



**POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA
PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA**

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2018 ROKU**

POZNAŃ, 16 KWIETNIA 2019

SPIS TREŚCI

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA	4
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	5
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU	7
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	8
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	9
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	11
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX S.A.	12
DODATKOWE INFORMACJE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	12
Informacje ogólne	12
Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	14
Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości.....	31
Dane uzupełniające do informacji finansowych	32
1. Segmenty operacyjne.....	32
2. Wartości niematerialne.....	33
3. Rzeczowe aktywa trwałe	35
4. Aktywa w leasingu.....	37
5. Nieruchomości inwestycyjne	38
6. Inwestycje w jednostki zależne oraz aktywa i zobowiązania finansowe	40
7. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony oraz podatek dochodowy odniesiony w pozostałe całkowite dochody.....	45
8. Zapasy	47
9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	48
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	49
11. Kapitał własny	50
12. Świadczenia pracownicze	52
13. Pozostałe rezerwy	53
14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	53
15. Rozliczenia międzyokresowe	54
16. Przychody i koszty operacyjne	54
17. Przychody i koszty finansowe	55
18. Podatek dochodowy	56
19. Zysk na akcję	57
20. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	58
21. Zobowiązania warunkowe oraz umowy gwarancji finansowych	59
22. Ryzyka dotyczące instrumentów finansowych	60
23. Zarządzanie kapitałem	62
24. Struktura właścicielska kapitału podstawowego (>5%)	63
25. Wynagrodzenia członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej	63
26. Zatrudnienie	64
27. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego	64
28. Opis korekt błędów oraz zmian zasad rachunkowości wynikające z zastosowania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.....	64
29. Zatwierdzenie do publikacji	65

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

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
	tys. PLN		tys. EUR	
<i>Sprawozdanie z wyniku</i>				
Przychody ze sprzedaży	14 635	14 037	3 430	3 307
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 148	7 095	1 910	1 671
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 584	8 920	3 183	2 101
Zysk (strata) netto	11 660	7 221	2 733	1 701
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	11 660	7 221	2 733	1 701
Zysk na akcję (PLN)	0,48	0,30	0,11	0,07
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,48	0,30	0,11	0,07
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,2669	4,2447
<i>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</i>				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 433	5 684	1 976	1 339
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(15 766)	(8 988)	(3 695)	(2 118)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	15 648	(3 146)	3 667	(741)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	8 316	(6 451)	1 949	(1 520)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,2669	4,2447
<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>				
Aktywa	185 940	154 968	43 242	37 155
Zobowiązania długoterminowe	30 980	9 721	7 205	2 331
Zobowiązania krótkoterminowe	4 422	5 236	1 028	1 255
Kapitał własny	150 538	140 011	35 009	33 569
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	150 538	140 011	35 009	33 569
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,3000	4,1709

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	31.12.2018	31.12.2017
<i>Aktywa trwałe</i>		
Wartość firmy	-	-
Wartości niematerialne	16	57
Rzeczowe aktywa trwałe	9 413	12 208
Nieruchomości inwestycyjne	65 013	60 921
Inwestycje w jednostkach zależnych	31 912	25 714
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-
Należności i pożyczki	29 490	16 597
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	27 255	26 551
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	71	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
Aktywa trwałe	163 169	142 048
<i>Aktywa obrotowe</i>		
Zapasy	-	-
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe Należności	13 389	12 043
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	467	-
Pożyczki	8	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	51	336
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 856	540
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa obrotowe	22 771	12 920
Aktywa razem	185 940	154 968

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

PASYWA	31.12.2018	31.12.2017
Kapitał własny		
<i>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:</i>		
Kapitał podstawowy	24 369	24 213
Akcje własne (-)	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	55 211	49 279
Zyski zatrzymane:	45 713	41 274
- zysk (strata) z lat ubiegłych	34 052	34 052
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	11 660	7 221
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	150 538	140 011
Udziały niedające kontroli	-	-
Kapitał własny	150 538	140 011
Zobowiązania		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20 021	-
Leasing finansowy	911	228
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 047	9 493
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Zobowiązania długoterminowe	30 980	9 721
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3 697	4 608
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	45
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-
Leasing finansowy	540	432
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	62	36
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	86	56
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	38	59
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	4 422	5 236
Zobowiązania razem	35 402	14 957
Pasywa razem	185 940	154 968

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Przychody ze sprzedaży	14 635	14 037
Przychody ze sprzedaży produktów	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	14 635	14 037
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Koszt własny sprzedaży	4 305	5 036
Koszt sprzedanych produktów	-	-
Koszt sprzedanych usług	4 305	5 036
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	10 329	9 001
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	2 979	2 722
Pozostałe przychody operacyjne	922	1 343
Pozostałe koszty operacyjne	123	527
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 148	7 095
Przychody finansowe	5 943	1 877
Koszty finansowe	508	51
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 584	8 920
Podatek dochodowy	1 923	1 698
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	11 660	7 221
<i>Działalność zaniechana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	11 660	7 221
Zysk (strata) netto przypadający:		
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	11 660	7 221
- podmiotom niekontrolującym	-	-
<i>Pozostałe całkowite dochody</i>		
Całkowite dochody	11 660	7 221
Całkowite dochody przypadające:		
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	11 660	7 221
- podmiotom niekontrolującym	-	-

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Zysk (strata) netto	11 660	7 221
Pozostałe całkowite dochody		
Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego		
Przeszacowanie środków trwałych	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	-	-
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego		
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:		
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	-	-
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	-	-
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za Granicą	-	-
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego – sprzedaż jednostek zagranicznych	-	-
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	-	-
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	-	-
Całkowite dochody	11 660	7 221
Całkowite dochody przypadające:		
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	11 660	7 221
- podmiotom niekontrolującym	-	-

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2018 rok
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2018 roku	24 213	-	25 245	49 279	41 274	140 011
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	24 213	-	25 245	49 279	41 274	140 011
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2018 roku						
Emisja akcji	156	-	-	-	-	156
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	2 610	-	2 610
Dywidendy	-	-	-	-	(3 899)	(3 899)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	3 322	(3 322)	-
Razem transakcje z właścicielami	156	-	-	5 932	(7 221)	(1 133)
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2018 roku	-	-	-	-	11 660	11 660
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	11 660	11 660
Saldo na dzień 31.12.2018 roku	24 369	-	25 245	55 211	45 713	150 538

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

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2018 rok
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

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

W dniu 11 lipca 2018 roku wydano, w ramach warunkowego podwyższenia kapitału podstawowego przyjętego uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 11 października 2016 roku 155.800 szt. akcji o wartości nominalnej 1 zł każda, uprawniających łącznie do 155.800 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej. Pekabex S.A. otrzymała zaświadczenie o zarejestrowaniu przez sąd rejestrowy podwyższenia kapitału podstawowego Spółki w dniu 26 września 2018 roku.

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 584	8 920
Korekty:		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	3 059	2 925
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	41	81
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	(5)	3
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Koszty odsetek	41	32
Przychody z odsetek i dywidend	(4 375)	(1 845)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	-
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-
Inne korekty	-	-
Korekty razem	(1 238)	1 195
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu należności	(1 326)	(2 699)
Zmiana stanu zobowiązań	(924)	984
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	224	(277)
Zmiany w kapitale obrotowym	(2 027)	(1 992)
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	(4)	(1)
Zapłacony podatek dochodowy	(1 882)	(2 439)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 433	5 684
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(2 596)	(794)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	5	-
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(338)	(5 928)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	6 870	-
Pożyczki udzielone	(18 600)	(5 500)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	(3 607)	(1 024)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	500	4 000
Otrzymane odsetki	-	258
Otrzymane dywidendy	2 000	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(15 766)	(8 988)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z emisji akcji	156	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 000	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(571)	(451)
Odsetki zapłacone	(38)	(31)
Dywidendy wypłacone	(3 899)	(2 663)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	15 648	(3 146)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	8 316	(6 451)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	540	6 991
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	8 856	540

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

DODATKOWE INFORMACJE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Informacje ogólne

a) Informacje o spółce

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

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

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

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

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

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

b) Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

W skład Zarządu Spółki na dzień zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego do publikacji tj. 17.04.2019 wchodził

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

W okresie od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

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

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

W dniu 20 czerwca 2018 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę w sprawie powołania nowego członka Rady Nadzorczej, Pana Marcina Szpaka. Nie wystąpiły inne zmiany w składzie Rady Nadzorczej w 2018 roku.

Zatwierdzenie do publikacji

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2018 zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dnia 16 kwietnia 2019 roku (patrz nota 29).

Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

a) Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku.

