

# **RAPORT KWARTALNY ALEJA SAMOCHODOWA S.A.**



**RAPORT ZA III KWARTAŁ 2018 r.  
tj. za okres od 1.07.2018 r. do 30.09.2018 r.  
Data publikacji: 19.11.2018 r.**



Raport sporządzony został przez spółkę ALEJASAMOCHODOWA.PL Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej również: „Spółka”, „ALEJASAMOCHODOWA.PL S.A.”, „Emitent”), zgodnie z wymogami określonymi w załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 8 sierpnia 2016 r.) „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”.

## Spis treści

<u>A. List Prezesa Zarządu Aleja Samochodowa S.A. do akcjonariuszy.....</u>	<u>3</u>
<u>B. Informacje o Emitencie.....</u>	<u>3</u>
<u>1. Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta.....</u>	<u>5</u>
<u>2. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach w stosowaniu zasad (polityki) rachunkowości.....</u>	<u>9</u>
<u>3. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta, w okresie którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki .....</u>	<u>32</u>
<u>4. Jeżeli Emitent przekazywał do publicznej wiadomości prognozy wyników finansowych – stanowisko odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym.....</u>	<u>33</u>
<u>5. W przypadku, gdy Dokument Informacyjny Emitenta zawierał informacje, o których mowa w § 10 pkt. 13a) Załącznika nr 1 do Regulaminu ASO – opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji.....</u>	<u>33</u>
<u>6. Jeżeli w okresie objętym raportem Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie – informacje na temat tej aktywności.....</u>	<u>33</u>
<u>7. Opis organizacji Grupy Kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.....</u>	<u>33</u>
<u>8. W przypadku gdy Emitent tworzy Grupę Kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych - wskazanie przyczyn niesporządzania takich sprawozdań ...</u>	<u>35</u>
<u>9. Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień sporządzenia raportu, co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu.....</u>	<u>35</u>
<u>10. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.....</u>	<u>36</u>

## **A. List Prezesa Zarządu Aleja Samochodowa S.A. do akcjonariuszy**

*Szanowni Państwo!*

Zarząd ALEJA SAMOCHODOWA.PL S.A. prezentuje raport z działalności Spółki w pierwszym kwartale 2018 roku, tj. w okresie od 01.07.2018 roku do 30.09.2018 roku. Czas ten wykorzystaliśmy na działania operacyjne w zakresie pozyskania nowych klientów hurtowych oraz rozszerzenia bazy klientów detalicznych. W III kwartale 2018 roku z powodu coraz niższej marży oraz notorycznie wydłużających się terminów płatności rozpoczęto wycofywanie się z rynków wschodnich.

Równocześnie skupiono się na pozyskiwaniu klientów detalicznych na rynku lokalnym oraz rynkach unijnych, przez co

Większa intensywność na polu działań marketingowych w III kwartale 2018 roku zaowocowała utrzymaniem rentowności pomimo drastycznego spadku przychodów w związku z rezygnacją ze sprzedaży eksportowej.

Zarząd Spółki w III kwartale 2018 roku skupił się na działalności operacyjnej w zakresie poszukiwania nowych kontrahentów i partnerów biznesowych, z którymi mógłby w dalszym ciągu efektywnie kontynuować zainicjowany rozwój.

Dziękując za okazane zaufanie deklarujemy dalszy wkład pracy w rozwój ALEJASAMOCHODOWA.PL S.A.

*Z poważaniem,*  
*Prezes Zarządu*  
Ignatowa Inna

## **B. Informacje o Emitencie**

### **Podstawowe dane o Emitencie**

<b>Firma</b>	<b>ALEJA SAMOCHODOWA S.A.</b>
<b>Forma prawna</b>	Spółka Akcyjna
<b>Siedziba</b>	Warszawa
<b>Adres</b>	Ul. Buńczuk 7B
<b>Telefon</b>	Tel./ fax: + 48 22 487 52 65, 22 201 32 64

<b>Faks</b>	Tel./ fax: + 48 22 487 52 65, 22 201 32 64
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	alejasamochodowa@alejasamochodowa.pl
<b>Adres strony internetowej</b>	www.alejasamochodowa.pl
<b>NIP</b>	5222993300
<b>REGON</b>	145941434
<b>KRS</b>	0000408968

Źródło: Emitent

#### Zarząd:

W okresie sprawozdawczym funkcję Prezesa Zarządu sprawowała Ignatowa Inna.

#### Rada Nadzorcza:

1. Wiktor Arderichin - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Kateryna Moizrist - Członek Rady Nadzorczej
3. Igor Vinyavskiy - Członek Rady Nadzorczej
4. Marcin Włodkowski – Członek Rady Nadzorczej
5. Michał Rudziński - Członek Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym nie było zmian osobowych w składzie Rady Nadzorczej.

#### Struktura akcjonariatu Emitenta.

Na dzień sporządzenia raportu kapitał zakładowy Emitenta wynosił 6.650.000 zł (słownie: sześć milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzielił się na 6.650.000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda.

Struktura akcjonariatu na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Seria akcji	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
<b>Aleja Samochodowa.pl Sp. z o.o.</b>	A	1.399.900	1.399.900	21.05%	21.05%
<b>Inna Ignatowa</b>	D	553.453	553.453	8,32%	8.32%
<b>Marcin Włodkowski</b>	E1	100.000	100.000	1.5%	1.5%
<b>Windalor Services Limited</b>	E1,D	1.700.000	1.700.000	25.56%	25.56%
<b>Wiesław Gajos</b>	A,B,C, D	421.209	421.209	6,33%	6,33%
<b>Pozostali</b>	A,B,C, D	1.626.982	1.626.982	37,15	37,15
<b>Suma</b>		<b>6.650.000</b>	<b>6.650.000</b>	100%	100%

Źródło: Emitent

## 1. Kwartałne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta

### Bilans Emitenta

Wyszczególnienie		Na dzień	Na dzień
		30.09.2018r.	30.09.2017r.
		(w zł)	(w zł)
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>6 954 643,56</b>	<b>4 957 568,13</b>
I	Wartości niematerialne i prawne	4 946 894,31	2 791 121,54
II	Rzeczowe aktywa trwałe	25 222,00	46 446,59
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	2 210 000,00	2 120 000,00
	Długoterminowe rozliczenia	0,00	0,00
V	międzyokresowe		
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>3 356 045,64</b>	<b>3 040 082,04</b>
I	Zapasy	375 122,31	467 318,14
II	Należności krótkoterminowe	1 162 155,09	2 205 312,1
III	Inwestycje krótkoterminowe	47 512,12	101 732,69
	Krótkoterminowe rozliczenia	1 771 256,12	265 719,11
IV	międzyokresowe		
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>10 538 161,95</b>	<b>7 997 650,17</b>
		<b>9 346 141,87</b>	<b>6 771 324,62</b>
<b>A</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>		
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	6 650 000,00	5 350 000,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	0,00	0,00
III	Udziały (akcje) własne (-)	0,00	0,00
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	381 993,27	219 815,15
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	1 164 539,89	689 504,90
VIII	Zysk (strata) netto	1149608,71	512 004,57
	Odpisy z zysku netto w ciągu roku	0,00	0,00
IX	obrotowego (-)		
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy</b>	<b>1 192 020,08</b>	<b>1 226 325,55</b>
I	Rezerwa na zobowiązania	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 009 027,16	762 401,90
IV	Rozliczenia międzyokresowe	182 992,92	463 923,65

**PASYWA RAZEM**
**10 538 161,95**
**7 997 650,17**
*Źródło: Emitent*
**Rachunek zysków i strat Emitenta (wariant porównawczy)**

