



SPRAWOZDANIE FINANSOWE

**za rok zakończony 31 grudnia 2014
sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości**

Warszawa, czerwiec 2015 roku

Niniejsze sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku oraz za okresy porównywalne zostały sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (z późniejszymi zmianami).

Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

I. WPROWADZENIE

II. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

- od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, wykazujący stratę netto w wysokości: 3 699 327,19 zł
- od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku, wykazujący stratę netto w wysokości: 44 776 702,01 zł

III. BILANS

- na dzień 31 grudnia 2014 roku, wykazujący po stronie aktywów i pasywów sumę: 24 767 327,60 zł
- na dzień 31 grudnia 2013 roku, wykazujące po stronie aktywów i pasywów sumę: 43 214 860,14 zł

IV. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES:

- od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, wykazujący zwiększenie środków pieniężnych netto o kwotę: 55 068,43 zł
- od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku, wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę: 326 145,47 zł

V. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH ZA OKRES:

- od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, wykazujące zmniejszenie stanu kapitałów własnych o kwotę: 3 699 327,19 zł
- od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku, wykazujące zmniejszenie stanu kapitałów własnych o kwotę: 44 776 702,01 zł

VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych, z wyjątkiem pozycji, w których wyraźnie wskazano inaczej.

Warszawa, 16 czerwca 2015 roku

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okresy lat obrotowych zakończonych 31 grudnia 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku jako dane porównawcze.

Spółka Instalexport S.A. (zwana w dalszej części sprawozdania „Spółką” lub „jednostką”), której siedziba mieści się w Warszawie (03-968) przy ul. Saskiej 9A, w obecnej formie powstała w 1963 roku jako przedsiębiorstwo państwowe eksportujące usługi budowlane. W 1992 roku INSTALEXPORT S.A. stał się prywatną spółką akcyjną rozpoczynając równocześnie działalność w zakresie generalnego wykonawstwa w Polsce. Do największych osiągnięć tego okresu należy kompleksowa rozbudowa fabryki Daewoo FSO w Warszawie.

Dnia 4 lipca 2001 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Warszawie - XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000022555.
Spółce INSTALEXPORT S.A. nadano:

- numer statystyczny: **REGON 010544643**
- numer identyfikacji podatkowej: **NIP 5260152583**
- kod PKD: 41.20.Z - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

Czas trwania Spółki jest nieokreślony.

Przedmiotem działalności Spółki są usługi budowlano-montażowe oraz działalność inwestycyjna i handlowa, zwłaszcza w zakresie nieruchomości.

Instalexport S.A. jest jednostką dominującą w grupie kapitałowej INSTALEXPORT.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego Zarząd dokonał corocznej oceny sytuacji płynnościowej w kontekście podejmowanych działań i zamierzeń Spółki. W związku z powyższym Zarząd pragnie podkreślić, że okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności wciąż istnieją, aczkolwiek w porównaniu z rokiem poprzedzającym zauważalna jest poprawa. W 2014 roku udało się Spółce spłacić obligacje serii P, U1 oraz częściowo G4 na łączną kwotę równą prawie 13 mln zł (wraz z odsetkami). Ponadto Spółka spłaciła kredyt w Getin Noble Bank S.A. w kwocie ok. 1 mln zł. Wdrożono szereg działań restrukturyzacyjnych, które przyniosły efekt w postaci znacznego ograniczenia kosztów działalności Spółki.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie sfinalizowano transakcji zbycia gruntów posiadanych przez jednostkę zależną Instalexport Inwestycje Sp. z o.o., na których zabezpieczone są obligacje serii A1, A2 i A3 wyemitowane przez Instalexport S.A. W ocenie Zarządu transakcja zostanie zrealizowana do końca trzeciego kwartału 2015r.

Zarząd podjął rozmowy z największymi wierzycielami Spółki w sprawie zawarcia ugód w zakresie spłaty zobowiązań Spółki. Część z nich została zrealizowana w 2015r., niemniej jednak kwota zobowiązań objętych ugodami nie jest znaczna.

Reasumując podkreślić należy, że wciąż istnieje ryzyko trwałej utraty płynności oraz niewypłacalności Spółki i wynikających z tego faktu konsekwencji, jednak zauważalna jest poprawa sytuacji finansowej.

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej

Na dzień niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd INSTALEXPORT S.A. działa w składzie jednoosobowym. Funkcję Prezesa Zarządu pełni Pan Łukasz Żuk.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej Instalexport S.A. przedstawia się następująco:

- **Pan Jerzy Dobrosielski** – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- **Pan Jerzy Rey** – Sekretarz Rady Nadzorczej
- **Pan Adam Konopka** - członek Rady Nadzorczej
- **Pan Marek Jarociński** – członek Rady Nadzorczej
- **Pani Anita Bogumił** – członek Rady Nadzorczej

2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego za rok zakończony 31.12.2014r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku, roku zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, za wyjątkiem wyceny nieruchomości inwestycyjnych, która jest dokonywana w oparciu o wartość godziwą tych nieruchomości.

Prezentowane dane finansowe są przedstawione w złotych („PLN”, „zł”).

3. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

Walutą pomiaru Spółki oraz walutą sprawozdawczą w prezentowanym sprawozdaniu finansowym jest złoty polski (PLN).

4. Istotne zasady rachunkowości

Przeliczenie pozycji w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych.

Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Rok obrotowy zakończony	Średni kurs Euro w okresie	Minimalny kurs Euro w okresie	Maksymalny kurs Euro w okresie	Kurs Euro na ostatni dzień okresu
31.12.2014	4,1893	4,0998	4,3138	4,2623
31.12.2013	4,1975	4,0671	4,3432	4,1472

Środki trwałe

Środki trwałe wyceniane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji i powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową, mierzoną okresem używania, zdolnością wytwórczą, jakością produktów uzyskiwanych przy pomocy ulepszanego środka trwałego, kosztami eksploatacji lub innymi miarami. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe nieoddawane bezpośrednio do używania, lecz wymagające uprzedniego montażu, adaptacji, innych dodatkowych prac lub nakładów zaliczane są do środków trwałych w budowie do czasu ich oddania do używania.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową w okresie przewidywanej ekonomicznej użyteczności. Okres przewidywanej ekonomicznej użyteczności każdego aktywa określany jest na dzień przyjęcia aktywa do używania. Środki trwałe użytkowane na podstawie umowy leasingu, najmu, dzierżawy itp. gdzie odpisów amortyzacyjnych dokonuje korzystający, amortyzowane są w okresie przewidywanej ekonomicznej użyteczności lub w okresie, na jaki została zawarta umowa, w zależności od tego który z nich jest krótszy.

Środki trwałe nieużywane, wycofane z używania, przeznaczone do likwidacji lub sprzedaży wycenia się w wartości nie wyższej niż ich cena sprzedaży netto możliwa do osiągnięcia.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej. Zastosowane stawki amortyzacyjne odpowiadają okresowi ekonomicznej użyteczności środków trwałych.

Okresy ekonomicznej użyteczności środków trwałych przyjęte w Spółce są następujące:

- budynki 20 - 40 lat,
- maszyny i urządzenia 5 - 20 lat,
- środki transportu 3 - 10 lat,
- inne 3 - 8 lat.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się corocznie, i w razie konieczności - koryguje się, jeśli korekta następuje od początku następnego roku obrotowego.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone, jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem. Do kosztów tych zalicza się także koszty finansowe netto związane z obsługą i zabezpieczeniem zobowiązań finansujących środki trwałe w budowie poniesione (zapłacone lub naliczone) do dnia ich oddania do używania. Środki trwałe w budowie zaniechane, przeznaczone do likwidacji lub sprzedaży wycenia się w wartości nie wyższej niż ich cena sprzedaży netto możliwa do osiągnięcia. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Leasing

Umowy spełniające kryteria uznania za umowy leasingu finansowego, są ujmowane w bilansie na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu. Umowy leasingowe nie spełniające kryteriów uznania za leasing finansowy, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są, jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją jakiekolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów.