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

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

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

b) Zmiany standardów lub interpretacji

1.1. Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Spółkę od 2018 roku

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2018 roku oraz ich wpływ na sprawozdanie Spółki:

- Zmiana MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”
Rada MSR uregulowała trzy kwestie: (i) sposób ujmowania w wycenie programu regulowanego w środkach pieniężnych warunków innych niż warunki nabywania uprawnień, (ii) klasyfikacja płatności akcjami w przypadku, gdy jednostka jest zobowiązana pobrać podatek od pracownika, (iii) modyfikacja programu, która skutkuje zmianą z programu rozliczanego w środkach pieniężnych na program rozliczany w instrumentach kapitałowych.
Zmiany nie mają wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
- Zmiany MSR 28 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2014-2016”: 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. Skutki wprowadzenia zmiany nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe.
- 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. Skutki wprowadzenia zmiany nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki z uwagi na brak przeniesień.
- 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. Skutki wprowadzenia interpretacji nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.
- Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe”
Nowy standard zastąpił dotychczasowy MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:
 - inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów:
 - wyceniane w zamortyzowanym koszcie,

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2018 rok
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

- wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
 - wyceniane w wartości godziwej przez wynik (z opcją ujęcia skutków wyceny w pozostałych całkowitych dochodach dla instrumentów kapitałowych);
- przyszedł 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, zwiększające możliwość wyznaczenia instrumentów jako pozycje zabezpieczające oraz likwidujące sztywne zasady wyznaczania efektywności w przedziale 80-125%,
 - nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym; ujęcie straty z tytułu utraty wartości według dotychczasowych zasad następowało dopiero, gdy wystąpiły obiektywne dowody utraty wartości, takie jak znaczące trudności finansowe dłużnika lub niedotrzymanie warunków umowy, np. opóźnienie w spłacie; nowy model zakłada, że już od momentu ujęcia aktywa finansowego jednostka szacuje oczekiwane straty kredytowe za pomocą 3-stopniowego modelu opartego na zmianach ryzyka kredytowego; standard przewiduje uproszczenia m.in. dla należności handlowych i aktywów z tytułu umowy.

Skutki zmian zostały opisane poniżej:

Do tej pory Spółka posiadała wyłącznie aktywa zakwalifikowane do kategorii „pożyczki i należności”. Zgodnie z nowym standardem wszystkie zostały zakwalifikowane jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie, ponieważ analiza przeprowadzona przez Spółkę na dzień pierwszego zastosowania standardu wykazała, że są utrzymywane w celu uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a przepływy te są wyłącznie spłatą wartości nominalnej i odsetek. Zmiana kategorii nie wpłynęła na wartość aktywów Grupy oraz jej wynik finansowy. Kategorie zobowiązań finansowych nie zmieniły się.

Klasa aktywów finansowych	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	Wartość bilansowa 1.01.2018	Kategoria	Wartość bilansowa 1.01.2018
<i>Aktywa trwałe:</i>				
Należności i pożyczki	pożyczki i należności	16 597	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	16 597
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik		wyceniane w wartości godziwej przez wynik	
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	26 551	instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	26 551
<i>Aktywa obrotowe:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	pożyczki i należności	11 757	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	11 757
Pożyczki	pożyczki i należności	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik		wyceniane w wartości godziwej przez wynik	
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik		wyceniane w wartości godziwej przez wynik	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	pożyczki i należności	540	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	540

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2018 rok
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Klasa zobowiązań finansowych	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	Wartość bilansowa 1.01.2018	Kategoria	Wartość bilansowa 1.01.2018
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie		wyceniane w zamortyzowanym koszcie	
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik		wyceniane w wartości godziwej przez wynik	
Pozostałe zobowiązania	wyceniane w zamortyzowanym koszcie		wyceniane w zamortyzowanym koszcie	
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	4 367	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	4 367
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie		wyceniane w zamortyzowanym koszcie	
Pochodne instrumenty finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik		wyceniane w wartości godziwej przez wynik	

- Nowy MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”**
 Nowy standard zastąpił dotychczasowe MSR 11 i MSR 18 zapewniając jeden spójny model ujmowania przychodów. Nowy 5-stopniowy model uzależniać będzie ujęcie przychodu od uzyskania przez klienta kontroli nad dobrem lub usługą. Ponadto standard wprowadza dodatkowe wymogi ujawniania informacji oraz wskazówki dotyczące kilku szczegółowych kwestii.
 Spółka dokonała analizy wpływu standardu na sprawozdanie finansowe. Jej wyniki wskazują na to, że ujmowanie przychodów oraz wyniki Spółki nie ulegają zmianie. Spółka osiąga przychody głównie z najmu i dzierżawy, ujmowane liniowo, w okresie wywiązywania ze zobowiązania.

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji.

1.2. Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku i ich wpływ na sprawozdanie Spółki

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2018 roku. Lista obejmuje również zmiany, standardy i interpretacje opublikowane ale niezaakceptowane jeszcze przez Unię Europejską.

- 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. W określonych sytuacjach wskazanych w standardzie zobowiązanie z tytułu leasingu podlega aktualizacji wyceny, której skutki co do zasady ujmowane są jako korekta wartości prawa do korzystania z aktywów.
 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.
 MSSF 16 wymaga dokonywania szerszego zakresu ujawnień w porównaniu do wymogów MSR 17 (dotyczy to zarówno leasingobiorcy, jak i leasingodawcy). Nowy standard zakłada możliwość zastosowania zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego oraz pewnych praktycznych rozwiązań w ramach przepisów przejściowych.

Spółka szacuje, że nowy standard nie będzie miał istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe. Na koniec 2018 roku Spółka jest leasingobiorcą w jednej, niematerialnej umowie najmu na podstawie której przysługuje jej prawo do użytkowania powierzchni biurowej.

Ponadto Spółka posiada prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w Bielsku-Białej oraz w Poznaniu, które na dzień 31 grudnia 2018 roku traktowane było jak na równi z prawem własności

Spółka skorzystała ze zwolnienia z uwagi na fakt, że przed wejściem standardu umowa nie była zaliczana do leasingu operacyjnego, dlatego nadal nie jest zaliczana.

Spółka planuje wdrożenie MSSF 16 przy zastosowaniu zmodyfikowanej metody retrospektywnej, tj. bez przekształcania danych porównawczych, z ujęciem łącznego efektu pierwszego zastosowania standardu jako korekty bilansu otwarcia zysków zatrzymanych w dniu pierwszego zastosowania.

Ponadto Spółka zamierza zastosować następujące dopuszczone przez standard rozwiązania praktyczne:

- o na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 Spółka nie będzie dokonywać ponownej oceny, czy dana umowa jest leasingiem lub czy zawiera leasing; Spółka zamierza zastosować standard wyłącznie do umów, które przed tym dniem zidentyfikowano jako leasingi zgodnie z MSR 17 oraz KIMSF 4,
- o wartość prawa do korzystania z tytułu wszystkich umów sklasyfikowanych uprzednio przez Spółkę jako leasing operacyjny zgodnie z MSR 17 na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 zostanie ustalona w kwocie zobowiązania z tytułu leasingu skorygowanego o opłaty i przedpłaty ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej bezpośrednio przed dnia pierwszego zastosowania,
- o w ramach podejścia portfelowego dla wszystkich umów leasingu samochodów Spółka zastosuje jedną stopę dyskontową,

W związku z zastosowaniem MSSF 16 Spółka rozpozna na dzień pierwszego zastosowania prawa do korzystania w kwocie 0 tys. PLN oraz zobowiązania z tytułu leasingu w kwocie 0 tys. PLN.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 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.
- **Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts”**
Nowy standard regulujący ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastępuje dotychczasowy MSSF 4.
Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie prowadzi działalności ubezpieczeniowej. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.
- **Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze”**
Zgodnie z wprowadzoną zmianą jeśli składnik aktywów lub zobowiązanie netto z tytułu programu określonych świadczeń są ponownie wyceniane w wyniku zmian, ograniczenia lub rozliczenia, jednostka powinna:
 - o ustalić koszty bieżącego zatrudnienia i odsetki netto za okres po ponownej wycenie stosując założenia wykorzystane przy ponownej wycenie oraz
 - o określić odsetki netto za pozostały okres na podstawie przecenionego aktywa lub zobowiązania netto.Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie oferuje pracownikom programów określonych świadczeń po okresie zatrudnienia. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.
- **Zmiana MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”**
Zmiana standardu uściśla, że do instrumentów finansowych innych, niż wyceniane metodą praw własności, w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach należy stosować MSSF 9 nawet jeśli instrumenty te stanowią element inwestycji netto w takiej jednostce.

Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie posiada takich instrumentów finansowych.

- Zmiany MSR 12 „Podatek dochodowy”, MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”, MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” i MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”
- Mniejsze poprawki do standardów, wprowadzane w ramach corocznych zmian do standardów

(cykl 2015 – 2017):

- MSR 12: Rada MSR uściśliła sposób ujmowania podatku dochodowego będącego konsekwencją dywidend. Podatek ujmowany jest w momencie ujęcia zobowiązania do wypłaty dywidendy jako obciążenie wyniku lub pozostałych całkowitych dochodów lub kapitałów w zależności od tego, gdzie ujęto przeszłe transakcje, które wygenerowały wynik.
- MSR 23: Doprecyzowano, że zadłużenie pierwotnie przeznaczone na finansowanie składnika aktywów, który został już ukończony, zostaje zaliczone do zadłużenia ogólnego, którego koszt może być później kapitalizowany w wartości innych aktywów.
- MSSF 3: Rada MSR doprecyzowała, że zasady dotyczące rozliczania połączenia przedsięwzięć realizowanego etapami, w tym konieczność wyceny udziałów, dotyczą również posiadanych wcześniej udziałów we wspólnych działalnościach.
- MSSF 11: Rada doprecyzowała, że wspólnik wspólnej działalności, niesprawujący wspólnej kontroli, w sytuacji, gdy uzyska wspólną kontrolę nad wspólną działalnością będącą przedsięwzięciem, nie powinien ponownie wyceniać udziałów w tej wspólnej działalności.

Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe w sposób istotny, ponieważ:

- Spółka nie jest stroną transakcji będących przedmiotem zmiany MSR 12,
- wszystkie dostosowania składnika aktywów o istotnej wartości są finansowane przez Spółkę ze środków pozyskiwanych z zewnątrz specjalnie w tym celu,
- Spółka nie prowadzi wspólnej działalności w rozumieniu MSSF 11.

- Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”

Zmiana polega na wprowadzeniu nowej definicji pojęcia „istotny” (w odniesieniu do pominięcia lub zniekształcenia w sprawozdaniu finansowym). Dotychczasowa definicja zawarta w MSR 1 i MSR 8 różniła się od zawartej w Założeniach Koncepcyjnych Sprawozdawczości Finansowej, co mogło powodować trudności w dokonywaniu osądów przez jednostki sporządzające sprawozdania finansowe. Zmiana spowoduje ujednolicenie definicji we wszystkich obowiązujących MSR i MSSF.

Spółka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ dotychczas dokonywane osądy w zakresie istotności były zbieżne z tymi, jakie byłyby dokonywane przy zastosowaniu nowej definicji.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

- Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”

Zmiana dotyczy definicji przedsięwzięcia i obejmuje przede wszystkim następujące kwestie:

- precyzuje, że przejęty zespół aktywów i działań, aby być traktowanym jako przedsięwzięcie, musi obejmować również wkład i istotne procesy, które wspólnie w istotny sposób uczestniczyć będą w wypracowaniu zwrotu,
- zawęża definicję zwrotu, a tym samym również przedsięwzięcia, skupiając się na dobrach i usługach dostarczanych odbiorcom, usuwając z definicji odniesienie do zwrotu w formie obniżenia kosztów,
- dodaje wytyczne i przykłady ilustrujące w celu ułatwienia dokonywania oceny, czy w ramach połączenia został przejęty istotny proces,
- pomija dokonywanie oceny, czy istnieje możliwość zastąpienia brakujących wkładu lub procesu i kontynuowania operowania przedsięwzięciem w celu uzyskiwania zwrotu oraz
- dodaje opcjonalną możliwość przeprowadzenia uproszczonej oceny, mającej na celu wykluczenie, że przejęty zestaw działań i aktywów jest przedsięwzięciem.

Zmiana obowiązuje dla połączeń przedsięwzięć dla których dzień przejęcia przypada w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpiły w tym okresie sprawozdawczym lub później. W związku z tym zmiana nie wpłynie na sprawozdanie finansowe Spółki.

Interpretacja obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

- Nowa KIMSF 23 „Niepewność co do traktowania podatkowego dochodu ”

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

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2018 rok
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

i okoliczności wpływające na ustaloną wartość. Jeśli wartość podlega korekcie, traktuje się ją jako zmianę szacunku zgodnie z MSR 8.

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

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

c) Zasady rachunkowości

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Prezentacja sprawozdań finansowych

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

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

Segmenty operacyjne

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

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

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

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

Inwestycje w jednostkach zależnych

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

Transakcje w walutach obcych

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

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

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

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

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

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

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Wartość firmy

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

Wartości niematerialne

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

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

Przewidywany okres użytkowania dla poszczególnych grup wartości niematerialnych wynosi:

Grupa	Okres
Oprogramowanie komputerowe	2 lata

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

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

W Spółce nie występują koszty prac badawczych.
W Spółce nie są prowadzone są 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 Spółkę jako leasing finansowy gruntu, którego wartość początkowa ustalana jest w wartości godziwej oszacowanej przez niezależnego eksperta. Wartość godziwą nabytego nieodpłatnie gruntu będącego w

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

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

Aktywa w leasingu

Umowy leasingu finansowego, na mocy której następuje przeniesienie na Spółkę zasadniczo całego ryzyka i 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 Spółki. W sytuacji jednak, gdy brak jest wystarczającej pewności, że Spółka uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu wówczas dany składnik jest amortyzowany przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie 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:

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

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

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

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

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

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

Instrumenty finansowe

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

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

Składnik aktywów finansowych wyłącza się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku, gdy wygasają umowne prawa do przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych lub gdy składnik aktywów finansowych oraz zasadniczo całe ryzyko i korzyści z nim związane zostają przeniesione na inny podmiot. Spółka wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie przestało istnieć, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygaś.

Aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

Aktywa finansowe (zasady obowiązujące do 31 grudnia 2017 roku)

Na dzień nabycia Spółka wycenia aktywa finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów finansowych, poza kategorią aktywów wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem których Spółka ma zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności, z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych do pożyczek i należności.

W tej kategorii Spółka ujmuje obligacje i inne papiery dłużne utrzymywane do terminu wymagalności, wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pozostałych aktywów finansowych”.

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

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

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

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

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

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

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

Aktywa finansowe (zasady obowiązujące od 1 stycznia 2018 roku)

Na dzień nabycia Spółka wycenia aktywa finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczzonej zapłaty. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów finansowych, poza kategorią aktywów wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik. Wyjątkiem od tej zasady są należności z tytułu dostaw i usług, które Spółka wycenia w ich cenie transakcyjnej w rozumieniu MSSF 15, przy czym nie dotyczy to tych pozycji należności z tytułu dostaw i usług, których termin płatności jest dłuższy niż rok i które zawierają istotny komponent finansowania zgodnie z definicją z MSSF 15.

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

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz
- instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w pozostałych całkowitych dochodach. Spółka dokonuje klasyfikacji aktywów finansowych do kategorii na podstawie modelu biznesowego funkcjonującego w Spółce w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz wynikających z umowy przepływów pieniężnych charakterystycznych dla składnika aktywów finansowych.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki (i nie zostały wyznaczone w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez wynik):

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie Spółka zalicza:

- pożyczki,
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (z wyłączeniem tych, dla których nie stosuje się zasad MSSF 9),
- dłużne papiery wartościowe,

Wymienione klasy aktywów finansowych prezentowane są w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w podziale na aktywa długoterminowe i krótkoterminowe pozycjach „Pożyczki i należności”, „Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności” oraz „Pozostałe aktywa finansowe”. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Spółka nie wyodrębnia przychodów z tytułu odsetek jako osobnej pozycji, lecz ujmuje je w przychodach finansowych. Dodatkowe informacje są przedstawione nacie w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania Spółki.

Straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie pomniejszone o zyski z tytułu odwrócenia odpisów aktualizujących Spółka ujmuje w wyniku w pozycji „Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych”. Zyski i straty powstałe w związku z wyłączeniem aktywów należących do tej kategorii ze sprawozdania z sytuacji finansowej Spółka ujmuje w wyniku w pozycji „Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie”. Pozostałe zyski i straty z aktywów finansowych ujmowane w wyniku, w tym różnice kursowe, prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.

Przychody z tytułu odsetek, zyski i straty z tytułu utraty wartości oraz różnice kursowe związane z tymi aktywami obliczane są i ujmowane w wyniku finansowym w taki sam sposób, jak ma to miejsce w przypadku aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Pozostałe zmiany wartości godziwej tych aktywów ujmowane są przez pozostałe całkowite dochody. W momencie zaprzestania ujmowania składnika aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody skumulowane zyski lub straty rozpoznane wcześniej w pozostałych całkowitych dochodach podlegają przeklasyfikowaniu z kapitału do wyniku. W okresie sprawozdawczym Spółka nie posiadała aktywów finansowych kwalifikujących się do tej kategorii wyceny.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik, jeżeli nie spełnia kryteriów wyceny w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz nie jest instrumentem kapitałowym wyznaczonym w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Ponadto do tej kategorii Spółka zalicza aktywa finansowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez wynik ze względu na spełnienie kryteriów określonych w MSSF 9.

Do tej kategorii zaliczane są:

- wszystkie instrumenty pochodne wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w odrębnej pozycji „Pochodne instrumenty finansowe”, za wyjątkiem pochodnych instrumentów zabezpieczających ujmowanych zgodnie z rachunkowością zabezpieczeń,
- akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne i stowarzyszone,
- jednostki uczestnictwa i certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych

Instrumenty należące do tej kategorii wyceniane są w wartości godziwej, a skutki wyceny ujmowane są w wyniku odpowiednio w pozycji „Przychody finansowe” lub „Koszty finansowe”. 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.

Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody obejmują inwestycje w instrumenty kapitałowe niebędące aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu ani warunkową zapłatą w ramach połączenia przedsięwzięć, w odniesieniu do których w momencie początkowego ujęcia Spółka dokonała nieodwołalnego wyboru dotyczącego przedstawiania w pozostałych całkowitych dochodach późniejszych zmian wartości godziwej tych instrumentów. Wyboru tego Spółka dokonuje indywidualnie i odrębnie w odniesieniu do poszczególnych instrumentów kapitałowych.

W tej kategorii Spółka ujmuje akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone, wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pozostałe aktywa finansowe”.

Skumulowane zyski lub straty z wyceny w wartości godziwej, uprzednio rozpoznane przez pozostałe całkowite dochody, nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku w żadnych okolicznościach, włączając zaprzestanie ujmowania tych aktywów. Dywidendy z instrumentów kapitałowych zaliczonych do tej kategorii ujmowane są w wyniku w pozycji „Przychodów finansowych” po spełnieniu warunków rozpoznania przychodów z tytułu dywidend określonych w MSSF 9, chyba, że dywidendy te w oczywisty sposób stanowią odzyskanie części kosztów inwestycji.