Wyszczególnienie	Za okres		Dane	
	Od 01.07.2018 r.	Od 01.07.2017 r.	narastająco za	narastająco za
	Do 30.09.2018 r.	Do 30.09.2017 r.	okres	okres
	(w zł)	(w zł)	Od 01.01.2018 r.	Od 01.01.2017 r.
			Do 30.09.2018 r.	Do 30.09.2017 r.
	(w zł)	(w zł)	(w zł)	(w zł)
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>3 583 352,19</b>	<b>11 830 539,12</b>	<b>21 676 412,04</b>	<b>28 510 130,12</b>
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów	<b>3 737 700,12</b>	<b>11 830 539,12</b>	<b>21 816 359,97</b>	<b>28 510 130,12</b>
I. Zmiana stanu produktów (zwiększenie- wartość dodatnia, zmniejszenie- wartość ujemna)	<b>-154 347,93</b>	<b>-25 675,00</b>	<b>-174 849,08</b>	<b>-33 104,00</b>
II. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
III. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>3 089 968,16</b>	<b>11 032 230,96</b>	<b>238 842,91</b>	<b>26 802 896,94</b>
I. Amortyzacja	<b>159 793,95</b>	<b>99 713,22</b>		<b>192 253,22</b>
II. Zużycie materiałów i energii	<b>16 133,92</b>	<b>35 001,22</b>	<b>44 278,74</b>	<b>58 026,34</b>
III. Usługi obce	<b>427 179,00</b>	<b>320 131,22</b>	<b>1 057 641,20</b>	<b>762 647,42</b>
IV. Podatki i opłaty	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12 200,00</b>
V. Wynagrodzenia	<b>19 200,12</b>	<b>22 112,98</b>	<b>53 289,30</b>	<b>49 982,06</b>
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	<b>4 061,02</b>	<b>7 001,44</b>	<b>11 334,31</b>	<b>16 265,85</b>
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	<b>192 230,15</b>	<b>131 839,03</b>	<b>347 330,18</b>	<b>263 678,06</b>
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	<b>2 271 370,00</b>	<b>10 416 431,85</b>	<b>18 537 706,33</b>	<b>25 447 843,99</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>493 384,03</b>	<b>798 308,16</b>	<b>1 385 989,07</b>	<b>1 707 233,18</b>
<b>C. Pozostałe przychody</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>operacyjne</b>				
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów	0,00	0,00	0,00	0,00
I. trwałych				
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Pozostałe koszty</b>	<b>216 580,36</b>	<b>94 345,11</b>	<b>216 580,36</b>	<b>179 925,47</b>
<b>E. operacyjne</b>				
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów	0,00	0,00	0,00	0,00
I. trwałych				
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00
II. aktywów niefinansowych				
III. Inne koszty operacyjne	216 580,36	94 345,11	216 580,36	179 925,47
<b>Zysk (strata) z działalności</b>	<b>276 803,67</b>	<b>703 963,05</b>	<b>1 169 408,71</b>	<b>1 527 307,71</b>
<b>F. operacyjnej (C+D-E)</b>				
<b>G. Przychody finansowe</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i udziały w	0,00	0,00	0,00	0,00
I. zyskach				
II. Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. inwestycji				
V. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00
III. inwestycji				
IV. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) z działalności</b>	<b>276 803,67</b>	<b>703 963,05</b>	<b>1 169 408,71</b>	<b>1 527 307,71</b>
<b>I. gospodarczej (F+G-H)</b>				
<b>Wynik zdarzeń</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>J. nadzwyczajnych (J.I.-J.II)</b>				
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>K. Zysk (strata) brutto (I+/-J)</b>	<b>276 803,67</b>	<b>703 963,05</b>	<b>1 169 408,71</b>	<b>1 527 307,71</b>
<b>L. Podatek dochodowy</b>	0,00	0,00	19 800,00	21 514,00
<b>Pozostałe obowiązkowe</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>M. zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>				
<b>N. Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	<b>276 803,67</b>	<b>703 963,05</b>	<b>1 149 608,71</b>	<b>1 505 793,71</b>

Źródło: Emitent

**Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta (metoda pośrednia)**

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Dane narastająco za	Dane narastająco za
	Od 01.07.2018 r. Do 30.09.2018 r. (w zł)	Od 01.07.2017 r. Do 30.09.2017 r. (w zł)	okres Od 01.01.2018 r. Do 30.09.2018 r. (w zł)	okres Od 01.01.2017 r. Do 30.09.2017 r. (w zł)
<b>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>				
I. Zysk (strata) netto	276 803,67	703 963,05	872 805,04	1 505 793,71
II. Korekty razem			600058,24	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	276 803,67	703 963,05	1 472 863,28	1 505 793,71
<b>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>				
I. Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>				
I. Wpływy	0,00	1.440.000,00	0,00	1.440.000,00
II. Wydatki	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III +/- B.III +/- C.III)</b>	276 803,67	2143963	1 472 863,28	2945793,70
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	-1152388,13	1465767,13	-1611319,89	-6753,65
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	1 199 900,25	349 522,00	1 658 832,01	1 822 042,78



<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D)</b>	<b>47 512,12</b>	<b>1 815 289,13</b>	<b>47 512,12</b>	<b>1 815 289,13</b>
---	------------------	---------------------	------------------	---------------------

Źródło: Emitent

#### Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres		Dane	
	Za okres		narastająco za	narastająco za
	Od 01.07.2018 r. Do 30.09.2018 r. (w zł)	Od 01.07.2017 r. Do 30.09.2017 r. (w zł)	Okres Od 01.01.2018 r. Do 30.09.2018 r. (w zł)	Okres Od 01.01.2017 r. Do 30.09.2017 r. (w zł)
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>9 989 138,78</b>	<b>8 369 848,34</b>	<b>10 757 320,78</b>	<b>7072164,97</b>
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>9 989 138,78</b>	<b>8 369 848,34</b>	<b>10 757 320,78</b>	<b>7072164,97</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>9 346 141,87</b>	<b>9 824 306,49</b>	<b>9 346 141,87</b>	<b>9 824 306,49</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>9 346 141,87</b>	<b>9 824 306,49</b>	<b>9 346 141,87</b>	<b>9 824 306,49</b>

Źródło: Emitent

## 2. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach w stosowaniu zasad (polityki) rachunkowości

Księgi rachunkowe Spółka prowadzi według zasad określonych w:

- Załączniku nr 3 Regulaminu ASO „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect (tekst ujednoczony według stanu prawnego na dzień 3 lipca 2016 r.),
- Ustawie o rachunkowości,
- Zasadach polityki rachunkowości Emitenta,

z tym, że:

#### Miejsce prowadzenia ksiąg rachunkowych

Księgi rachunkowe AlejaSamochodowa.Pl Sp. z o.o. prowadzone są w Biurze Rachunkowym.

#### Określenie roku obrotowego i wchodzących w jego skład okresów sprawozdawczych

Rokiem obrotowym dla jednostki jest rok kalendarzowy rozpoczynający się 1 stycznia i kończący się 31 grudnia.

Dla celów sprawozdawczości wewnętrznej, oceny realizacji budżetów kosztów, wpływów i wpływów gotówki, wykonania przychodów, a także ustalenia podstawy opodatkowania dla

określenia wysokości zaliczek na podatek dochodowy od osób prawnych, oraz informacji statystycznej ustala się miesięczne okresy sprawozdawcze.

### **Otwieranie i zamykanie ksiąg rachunkowych**

Jednostka otwiera księgi rachunkowe:

- na dzień rozpoczęcia działalności, którym jest dzień pierwszego zdarzenia wywołującego skutki o charakterze majątkowym lub finansowym,
- na początek każdego następnego roku obrotowego,
- na dzień zmiany formy prawnej,
- na dzień wpisu do rejestru połączenia jednostek lub podziału jednostki,
- na dzień rozpoczęcia likwidacji jednostki lub wszczęcia postępowania upadłościowego
- w ciągu 15 dni od dnia zaistnienia tych zdarzeń.