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów odpowiada wartości godziwej tego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość tę ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba, że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które w większości są niezależne od tych, które są generowane przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej. Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania, która odzwierciedla bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości składników majątkowych używanych w działalności kontynuowanej ujmują się w tych kategoriach kosztów, które odpowiadają funkcji składnika aktywów, w przypadku, którego stwierdzono utratę wartości.

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Spółka szacuje wartość

odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po odjęciu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach w ogóle nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód w rachunku zysków i strat, chyba, że dany składnik aktywów wykazywany jest w wartości przeszacowanej, w którym to przypadku odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości traktuje się jako zwiększenie kapitału z aktualizacji wyceny. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące nabycia, budowy lub produkcji dostosowywanego składnika aktywów Spółka kapitalizuje w ramach kosztu tego składnika aktywów. Wszystkie pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmuje się w chwili poniesienia.

Nieruchomości inwestycyjne

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia. Na dzień bilansowy Spółka wycenia posiadane nieruchomości inwestycyjne w wartości godziwej, którą ustala na poziomie najbardziej prawdopodobnej ceny możliwej do uzyskania na rynku na dzień bilansowy.

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne nabyte w ramach oddzielnej transakcji są ujmowane w bilansie według ceny nabycia. Wartości niematerialne nabyte w ramach transakcji przejęcia jednostki gospodarczej są ujmowane w bilansie według wartości godziwej na dzień przejęcia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych i prawnych ujmuje się w rachunku zysków i strat w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

(9)



Koszty prac badawczo-rozwojowych

Koszty prac badawczych są odpisywane w ciężar kosztów w rachunku zysków i strat w momencie poniesienia. Nakłady poniesione na prace rozwojowe wykonane w ramach danego przedsięwzięcia są przenoszone na kolejny okres, jeżeli można uznać, że zostaną one w przyszłości odzyskane. Po początkowym ujęciu nakładów na prace rozwojowe, stosuje się model kosztu historycznego wymagający, aby składniki aktywów były ujmowane według cen nabycia pomniejszonych o skumulowaną amortyzację i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wszelkie nakłady przeniesione na kolejny okres są amortyzowane przez przewidywany okres uzyskiwania przychodów ze sprzedaży z danego przedsięwzięcia.

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

Na każdy dzień bilansowy koszty prac rozwojowych, które nie zostały zakończone, są prezentowane, jako „Rozliczenia międzyokresowe kosztów”.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych z bilansu są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie ich usunięcia z bilansu.

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych zaliczane do długoterminowych aktywów finansowych są wyceniane według ceny nabycia pomniejszone o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Akcje i udziały w jednostkach pozostałych zaliczane do długoterminowych aktywów finansowych klasyfikowane są do odpowiednich kategorii i wyceniane według zasad określonych w przepisach o instrumentach finansowych. W przypadku braku aktywnego rynku wycena przeprowadzana jest w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Skutki dodatniej wyceny aktywów finansowych zaliczonych do kategorii dostępne do sprzedaży odnoszone są na kapitał własny.

Instrumenty finansowe

Spółka klasyfikuje instrumenty finansowe w dniu ich nabycia lub powstania do następujących kategorii:

aktywa finansowe i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,

- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Do aktywów finansowych *przeznaczonych do obrotu* Spółka zalicza aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych. Do aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się również pochodne instrumenty finansowe, z wyjątkiem przypadku, gdy jednostka uznaje zawarte kontrakty za instrumenty zabezpieczające.

Do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się również zobowiązanie do dostarczenia pożyczonych papierów wartościowych oraz innych instrumentów finansowych, w przypadku zawarcia przez jednostkę umowy sprzedaży krótkiej.

Do *pożyczek udzielonych i należności własnych* zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi. Pożyczki udzielone i należności własne, które jednostka przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie, zalicza się do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu. Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez jednostkę celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie wtórnym.

Do aktywów finansowych *utrzymywanych do terminu wymagalności* zalicza się niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem że jednostka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne. Do aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności można zaliczyć także nabyte dłużne instrumenty finansowe z opcją sprzedaży (put) lub opcją kupna (call), które odpowiednio dają stronom kontraktu prawo wykupu instrumentu przed upływem terminu wymagalności, pod warunkiem że jednostka - pomimo posiadania opcji sprzedaży - zamierza i może utrzymać instrument do terminu wymagalności, a w przypadku opcji kupna związanej z instrumentem kwoty otrzymane od emitenta we wcześniejszym terminie nie będą istotnie odbiegały od wartości tego instrumentu wynikającej z ksiąg rachunkowych.

Pozostałe aktywa finansowe, niespełniające warunków zaliczenia do kategorii wymienionych powyżej, zalicza się do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe - w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez jednostkę koszty transakcji.

Co do zasady, aktywa finansowe, w tym zaliczone do aktywów instrumenty pochodne, wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, w wiarygodnie ustalonej wartości godziwej bez jej pomniejszania o koszty transakcji, jakie jednostka poniosłaby, zbywając te aktywa lub wyłączając je z ksiąg rachunkowych z innych przyczyn, chyba że wysokość tych kosztów byłaby znacząca. Jednak:

- pożyczki udzielone i należności własne, z wyjątkiem zaliczonych do przeznaczonych do obrotu ujmując w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej, niezależnie od tego, czy Spółka zamierza utrzymać je do terminu wymagalności czy też nie. Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, Spółka może wycenić w kwocie wymaganej zapłaty, jeżeli ustalona za pomocą stopy procentowej przypisanej tej należności wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez Spółkę nie różni się istotnie od kwoty wymaganej zapłaty,
- aktywa finansowe, dla których jest ustalony termin wymagalności - w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej,

af

- aktywa finansowe, dla których nie jest ustalony termin wymagalności - w cenie nabycia.

Zobowiązania finansowe, z wyjątkiem pozycji zabezpieczanych, wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, w wysokości skorygowanej ceny nabycia, z tym zastrzeżeniem, że zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne o charakterze zobowiązań wycenia się w wartości godziwej.

Skutki okresowej wyceny (przeszacowania) aktywów finansowych, w tym instrumentów pochodnych, oraz zobowiązań finansowych zakwalifikowanych do kategorii przeznaczonych do obrotu, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Zyski lub straty z przeszacowania aktywów finansowych zakwalifikowanych do kategorii dostępnych do sprzedaży i wycenianych w wartości godziwej, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych, Spółka ujmuje odpowiednio w przychodach lub kosztach finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Zapasy

Zapasy wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia nie wyższych od ich ceny sprzedaży możliwej do uzyskania na dzień bilansowy.

Do kosztu wytworzenia nie zalicza się kosztów:

- wynikających z niewykorzystanych zdolności produkcyjnych i strat produkcyjnych,
- kosztów magazynowania, chyba że poniesienie tych kosztów jest niezbędne w procesie produkcji, marży na obrotach wewnętrznych (marży na usługach świadczonych przez działalność pomocniczą na rzecz działalności podstawowej oraz marży na sprzedaży wewnętrznej pomiędzy różnymi działami działalności podstawowej), która podlega eliminacji w powiązaniu z kosztem obrotów wewnętrznych,
- kosztów ogólnego zarządu oraz kosztów sprzedaży, marketingu i dystrybucji.

Rozchód zapasów wycenia się kolejno po cenach (kosztach) tych składników aktywów, które jednostka najwcześniej nabyła (wytworzyła) – metodą FIFO („pierwsze przyszło-pierwsze wyszło”) lub po kosztach rzeczywistych, jeśli możliwa jest indywidualna identyfikacja rozchodowanych zapasów (np. grunty).

Odpisy aktualizujące wartość zapasów dokonane w związku z trwałą utratą ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży możliwych do uzyskania pomniejszają wartość pozycji w bilansie i zalicza się je do pozostałych kosztów operacyjnych. Są to odpisy specyficzne dotyczące konkretnych pozycji zapasów.