Aktywa finansowe zaliczone do kategorii wycenianych w zamortyzowanym koszcie oraz wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody ze względu na model biznesowy i charakter przepływów z nimi związanych podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy w celu ujęcia oczekiwanych strat kredytowych, niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości. Sposób dokonywania tej oceny i szacowania odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych różni się dla poszczególnych klas aktywów finansowych:

- Dla należności z tytułu dostaw i usług Spółka stosuje uproszczone podejście zakładające kalkulację odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla całego okresu życia instrumentu. Szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 3 lat, z uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości.
- W odniesieniu do pozostałych klas aktywów, w przypadku instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, Spółka zakłada ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego od momentu jego początkowego ujęcia był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu.
- Spółka przyjęła, że znaczny wzrost ryzyka następuje, kiedy przeterminowanie płatności przekracza 30 dni (z wyjątkiem spółek powiązanych) Spółka przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, kiedy przeterminowanie wynosi 150 dni

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.

Na dzień nabycia Spółka wycenia zobowiązania finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej otrzymanej kwoty. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich zobowiązań finansowych, poza kategorią zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

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

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

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

Aktywa 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 Spółkę 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 oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

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

Pozostałe kapitały obejmują:

- kapitał z 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 instrumentów kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody – począwszy od 1 stycznia 2018 roku w związku z pierwszym zastosowaniem MSSF 9 (patrz podpunkt dotyczący instrumentów finansowych),
 - wycenę aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży – do 31 grudnia 2017 roku w związku z pierwszym zastosowaniem MSSF 9 (patrz podpunkt dotyczący instrumentów finansowych),
 - wycenę instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne (patrz podpunkt dotyczący rachunkowości zabezpieczeń),
 - udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności (patrz podpunkt dotyczący inwestycji w jednostkach stowarzyszonych).

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

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

MSR 29 sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji:

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

Płatności w formie akcji

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

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

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

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

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

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

Świadczenia pracownicze

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

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

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

Rezerwy na niewykorzystane urlopy

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

Odprawy emerytalne

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

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

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

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

Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe

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

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:

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

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

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

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

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

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

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

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

Przychody ze sprzedaży do 31 grudnia 2017 roku

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

Sprzedaż towarów i produktów

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

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

Świadczenie usług

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

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

Przychody ze sprzedaży (zasady obowiązujące od 1 stycznia 2018 roku)

Przychody ze sprzedaży stanowią wyłącznie przychody z umów z klientami objęte zakresem MSSF 15. Sposób ujmowania przychodów ze sprzedaży w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Spółki, w tym zarówno wartość, jak i moment rozpoznania przychodów, określa pięcioetapowy model obejmujący następujące kroki:

- identyfikacja umowy z klientem,
- identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia,
- określenie ceny transakcyjnej,
- przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia,
- ujęcie przychodu podczas wypełniania zobowiązań do wykonania świadczenia lub po ich wypełnieniu.

Identyfikacja umowy z klientem

Spółka ujemuje umowę z klientem tylko wówczas, gdy spełnione są wszystkie następujące kryteria:

- strony umowy zawarły umowę (w formie pisemnej, ustnej lub zgodnie z innymi zwyczajowymi praktykami handlowymi) i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków;
- Spółka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- Spółka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane;
- umowa ma treść ekonomiczną (tzn. można oczekiwać, że w wyniku umowy ulegnie zmianie ryzyko, rozkład w czasie lub kwota przyszłych przepływów pieniężnych Spółki); oraz
- jest prawdopodobne, że Spółka otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

W momencie zawarcia umowy Spółka dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w taki sam sposób przekazywane klientowi.

Dobro lub usługa są wyodrębnione, jeżeli spełniają oba następujące warunki:

- klient może odnosić korzyści z dobra lub usługi albo bezpośrednio, albo poprzez powiązanie z innymi zasobami, które są dla niego łatwo dostępne oraz
- obowiązek Spółki do przekazania dobra lub usługi klientowi można wyodrębnić spośród innych obowiązków określonych w umowie.

Spółka przeanalizowała zawarte umowy i uznała iż przychód powinien być rozpoznawany w okresie. Spółka osiąga przychód z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych.

Odsetki i dywidendy

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

Koszty operacyjne

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

Podatek dochodowy (wraz z podatkiem odroczonym)

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

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

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

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

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

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

Subiektywne oceny Zarządu oraz niepewność szacunków

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

Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 31.12.2018 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Spółkę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku. Wartość bilansowa aktywów trwałych podlegających amortyzacji prezentowana jest w notach nr 2 i 3.

Nieruchomości inwestycyjne

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

Wycena opcji (program płatności akcjami)

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

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

Obligacje i pożyczki

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji pożyczek i obligacji w oparciu o przyjęty model ustalania oczekiwanych strat kredytowych. Na dzień 31.12.2018 roku Zarząd ocenił, że poziom oczekiwanych strat kredytowych jest niższy od 50 tys. zł, biorąc pod uwagę planowane lub wstępne wyniki spółek. W związku z niskim poziomem strat kwota ta nie została ujęta w bilansie.

Udziały

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji utraty wartości udziałów, między innymi na podstawie wyników spółek i ich kondycji finansowej. Na dzień 31.12.2018 roku Zarząd ocenia, że utrata wartości nie nastąpiła.

Przychody z umów o usługę budowlaną

Spółka nie zawiera umów o usługę budowlaną.

Rezerwy

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

Aktywa na podatek odroczony

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

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Zarząd Spółki analizuje czynniki wskazujące na ryzyko utraty wartości aktywów niefinansowych, m. in. takie jak: brak rentowności, utrata kluczowych kontrahentów. Jeżeli czynniki wskazują na utratę wartości Zarząd Spółki w celu określenia wartości użytkowej aktywów niefinansowych szacuje prognozowane przepływy pieniężne oraz stopę, którą przepływy dyskontowane są do wartości bieżącej. W procesie wyceny wartości bieżącej przyszłych przepływów dokonywane są założenia dotyczące prognozowanych wyników finansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Spółki. W 2018 roku Spółka nie dokonywała odpisu aktualizującego aktywów niefinansowych.

Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości

W jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok 2018 nie wystąpiły korekty błędów.

Dane uzupełniające do informacji finansowych

1. Segmenty operacyjne

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

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

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Usługi		
Przychody z najmu	9 965	10 743
Opłata za znak towarowy	4 670	3 294
Pozostałe	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	14 635	14 037
Towary i materiały		
Pozostałe	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Przychody ze sprzedaży	14 635	14 037

Przychody z najmu w roku 2018 stanowiły 68,1%, w 2017 roku stanowiły 76,5% ogółem przychodów, a w 2016 - 82,3%.

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

Pekabex SA realizuje całość sprzedaży w Polsce.

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

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Pekabex BET S.A.	13 797	13 127
Pekabex PREF S.A.	692	583
Ogółem	14 489	13 710

2. Wartości niematerialne

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

	Znaki towarowe	Oprogramowanie komputerowe	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
Stan na 31.12.2018					
Wartość bilansowa brutto	-	270		16	285
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(270)			(270)
Wartość bilansowa netto	-	-		16	16
Stan na 31.12.2017					
Wartość bilansowa brutto	-	341	-	16	356
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(299)	-		(299)
Wartość bilansowa netto	-	41	-	16	57

Spółka nie posiada składników wartości niematerialnych, których okres użytkowania jest nieokreślony. Na dzień przekształcenia sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, tj. 01.01.2014r. wartość początkowa wartości niematerialnych została przyjęta według wartości godziwej ustalonej na dzień przejścia na MSSF przez GK Pekabex. W roku 2018 Zarząd Spółki nie stwierdził wystąpienia przesłanek które zmieniałyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości niematerialnych i prawnych.

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

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

W roku sprawozdawczym 2018 wartości niematerialne i prawne nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Spółki. W roku 2017 Spółka nie poniosła nakładów na prace badawcze i rozwojowe zwiększające wartości niematerialne i prawne. Spółka nie zawierała umów inwestycyjnych w 2018 roku, na mocy których byłaby zobowiązana nabyć w przyszłości wartości niematerialne.

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2018 rok
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH	Znaki towarowe	Oprogramowanie komputerowe	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01.01 do 31.12.2018 roku					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018 roku	-	41	-	-	41
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	-	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	16	16
Amortyzacja (-)	-	(41)	-	-	(41)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2018 roku	-	0	-	16	16
za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	-	119	-	-	119
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	4	-	(4)	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	19	19
Amortyzacja (-)	-	(81)	-	-	(81)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017 roku	-	41	-	16	57

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2018 rok
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

3. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Stan na 31.12.2018							
Wartość bilansowa brutto	-	-	17 660	665	1 451	2 023	21 799
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	-	(11 177)	(314)	(895)	-	(12 386)
Wartość bilansowa netto	-	-	6 483	351	556	2 023	9 413
Stan na 31.12.2017							
Wartość bilansowa brutto	-	-	16 313	523	1 443	4 252	22 531
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	-	(9 264)	(349)	(710)	-	(10 323)
Wartość bilansowa netto	-	-	7 049	173	733	4 252	12 208

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

W okresie od 2011 do 2018 roku Zarząd Spółki nie stwierdził wystąpienia przesłanek, które zmieniłyby założenia przyjęte w wycenie rzeczoznawcy. W związku z okresem od 2011 do 2018 roku w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości środków trwałych.