Księgi rachunkowe zamyka się:

- na dzień kończący rok obrotowy,
- na dzień zakończenia działalności jednostki, w tym również jej sprzedaży i zakończenia likwidacji lub postępowania upadłościowego,
- na dzień poprzedzający zmianę formy prawnej,
- w jednostce przejmowanej na dzień połączenia związanego z przejęciem jednostki przez inną jednostkę, w szczególności na dzień wpisu do rejestru tego połączenia,
- na dzień poprzedzający dzień podziału lub połączenia jednostek, jeżeli w wyniku podziału lub połączenia powstaje nowa jednostka, w szczególności na dzień poprzedzający dzień wpisu do rejestru połączenia lub podziału,
- na dzień poprzedzający dzień postawienia jednostki w stan likwidacji lub upadłości,
- na inny dzień bilansowy określony odrębnymi przepisami,
- nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia zaistnienia tych zdarzeń.

Ostateczne zamknięcie ksiąg rachunkowych jednostki w trakcie kontynuacji działalności następuje najpóźniej w ciągu 15 dni od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy.

Zamknięcie ksiąg rachunkowych polega na nieodwracalnym wyłączeniu możliwości dokonywania zapisów księgowych w zbiorach tworzących zamknięte księgi rachunkowe.

### **Sposób prowadzenia ksiąg rachunkowych**

Jednostka prowadzi księgi rachunkowe rzetelnie, bezbłędnie, sprawdzalnie i na bieżąco.

### **Obowiązujące metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego**

#### **Obowiązujące metody wyceny aktywów i pasywów**

##### **Wartości niematerialne**

Wartości niematerialne stanowią niepieniężne składniki majątku nie posiadające postaci fizycznej, są kontrolowane przez Spółkę, z których jednostka gospodarcza spodziewa się czerpać przyszłe korzyści ekonomiczne.

Przyszłe korzyści ekonomiczne osiągnięte ze składnika wartości niematerialnych, obejmują

przychody ze sprzedaży produktów lub oszczędności kosztów.

Wartości niematerialne obejmują takie prawa majątkowe jak autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje, prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych. Do wartości niematerialnych są kwalifikowane również koszty zakończonych prac rozwojowych.

Przy określaniu, czy składnik aktywów obejmujący zarówno elementy materialne jak i niematerialne powinien być ujmowany jako składnik rzeczowych aktywów trwałych”, czy jako składnik wartości niematerialnych, należy osądzić, który z elementów jest bardziej znaczący.

Na przykład, program komputerowy obsługujący urządzenie sterowane komputerowo, które nie może pracować bez konkretnego programu, jest integralną częścią danego urządzenia, a zatem jest traktowany jako składnik rzeczowych aktywów trwałych.

Składnik wartości niematerialnych powstały w wyniku prac rozwojowych (lub realizacji etapu prac rozwojowych przedsięwzięcia prowadzonego we własnym zakresie) Spółka ujmuje w pozycji wartości niematerialnych, gdy jest w stanie udowodnić:

- możliwość, z technicznego punktu widzenia, ukończenia składnika wartości niematerialnych tak, aby nadawał się do użytkowania lub sprzedaży,
- zamiar ukończenia składnika wartości niematerialnych oraz jego użytkowania lub sprzedaży,
- zdolność do użytkowania lub sprzedaży składnika wartości niematerialnych,
- sposób, w jaki składnik wartości niematerialnych będzie wytwarzał prawdopodobne przyszłe korzyści ekonomiczne,
- dostępność stosownych środków technicznych, finansowych i innych, które mają służyć ukończeniu prac rozwojowych oraz użytkowaniu lub sprzedaży składnika wartości niematerialnych,
- możliwość wiarygodnego ustalenia nakładów poniesionych w czasie prac rozwojowych, które można przyporządkować temu składnikowi wartości niematerialnych.

Nie zalicza się do wartości niematerialnych: znaków firmowych, tytułów czasopism, tytułów wydawniczych, wykazów odbiorców i pozycji o podobnej istocie wytworzonych we własnym zakresie.

### **Wycena wartości niematerialnych**

Składnik wartości niematerialnych wycenia się początkowo w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia.

Cena nabycia wartości niematerialnych przejętych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych w formie przejęcia oparta jest na jego wartości godziwej ustalonej na dzień przejęcia. Wartości niematerialne otrzymane w drodze wymiany za niepieniężny składnik lub składniki aktywów lub połączenie pieniężnych i niepieniężnych składników aktywów są wyceniane w cenie nabycia ustalonej w wysokości wartości godziwej otrzymanego składnika aktywów chyba, że transakcja wymiany nie ma znaczenia handlowego lub nie można wycenić

wartości godziwej zarówno otrzymanego jak i oddanego składnika aktywów. Jeśli przejęty składnik aktywów nie jest wyceniany w wysokości wartości godziwej, jego cenę wycenia się w wysokości wartości bilansowej oddanego składnika.

Koszt wytworzenia składnika wartości niematerialnych we własnym zakresie obejmuje wszystkie nakłady, które mogą być bezpośrednio przyporządkowane czynnościom tworzenia, produkcji i przystosowania składnika aktywów do użytkowania w sposób zamierzony przez kierownictwo.

Do kosztów bezpośrednich są zaliczane:

- nakłady na materiały i usługi wykorzystane lub zużyte przy wytwarzaniu składnika wartości niematerialnych,
- koszty z tytułu świadczeń pracowniczych wynikające bezpośrednio z wytworzenia tego składnika,
- opłaty za rejestrację tytułu prawnego,
- amortyzacja patentów i licencji, które są wykorzystywane przy wytwarzaniu tego składnika aktywów.

Do kosztu wytworzenia składnika wartości niematerialnych we własnym zakresie nie zalicza się:

- kosztów sprzedaży, administracji oraz innych kosztów ogólnozakładowych, chyba, że można je bezpośrednio przyporządkować do przystosowania składnika aktywów do użytkowania,
- wyraźnie zidentyfikowanych braków wydajności oraz początkowych strat operacyjnych poniesionych przed osiągnięciem planowanej wydajności,
- nakładów na szkolenie przygotowujące pracowników do obsługiwanego danego składnika aktywów.

Nakłady na składnik wartości niematerialnych, ponoszone po jego nabyciu lub wytworzeniu, powinny być ujęte jako koszt w momencie ich poniesienia.

### **Wycena bilansowa**

Po początkowym ujęciu składnik wartości niematerialnych wykazuje się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, pomniejszonych o umorzenie i łączną kwotę odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości.

### **Amortyzacja i odpisy aktualizujące**

Określając długość okresu użytkowania składnika wartości niematerialnych Spółka bierze pod uwagę między innymi:

- oczekiwane wykorzystanie składnika aktywów oraz to, czy składnik aktywów mógłby być wydajnie zarządzany przez inny zespół kierowniczy,
- typowe cykle produkcyjne dla danego składnika aktywów oraz powszechnie dostępne informacje na temat szacunkowych okresów użytkowania aktywów o podobnym charakterze, użytkowanych w podobny sposób,
- utratę przydatności z przyczyn natury technicznej, technologicznej, handlowej lub innej,

- stabilność branży, w której dany składnik aktywów jest wykorzystywany i zmiany popytu na produkty wytwarzane lub usługi świadczone z zastosowaniem tego składnika aktywów,
- przewidywane działania konkurentów i potencjalnych konkurentów,
- poziom późniejszych nakładów niezbędnych do uzyskania oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów oraz możliwość i zamiar zapewnienia takiego poziomu tych nakładów,
- okres sprawowania kontroli nad składnikiem aktywów oraz ograniczenia prawne i ograniczenia do nich podobne odnoszące się do użytkowania składnika aktywów (takie, jak data wygaśnięcia odnośnej umowy leasingowej),
- czy okres użytkowania składnika aktywów jest zależny od okresu użytkowania innych aktywów.