Niezależnie od odpisów specyficznych wskazanych powyżej, na każdy dzień bilansowy tworzy się odpisy aktualizujące ogólne dotyczące ogółu zapasów zalegających, dokonując indywidualnej oceny w kwestii konieczności dokonania odpisu aktualizującego wartość danej kategorii zapasów.

Odpisy ogólne również pomniejszają wartość zapasów w bilansie i zalicza się je do pozostałych kosztów operacyjnych.

Ceną sprzedaży możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego wartość nieściągalnych należności.

Na należności zagrożone, sporne, dochodzone na drodze sądowej, windykowane lub z innych przyczyn wątpliwe tworzy się specyficzne odpisy aktualizujące w pełnej wysokości wartość należności pomniejszone o wartość godziwą posiadanych wiarygodnych zabezpieczeń. Odpis aktualizujący wartość należności wątpliwych oszacowywany jest wtedy, gdy ściąganie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Należności nieściągalne są odpisywane w ciężar kosztów w momencie stwierdzenia ich nieściągalności. Odpisy aktualizujące wartość należności pomniejszają ich wartość w bilansie i zalicza się je odpowiednio do kosztów finansowych lub pozostałych kosztów operacyjnych, zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Inne środki pieniężne obejmują niekwalifikujące się do środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych środki pieniężne, zwłaszcza pełniące funkcję płatniczą weksle i чеки obce, чеки podróżnicze, przekazy i inne dokumenty płatne w ciągu 3 miesięcy od dnia wystawienia oraz środki pieniężne w banku stanowiące lokaty terminowe o terminie zapadalności krótszym niż 3 miesiące, a także odsetki naliczone na dzień bilansowy od tych lokat, które jeszcze nie stały się należnością.

Inne aktywa pieniężne

Do innych aktywów pieniężnych Spółka zalicza niekwalifikujące się do poprzednich pozycji (środków pieniężnych), przykładowo weksle i чеки obce o terminie płatności dłuższym niż 3 miesiące, należne jednostce dywidendy od spółek, w których jednostka posiada udziały lub akcje. Wycenia się je w wartości nominalnej, według omówionych wyżej zasad wyceny środków pieniężnych.

Kapitały własne

Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki

Kapitał podstawowy wykazywany jest według wartości nominalnej, w wysokości zgodnej ze Statutem Spółki oraz wpisem do rejestru handlowego.

Zadeklarowane, lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmuje się, jako należne wkłady na poczet kapitału. Akcje własne oraz należne wpłaty na poczet kapitału akcyjnego pomniejszają wartość kapitału własnego Grupy.

Kapitał zapasowy jest tworzony zgodnie z przepisami prawa handlowego, które wymagają, aby kapitał zapasowy był zasilany co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego.

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej tworzony jest z nadwyżki ceny emisyjnej nad ich wartością nominalną.

Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą ich część Spółka -ujmuje w kosztach finansowych.

Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania. Uwzględniając zasadę istotności Spółka może wyceniać również oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne w kwocie wymaganej zapłaty.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania finansowe, które nie są instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej). Uwzględniając zasadę istotności Spółka może wyceniać również zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie wymaganej zapłaty. W przypadku zobowiązań krótkoterminowych o terminie płatności do 365 dni przyjmuje się, że wycena ta odpowiada kwocie wymagającej zapłaty.

Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany, jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Odprawy emerytalne, nagrody jubileuszowe

Zgodnie z zakładowymi systemami wynagradzania pracownicy Spółki mają prawo do nagród jubileuszowych oraz odpraw emerytalnych. Nagrody jubileuszowe są wypłacane pracownikom po przepracowaniu określonej liczby lat. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Według MSR 19 nagrody jubileuszowe są innymi długoterminowymi świadczeniami pracowniczymi, natomiast odprawy emerytalne są programami określonych świadczeń po okresie zatrudnienia. Wartość bieżąca tych zobowiązań na dzień bilansowy jest obliczona na podstawie powszechnie przyjętych metod aktuarialnych. Naliczone zobowiązania są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane, z uwzględnieniem rotacji zatrudnienia i dotyczą okresu do



dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są o dane historyczne. Zyski i straty z obliczeń aktuarialnych są rozpoznawane w rachunku zysków i strat.

Rezerwy na nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalno-rentowe i inne podobne świadczenia pracownicze o charakterze krótko- i długookresowym tworzone są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, natomiast rozwiązywane w pozostałe przychody operacyjne.

Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe w szczególności obejmują:

- z góry zapłacone czynsze,
- ubezpieczenia,
- prenumeraty,
- z góry opłacone serwisy obce, które będą świadczone w następnych okresach.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem ostrożności.

W przypadku rozliczeń międzyokresowych kosztów przypadających na przyszłe okresy, których rozliczenie nie nastąpi w ciągu najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego, rozliczenia te są reprezentowane jako osobna pozycja bilansu dotycząca długoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty.

Otrzymane wynagrodzenia za niedostarczone towary i usługi są ujmowane w bilansie jako zaliczki.

Rozpoznawanie przychodów z tytułów kontraktów budowlanych opisano poniżej.

Zgodnie z zasadą memoriału Spółka ujmuje w rachunku zysków i strat wszystkie koszty przypadające na dany okres sprawozdawczy niezależnie od okresu ich faktycznego poniesienia. Koszty poniesione a nie dotyczące danego okresu sprawozdawczego są ujmowane w aktywach jako rozliczenia międzyokresowe czynne, natomiast koszty nieponiesione a dotyczące bieżącego okresu sprawozdawczego ujmowane są w zobowiązaniach.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Świadczenie usług

Przychody z wykonania niezakończonych usług długoterminowej wykonanej na dzień bilansowy w istotnym stopniu, ustala się na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi, jeżeli kwotę przychodu można ustalić w sposób wiarygodny. Stopień zaawansowania mierzony jest udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w szacowanych całkowitych kosztach wykonania usługi lub udziałem nakładu wykonanej pracy w stosunku do całkowitych nakładów pracy. Określony w powyższy sposób stopień zaawansowania prac stosowany jest do określenia wartości sprzedaży w stosunku do wartości

przychodów wynikających z treści zawartej umowy. Różnica pomiędzy tak ustaloną (zarachowaną) wartością sprzedaży a wartością zafakturowaną na odbiorców usług odnoszona jest odpowiednio "Rozliczenia międzyokresowe czynne" (kontrakty budowlane) – dla różnicy dodatniej, lub „Rozliczenia międzyokresowe przychodów” – dla różnicy ujemnej.

Jeżeli stopień zaawansowania niezakończonych usług nie może być na dzień bilansowy ustalony w sposób wiarygodny, to przychód ustala się w wysokości poniesionych w danym okresie sprawozdawczym kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne.

W przypadku, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, iż łączne koszty wykonania umowy przekroczą łączne przychody z tytułu umowy, przewidywana strata jest ujmowana jako koszt okresu, w którym została ujawniona.

Koszty wytworzenia niezakończonych usług obejmują koszty poniesione od dnia zawarcia odpowiedniej umowy do dnia bilansowego. Koszty wytworzenia poniesione przed zawarciem umowy związane z realizacją jej przedmiotu, zaliczane są do aktywów, jeżeli pokrycie tych kosztów w przyszłości przychodami uzyskanymi od zamawiającego jest prawdopodobne. Następnie ujmowane są w kosztach wytworzenia niezakończonych usług budowlanych.

Dywidendy

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązują na dzień bilansowy.

Podatek odroczony

Podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji niestanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach - z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji niestanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów

z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwa na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności z rezerwami z tytułu bieżącego podatku i odroczony podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

Podatek od towarów i usług

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej,
- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w bilansie jako część należności lub zobowiązań.

II. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.	okres od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		
- od jednostek powiązanych	952 059,40	1 318 211,01
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	17 200,00	1 339 903,20
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	17 200,00	1 221 369,55
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	934 859,40	96 841,46
- od jednostek powiązanych	1 200 128,03	778 541,07
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	-	-
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	27 696,73	678 800,89
III. Zysk (strata) brutto na sprzedaży (I-II)	1 172 431,30	99 740,18
IV. Koszty sprzedaży	-248 068,63	539 669,94
V. Koszty ogólnego zarządu	-	-
VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)	672 423,94	1 756 379,49
VII. Pozostałe przychody operacyjne	-920 492,57	-1 216 709,55
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	7 610 199,22	432 237,82
2. Dotacje	637,80	58 500,26
3. Inne przychody operacyjne	-	-
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	7 609 561,42	373 737,56
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	293 648,96	4 179 853,40
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
3. Inne koszty operacyjne	-	3 513 590,88
IX. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)	293 648,96	666 262,52
X. Przychody finansowe	6 396 057,69	-4 964 325,13
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	3 525 852,30	1 868 142,80
- od jednostek powiązanych	-	-
2. Odsetki, w tym:	1 488 800,17	1 638 887,62
- od jednostek powiązanych	1 045 662,58	1 613 770,17
3. Zyski ze zbycia inwestycji	360 000,00	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
5. Inne	1 677 052,13	229 255,18
XI. Koszty finansowe	12 772 441,41	41 814 538,68
1. Odsetki, w tym:	2 116 810,30	3 066 243,38
- dla jednostek powiązanych	-	10 795,70
2. Strata ze zbycia inwestycji	9 034 690,18	2 875 908,78
3. Aktualizacja wartości inwestycji	1 187 804,85	34 326 183,09
4. Inne	433 139,08	1 546 203,43
XII. Zysk (strata) na działalności gospodarczej (IX+X-XI)	-2 850 534,42	-44 910 721,01

af

XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1.-XIII.2.)	-	-
1. Zyski nadzwyczajne	-	-
2. Straty nadzwyczajne	-	-
XIV. Zysk (strata) brutto	-2 860 534,36	-44 910 721,01
XV. Podatek dochodowy	848 792,77	-134 019,00
a) część bieżąca	-	-
b) część odroczone	848 792,77	-134 019,00
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
XVII. Zysk (strata) netto	-3 699 327,19	-44 776 702,01

III. BILANS

AKTYWA	Stan na 31.12.2014r.	Stan na 31.12.2013r.
A. Aktywa trwałe	18 756 512,07	27 770 649,48
I. Wartości niematerialne i prawne	-	276,21
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	276,21
4. Prawo wieczystego użytkowania	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	16 152,87	56 603,38
1. Środki trwałe	16 152,87	56 603,38
a) grunty	-	-
b) budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	8 111,39	20 718,17
c) urządzenia techniczne i maszyny	7 909,20	11 081,55
d) środki transportu	-	24 406,54
e) inne środki trwałe	132,28	397,12
2. Środki trwałe w budowie	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III. Należności długoterminowe	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	18 623 352,15	26 735 533,12
1. Nieruchomości	1 694 956,78	1 694 956,78
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	16 928 395,37	25 040 576,34
a) w jednostkach powiązanych	16 928 395,37	24 252 681,94
- udziały lub akcje	16 928 395,37	24 252 681,94
- udzielone pożyczki	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	787 894,40
- udzielone pożyczki	-	-
- udziały lub akcje	-	2 000,00
- lokaty w bankach	-	785 894,40
- weksle długoterminowe	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	117 007,05	978 236,77
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku doch.	117 007,05	978 236,77
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B. Aktywa obrotowe	6 010 815,53	15 444 210,66
I. Zapasy	3 000 000,00	4 036 897,29
1. Materiały	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Produkty	-	-
4. Towary	3 000 000,00	4 000 000,00
5. Zaliczki na dostawy	-	36 897,29
II. Należności krótkoterminowe	1 015 058,71	6 954 855,95
1. Należności od jednostek powiązanych	30 002,49	4 213 616,69
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	15 002,00	2 950 908,46
- do 12 miesięcy	15 002,00	2 950 908,46
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	15 000,49	1 262 708,23

(signature)

2. Należności od pozostałych jednostek	985 056,22	2 741 239,26
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	40 012,38	209 721,68
- do 12 miesięcy	40 012,38	6 772,64
- powyżej 12 miesięcy	-	202 949,04
b) z tyt. podatku dochodowego bieżącego	-	-
c) z tyt. pozostałych podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	-	-
d) inne	945 043,84	2 531 517,58
e) dochodzone na drodze sądowej	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 933 828,78	4 263 561,89
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 933 828,78	4 263 561,89
a) w jednostkach powiązanych	1 801 678,97	4 263 216,98
- udzielone pożyczki	1 801 678,97	4 263 216,98
b) w pozostałych jednostkach	76 736,47	-
- udzielone pożyczki	76 736,47	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	55 413,34	344,91
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	55 413,34	344,91
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	61 928,04	188 895,53
A k t y w a r a z e m	24 767 327,60	43 214 860,14

PASYWA	Stan na 31.12.2014r.	Stan na 31.12.2013r.
A. Kapitał (fundusz) własny	2 954 348,21	6 653 675,40
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	9 520 000,00	9 520 000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	-	32 144 854,94
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	104,67	104,67
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	9 765 417,80	9 765 417,80
VII. Kapitały z przeszacowania środków trwałych	-	-
VIII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-12 631 847,07	-
IX. Zysk (strata) netto	-3 699 327,19	-44 776 702,01
X. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	21 812 979,39	36 561 184,74
I. Rezerwy na zobowiązania	94 181,92	1 143 601,96
1. Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	89 320,34	101 757,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	134 706,19
- długoterminowa	-	134 706,19
- krótkoterminowa	-	-
3. Pozostałe rezerwy	4 861,58	907 138,77
- długoterminowe	4 861,58	902 138,77
- krótkoterminowe	-	5 000,00
II. Zobowiązania długoterminowe	-	5 400 000,00
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	-	5 400 000,00
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	5 400 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) inne	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	21 319 598,79	28 883 858,34
1. Wobec jednostek powiązanych	21 976,45	529 777,09
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	77 725,38
- do 12 miesięcy	-	77 725,38
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	21 976,45	452 051,71
2. Wobec pozostałych jednostek	21 278 532,48	28 334 991,39
a) kredyty i pożyczki	7 375 948,12	7 876 408,10
b) z tytułu emisji dłużnych pap. wartościowych	11 048 992,00	17 639 627,39
c) inne zobowiązania finansowe	-	8 544,09
d) z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności	392 063,98	2 135 767,05
- do 12 miesięcy	392 063,98	2 135 767,05
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tyt. podatku dochodowego bieżącego	-	-

h) z tyt. pozostałych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	339 272,40	390 861,48
i) z tytułu wynagrodzeń	246 795,50	263 135,11
j) inne	1 875 460,48	20 648,17
3. Fundusze specjalne	19 089,86	19 089,86
IV. Rozliczenia międzyokresowe	399 198,68	1 133 724,44
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	399 198,68	1 133 724,44
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	399 198,68	1 133 724,44
Pasywa razem	24 767 327,60	43 214 860,14

IV. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	okres od 01.01.2014 do 31.12.2014	okres od 01.01.2013 do 31.12.2013
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej - metoda pośrednia		
I. Zysk (strata) netto	-3 699 327,19	-44 776 702,01
II. Korekty razem	13 598 131,81	40 873 605,26
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-
2. Amortyzacja	29 675,16	88 721,73
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	-13 563,65
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	628 010,13	1 427 355,76
5. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	8 674 690,18	2 817 408,52
6. Zmiana stanu rezerw	-1 049 420,04	-952 734,49
7. Zmiana stanu zapasów	1 036 897,29	3 580 937,09
8. Zmiana stanu należności	6 218 536,52	945 598,79
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	-115 199,99	-333 377,73
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	253 671,45	812 131,64
11. Inne korekty	-2 078 728,89	32 501 127,60
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	9 898 804,62	-3 903 096,75
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	4 808 527,09	9 872 151,41
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	637,80	72 480,20
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	4 807 889,29	9 639 892,36
a) w jednostkach powiązanych	4 807 889,29	9 239 892,36
- zbycie aktywów finansowych	1 893 341,18	6 324 900,00
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	1 643 778,00	2 913 184,14
- odsetki	1 270 770,11	1 808,22
b) w pozostałych jednostkach	-	400 000,00
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	400 000,00
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	159 778,85
II. Wydatki	147 000,00	1 955 011,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych składników aktywów trwałych	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	147 000,00	1 955 011,00
a) w jednostkach powiązanych	147 000,00	1 955 011,00
- nabycie aktywów finansowych	5 000,00	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	142 000,00	1 955 011,00
b) w pozostałych jednostkach	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+/-II)	4 661 527,09	7 917 140,41