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2018 rok
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01.01 do 31.12.2018 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018 roku	-	-	7 049	173	733	4 252	12 208
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	1 347	243	9	2 419	4 018
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-	-	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	-	-	(4 648)	(4 648)
Amortyzacja (-)	-	-	(1 913)	(66)	(185)	-	(2 164)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2018 roku	-	-	6 483	351	556	2 023	9 413
za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	-	-	8 912	245	915	3 545	13 617
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	50	-	18	726	794
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	(3)	-	-	(3)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	-	-	(19)	(19)
Amortyzacja (-)	-	-	(1 912)	(69)	(200)	-	(2 182)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017 roku	-	-	7 049	173	733	4 252	12 208

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2018 rok
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Na dzień 31.12.2018 roku wartość netto rzeczowych aktywów trwałych zmniejszyła się w do porównywalnego okresu o 2.795 tys. zł. Spadek jest wynikiem przeniesienie inwestycji o wartości 4 648 tys. zł rozpoczętych w 2017 roku do pozycji nieruchomości inwestycyjnych.

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Koszt własny sprzedaży	1 428	1 442
Koszty ogólnego zarządu	736	740
Koszty sprzedaży		-
Cena nabycia (koszt wytworzenia) innych aktywów		-
Inne		-
Razem amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	2 164	2 182

W roku 2018 Spółka finansowała nabycie nowych rzeczowych aktywów trwałych w przeważającej części z bieżących środków obrotowych oraz leasingów.

Na dzień 31.12.2018 rzeczowe aktywa trwałe o wartości bilansowej 7.390 tys. zł (2017 rok: 7.955 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy.

Na dzień 31.12.2018 Spółka nie posiadała zobowiązań umownych dotyczących nabycia inwestycji w rzeczowe aktywa trwałe w przyszłości.

4. Aktywa w leasingu

4.1. Leasing finansowy

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

	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Razem
Stan na 31.12.2018			
Wartość bilansowa brutto	2 473	418	2 891
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(857)	(105)	(962)
Wartość bilansowa netto	1 616	313	1 929
Stan na 31.12.2017			
Wartość bilansowa brutto	1 295	175	1 470
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(510)	(82)	(591)
Wartość bilansowa netto	785	93	878

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 31.12.2018				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	578	959	-	1 537
Koszty finansowe (-)	(38)	(48)	-	(86)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	540	911	-	1 451
Stan na 31.12.2017				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	456	232	-	688
Koszty finansowe (-)	(24)	(4)	-	(28)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	432	228	-	660

W roku 2018 w ramach umowy leasingu zakupiono kontener grzewczy o wartość początkową 1.166 tys. zł. Umowa leasingu została zawarta w dniu 30 października 2017 roku na okres 60 miesięcy. Raty leasingu oprocentowane są zmienną stopą procentową kalkulowaną w oparciu o 1M WIBOR plus marża. Zabezpieczeniem spłaty rat leasingu jest weksel.

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

4.1. Leasing operacyjny

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

5. Nieruchomości inwestycyjne

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Wartość bilansowa netto na początek okresu	60 921	55 736
Nabycie nieruchomości / modernizacja	4 986	5 928
Zbycie nieruchomości (-)	-	-
Inne zmiany (rekasyfikacje, przeniesienia itp.)	-	-
Amortyzacja (-)	(895)	(743)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	-
Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:	65 013	60 921
Wartość bilansowa brutto	70 197	65 212
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	(5 184)	(4 290)
Wartość godziwa nieruchomości:		
Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą, w tym:	65 013	60 921
- poziom 3	65 013	60 921
*Pozostałe nieruchomości, dla których trudno ustalić wartość godziwą (wartości szacunkowe lub bilansowa wartość netto)	-	-

W roku 2018 Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek które zmieniłyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych.

W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi:

1. Nieruchomość gruntowa zabudowana będącej własnością Spółki, położonej w Poznaniu, obręb Strzeszyn, przy ulicy Szarych Szeregów 23, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/0005393/6 i PO1/00111461/4.
Powyższa nieruchomość wynajmowana jest w przeważającej części spółce Pekabex Bet S.A.
2. Nieruchomość gruntowa zabudowana będąca własnością Spółki, położona w Bielsku-Białej, przy ulicy Ks. Józefa Londzina, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej prowadzi księgę wieczystą nr BB1B/00104061/1 i BB1B/00104064/2.
Powyższa nieruchomość wynajmowana jest w przeważającej części spółce Pekabex Bet S.A..

Przychody z czynszów oraz koszty utrzymania nieruchomości przedstawiały się następująco:

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Przychody z czynszów	9 965	10 743
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące:		
Nieruchomości przynoszących przychody z czynszów	4 292	5 036
Nieruchomości, które w danym okresie nie przyniosły przychodów z czynszów	-	-
Bezpośrednie koszty operacyjne	4 292	5 036

6. Inwestycje w jednostki zależne oraz aktywa i zobowiązania finansowe

6.1. Inwestycje w jednostki zależne

Wyszczególnienie	Udział w kapitale podstawowym	Udział w prawach głosu	31.12.2018		Zmiana w roku
			Wartość bilansowa	Wartość godziwa	
Pekabex BET SA	100,0%	100,0%	3 000	3 000	-
Pekabex PREF SA	100,0%	100,0%	36	36	-
Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	17 229	17 229	-
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	100,0%	100,0%	4 704	4 704	3 607
Pekabex Inwestycja II S.A.	100,0%	100,0%	100	100	-
Pekabex Development Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	1 000	1 000	-
Pozostałe	X	x	155	155	(19)
Opcje menadżerskie	X	x	5 687	5 687	2 610
Bilansowa wartość inwestycji			31 912	31 912	3 257

20 listopada 2018 roku Pekabex zawarł z Kokoszki Prefabrykacja umowę kupna akcji własnych tej spółki. Na podstawie umowy Spółka nabyła: (i) 395 250 szt. akcji zwykłych imiennych serii A o wartości nominalnej 8,02 zł każda oraz (ii) 54 500 szt. akcji imiennych uprzywilejowanych (jedna akcja uprawnia do 2 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy) serii B o wartości nominalnej 8,02 zł każda. Wspomniane akcje łącznie stanowią 15,49% kapitału zakładowego Kokoszki Prefabrykacja i posiadają nominalną wartość 3.607 tys. zł.

Kapitał Kokoszki Prefabrykacja S.A. został zwiększony z kwoty 1.098 tys. zł do kwoty 4.704 tys. zł.

6.2. Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych

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

Wartość aktywów finansowych na dzień 31 grudnia 2018 roku prezentowana w sprawozdaniu odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (AZK),
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – wyznaczone jako wyceniane w ten sposób przy początkowym ujęciu lub później (AWGW-W),
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – obowiązkowo wyceniane w ten sposób zgodnie z MSSF 9 (AWGW-O),
- Instrumenty kapitałowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody (IKWGP),
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody (AFWGP),
- Instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające (IZ),
- Aktywa poza zakresem MSSF 9

Wartość aktywów finansowych prezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu na dzień 31 grudnia 2017 roku 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), (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):

	AZK	AWGW-W	Poza MSSF9	Razem
Stan na 31.12.2018				
<i>Aktywa trwałe:</i>				
Należności i pożyczki	29 490	-	-	29 490
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	27 255	-	-	27 255
<i>Aktywa obrotowe:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	13 303	-	86	13 389
Pożyczki	8	-	-	8
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 856	-	-	8 856
Kategoria aktywów finansowych razem	78 912	-	86	78 998
	PiN	IUTW	Poza MSR39	Razem
Stan na 31.12.2017				
<i>Aktywa trwałe:</i>				
Należności i pożyczki	16 597	-	-	16 597
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	26 551	-	26 551
<i>Aktywa obrotowe:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	11 757	-	286	12 043
Pożyczki	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	540	-	-	540
Kategoria aktywów finansowych razem	28 895	26 551	286	55 732

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2018 rok
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Wartość zobowiązań finansowych na dzień 31 grudnia 2018 roku prezentowana w sprawozdaniu odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (ZZK),
- Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – wyznaczone jako wyceniane w ten sposób przy początkowym ujęciu lub później (ZWGW-W),
- Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu zgodnie z MSSF 9 (ZWGW-O),
- Umowy gwarancji finansowych (UGF),
- Warunkowa zapłata w ramach połączenia przedsięwzięć (WZP),
- Instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające s(IZ),
- Zobowiązania poza zakresem MSSF 9 (Poza MSSF9).

Wartość zobowiązań finansowych prezentowana w sprawozdaniu na dzień 31 grudnia 2017 roku 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).

W dodatkowych notach i objaśnieniach prezentowany układ jest zgodny z nowym MSSF9 dla 2017 roku.