Okres użytkowania składnika wartości niematerialnych, który wynika z tytułów umownych lub innych tytułów prawnych nie przekracza okresu tych tytułów. Okres może być krótszy, zależnie od okresu, w którym Spółka spodziewa się korzystać z tego składnika aktywów.

Podlegająca amortyzacji wartość składnika wartości niematerialnych posiadającego określony okres użytkowania rozkłada się równomiernie na przestrzeni okresu jego użytkowania. Amortyzację rozpoczyna się w momencie, gdy składnik aktywów jest gotowy do użycia, tzn. kiedy składnik ten znajduje się w miejscu i stanie umożliwiającym użytkowanie go w sposób zamierzony przez kierownictwo. Amortyzację kończy się w dniu, w którym składnik aktywów został sklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży (lub włączono go w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży, w zależności od tego, co nastąpiło wcześniej) lub w dniu, w którym ten składnik przestaje być ujmowany, biorąc pod uwagę wcześniejszą z tych dat.

Stosowana metoda amortyzacji odzwierciedla sposób konsumowania korzyści ekonomicznych osiągniętych ze składnika aktywów przez Spółkę. W przypadku braku możliwości wiarygodnego określenia sposobu konsumowania tych korzyści stosuje się metodę liniową.

Odpisy amortyzacyjne za każdy okres są ujmowane w ciężar rachunku zysków i strat.

W przypadku wykorzystywania składników wartości niematerialnych w procesie wytwarzania innych aktywów odpisy amortyzacyjne stanowią część kosztów wytworzenia innego składnika aktywów.

Podlegającą amortyzacji wartość składnika aktywów z określonym okresem użytkowania ustala się po odjęciu jego wartości końcowej. Wartość końcową szacuje się z zastosowaniem dominujących na dzień nabycia składnika aktywów cen sprzedaży podobnego składnika aktywów, który osiągnął koniec przewidywanego okresu użytkowania i funkcjonował w podobnych warunkach do warunków, w jakich użytkowany będzie dany składnik. Wartość końcowa jest weryfikowana na koniec każdego roku obrotowego. W przypadku zwiększenia się wartości końcowej składnika wartości niematerialnych do poziomu równego lub większego niż wartość bilansowa tego składnika aktywów odpis amortyzacyjny wynosi zero chyba, że wartość końcowa składnika zmniejszy się później do poziomu poniżej jego wartości

---

bilansowej.

Okres i metoda amortyzacji, a także wartość końcowa składnika wartości niematerialnych z określonym okresem użytkowania podlegają weryfikacji na koniec każdego roku obrotowego.

Zmiany wynikające z weryfikacji są uznawane jako zmiana wartości szacunkowych, która podlega rozliczeniu po jej dokonaniu, a skutki ujmują się w wyniku bieżącego i przyszłych okresów sprawozdawczych. Przeszłe okresy sprawozdawcze nie podlegają żadnym korektom z tego tytułu.

Spółka nie zaprzestaje amortyzacji wartości niematerialnych z chwilą, kiedy składnik ten przestaje być użytkowany chyba, że został on w pełni umorzony lub zakwalifikowany jako przeznaczony do sprzedaży.

Zasady ujmowania i odwracania odpisów aktualizujących wartość wartości niematerialnych są analogiczne do zasad stosowanych dla rzeczowych aktywów trwałych. Spółka zaprzestaje ujmowania składnika wartości niematerialnych w momencie zbycia lub gdy nie przewiduje osiągnięcia przyszłych korzyści ekonomicznych z jego użytkowania i następującego po nim zbycia.

### **Wartość firmy**

Wartość firmy stanowi nadwyżkę kosztu połączenia jednostek gospodarczych (zwanego także ceną nabycia lub ceną przejęcia) nad udziałem Spółki w wartości godziwej netto zidentyfikowanych na dzień przejęcia aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jednostki przejmowanej.

Wartość firmy może powstać nie tylko z przejęcia jednostki gospodarczej, lecz także z przejęcia przedsięwzięcia - zorganizowanej jej części w postaci zbioru aktywów, do których należy przypisać obciążające je zobowiązania i zobowiązania warunkowe.

Połączenia Spółki z innymi jednostkami gospodarczymi są rozliczane metodą nabycia, według której następuje alokowanie kosztu połączenia, ustalonego według wartości godziwej zapłaty poczynionej za przejęcie kontroli nad przejmowaną, jednostką gospodarczą lub jej częścią (przedsięwzięciem) na zidentyfikowane aktywa, zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejmowanej jednostki. Powstała z alokacji kosztu przejęcia różnica o wartości dodatniej jest uznawana za wartość firmy.

Od wartości firmy jednostka dokonuje odpisów amortyzacyjnych w okresie nie dłuższym niż 5 lat. Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się metodą liniową i zalicza się je do pozostałych kosztów operacyjnych.

Nadwyżkę wartości godziwej aktywów netto spółki przejętej nad ceną przejęcia, czyli ujemną wartość firmy, do wysokości nieprzekraczającej wartości godziwej nabytych aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na regulowanych rynkach, jednostka zalicza do rozliczeń międzyokresowych przychodów przez okres będący średnią ważoną okresu ekonomicznej użyteczności nabytych i podlegających amortyzacji aktywów. Ujemna wartość firmy w wysokości przekraczającej wartość godziwą aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na



regulowanych rynkach, zaliczana jest do przychodów na dzień połączenia.

Ujemną wartość firmy odpisuje się w pozostałe przychody operacyjne do wysokości, w jakiej dotyczy oszacowanych w sposób wiarygodny przyszłych strat i kosztów, ustalonych przez spółkę przejmującą na dzień połączenia. Odpis ten następuje w tym okresie sprawozdawczym, w którym straty i koszty wpływają na wynik finansowy. Jeżeli straty i koszty te nie zostały poniesione w uprzednio przewidywanych okresach sprawozdawczych, to dotyczącą ich ujemną wartość firmy odpisuje się w sposób określony powyżej.

### **Ujęcie wartości firmy**

Wartość firmy jest ujmowana w sprawozdaniu finansowym początkowo według jej ceny nabycia, natomiast późniejsze bilansowe ujęcie wartości firmy następuje według ceny jej nabycia, pomniejszonej o łączne dotychczasowe odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. W celu ustalenia wartości firmy jako wypadkowej kosztu połączenia należy:

- określić dzień przejęcia,
- dokonać pomiaru kosztu przejęcia w jego wartości godziwej,
- dokonać pomiaru zidentyfikowanych na dzień przejęcia aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych przejmowanej jednostki według wartości godziwych. Takie aktywa są wyceniane według niższej z ich wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

Spółka wycenia koszt połączenia jednostek gospodarczych w kwocie równej sumie:

- wartości godziwej, na dzień wymiany, aktywów wydanych, zobowiązań zaciągniętych lub wziętych na siebie oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Spółkę w zamian za kontrolę nad jednostką przejmowaną, powiększonej o
- wszelkie koszty, które można bezpośrednio przypisać połączeniu.

Do kosztów bezpośrednich połączenia są kwalifikowane wynagrodzenia zapłacone doradcom prawnym, audytorom, rzeczoznawcom oraz innym konsultantom, służące przeprowadzeniu połączenia.

Koszty organizacji i emisji zobowiązań finansowych oraz instrumentów kapitałowych przez Spółkę, stanowiąc integralną część transakcji emisji nie są rozliczane na koszt przejęcia, lecz odnoszone są odpowiednio w rachunek zysków i strat (koszty emisji zobowiązań finansowych) lub bezpośrednio w kapitały własne (nadwyżka z emisji instrumentów kapitałowych ponad ich wartość nominalną - agio).