[Handwritten signature]

C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	244 000,00	2 974 879,10
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	22 000,00	74 879,10
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	222 000,00	2 900 000,00
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	14 751 272,36	7 315 068,23
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 049 647,34	2 724 879,10
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	12 521 000,00	1 663 000,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	64 941,18
8. Odsetki	1 180 625,02	2 862 247,95
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-14 507 272,36	-4 340 189,13
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	53 059,35	-326 145,47
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	53 059,35	-326 145,47
- w tym zmiana stanu środków pienięż. z tyt. różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 353,99	326 490,38
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	55 413,34	344,91
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

V. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	okres od 01.01.2014 do 31.12.2014	okres od 01.01.2013 do 31.12.2013
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	6 653 675,40	48 841 964,47
- korekty błędów podstawowych	-	-
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	6 653 675,40	48 841 964,47
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	9 520 000,00	9 520 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- emisja akcji serii I	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	9 520 000,00	9 520 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenia	-	-
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	32 404 442,00	32 404 442,00
- korekty błędów podstawowych	-	-
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-32 404 442,00	-259 587,06
a) zwiększenie (z tytułu)	-	1 218 412,94
- z zysku lat ubiegłych	-	1 218 412,94
b) zmniejszenia (z tytułu)	32 404 442,00	1 478 000,00
- pokrycia straty lat ubiegłych	-	1 478 000,00
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	-	32 144 854,94
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	104,67	104,67
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	104,67	104,67
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	9 765 417,80	9 765 417,80
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	9 765 417,80	9 765 417,80
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-44 776 702,01	-259 587,06
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	1 218 412,94
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	1 218 412,94
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	1 218 412,94
przeniesienie na kapitał zapasowy	-	1 218 412,94
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-

7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	44 776 702,01	1 478 000,00
- korekty błędów podstawowych	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	44 776 702,01	1 478 000,00
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	32 404 442,00	1 478 000,00
- pokrycie straty	32 404 442,00	1 478 000,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	12 372 260,01	-
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
8. Wynik netto	-3 699 327,19	-44 776 702,01
a) zysk netto	-	-
b) strata netto	3 699 327,19	44 776 702,01
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	2 954 348,21	6 653 675,40
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego	2 954 348,21	6 653 675,40

49

VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Poniżej przedstawiono dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego zgodnie z załącznikiem nr 1 do Ustawy o rachunkowości oraz które zdaniem Zarządu są istotne w aspekcie wpływu na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej Spółki. Pominięcie części informacji wyspecyfikowanych w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości oznacza, że takie zdarzenia i sytuacje nie miały miejsca w odniesieniu do sprawozdania finansowego za prezentowany okres.

Nota 1. Zmiany wartości środków trwałych wg grup rodzajowych

Rok obrotowy kończący się 31.12.2014r.	Grunty, budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek roku	42 052,00	172 953,12	125 046,47	58 759,14	-	398 810,73
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
-zakup	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	18 167,00	4 940,08	67 041,47	0,00	-	90 148,55
-zbycie	-	4 940,08	-	-	-	4 940,08
-likwidacja	18 167,00	-	-	-	-	18 167,00
-zakończenie umowy leasingu	-	-	67 041,47	-	-	67 041,47
Wartość brutto na koniec roku	23 885,00	168 013,04	58 005,00	58 759,14	-	308 662,18
Skumulowana amortyzacja na początek roku	21 333,83	161 871,57	100 639,93	58 362,02	-	342 207,35
Amortyzacja za okres, w tym:	-5 560,22	-1 767,73	-42 634,93	264,84	-	-49 698,04
planowa	1 555,22	3 172,35	24 406,54	264,84	-	29 398,95
związana ze sprzedażą i likwidacją likwidacją	-7 115,44	-4 940,08	-	-	-	-12 055,52
-zakończenie umowy leasingu	-	-	-67 041,47	-	-	-67 041,47
Skumulowana amortyzacja na koniec roku	15 773,61	160 103,84	58 005,00	58 626,86	-	292 509,31
Wartość księgowa netto na koniec roku	8 111,39	7 909,20	-	132,28	-	16 152,87

Nota 2. Zmiany wartości niematerialnych i prawnych

	Rok obrotowy zakończony	
	31.12.2014	31.12.2013
Wartość brutto na początek roku	47 220,21	47 220,21
Zwiększenia, w tym:		-
-zakup	-	-
-leasing	-	-
-inne	-	-
Przesunięcia	-	-
Zmniejszenia, w tym:	2049,18	-
-zbycie	2049,18	-
-likwidacja	-	-
Wartość brutto na koniec roku	45 171,03	47 220,21
Skumulowana amortyzacja na początek roku	46 944,00	41 920,42
Amortyzacja za okres, w tym:	-1 772,97	5 023,58

planowa	276,21	5 023,58
od wartości niematerialnych w leasingu	0	-
od wartości niematerialnych sprzedanych lub zlikwidowanych	-2049,18	-
Odpis z tytułu trwałej utraty wartości	0	-
Skumulowana amortyzacja na koniec roku	45 171,03	46 944,00
Wartość księgowa netto na koniec roku	0,00	276,21

W 2014 roku Spółka nie ponosiła nakładów na wartości niematerialne i prawne.

Nota 3. Zmiany wartości inwestycji długoterminowych

Inwestycje długoterminowe w nieruchomości

	Rok obrotowy zakończony	
	31.12.2014	31.12.2013
Stan na początek okresu (wg grup rodzajowych) - wartość brutto:	1 694 956,78	1 694 956,78
- grunty	1 694 956,78	1 694 956,78
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
Grunty	-	-
Stan na początek roku obrotowego	1 694 956,78	1 694 956,78
Zwiększenia (z tytułu)	-	-
- reklasyfikacja z zapasów	-	-
- wycena do wartości godziwej	-	-
Zmniejszenia (z tytułu)	-	-
- aport w ramach zorganizowanej części przedsiębiorstwa	-	-
Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	1 694 956,78	1 694 956,78
grunty	1 694 956,78	1 694 956,78

W pozycji „Inwestycje długoterminowe w nieruchomości” Spółka wykazuje grunt położony w Dorohusku. W prezentowanym okresie, po dokonaniu wewnętrznych szacunków oraz kierując się zasadą ostrożności uznano, że wartość godziwa przedmiotowej nieruchomości inwestycyjnej nie zmieniła się w stosunku do okresu poprzedniego i jest równa jej cenie nabycia. Istotnym czynnikiem mającym wpływ na wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnej położonej w Dorohusku jest fakt, iż stanowi ona udział w gruncie a nie pełną własność gruntu, co z kolei przekłada się na wartość wyceny.