	ZZK	Poza MSSF9	Razem
Stan na 31.12.2018			
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20 021	-	20 021
Leasing finansowy	-	911	911
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3 444	253	3 697
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing finansowy	-	540	540
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Kategoria zobowiązań finansowych razem	23 465	1 704	25 169
Stan na 31.12.2017			
	ZZK	Poza MSR39	Razem
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing finansowy	-	228	228
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4 367	241	4 608
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing finansowy	-	432	432
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Kategoria zobowiązań finansowych razem	4 367	901	5 268

6.3. Należności i pożyczki

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

	31.12.2018	31.12.2017
<i>Aktywa trwałe:</i>		
Należności	-	-
Pożyczki	29 490	16 597
Należności i pożyczki długoterminowe	29 490	16 597
<i>Aktywa obrotowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13 389	12 043
Pożyczki	8	-
Należności i pożyczki krótkoterminowe	13 397	12 043
Należności i pożyczki, w tym:	42 887	28 640
Należności	13 389	12 043
pożyczki	29 498	16 597

Na dzień 31.12.2018 spółka posiadała pożyczki udzielone wyłącznie spółkom z Grupy Kapitałowej o wartości bilansowej 29.498 tys. zł (2017 rok: 16.597 tys. zł), które oprocentowane są zmienną stopą procentową ustalaną w oparciu o WIBOR. Terminy spłaty pożyczek przypadają na lata 2019 - 2021. Spółka nie udzieliła pożyczek walutowych.

Zmiana wartości bilansowej pożyczek przedstawia się następująco:

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Wartość brutto		
Saldo na początek okresu	16 597	7 417
Połączenie jednostek gospodarczych	-	-
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	18 800	8 902
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	1 171	277
Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(7 070)	-
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	29 498	16 597
Odpisy z tytułu utraty wartości	-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	29 498	16 597

W prezentowanym okresie Spółka udzieliła spółkom zależnym pożyczek na kwotę 18.600 tys. zł.

6.4. Pochodne instrumenty finansowe

W roku 2018 Spółka nie zawierała transakcji wykorzystujących instrumenty pochodne.

6.5. Pozostałe aktywa finansowe

	Aktywa krótkoterminowe		Aktywa długoterminowe	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
<i>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie:</i>				
Dłużne papiery wartościowe skarbowe	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe komercyjne	-	-	27 255	26 551
Pozostałe	-	-	-	-
<i>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie:</i>	-	-	27 255	26 551
Instrumenty kapitałowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	-	-	-
Pozostałe aktywa finansowe razem	-	-	27 255	26 551

Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie:

Aktywa finansowe wskazane w tabeli obejmują głównie obligacje komercyjne nabyte przez Spółkę o wartości bilansowej 27.255 tys. zł (2017 rok: 26.551 tys. zł). Emisja obligacji została przeprowadzona przez spółkę Pekabex Inwestycje Sp. z o.o., której celem było częściowe sfinansowanie zakupu akcji przejmowanej spółki Kokoszki Prefabrykacja S.A. Po połączeniu zobowiązanie przeszło na Kokoszki Prefabrykacja S.A.

Ponadto przez spółkę Pekabex Inwestycje II S.A. w celu częściowego sfinansowania zakupu zorganizowanej części przedsiębiorstwa Ergon S.A.

Są to długoterminowe aktywa finansowe z terminem wykupu w 2021 roku.

Spółka wycenia obligacje według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej.

Odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów finansowych

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
<i>Odpisy aktualizujące aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</i>		
Saldo na początek okresu	844	844
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	-
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Odpisy wykorzystane (-)	-	-
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	844	844

6.6. Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała zobowiązań z tytułu spłaty kredytu.

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

6.7. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

Spółka jest stroną umów leasingowych z BNP Paribas Bank Polska S.A. Zaciągnięte przez Spółkę zobowiązanie z tytułu z tytułu leasingów finansowych objęte są zabezpieczeniem spłaty w postaci weksla – do wysokości zobowiązania leasingowego. Wartość zadłużenia z tytułu leasingów na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła 1.451 tys. zł. Pozostałe nałożone na Spółkę wymogi, jakie muszą być spełnione przez okres leasingu mają charakter niefinansowy.

6.8. Pozostałe informacje dotyczące instrumentów finansowych

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

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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Aktywa:				
Pożyczki	29 498	29 498	16 597	16 597
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	13 303	13 303	11 757	11 757
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Papiery dłużne	27 255	27 255	26 551	26 551
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 856	8 856	540	540
Zobowiązania:				
Kredyty w rachunku kredytowym	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	20 021	20 021	-	-
Leasing finansowy	1 451	1 451	660	660
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 444	3 444	4 367	4 367

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka posiada aktywa finansowe z tytułu obligacji o wartości 27.255 tys. zł (2017: 26.551 tys. zł) oprocentowane stałą stopą procentową. Zarząd Spółki ocenił na podstawie informacji dostępnych na rynku, że rynkowe oprocentowanie podobnych instrumentów nie różni się istotnie od obowiązującego w umowie stałego oprocentowania. Dlatego też Zarząd Spółki uznał wartość bilansową aktywa za rozsądne przybliżenie jego wartości godziwej.

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

Na dzień 31.12.2018 Spółka nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia kwalifikują się do wyłączenia ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

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

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

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

	31.12.2018	31.12.2017
Saldo na początek okresu:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	106	201
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 600	9 395
Podatek odroczony per saldo na początek okresu	(9 493)	(9 194)
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:		
Wynik (+/-)	(554)	(300)
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:	(10 047)	(9 493)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	381	106
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 428	9 600

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2018 rok
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wg tytułów różnic przejściowych:

	Saldo na początek okresu	Wynik	Saldo na koniec okresu
Stan na 31.12.2018			
<i>Aktywa:</i>			
Należności z tytułu dostaw i usług	(28)	101	73
<i>Zobowiązania:</i>			
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	10	(0)	9
Rezerwy na świadczenia pracownicze	3	-	3
Pozostałe rezerwy	8	9	16
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	114	166	280
Inne zobowiązania	-	-	-
Nierozliczone straty podatkowe	-	-	-
Razem	106	275	381
Stan na 31.12.2017			
<i>Aktywa:</i>			
Należności z tytułu dostaw i usług	(39)	11	(28)
<i>Zobowiązania:</i>			
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	21	(12)	10
Rezerwy na świadczenia pracownicze	-	3	3
Pozostałe rezerwy	8	-	8
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	211	(97)	114
Inne zobowiązania	-	-	-
Nierozliczone straty podatkowe	-	-	-
Razem	201	(95)	106

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe PKB Pekabex S.A. za 2018 rok
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

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

	Saldo na początek okresu	Wynik	Saldo na koniec okresu
Stan na 31.12.2018			
<i>Aktywa:</i>			
Rzeczowe aktywa trwałe	234	91	325
Nieruchomości inwestycyjne	8 461	76	8 537
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	-
Inne aktywa	903	659	1 562
<i>Zobowiązania:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2	3	5
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Inne zobowiązania	-	-	-
Razem	9 600	829	10 428
Stan na 31.12.2017			
<i>Aktywa:</i>			
Rzeczowe aktywa trwałe	447	(213)	234
Nieruchomości inwestycyjne	8 005	455	8 461
Inne aktywa	601	302	903
<i>Zobowiązania:</i>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	2	2
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	341	(341)	-
Inne zobowiązania	-	-	-
Razem	9 395	205	9 600

8. Zapasy

W latach 2018 i 2017r. Spółka nie posiadała zapasów.

9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

	31.12.2018	31.12.2017
<i>Aktywa finansowe (MSR 39):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	11 816	11 757
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług netto	11 816	11 757
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych	-	-
Kwoty zatrzymane (kaucje) z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-
Kaucje wpłacone z innych tytułów	-	-
Inne należności	1 487	-
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych(-)	-	-
Pozostałe należności finansowe netto	1 487	-
Należności finansowe	13 303	11 757
<i>Aktywa niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	49	42
Przedpłaty i zaliczki	-	-
Pozostałe należności niefinansowe	38	244
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych (-)	-	-
Należności niefinansowe	86	286
Należności krótkoterminowe razem	13 389	12 043

Spółka dokonała szacowania oczekiwanych strat kredytowych należności na podstawie opracowanego modelu zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości. Potencjalna strata prezentowała niski poziom, w związku z tym jej wpływu nie ujęto w bilansie.

Analiza bieżących i zaległych krótkoterminowych należności finansowych przedstawia się następująco:

	31.12.2018		31.12.2017	
	Bieżące	Zaległe	Bieżące	Zaległe
<i>Należności krótkoterminowe:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług	5 117	7 092	3 871	7 886
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług netto	5 117	7 092	3 871	7 886
Pozostałe należności finansowe	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności (-)	-	-	-	-
Należności finansowe	5 117	7 092	3 871	7 886

Analiza wiekowa zaległych krótkoterminowych należności finansowych przedstawia się następująco:

	31.12.2018		31.12.2017	
	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe
<i>Należności krótkoterminowe zaległe:</i>				
do 1 miesiąca	1 402	-	1 393	-
od 1 do 6 miesięcy	5 618	-	6 429	-
od 6 do 12 miesięcy	-	-	29	-
powyżej roku	73	-	35	-
Zaległe należności finansowe	7 092	-	7 886	-

Należności ujęte powyżej są wierzytelnościami głównie od spółek powiązanych.