### **Rzeczowe aktywa trwałe**

#### **Ujęcie i początkowa wycena rzeczowych aktywów trwałych**

Rzeczowy majątek trwały stanowią zasoby kontrolowane przed Spółką w wyniku zdarzeń z przeszłości, z których według oczekiwań Spółka osiągnie korzyści ekonomiczne i które są utrzymywane w celu wykorzystania ich w procesie produkcyjnym lub w dostawach towarów i świadczenia usług, w celu oddania ich do używania innym podmiotom na podstawie umowy najmu lub w celach administracyjnych oraz którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy niż rok.

Pozycje rzeczowego majątku trwałego są ujmowane jako składnik aktywów, jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że Spółka uzyska przyszłe korzyści ekonomiczne związane ze składnikiem aktywów oraz cenę nabycia lub koszt wytworzenia składnika aktywów można wycenić w wiarygodny sposób.

Pozycję rzeczowego majątku trwałego, która kwalifikuje się do ujęcia jako składnik aktywów, wycenia się początkowo według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Na cenę nabycia składa się cena zakupu, łącznie z cłami importowymi i bezpowrotnymi podatkami od zakupu i wszystkimi innymi pozwalającymi się bezpośrednio przyporządkować kosztami poniesionymi w celu doprowadzenia składników aktywów do stanu zdolności użytkowej, który jest zgodny z jego zamierzonym wykorzystaniem.

W przypadku wytworzenia składnika we własnym zakresie do kosztów wytworzenia zalicza się:

- koszty bezpośrednie,
- koszty pośrednie,
- koszty finansowania zewnętrznego.

Kosztami bezpośrednimi są między innymi:

- koszty przygotowania miejsca użytkowania środka trwałego,
- koszty początkowej dostawy,
- koszty instalacji,
- koszty sprawdzenia, czy składnik aktywów działa poprawnie, pomniejszone o przychody netto ze sprzedaży wyrobów wytworzonych w trakcie dostosowania środka trwałego),
- honoraria za profesjonalne usługi.

Przykładowymi kosztami, które nie stanowią części ceny nabycia lub kosztu wytworzenia są:

- koszty otwarcia nowego zakładu,
- koszty związane z rozpoczęciem wytwarzania nowego produktu lub świadczenia nowej usługi,
- koszty rozpoczęcia działalności w nowej lokalizacji lub wśród nowego segmentu klientów,
- koszty administracyjne oraz inne ogólne koszty pośrednie.

Do kosztów finansowania zewnętrznego, uwzględnianych w wycenie środków trwałych, wytwarzanych we własnym zakresie zalicza się:

- odsetki dotyczące krótko i długoterminowych pożyczek i kredytów
- dyskonta związane z pożyczkami i kredytami
- koszty poniesione w związku z pozyskaniem pożyczek i kredytów
- obciążenia finansowe związane z leasingiem finansowym
- różnice kursowe związane z pożyczkami i kredytami w walucie obcej, w stopniu w jakim są uznawane za korektę kosztów odsetek.

Do wartości początkowej nie zalicza się:



- kosztów powstałych w toku wytworzenia składnika we własnym zakresie, jeżeli dotyczą one ponadnormowego zużycia materiałów lub robocizny,
- kosztów wynikających z braku wiedzy lub nieefektywnego zorganizowania przebiegu procesu produkcyjnego,
- niezrealizowanych zysków wewnętrznych,
- kosztów o charakterze administracyjnym,
- kosztów finansowania zewnętrznego związanych okresem, w którym proces wytwarzania środka trwałego zostanie przerwany.

Składnik rzeczowych aktywów trwałych nabyty w drodze wymiany w zamian za inny składnik aktywów jest wyceniany w ustalonej w wiarygodny sposób wartości godziwej, którą stanowi ekwiwalent wartości godziwej składnika aktywów oddanego w ramach wymiany, skorygowanej o kwotę przekazanych środków pieniężnych lub ich ekwiwalentów. W przypadku braku możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej aktywów przyjmuje się bilansową wartość aktywów, które są oddane w transakcji.

Sposoby ujęcia i wyceny składnika rzeczowych aktywów trwałych użytkowanego na podstawie umowy leasingu finansowego są uregulowane w dalszej części niniejszego opracowania, dotyczącej leasingu.

#### **Kolejne wydatki**

Późniejsze nakłady odnoszące się do pozycji rzeczowego majątku trwałego zwiększają wartość bilansową tego środka trwałego, o ile jest prawdopodobne, że Spółka uzyska przyszłe korzyści ekonomiczne, które przewyższają korzyści możliwe do osiągnięcia w ramach pierwotnie oszacowanego poziomu wyników działalności uzyskiwanych z już posiadanego aktywa.

Przykładami ulepszeń są:

- modyfikacja urządzeń powodująca wydłużenie okresu użytkowania oraz zwiększenie zdolności produkcyjnych,
- udoskonalenie maszyny prowadzące do zwiększenia jakości produkcji,
- modernizacja procesu wytwarzania powodująca zmniejszenie dotychczasowych kosztów eksploatacji.

Wszelkie pozostałe późniejsze nakłady są ujmowane jako koszty okresu, w którym zostały poniesione.

#### **Wycena rzeczowych składników majątku trwałego na dzień bilansowy**

Rzeczowy majątek trwały jest wyceniany według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

#### **Amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości**

Rzeczowe składniki majątku trwałego są amortyzowane metodą liniową w sposób systematyczny na przestrzeni okresu użytkowania.

Ustalając stawki amortyzacyjne Spółka bierze pod uwagę:

- okres i tryb konsumpcji korzyści ekonomicznych, uwzględniających warunki technologiczne, komercyjne i ekonomiczne,
- powiązanie lub zależność danego składnika z innymi składnikami o krótszym okresie użytkowania,
- wartość końcową po jego użytkowaniu,
- ograniczenia prawne.

Wartością podlegającą amortyzacji jest cena nabycia lub koszt wytworzenia danego składnika aktywów, pomniejszone o wartość końcową tego składnika.

Wartość końcową stanowi kwota netto, którą Spółka spodziewa się uzyskać na zakończenie okresu użytkowania składnika aktywów, po odliczeniu oczekiwanych kosztów zbycia.

Odpisy amortyzacyjne za każdy okres, o ile nie stanowią wartości bilansowej innego składnika aktywów, są ujmowane jako koszty danego okresu.

Nie podlegają amortyzacji grunty ze względu na nieograniczony okres użytkowania.

Weryfikacja okresu użytkowania, wartości końcowej i metody amortyzacji są przeprowadzane przynajmniej na koniec każdego okresu obrotowego.

Wszelkie wynikające z weryfikacji zmiany są uznawane jako zmiana wartości szacunkowych, która podlega rozliczeniu po jej dokonaniu, a skutki ujmuje się w wyniku bieżącego i przyszłych okresów sprawozdawczych. Przeszłe okresy sprawozdawcze nie podlegają żadnym korektom z tego tytułu.

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje oceny, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, Spółka dokonuje szacunku wartość odzyskiwanej tego składnika aktywów. Wartość bilansowa składnika aktywów zostaje obniżona do poziomu jego wartości odzyskiwalnej wtedy i tylko wtedy, gdy wartość odzyskiwalna tego składnika aktywów jest niższa od jego wartości bilansowej. Kwota tej obniżki stanowi odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości.

Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości aktywów wykazywanych według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia ujmuje się w rachunku zysków i strat. Odpis aktualizujący wartość aktywów wykazywanych według wartości przeszacowanej obniża w pierwszej kolejności wartość kapitału z przeszacowania wyceny powstałego w wyniku przeszacowania środka trwałego podlegającemu odpisowi.