Zmiana stanu inwestycji w udziały i akcje

	Rok obrotowy zakończony	
	31.12.2014	31.12.2013
Wartość netto na początek roku	24 254 681,94	56 611 516,35
Zwiększenia, w tym:	1 034 311,56	13 024 064,37
-objęcie udziałów w zamian za aport udziałów	-	12 500 000,00
-rozwiązanie umowy kupna-sprzedaży udziałów	-	453 434,37
Odwrocenie odpisu z tytułu trwałej utraty wartości	1 034 311,56	70 630,00
Zmniejszenia, w tym:	8 360 598,13	45 380 898,78
-zbycie	2 002 806,19	10 562 286,94
-umorzenie udziałów	6 275 791,94	-
-aport udziałów	-	12 477 977,81
Odpis z tytułu trwałej utraty wartości	82 000,00	22 340 634,03
Wartość księgowa netto na koniec roku, w tym:	16 928 395,37	24 254 681,94
w jednostkach powiązanych	16 928 395,37	24 252 681,94
w jednostkach pozostałych	-	2 000,00

W 2014 roku Spółka dokonała kilku istotnych transakcji dotyczących posiadanych udziałów i akcji, i tak:

- w czerwcu 2014 roku Spółka dokonała przewłaszczenia na zabezpieczenie 164 sztuk udziałów o wartości księgowej 2.002.806,19 zł w Moderndach Sp. z o.o. na rzecz części obligatariuszy obligacji serii G4. Przewłaszczone udziały zostały ostatecznie sprzedane podmiotom zewnętrznym. W związku ze sprzedażą przedmiotowych udziałów rozwiązano utworzony odpis aktualizujący.
- w październiku 2014 roku nastąpiło umorzenie bez wynagrodzenia posiadanych przez Spółkę udziałów w IN Development Sp. z o.o. Wartość księgowa umarzanych udziałów wyniosła 6 275 791,94 zł.

Wartość netto inwestycji w udziały i akcje

	Rok obrotowy zakończony	
	31.12.2014	31.12.2013
Nieruchomości Inwestycje Sp. z o.o., w tym:	-	-
-odpis aktualizujący	19 733 383,68	19 733 383,68
Moderndach Sp. z o.o., w tym:	31 505,37	1 000 000,00
-odpis aktualizujący	22 732,13	1 057 043,69
Instalexport Inwestycje Sp. z o.o., w tym:	16 896 890,00	16 896 890,00
-odpis aktualizujący	4 025 129,70	4 025 129,70
IN Development Sp. z o.o. (dawniej: Instalexport Nieruchomości Sp. z o.o.)	-	6 275 791,94
GMA Park I Sp. z o.o., w tym:	-	80 000,00
-odpis aktualizujący:	80 000,00	-
Stara Farbiarnia Sp. z o.o.	-	-
-odpis aktualizujący	-	-

Bioox Sp. z o.o., w tym:	-	-
-odpis aktualizujący	35 000,00	35 000,00
PBGiOT Megagaz S.A., w tym:		2 000,00
-odpis aktualizujący	2 000,00	
Razem wartość netto inwestycji w udziały i akcje	16 928 395,37	24 254 681,94

W 2014 roku Spółka dokonała odpisów aktualizujących udziały w spółce zależnej GMA Park I Sp. z o.o. (80 000,00 zł) oraz Megagaz S.A. (2 000,00 zł.) Łączna wartość odpisów aktualizujących finansowy majątek trwały utworzonych w ciężar kosztów finansowych wyniosła 82 000,00 zł. Na podstawie przeprowadzonego testu na dzień 31.12.2013r., uwzględniając potencjalne zmiany o charakterze rynkowym i gospodarczym w otoczeniu, stwierdzono, że zachodzą przesłanki do dokonania odpisu 100% wartości księgowej udziałów w Nieruchomości Inwestycje Sp. z o.o. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego sytuacja Nieruchomości Inwestycje Sp. z o.o. nie uległa znaczącej zmianie, w związku z czym zasadnym było utrzymanie dotychczasowego odpisu w niezminionej wysokości. W związku ze zmianą strategii w zakresie klienta docelowego, do którego skierowana jest oferta sprzedaży aktywów należących do Instalexport Inwestycje Sp. z o.o. i związaną z tym niższą możliwą do uzyskania ceną netto ze sprzedaży dokonano w 2013 roku odpisu aktualizującego udziały w tej Spółce w wysokości 4.025.129,70 zł. Zarząd uznał, że wciąż istnieją przesłanki do utrzymania tego odpisu w niezminionej wysokości. W odniesieniu do pozostałych udziałów i akcji nie stwierdzono przesłanek do dokonania odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

Nota 4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystość

W roku 2014 Spółka nie posiadała gruntów w użytkowaniu wieczystym.

Nota 5. Wartość nieumarzanych lub nieamortyzowanych środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i umów o podobnym charakterze

Na dzień 31.12.2014r. Spółka użytkuje na podstawie umowy najmu z dnia 2 czerwca 2014r. lokal biurowy o powierzchni 10m2, od wartości którego nie dokonuje odpisów amortyzacyjnych. Spółka nie zna wartości wynajmowanego lokalu.

Nota 6. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tyt. uzyskania prawa własności budynków i budowli

Wg stanu na 31.12.2014 roku Spółka nie posiadała zobowiązań wobec budżetu państwa ani jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

(w)

Nota 7. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

				Rok obrotowy zakończony	
				31.12.2014	31.12.2013
				Wartość nominalna w zł	Wartość nominalna w zł
Rodzaj	Uprzywilejowanie	Sposób pokrycia			
Akcje zwykłe serii A	Na okaziciela	brak	gotówka	1 408 407,00	1 408 407,00
Akcje zwykłe serii B	Na okaziciela	brak	gotówka	739 970,00	739 970,00
Akcje zwykłe serii C	Na okaziciela	brak	gotówka	1 529 913,00	1 529 913,00
Akcje zwykłe serii D	Na okaziciela	brak	gotówka	1 260 000,00	1 260 000,00
Akcje zwykłe serii E	Na okaziciela	brak	gotówka	1 234 573,00	1 234 573,00
Akcje zwykłe serii F	Na okaziciela	brak	1)	924 000,00	924 000,00
Akcje zwykłe serii G	Na okaziciela	brak	2)	439 216,00	439 216,00
Akcje zwykłe serii H	Na okaziciela	brak	gotówka	255 000,00	255 000,00
Akcje zwykłe serii J	Na okaziciela	brak	gotówka	358 921,00	358 921,00
Akcje zwykłe serii I	Na okaziciela	brak	3)	1 370 000,00	1 370 000,00
Razem				9 520 000,00	9 520 000,00

- 1) udziały przejętej spółki Selbud Inwestycje Sp. z o.o.
- 2) udziały przejętej spółki Nieruchomości Inwestycje Sp. z o.o.
- 3) konwersja wierzytelności na akcje

Na 31.12.2014 zarejestrowany kapitał zakładowy Spółki wynosił 9.520.000,00 zł. Wszystkie wyemitowane akcje są akcjami na okaziciela, posiadają wartość nominalną wynoszącą 1 zł i zostały w pełni opłacone.

Struktura własności

Według informacji posiadanych przez Spółkę na dzień 31.12.2014 roku, struktura akcjonariuszy przedstawia się następująco:

L.p.	Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział
1	Łukasz Żuk	3 226 198	33,89%
2	Cezary Gregorczyk	1 462 914	15,37%
3	SKYLINE Investment S.A.	987 895	10,38%
	Pozostali	3 842 993	40,37%
RAZEM		9 520 000	100,00%



Nota 9. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

W 2014 roku Spółka odnotowała stratę bilansową. Zarząd proponuje pokryć stratę z zysków okresów przyszłych.

Nota 10. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

	Rezerwa podatek odroczony	Rezerwa na poręczenia weksłowe	Rezerwa na świadczenia pracownicze	Pozostałe rezerwy	Razem
<i>Rok obrotowy kończący się 31.12.2014r.</i>					
Stan na 1.01.2014r.	101 757,00	902 138,77	134 706,19	5 000,00	1 143 601,96
Ujęte w rachunku zysków i strat:	-	-	-	-	-
Zwiększenia:	-	-	-	-	-
- utworzenie rezerwy	-	-	-	-	-
Zmniejszenia:	12 436,66	897 277,19	134 706,19	5 000,00	1 049 420,04
- rozwiązanie niewykorzystanej rezerwy	12 436,66	897 277,19	134 706,19	5 000,00	1 049 420,04
- wykorzystanie rezerwy	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2014r.	89 320,34	4 861,58	-	-	94 181,92

Rezerwa na udzielone przez Spółkę poręczenia weksłowe związana jest z wystawionymi przez HDI Asekuracja S.A. gwarancjami ubezpieczeniowymi dobrego wykonania oraz usunięcia wad i usterek dotyczącymi kontraktów realizowanych przez Tiwwal Sp. z o.o.