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31.12.2018	31.12.2017
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w zł	22	56
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	131	92
Środki pieniężne w kasie	11	8
Depozyty krótkoterminowe	8 692	384
Inne	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	8 856	540

11. Kapitał własny

11.1. Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2018 kapitał podstawowy Spółki wynosił 24.369 tys. zł (2017 rok: 24.213 tys. zł,) i dzielił się na 24 368 824 024 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda (2017 rok 24 213 024 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda). Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone.

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

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

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Liczba akcji na początek okresu	24 213 024	24 213 024
Emisja akcji	155 800	-
Liczba akcji na koniec okresu	24 368 824	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.

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 związane jest programem motywacyjnym opisanym w punkcie 11.4. Warunkowe podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w KRS w dniu 12.01.2017r.

W dniu 11 lipca 2018 roku wydano, w ramach warunkowego podwyższenia kapitału podstawowego przyjętego uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 11 października 2016 roku 155.800 szt. akcji o wartości nominalnej 1 zł każda, uprawniających łącznie do 155.800 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. otrzymała zaświadczenie o zarejestrowaniu przez sąd rejestrowy podwyższenia kapitału podstawowego Spółki w dniu 26 września 2018 roku.

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

11.2. Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej

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

11.3. Pozostałe kapitały

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

11.4. Programy płatności akcjami

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

Celem Programu OM jest zmotywowanie oraz zatrzymanie w Grupy Kapitałowej i 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. Celem Programu jest również zapewnienie 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 określa, 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.

–Osobami uprawnionymi są: kadra menadżerska, pracownicy i współpracownicy Spółki i innych spółek z Grupy Kapitałowej 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 2018 ujęto finalną wycenę II transzy Programu OM.

Data wydania opcji	Wycena	Liczba opcji	Wpływ na kapitał narastająco w zł	Wpływ w zł na wynik finansowy 2018	Średnia wartość godziwa na dzień przyznania w zł
Transza I (wydanie do 30.05.2017)	Finalna	172 320	1 690 344*	-	8,90
Transza II (wydanie do 30 maja 2018)	Finalna	215 561	2 114 265	571 396	9,81
Transza III (wydanie do 30 maja 2019)	Częściowa (prowizoryczna)	242 131	2 887 909	2 038 524	11,93

* Pozycja zawiera 155.800 zł wpłacone przez obejmujących akcje w ramach I transzy

12. Świadczenia pracownicze

Koszty świadczeń pracowniczych przedstawiały się następująco:

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Koszty wynagrodzeń	713	462
Koszty ubezpieczeń społecznych	35	39
Koszty programów płatności akcjami	-	-
Koszty przyszłych świadczeń (rezerwy na nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne)	-	-
Koszty świadczeń pracowniczych razem	747	501

Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych:

	31.12.2018	31.12.2017
<i>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:</i>		
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	42	34
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	19	2
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem	62	36

13. Pozostałe rezerwy

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

	31.12.2018	31.12.2017
Inne rezerwy	86	56
Pozostałe rezerwy razem	86	56

W pozostałych rezerwach na dzień 31 grudnia 2018 roku ujęta została rezerwa na badanie bilansu w wysokości 86 tys. zł.

	Inne	Razem
za okres od 01.01 do 31.12.2018 roku		
Stan na początek okresu	56	56
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	71	71
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Wykorzystanie rezerw (-)	(41)	(41)
Stan rezerw na dzień 31.12.2018 roku	86	86
za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku		
Stan na początek okresu	41	41
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	56	56
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Wykorzystanie rezerw (-)	(41)	(41)
Stan rezerw na dzień 31.12.2017 roku	56	56

W 2018 roku Spółka nie była stroną istotnych postępowań sądowych, na które zasadne byłoby tworzenie rezerwy.

14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe.

W prezentowanych okresach spółka nie posiadała zobowiązań długoterminowych.

Zobowiązania krótkoterminowe:

	31.12.2018	31.12.2017
Zobowiązania finansowe (MSR 39):		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 414	2 110
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	2 030	2 256
Zobowiązania finansowe	3 444	4 367
Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 39):		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	247	235
Inne zobowiązania niefinansowe	6	6
Zobowiązania niefinansowe	253	241
Zobowiązania krótkoterminowe razem	3 697	4 608

15. Rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2018	31.12.2017
<i>Aktywa - rozliczenia międzyokresowe:</i>		
Czynsze najmu	-	-
Inne koszty opłacone z góry	51	336
Aktywa - rozliczenia międzyokresowe razem	51	336
<i>Pasywa - rozliczenia międzyokresowe:</i>		
Przychody przyszłych okresów	38	59
Inne rozliczenia	-	-
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	38	59

Inne krótkoterminowe koszty opłacone z góry w 2018 roku dotyczą głównie:

- zawartych i opłaconych z góry ubezpieczeń 18 tys. zł
- inne koszty płatne z góry, w tym prenumeraty, licencje, certyfikaty 33 tys. zł

16. Przychody i koszty operacyjne

16.1. Koszty według rodzaju

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Amortyzacja	3 099	3 008
Świadczenia pracownicze	747	501
Zużycie materiałów i energii	27	1 065
Usługi obce	1 059	1 115
Podatki i opłaty	2 000	1 905
Pozostałe koszty rodzajowe	139	437
Koszty według rodzaju razem	7 071	8 031
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku (+/-)	213	(273)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (-)	-	-
Koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu	7 285	7 758

16.2. Pozostałe przychody operacyjne

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	29	1
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności niefinansowych	-	-
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	-	-
Otrzymane kary i odszkodowania	35	-
Sprzedaż praw majątkowych	-	261
Przychody z tyt. poręczeń udzielonych	754	609
Inne przychody	102	472
Pozostałe przychody operacyjne razem	922	1 343

16.3. Pozostałe koszty operacyjne

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Koszty pozyskania certyfikatów	-	208
Inne koszty	123	319
Pozostałe koszty operacyjne razem	123	527

17. Przychody i koszty finansowe

17.1. Przychody finansowe

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
<i>Przychody z odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy:</i>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (lokaty)	76	24
Pożyczki i należności	1 171	535
Dłużne papiery wartościowe utrzymywane do terminu wymagalności	1 204	1 310
Przychody z odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	2 451	1 870
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	5	-
Pożyczki i należności	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	-	-
Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych	5	-
Dywidendy z aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	3 487	-
Odwroćenie odpisów aktualizujących wartość należności i pożyczek	-	-
Inne przychody finansowe	-	7
Przychody finansowe razem	5 943	1 877

Główne przychody finansowe zarówno w 2018 roku jak i 2017 roku stanowiły odsetki od dłużnych papierów wartościowych w wysokości 1.204 tys. zł (w 2017: 1.310 tys. zł) oraz naliczone odsetki od udzielonych pożyczek w wysokości 1.171 tys. zł. (w 2017: 535 tys. zł).

17.2. Koszty finansowe

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
<i>Koszty odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy:</i>		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	38	31
Kredyty w rachunku kredytowym	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
Dłużne papiery wartościowe	450	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	10	7
Koszty odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	498	38
Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik	-	-
<i>Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych:</i>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	13
Pożyczki i należności	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	-	-
Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych	-	13
Inne koszty finansowe	10	-
Koszty finansowe razem	508	51

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

18. Podatek dochodowy

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
<i>Podatek bieżący:</i>		
Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy	1 369	1 399
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy	-	-
Podatek bieżący	1 369	1 399
<i>Podatek odroczony:</i>		
Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	554	300
Rozliczenie niewykorzystanych strat podatkowych	-	-
Podatek odroczony	554	300
Podatek dochodowy razem	1 923	1 698

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

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Wynik przed opodatkowaniem	13 584	8 920
Stawka podatku stosowana przez Spółkę	19%	19%
Podatek dochodowy wg stawki krajowej Spółki	2 581	1 695
<i>Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:</i>		
Przychodów nie podlegających opodatkowaniu (-)	(663)	(13)
Kosztów trwale nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów (+)	5	16
Podatek dochodowy	1 923	1 698
Zastosowana średnia stawka podatkowa	19%	19%

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

19. Zysk na akcję

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

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

Średnia ważona liczba akcji została obliczona w oparciu o:

ilość akcji na 31.12.2017	24 213 024
ilość akcji na 31.12.2018	24 368 824
emisja	155 800
Emisja miała miejsce 11.07.2018 roku	
dzień bilansowy	31.12.2018
Emisja	11.07.2018
ilość dni występowania akcji	173
Ilość akcji średnio ważona w okresie (nowa emisja)	73 844,93
ilość akcji średnio ważona	24 286 868,93

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

Wyszczególnienie	Transza I	Transza II	Transza III	Suma
Liczba opcji	172 320	215 561	242 130	630 011
Wycena	1 534 544	2 114 265	849 385	4 498 194
Początek wyceny		31.12.2016	31.12.2017	
Dzień wyceny		31.03.2018	31.03.2019	
ilość dni		455	455	
Cena objęcia	1	1	1	
Cena rynkowa	10,820	10,820	10,820	
Cena realizacji opcji	9,91	10,81	4,51	
Akcje nierozwodniające	157 744	215 317	100 875	473 937
Akcje rozwodniające		244	141 255	141 499

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 286 869	24 213 024
Rozwodniający wpływ opcji zamiennych na akcje	141 499	173 783
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 428 368	24 386 807
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	11 660	7 221
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł)	0,48	0,30
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł)	0,48	0,30
Działalność kontynuowana i zaniechana		
Zysk (strata) netto	10 660	7 221
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł)	0,48	0,30
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł)	0,48	0,30

20. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

20.1. Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

Wynagrodzenie kluczowego personelu w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym wyniosło:

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	636	462
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	-	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-
Pozostałe świadczenia	-	-
Świadczenia razem	636	462

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

W 2018 roku Spółka nie dokonała zakupu od podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy tym samym saldo zobowiązań z tego tytułu wynosi 0 zł. W 2018 roku Spółka nie dokonała sprzedaży do podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy i tym samym saldo należności z tego tytułu wynosiło 0 zł. Jako podmioty kontrolowane przez kluczowy personel kierowniczy Spółka traktuje podmioty których bezpośrednim większościowym właścicielem jest kluczowy personel.