Po ujęciu odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w przyszłych okresach skorygowaniu ulegają odpisy amortyzacyjne dotyczące danego składnika, aby w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika dokonać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej, pomniejszonej o wartość końcową.

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje oceny, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach ubiegłych, w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, albo powinien być zmniejszony. Jeśli takie przesłanki występują, Spółka, szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów i do tej wysokości podwyższa wartość bilansową składnika aktywów. Kwota podwyższenia

stanowi odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości. Wartość bilansowa składnika aktywów, która została podwyższona w wyniku odwrócenia odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości nie powinna przekroczyć wartości bilansowej, jaka zostałaby ustalona (po odjęciu umorzenia), jeśli w latach ubiegłych w ogóle nie ujęto by odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika.

### **Nieruchomości inwestycyjne**

Nieruchomości inwestycyjne stanowią nieruchomości utrzymywane w posiadaniu ze względu na przychody z czynszów, przyrost ich wartości lub obie te korzyści. Nieruchomości te nie są wykorzystywane przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynności administracyjnych.

Do nieruchomości inwestycyjnych Spółka zalicza w szczególności:

- grunt utrzymywany w posiadaniu ze względu na długoterminowy wzrost jego wartości, a nie w celu sprzedaży po krótkim okresie w ramach zwykłej działalności Spółki,
- grunt, którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone,
- budynek, którego właścicielem jest Spółka (lub nabyty na podstawie umowy leasingu finansowego), oddany w leasing operacyjny na podstawie jednej lub większej liczby umów,
- budynek, który obecnie jest niewykorzystany, a który został przeznaczony do oddania w leasing operacyjny na podstawie jednej lub większej liczby umów.

Do nieruchomości inwestycyjnych nie zalicza się:

- nieruchomości przeznaczonych na sprzedaż w ramach zwykłej działalności Spółki lub nieruchomości w trakcie budowy lub dostosowywania z przeznaczeniem na sprzedaż, np. nieruchomości nabyte wyłącznie w celu zbycia w bliskiej przyszłości lub w celu dostosowania i odsprzedaży,
- nieruchomości zajmowanych przez Spółkę i utrzymywanych w posiadaniu z myślą o przyszłym wykorzystaniu jako nieruchomości zajmowane przez Spółkę,
- nieruchomości w trakcie budowy lub dostosowywania, które mają być w przyszłości traktowane jako nieruchomości inwestycyjne, (jeżeli istniejąca już nieruchomość inwestycyjna jest poddawana zabiegom adaptacyjnym wówczas jest kwalifikowana do nieruchomości inwestycyjnych),
- nieruchomości oddanej w leasing finansowy innej jednostce.

Nieruchomości służące w części pozyskiwaniu przychodów z czynszów lub utrzymywane ze względu na wzrost ich wartości, w pozostałej zaś części wykorzystywane przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych, dla celów księgowych są wykazywane jako części oddzielne, jeżeli można je oddzielnie sprzedać (lub oddzielnie oddać w leasing finansowy). Jeżeli części te nie mogłyby być oddzielnie sprzedane, nieruchomość jest traktowana jako nieruchomość inwestycyjna, pod warunkiem, że jedynie nieznaczną jej część jest wykorzystywana w produkcji, dostawach towarów, świadczeniu

usług lub czynnościach administracyjnych.

Nieruchomość inwestycyjną Spółka ujmuje w aktywach, gdy uzyskanie przez nią przyszłych korzyści ekonomicznych związanych z tą nieruchomością jest prawdopodobne oraz można wiarygodnie wycenić jej cenę nabycia lub koszt wytworzenia.

Spółka ocenia wszystkie koszty poniesione na nabycie lub wytworzenie swoich nieruchomości inwestycyjnych w chwili ich poniesienia. Koszty te obejmują koszty poniesione początkowo w celu nabycia nieruchomości inwestycyjnej oraz koszty poniesione w późniejszym okresie w celu powiększenia, zamiany części nieruchomości lub jej utrzymania.

Koszty bieżącego utrzymania nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie poniesienia w pozycji pozostałych kosztów operacyjnych.

Nieruchomość inwestycyjną początkowo wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Przy początkowej wycenie uwzględnia się koszty przeprowadzenia transakcji.

Wartość początkową prawa do użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem leasingu ustala się zgodnie z zasadami ujmowania leasingu finansowego, tzn. dane aktywa są ujmowane według niższej z dwu wartości: wartości godziwej nieruchomości i wartości bieżącej minimalnych płatności leasingowych. Równoważna kwota zostaje ujęta jako zobowiązanie. Wszelkie zapłacone premie z tytułu leasingu są traktowane dla tego celu jako element minimalnych płatności leasingowych, dlatego też są ujmowane w wartości danego składnika aktywów. Jeśli prawa do użytkowania nieruchomości stanowiących przedmiot leasingu zostaną sklasyfikowane jako nieruchomość inwestycyjna, pozycją ujmowaną w wartości godziwej jest to prawo, a nie nieruchomość będąca przedmiotem tego prawa.

Nieruchomości inwestycyjne nabyte w drodze wymiany za niepieniężne aktywa lub kombinację aktywów pieniężnych i niepieniężnych ujmują się w księgach w wartości godziwej chyba, że transakcja wymiany jest pozbawiona treści ekonomicznej lub nie jest możliwe wiarygodne ustalenie wartości godziwej ani otrzymanych ani przekazanych aktywów. Jeśli nabyte aktywa nie są wyceniane według wartości godziwej, ich wartość ustala się w wysokości wartości bilansowej aktywów przekazanych.

#### **Wycena bilansowa**

Spółka wycenia nieruchomości inwestycyjne w cenie nabycia lub w koszcie wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie i zakumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

#### **Amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości**

Zasady amortyzacji oraz tworzenia odpisów z tytułu utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych są analogiczne do zasad stosowanych w odniesieniu do rzeczowych aktywów trwałych.

#### **Przekwalifikowanie**

Spółka dokonuje przeniesienia poszczególnych nieruchomości do lub z nieruchomości inwestycyjnych wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona

---

przez:

- rozpoczęcie użytkowania nieruchomości - w przypadku przeniesienia z nieruchomości inwestycyjnych do nieruchomości zajmowanej przez Spółkę,
- rozpoczęcie dostosowywania nieruchomości do sprzedaży - w przypadku przeniesienia z nieruchomości inwestycyjnych do zapasów,
- zakończenie użytkowania nieruchomości przez Spółkę - w przypadku przeniesienia nieruchomości zajmowanej przez Spółkę do nieruchomości inwestycyjnych,
- oddanie nieruchomości stronie trzeciej w leasing operacyjny - w przypadku przeniesienia z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych,
- zakończenie budowy i dostosowywania nieruchomości - w przypadku przeniesienia z nieruchomości w budowie do nieruchomości inwestycyjnych.

Przeniesienia pomiędzy nieruchomościami inwestycyjnymi, nieruchomościami zajmowanymi przez Spółkę i zapasami nie powodują zmiany wartości bilansowej nieruchomości przeniesionej oraz nie powodują zmiany ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tej nieruchomości dla celów wyceny i ujawniania informacji.

### **Zbycie nieruchomości**

Nieruchomość inwestycyjna zostaje usunięta z ksiąg w momencie jej zbycia lub w przypadku trwałego wycofania z użytkowania, jeżeli nie oczekuje się uzyskania w przyszłości żadnych korzyści wynikających z jej zbycia.