Spółka nie prezentuje w niniejszym sprawozdaniu finansowym rezerw na naprawy gwarancyjne i poprawkowe z uwagi na fakt, iż potencjalne przyszłe roszczenia pokryte są, co do zasady kwotami zatrzymanymi (zobowiązaniami) od podwykonawców.

Nota 11. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

	Rok obrotowy zakończony	
	31.12.2014	31.12.2013
Stan na początek okresu	448 796,69	355 111,74
Zwiększenia	8 340,61	244 561,15
Utworzenie	8 340,61	244 561,15
Zmniejszenia	-	150 876,20
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	150 876,20
Stan na koniec okresu	457 137,30	448 796,69

Nota 11. Zobowiązania długoterminowe wg tytułów

Na dzień 31.12.2014 roku Spółka nie posiada zobowiązań klasyfikowanych jako długoterminowe.

Nota 12. Wykaz istotnych pozycji czynnych rozliczeń międzyokresowych

	Rok obrotowy zakończony	
	31.12.2014	31.12.2013
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów,		
w tym:		
- ubezpieczenia	-	2 846,55
- koszty emisji obligacji	59 205,99	178 966,36
- opłaty licencyjne	2 722,05	7 082,62
Razem	61 928,04	188 895,53

Nota 13. Wykaz istotnych pozycji biernych rozliczeń międzyokresowych i rozliczeń międzyokresowych przychodów.

Na dzień 31.12.2014r. Spółka nie wykazuje biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów, których wartość byłaby istotna. Do rozliczeń międzyokresowych przychodów Spółka zakwalifikowała niepewne lecz potencjalnie należne kwoty z tytułu nadwyżki ceny sprzedaży udziałów w Moderndach Sp. z o.o. przewłaszczonej na zabezpieczenie spłaty zobowiązań z tytułu obligacji G4 nad zobowiązaniem wobec obligatariuszy obligacji serii G4.

Nota 14. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki

Hipoteki

Spółka	Kwota obciążenia hipotecznego (w tys. zł)	Obciążona nieruchomość	Przedmiot zabezpieczenia hipotecznego	Uwagi
INSTALEXPORT S.A.	7 000	działka położona w miejscowości Dawidy Bankowe, gmina Raszyn, powiat pruszkowski, dla której sąd rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1P/00088686/9	Kredyt obrotowy "Przedsiębiorczość" Umowa nr 3/2012	hipoteka umowna na rzecz konsorcjum bankowego: Bank Spółdzielczy w Raszynie i Mazovia Bank Spółdzielczy

Zastawy

Zastawnik	Przedmiot zabezpieczenia	Uwagi
Bank PKO BP S.A.	100% udziałów w Nieruchomości Inwestycje Sp. z o.o.	jako zabezpieczenie kredytu udzielonego Nieruchomości Inwestycje Sp. z o.o. w wys. 10.000 tys. zł

Nota 15. Zobowiązania warunkowe

Gwarancje usuwania wad i usterek

Spółka była wieloletnim eksporterem usług budowlanych do Niemiec poprzez prowadzony tam niesamodzielny zakład. Spółka zakończyła działalność usługową w Niemczech z dniem 31 grudnia 2008 roku i zgłosiła ten fakt odpowiednim organom administracji państwowej w Niemczech. Po zakończeniu działalności Spółka pozostawiła kilkanaście gwarancji ubezpieczeniowych usuwania wad i usterek po zakończonych kontraktach. Ostatecznie zobowiązania gwarancyjne wygasły w 2014 roku. Istnieje ryzyko zgłaszania usterek przez niemieckich zlecających w terminach obowiązków gwarancyjnych i konieczność ponoszenia kosztów usuwania tych usterek. Spółce nie są znane żadne znaczące roszczenia z tego tytułu a ryzyko tych roszczeń zostało ograniczone poprzez wykupienie gwarancji ubezpieczeniowych w R+V Allgemeine Versicherungen AG.

Poręczenia wekslowe

Za kogo udzielono poręczenia/gwarancji	Aktualna wartość udzielonego poręczenia/gwarancji	Wartość aktualnego zadłużenia	Uwagi
Tiwwal Sp. z o.o.	4 861,58	-	poręczenia wekslowe dotyczące gwarancji ubezpieczeniowej wystawionej przez HDI Asekuracja S.A. dotyczące należytego wykonania kontraktów oraz usunięcia wad i usterek
Razem	4 861,58	-	

Na powyższe poręczenia wekslowe Spółka utworzyła w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych rezerwę w w pełnej wysokości.

Weksle własne

Beneficjent	Weksle do wartości	Termin ważności	Rodzaj weksła
Kredyt Bank S.A.	620 000,00	31.03.2016r.	in blanco
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	-	-	in blanco
Budopol S.A.	Do wysokości udzielonej pożyczki	-	in blanco

Nota 16. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

	31.12.2014	% udział sprzedaży	31.12.2013	% udział sprzedaży
Sprzedaż krajowa	952 059,40	100,00%	1 318 211,01	100%
- sprzedaż praw do znaku towarowego	-	-	630 000,00	48%
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	630 000,00	48%
- przychody z dzierżaw	3 200,00	0,34%	78 793,55	6%
- w tym: od jednostek powiązanych	3 200,00	0,34%	78 793,55	6%
- usługi marketingowe	-	-	412 509,65	31%
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	412 509,65	31%
- pozostałe usługi	14 000,00	1,47%	100 066,35	8%
- w tym: od jednostek powiązanych	14 000,00	1,47%	50 600,00	4%
- sprzedaż towarów	934 859,40	98,19%	96 841,46	7%
Sprzedaż zagraniczna				
RAZEM	952 059,40	100,00%	1 318 211,01	100%

W 2014 roku Spółka osiągała przychody ze sprzedaży wyłącznie na rynku krajowym.

Nota 17. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W roku 2014 Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nota 18. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W 2014 roku Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów. Stosowne odpisy zostały dokonane w latach poprzednich tj. w 2013 roku:

a) nieruchomość położona w Łoziskach	941.712,16 zł
b) działka w Dawidach bankowych	2.357.510,00 zł
c) działka w Puławach	1.821,25 zł

Zarząd zdecydował o dokonaniu powyższych odpisów aktualizujących biorąc pod uwagę okoliczności mające wpływ na możliwą do uzyskania cenę sprzedaży owych aktywów. Dokonując analizy otrzymanych ofert kupna-sprzedaży podlegających odpisowi zapasów oraz analizując ich alternatywne wykorzystanie zdecydowano o dokonaniu odpisów w/w pozycji. W 2014r. w związku ze sprzedażą części nieruchomości w Łoziskach rozwiązano uprzedni utworzony odpis aktualizujący w wysokości 172.431,50 zł.

Nota 19. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W roku 2014 nie wystąpiły w Spółce koszty związane z działalnością zaniechaną. Spółka nie zamierza również w roku następnym ograniczać swojego zakresu działalności.

Nota 20. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

	Rok obrotowy zakończony 31.12.2014
Zysk brutto	-2 850 534,42
Odsetki od pożyczek naliczone w latach ubiegłych a otrzymane w 2014r. (+)	1 565 516,77
Przychody niepodatkowe (-)	3 540 798,75
- naliczone odsetki od należności	1 291 263,58
- niezrealizowane dodatnie różnice kursowe	5 808,73
- rozwiązanie rezerw na zobowiązania i odpisów aktualizujących	2 243 726,44
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (+)	9 295 972,24
- naliczone odsetki od zobowiązań	1 060 747,38
- odsetki od zobowiązań budżetowych	2 786,53
- niezrealizowane ujemne różnice kursowe	19 183,10
- odpisy aktualizujące wartość aktywów	1 192 989,30
- niezapłacone kary umowne	31 417,03
- Koszty egzekucyjne związane z niewykonaniem zobowiązań	96 587,15
- niewypłacone wynagrodzenia z narzutami	262 199,29
- eksploatacja samochodów osobowych (brak ewidencji)	6 900,00
- korekta kosztów z tyt. niezapłaconych faktur	109 530,86
- umorzenie udziałów bez wynagrodzenia	6 275 791,94
- pozostałe	237 839,66
Koszty lat ubiegłych zrealizowane w 2014r. (-)	503 587,83
Wynagrodzenia za 2013r. Wypłacone w 2014r.	290 978,51
Odsetki od obligacji naliczone w latach ubiegłych a zapłacone w 2014r.	212 609,32
Dochód (strata) podatkowy	3 966 568,01

Wykazany za rok 2014 dochód podatkowy spółka pokryła stratami podatkowymi wykazanymi w latach ubiegłych, w związku z czym nie wystąpiła konieczność zapłaty podatku za rok 2014.