20.2. Transakcje z jednostkami zależnymi oraz pozostałymi podmiotami powiązаныmi

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

	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Sprzedaż do:				
Jednostki zależnej	17 695	16 506	11 692	11 118
Pozostałych podmiotów powiązanych	3	-	1	1
Razem	17 697	16 506	11 693	11 120

	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Zakup od:				
Jednostki zależnej	1 913	6 667	967	1 645
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	-	2 009	2 009
Razem	1 913	6 667	2 976	3 654

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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki udzielone:				
Jednostce zależnej	18 600	29 498	5 500	16 597
Razem	18 600	29 498	5 500	16 597

21. Zobowiązania warunkowe oraz umowy gwarancji finansowych

Spółka na dzień 31.12.2018r. ma podpisane umowy poręczenia (dalej gwarancje finansowe).

Wartości poręczenia spłaty zobowiązań wynikają z zawartych umów poręczenia zabezpieczających zobowiązania handlowe w kwocie 971 tys. zł (rok 2017 – 1.291 tys. zł).

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

Za udzielone umowy poręczeń i gwarancji finansowych Spółka pobiera opłaty, które rozliczane są w okresach rocznych, ujmowane w księgach w okresie sprawozdawczym, w którym występowało zobowiązanie poręczane. Wartość opłaty rocznej za okres wynosi 754 tys. zł. Wartość ta nie została zdyskontowana i nie jest ujmowana w bilansie w momencie podpisania umowy.

Na podstawie zawartych umów Spółka oszacowała nominalną wartość niezdyktowaną opłat z tytułu poręczeń i gwarancji finansowych w okresie 5 lat od dnia bilansowego na kwotę 3.038 tys. zł.

Wartość zobowiązań poręczanych na dzień 31 grudnia 2018 roku przedstawiają się następująco (dane w tys. zł)

Lp.	Udzielone poręczenie	Zobowiązanie	Termin obowiązywania	Wartość poręczenia	Wartość zadłużenia kredytowego	Wartość wykorzystane linii gwarancyjnej
1	Pekabex BET SA	Umowa kredytowe	30.10.2031	135 000	-	48 786
2	Pekabex BET SA	Ubezpieczeniowe	18.12.2019	7 500	-	1 555
3	Pekabex BET SA	Ubezpieczeniowe	17.10.2019	2 000	-	1 672
4	Pekabex BET SA	Umowa kredytowe	16.03.2029	74 800	-	40 301
5	Pekabex Inwestycje II SA	Umowa kredytowe	18.12.2025	45 000	18 462	-
6	Kokoszki Prefabrykacja SA	Umowa kredytowe	31.12.2028	30 000	25 043	-
7	Pekabex BET SA	Umowa kredytowe	06.03.2024	40 000	-	20 489
8	Pekabex BET SA	Umowa handlowe	24.07.2022	971	-	-
9	Pekabex Development Sp. z o.o.	Umowa kredytowe	30.04.2024	15 000	12 500	-

22. Ryzyka dotyczące instrumentów finansowych

22.1. Ryzyko walutowe

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

	Wartość wyrażona w walucie (w tys.): EUR	Wartość po przeliczeniu
Stan na 31.12.2018		
Aktywa finansowe (+):		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30	131
Ekspozycja na ryzyko walutowe razem	30	131
Stan na 31.12.2017		
Aktywa finansowe (+):		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22	90
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22	92
Ekspozycja na ryzyko walutowe razem	44	182

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

	Wahania kursu	Wpływ na wynik finansowy:		
		EUR	USD	Razem
Stan na 31.12.2018				
Wzrost kursu walutowego	10%	13		13
Spadek kursu walutowego	-10%	(13)		(13)
Stan na 31.12.2017				
Wzrost kursu walutowego	10%	18	-	18
Spadek kursu walutowego	-10%	(18)	-	(18)

22.2. Ryzyko zmiany stopy procentowej

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

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

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

	Wahania stopy	Wpływ na wynik finansowy:	
		31.12.2018	31.12.2017
Wzrost stopy procentowej	1%	(215)	(7)
Spadek stopy procentowej	-1%	215	7

22.3. Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe oznacza, że kontrahent nie dopełni zobowiązań, co narazi Spółkę na straty finansowe. Spółka stosuje zasadę dokonywania transakcji sprzedaży wyłącznie z kontrahentami sprawdzonej wiarygodności kredytowej, a stany należności są na bieżąco monitorowane.

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

Aktywa finansowe narażone na ryzyko kredytowe prezentuje się następująco:

	31.12.2018	31.12.2017
Pożyczki	29 498	16 597
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	13 389	12 043
Papiery dłużne	27 255	26 551
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 856	540
Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń	971	1 291
Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem	79 969	57 023

22.4. Ryzyko płynności

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

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE INNE NIŻ INSTRUMENTY POCHODNE NARAŻONE NA RYZYKO PŁYNNOŚCI

	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Przepływy razem przed zdyskontowa- aniem
	do 6 m-cy	6 do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Stan na 31.12.2018						
Leasing finansowy	283	269	389	596	-	1 537
Dłużne papiery wartościowe	428	430	22 144	-	-	23 002
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	3 697	-	-	-	-	3 697
Ekspozycja na ryzyko płynności razem	4 407	699	22 533	596	-	28 236
Stan na 31.12.2017						
Leasing finansowy	239	202	247	-	-	688
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	4 608	-	-	-	-	4 608
Ekspozycja na ryzyko płynności razem	4 847	202	247	-	-	5 296

23. Zarządzanie kapitałem

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

	31.12.2018	31.12.2017
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	150 538	140 011
Pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela	-	-
Kapitał z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy (-)	-	-
Kapitał	150 538	140 011
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	150 538	140 011
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20 021	-
Leasing finansowy	1 451	660
Źródła finansowania ogółem	172 011	140 671
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,88	1,00
<i>EBITDA</i>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 148	7 095
Amortyzacja	3 099	3 008
EBITDA	11 248	10 102
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	20 021	-
Leasing finansowy	1 451	660
Dług	21 473	660
Wskaźnik długu do EBITDA	1,91	0,07

24. Struktura właścicielska kapitału podstawowego (>5%)

	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale
Stan na 31.12.2018				
Opoka II Fiz	9 784 585	9 784 585	9 785	40,15%
Cantorelle Ltd	2 838 658	2 838 658	2 839	11,65%
Fernik Holdings Ltd	2 030 578	2 030 578	2 031	8,33%
Pozostali akcjonariusze	9 715 003	9 715 003	9 715	39,87%
Razem	24 368 824	24 368 824	24 369	100%
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%

25. Wynagrodzenia członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

	W Spółce dominującej:		W spółkach zależnych oraz stowarzyszonych:		Razem
	Wynagrodzenie	Inne świadczenia*	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	
Okres od 01.01 do 31.12.2018					
Jędrzejowski Robert	450	-	30	-	480
Borek Przemysław	18	13	54	-	85
Żaczek Beata	18	12	91	-	121
Razem	486	25	175	-	686
Okres od 01.01 do 31.12.2017					
Jędrzejowski Robert	180	-	29	-	209
Borek Przemysław	18	-	54	-	72
Żaczek Beata	18	-	91	-	109
Razem	216	-	175	-	391

* Zawiera objęte akcje Pekabex S.A. w wartości nominalnej w ramach programu motywacyjnego.

	Wynagrodzenie Spółka dominująca	Wynagrodzenie spółki zależne
Okres od 01.01 do 31.12.2018		
Piotr Cyburt	33	-
Maciej Grabski	34	-
Stefan Grabski	35	-
Ryszard Klimczyk	36	-
Szpak Marcin	19	-
Piotr Taracha	32	-
Razem	188	-
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	-

26. Zatrudnienie

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Pracownicy umysłowi	1	1
Pracownicy fizyczni	-	-
Razem	1	1

27. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	od 01.01 do 31.12.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Badanie rocznych sprawozdań finansowych	45	41
Przegląd sprawozdań finansowych	42	45
Doradztwo podatkowe	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Razem	87	86

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia skutkujące koniecznością dokonania korekty błędu.

29. Zatwierdzenie do publikacji

Jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2018 zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 16 kwietnia 2019 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
16.04.2019	Robert Jędrzejowski	Prezes Zarządu	
16.04.2019	Beata Żaczek	Wiceprezes Zarządu	
16.04.2019	Przemysław Borek	Wiceprezes Zarządu	

Podpis osoby odpowiedzialnej za sporządzenie jednostkowego sprawozdania finansowego

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
16.04.2019	Sławomir Kaczmarek	Główny Księgowy	