### **Leasing**

#### **Leasing finansowy**

Leasing finansowy jest umową, na mocy której następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów. Ostateczne przeniesienie tytułu prawnego może, lecz nie musi nastąpić. Dana umowa leasingowa jest zaliczana do leasingu finansowego w następujących sytuacjach, które osobno lub łącznie powodują, że umowa leasingu zostanie zazwyczaj zaliczona do leasingu finansowego:

- 1) przenosi własność jej przedmiotu na korzystającego po zakończeniu okresu, na który została zawarta;
- 2) zawiera prawo do nabycia jej przedmiotu przez korzystającego, po zakończeniu okresu, na jaki została zawarta, po cenie niższej od wartości rynkowej z dnia nabycia;
- 3) okres, na jaki została zawarta, odpowiada w przeważającej części przewidywanemu okresowi ekonomicznej użyteczności środka trwałego lub prawa majątkowego, przy czym nie może być on krótszy niż 3/4 tego okresu. Prawo własności przedmiotu umowy może być, po okresie, na jaki umowa została zawarta, przeniesione na korzystającego;
- 4) suma opłat, pomniejszonych o dyskonto, ustalona w dniu zawarcia umowy i przypadająca do zapłaty w okresie jej obowiązywania, przekracza 90% wartości rynkowej przedmiotu umowy na ten dzień. W sumie opłat uwzględnia się wartość końcową przedmiotu umowy, którą korzystający zobowiązuje się zapłacić za przeniesienie na niego własności tego

przedmiotu. Do sumy opłat nie zalicza się płatności na rzecz finansującego za świadczenia dodatkowe, podatków oraz składek na ubezpieczenie tego przedmiotu, jeżeli korzystający pokrywa je niezależnie od opłat za używanie;

5) zawiera przyrzeczenie finansującego do zawarcia z korzystającym kolejnej umowy o oddanie w odpłatne używanie tego samego przedmiotu lub przedłużenia umowy dotychczasowej, na warunkach korzystniejszych od przewidzianych w dotychczasowej umowie;

6) przewiduje możliwość jej wypowiedzenia, z zastrzeżeniem, że wszelkie powstałe z tego tytułu koszty i straty poniesione przez finansującego pokrywa korzystający;

7) przedmiot umowy został dostosowany do indywidualnych potrzeb korzystającego. Może on być używany wyłącznie przez korzystającego, bez wprowadzania w nim istotnych zmian.

#### **Początkowe ujęcie przedmiotu umowy**

Na dzień rozpoczęcia okresu leasingu, Spółka jako leasingobiorca ujmuje w bilansie jako aktywa i zobowiązania w kwotach równych wartości godziwej przedmiotu leasingu ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu lub w kwotach równych wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu, jeżeli jest ona niższa od wartości godziwej. Przy obliczaniu wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, stopą dyskontową jest stopa procentowa leasingu, jeżeli możliwe jest jej ustalenie. W przeciwnym razie stosowana jest krańcowa stopa procentowa Spółki. Wszelkie początkowe koszty bezpośrednio zwiększają kwotę wykazaną jako składnik aktywów.

Zobowiązania dotyczące przedmiotu leasingu nie zmniejszają wartości przedmiotu leasingu, są prezentowane w bilansie oddzielnie, z podziałem na zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe.

#### **Późniejsza wycena**

Minimalne opłaty leasingowe zostają rozdzielone pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie niespłaconego salda zobowiązania. Koszty finansowe rozliczane są w taki sposób na poszczególne okresy objęte okresem leasingu, aby uzyskać stałą okresową stopę procentową w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania.

Leasing finansowy powoduje naliczanie amortyzacji aktywów podlegających amortyzacji, a także kosztów finansowych w każdym z okresów obrotowych. Zasady amortyzacji aktywów podlegających amortyzacji będących przedmiotem leasingu są spójne z zasadami stosowanymi przy amortyzacji własnych aktywów Spółki podlegających amortyzacji. W przypadku braku wystarczającej pewności, że Spółka uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu, dany składnik aktywów umarzany jest przez krótszy z dwóch okresów: okres leasingu lub okres użytkowania.

Dla określenia, czy nastąpiła utrata wartości przedmiotu leasingu, Spółka poddaje je testom na utratę wartości.

#### **Leasing operacyjny**

Leasingiem operacyjnym jest umowa leasingowa różna od umowy leasingu finansowego.

Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego Spółka, jako leasingobiorca, ujmuje jako



koszty metodą liniową przez okres leasingu chyba, że zastosowanie innej systematycznej metody lepiej odzwierciedla sposób rozłożenia w czasie czerpanych korzyści.

### **Aktywa finansowe**

Aktywa finansowe stanowi każdy składnik aktywów mający postać:

- środków pieniężnych,
- instrumentu kapitałowego innej jednostki,
- umownego prawa do otrzymania środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych od innej jednostki lub wymiany aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych z inną jednostką na potencjalnie korzystnych warunkach,
- kontraktu, który będzie rozliczony lub może być rozliczony przez Spółkę we własnych instrumentach kapitałowych i jest instrumentem niepochodnym, z którego wynika lub może wynikać obowiązek przyjęcia przez Spółkę zmiennej liczby własnych instrumentów kapitałowych lub instrumentem pochodnym, który będzie rozliczony lub może być rozliczony w inny sposób, niż przez wymianę ustalonej kwoty środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych na ustaloną liczbę własnych instrumentów kapitałowych Spółki.

Spółka na moment początkowego ujęcia klasyfikuje każdy składnik aktywów finansowych jako krótkoterminowe lub długoterminowe aktywa finansowe.

Nabyte lub powstałe aktywa finansowe oraz inne inwestycje ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia albo powstania, według ceny nabycia albo ceny zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne.

Udziały w innych jednostkach oraz inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wyceniane są na moment bilansowy według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia.

Inwestycje krótkoterminowe wyceniane są na moment bilansowy według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa. Jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności, wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia.

### **Utrata wartości, nieściągalność aktywów finansowych**

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych nie podlegających wycenie w wartości godziwej.

Do obiektywnych dowodów utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów zalicza się uzyskane informacje, dotyczące następujących zdarzeń powodujących stratę:

- znaczące trudności finansowe emitenta lub dłużnika,
- niedotrzymanie warunków umowy, np. niespłacenia albo zalegania ze spłacaniem odsetek lub nominału,
- przyznanie pożyczkobiorcy przez pożyczkodawcę, ze względów ekonomicznych lub

prawnych wynikających z trudności finansowych pożyczkobiorcy, udogodnienia, którego

w innym wypadku pożyczkodawca by nie udzielił;

- wysokiego prawdopodobieństwa upadłości lub innej reorganizacji finansowej pożyczkobiorcy,
- zanik aktywnego rynku na dany składnik aktywów finansowych ze względu na trudności finansowe,
- obserwowane dane wskazujące na możliwy do zmierzenia spadek oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych związanych z grupą aktywów finansowych od momentu początkowego ich ujęcia, mimo że nie można jeszcze ustalić spadku dotyczącego pojedynczego składnika grupy aktywów finansowych, w tym negatywne zmiany dotyczące statusu płatności pożyczkobiorców w grupie (np. zwiększona ilość opóźnionych płatności lub zwiększona liczba posiadaczy kart kredytowych, którzy osiągnęli limit kredytowy i spłacają miesięczną kwotę minimalną) lub krajowa lub lokalna sytuacja gospodarcza, która ma związek z nie spłacaniem aktywów w grupie (np. wzrost wskaźnika bezrobocia w obszarze geograficznym pożyczkobiorcy, spadek cen nieruchomości w przypadku kredytów hipotecznych w danym regionie, spadek cen ropy naftowej w przypadku pożyczek udzielonych producentom ropy naftowej, niekorzystne zmiany w kondycji branży, która dotyczy pożyczkobiorców w grupie).