Nota 21. Koszty wg rodzaju

	Rok obrotowy zakończony	
	31.12.2014	31.12.2013
Amortyzacja	24 466,82	88 721,73
Zużycie materiałów i energii	11 089,98	80 229,88
Usługi obce	182 837,67	706 715,14
Podatki i opłaty	38 590,10	82 039,58
Wynagrodzenia	378 994,95	1 216 717,30
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	61 397,75	237 667,64
Pozostałe koszty rodzajowe	2 743,40	23 089,11
Koszty według rodzaju, razem	700 120,67	2 435 180,38
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-	-
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-	-
Koszty sprzedaży, marketingu i dystrybucji (wielkość ujemna)	-	-

am



Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-672 423,94	-1 756 379,49
Koszty akwizycji	-	-
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	27 696,73	678 800,89
Wartość sprzedanych materiałów i towarów	1 172 431,30	99 740,18
Koszt własny sprzedaży	1 200 128,03	778 541,07

Nota 22. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

W roku 2014 Spółka nie ponosiła kosztów na wytworzenie środków trwałych w budowie.

Nota 23. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,

W 2014 roku Spółka nie ponosiła nakładów na środki trwałe. W roku 2015 Spółka nie planuje ponosić istotnych nakładów na środki trwałe. W 2014 roku Spółka nie ponosiła ani nie planuje na 2015 rok nakładów na ochronę środowiska.

Nota 24. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych.

W 2014 roku w Spółce nie wystąpiły żadne zyski i straty dotyczące zdarzeń nadzwyczajnych. W związku z powyższym nie wystąpił również podatek związany z tą kategorią zdarzeń.

Nota 25. Kursy przyjęte wyceny

Do wyceny poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego wyrażonych w walutach obcych przyjęto odpowiednie kursy zestawione w tabeli poniżej.

Rok obrotowy zakończony	Średni kurs Euro w okresie	Minimalny kurs Euro w okresie	Maksymalny kurs Euro w okresie	Kurs Euro na ostatni dzień okresu
31.12.2014	4,1893	4,0998	4,3138	4,2623
31.12.2013	4,1975	4,0671	4,3432	4,1472

Nota 26. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych za 2014 rok przyjęto wyłącznie środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych.

Nota 27. Umowy nieuwzględnione w bilansie.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym ujęto wszystkie istotne wydarzenia i umowy dotyczące roku 2014. Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne istotne wydarzenia, które miałyby wpływ na sprawozdanie finansowe za 2014 rok a nie zostałyby ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Nota 28. Istotne transakcje zawarte przez Spółkę ze stronami powiązanymi na warunkach inne niż rynkowe

W 2014 roku Spółka nie zawierała transakcji ze stronami powiązanymi w rozumieniu załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości na warunkach innych niż rynkowe. Transakcje ze spółkami powiązanymi przedstawiono w notcie 37.

Nota 29. Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe,

Średnioroczne zatrudnienie w 2014 roku wyniosło w Spółce 4 osoby.

Nota 30. Wynagrodzenia osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących Spółki.

Spółka jest jednostką o nieskomplikowanej strukturze organizacyjnej, w związku z czym przez wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej należy rozumieć wynagrodzenie Zarządu Spółki. Wynagrodzenia brutto członków wyższej kadry kierowniczej wyniosły w 2014 roku 21.350,41zł. Członkowie Rady Nadzorczej nie pobierali wynagrodzenia z tytułu pełnionych przez siebie funkcji w 2014r.

Nota 31. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących Spółki.

W 2014 roku Spółka nie udzielała pożyczek ani też nie wykonywała świadczeń o podobnym charakterze na rzecz osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących.

Nota 32. informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie ujęto żadnych znaczących zdarzeń dotyczących lat ubiegłych.

Nota 33. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym ujęto wszystkie istotne wydarzenia dotyczące roku 2014. Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne istotne wydarzenia, które miałyby wpływ na sprawozdanie finansowe za 2014 rok a nie zostałyby ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Nota 34. Zmian zasad (polityki) rachunkowości.

W roku 2014 Spółka nie dokonywała zmian przyjętych zasad rachunkowości.

Nota 35. informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji,

W 2014 roku Spółka nie uczestniczyła we wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

Nota 36. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

Spółka powiązana	Należności z tyt. dostaw i usług	Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	Należności z tyt. pożyczek	Pozostałe należności	Pozostałe zobowiązania
GMA Park I Sp. z o.o.	15 002,00	-	891,19	-	21 976,45
Nieruchomości Inwestycje Sp. z o.o.	34 179,03	-	6 079 129,11	-	-
Instalexport Inwestycje Sp. z o.o.	-	-	1 800 787,78	15 000,49	-
Odpisy aktualizujące	34 179,03	-	6 079 129,11	-	-
Razem	15 002,00	-	1 801 678,97	15 000,49	21 976,45

Nota 37. Wykaz spółek w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki.

Jednostka	Siedziba	Data objęcia kontrol	Metoda konsolidacji	Procentowy udział w kapitale i ogólnej liczbie głosów	Wynik finansowy za 2014 rok w zł
INSTALEXPORT S.A.	03-968 Warszawa, ul. Saska 9A	Jednostka Dominująca	pełna		-3 699 327,19
Nieruchomości Inwestycje Sp. z o.o.	00-585 Warszawa ul. Bagatela 10/8	17.07.2007	pełna	100,00%	-580 843,31
GMA Park I Sp. z o.o.	00-585 Warszawa ul. Bagatela 10/8	23.07.2008	pełna	100,00%	-2 300,95
Instalexport Inwestycje Sp. z o.o.	03-968 Warszawa, ul. Saska 9A	22.12.2011	pełna	100,00%	-152 880,94

Nota 38. Odstępnie od sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy

W związku ze spełnieniem przesłanek wynikających z art. 56 ust. 1 pkt. 1 i 3 Ustawy o rachunkowości Spółka odstąpiła od sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 rok.

Nota 39. Istotne zdarzenia po dacie bilansu

W maju 2015r. Spółka dokonała sprzedaży ostatniej części nieruchomości położonej w Łoziskach. Kwota uzyskana ze sprzedaży (500 tys. zł) została przeznaczona na spłatę zobowiązań Spółki, w tym zobowiązań podatkowych.

Nota 40. wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

W dniu 29 maja 2015 roku Instalexport S.A. zawarł z Panią Alicją Małek prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Audytorsko-Księgowe Alicja Małek umowę na badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Instalexport S.A. sporządzonego na 31 grudnia 2014 roku. Wynagrodzenie audytora z tytułu wykonania czynności opisanych w umowie ustalono na 7 tys. zł netto. Pani Alicja Małek nie wykonywała w prezentowanym okresie na rzecz Instalexport S.A. innych czynności niż wskazane powyżej.



Nota 41. Inne uwagi

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego Zarząd dokonał ponownie oceny sytuacji płynnościowej w kontekście podejmowanych działań i zamierzeń Spółki. W związku z powyższym Zarząd pragnie podkreślić, że pomimo spłaty niektórych zobowiązań, dostrzega okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Spółki. Dla rozstrzygnięcia tej kwestii kluczowe będą transakcje, których realizacja zaplanowana została na trzeci kwartał 2015r.

Zarząd INSTALEXPORT S.A.:

PREZES ZARZĄDU

Lukasz Żuk

Sporządziła: Aneta Ochocka-Dwulit



Warszawa, 16 czerwca 2015 roku