W przypadku istnienia obiektywnych dowodów, że została poniesiona strata z tytułu utraty kwota odpisu aktualizującego równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat kredytowych, które nie zostały poniesione) zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej efektywnej stopy procentowej instrumentu finansowego (tj. efektywnej stopy procentowej ustalonej przy początkowym ujęciu). Wartość bilansową składnika aktywów obniża się bezpośrednio lub poprzez zastosowanie rachunku rezerw. Kwotę straty ujmuje się w rachunku zysków i strat. Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych oraz pozostałych należności są tworzone w pełnej wysokości należności w odniesieniu do należności dochodzonych na drodze sądowej, należności komorniczych, należności w postępowaniu układowym oraz należnych odsetek od należności przeterminowanych.

Należności przeterminowane podlegają indywidualnej analizie na podstawie której jest podejmowana decyzja o wysokości odpisu aktualizującego.

Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych oraz pozostałych należności wycenione w kwocie wymaganej zapłaty stanowią różnicę między wartością bilansową należności a wartością oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych.

Odpisy aktualizujące należności handlowe odnoszone są w pozostałe koszty operacyjne.

Jeśli w następnym okresie strata z tytułu utraty wartości uległa zmniejszeniu, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu utraty wartości, to uprzednio ujętą stratę z tego tytułu odwraca się – bezpośrednio lub poprzez



skorygowanie rachunku rezerw.

Odwrócenie nie może spowodować zwiększenia wartości bilansowej składnika aktywów finansowych ponad kwotę, która stanowiłaby zamortyzowany koszt tego składnika na dzień odwrócenia w sytuacji, gdyby ujęcie utraty wartości w ogóle nie miało miejsca. Kwotę odwróconej straty ujmuje się w rachunku zysków i strat. Odwrócony odpis należności handlowych odnoszony jest w pozostałe przychody operacyjne.

### **Udziały w spółkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach**

Udziały i akcje w jednostkach podporządkowanych, w sprawozdaniu jednostkowym Spółki, wykazuje się w cenie nabycia skorygowanej o odpisy z tytułu utraty wartości aktywów.

### **Zapasy**

Zapasy to stanowiące własność jednostki rzeczowe aktywa obrotowe. Zalicza się do nich:

- materiały nabyte w celu zużycia w procesie produkcyjnym lub na własne potrzeby jednostki,
- towary zakupione w celu sprzedaży w stanie nieprzetworzonym,
- produkty gotowe wytworzone przez jednostkę, zdatne do sprzedaży, oraz roboty w toku.

Są to składniki majątku obrotowego jednostki, znajdujące się zarówno w jednostce, jak i poza nią. Zapasów jednostki nie stanowią zapasy materiałów przyjętych do przerobu uszlachetniającego.

### **Wycena**

Zapasy wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia lub według wartości netto możliwej do uzyskania, w zależności od tego, która z kwot jest niższa.

Na koszty zakupu zapasów składają się ceny zakupu, cła importowe, pozostałe podatki (inne niż te możliwe do odzyskania w okresie późniejszym od urzędów skarbowych) oraz koszty transportu, załadunku i wyładunku oraz inne koszty dające się bezpośrednio przyporządkować do pozyskania wyrobów gotowych, materiałów i usług. Przy określaniu kosztów zakupu odejmuje się opusty, rabaty handlowe i inne podobne pozycje.

Na koszty przetworzenia zapasów składają się koszty związane bezpośrednio z jednostką produkcji oraz systematycznie przypisane, stałe i zmienne pośrednie koszty produkcji, poniesione przy przetwarzaniu materiałów na gotowe wyroby.

Dla celów przypisania stałych pośrednich kosztów produkcji do kosztów przetworzenia zapasów przyjmuje się normalną zdolność produkcyjną urządzeń produkcyjnych.

Nieprzypisane koszty pośrednie są ujmowane jako koszty okresu, w którym zostały poniesione.

Pozostałe koszty zalicza się do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia zapasów tylko w takim zakresie, w jakim zostały poniesione w celu doprowadzenia zapasów do ich aktualnego stanu i miejsca.

Do kosztów wyłączonych z ceny nabycia lub kosztu wytworzenia zapasów i ujmowanych jako koszty okresu, w którym je poniesiono należą:

- nietypowe wielkości (zużycie ponadnormatywne) zmarnowanych materiałów,

robocizny oraz innych kosztów produkcyjnych,

- koszty magazynowania,
- ogólne koszty administracyjne, które nie przyczyniają się do doprowadzenia zapasów do ich aktualnego stanu i miejsca
- koszty sprzedaży,
- różnice kursowe wynikające z faktu nabycia zapasów w walucie obcej.

#### **Metoda rozchodu**

Spółka rozchody zapasów rozlicza stosując metodę FIFO przyjmując, że pozycje zapasów zakupione jako pierwsze, sprzedaje się w pierwszej kolejności i, w konsekwencji, pozycje pozostające w zapasach na koniec okresu są pozycjami zakupionymi bądź wyprodukowanymi najpóźniej.

#### **Odpisy aktualizujące**

W przypadku braku możliwości odzyskania ceny nabycia lub kosztu wytworzenia zapasów, jeżeli zapasy zostały uszkodzone utraciły całkowicie lub częściowo swoją przydatność lub, jeśli spadły ich ceny sprzedaży Spółka odpisuje wartość zapasów poniżej ich ceny nabycia lub kosztu wytworzenia do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania. Odpisy obciążają pozostałe koszty operacyjne.

#### **Towary**

W odniesieniu do zapasów towarów Spółka prowadzi w pionie finansowo-księgowym oraz w magazynach ewidencję ilościowo-wartościową.

Przyjęcie towarów obcych do magazynu następuje według cen ewidencyjnych, odpowiadających rzeczywistym cenom zakupu.

Odpisy aktualizujące wartość towarów są tworzone na różnicę pomiędzy ich wartością księgową a wartością możliwą do uzyskania ze sprzedaży. W odniesieniu do towarów zalegających powyżej dwóch lat odpisów aktualizujących ich wartość, w wysokości do 100 % wartości, dokonuje się na podstawie okresowych (na dzień bilansowy) analiz możliwości ich zbycia.

Kwota odpisów aktualizujących obciąża pozostałe koszty operacyjne, a korekta odpisów zmniejszająca ich wartość jest kwalifikowana do pozostałych przychodów operacyjnych.

#### **Pozostałe aktywa**

Pozostałe aktywa obejmują głównie czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów. Czynne rozliczenie międzyokresowe kosztów stanowią w szczególności:

- ubezpieczenia majątkowe,
- koszty czynszów i dzierżawy płaconych z góry,
- aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego,
- inne koszty dotyczące następnych okresów sprawozdawczych (prenumeraty, przedpłaty na targi itp.).

Rozliczenia międzyokresowe czynne ujmuje się w kwotach wiarygodnie oszacowanych. Odpisy kosztów następują w zależności od tytułu i okoliczności powstania stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczenia. Czas i sposób rozliczeń ustalane są z zachowaniem

---

ostrożności.

### **Kapitał własny**

Kapitał własny stanowi udział pozostały w aktywach Spółki po odjęciu wszystkich jej zobowiązań (aktywa netto).

### **Kapitał zakładowy**

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

### **Kapitał zapasowy**

W kapitale zapasowym Spółka ujmuje:

- zyski z lat ubiegłych w kwotach przeznaczonych na ten kapitał na podstawie uchwał Zgromadzenia Wspólników,

### **Rezerwy na zobowiązania**

Rezerwy stanowią zobowiązania, których kwota lub termin zapłaty są niepewne.

Rezerwy tworzone są, 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 środków, z którymi związane są korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Kwota rezerwy stanowi najbardziej właściwy szacunek nakładów niezbędnych do wypełnienia istniejącego obowiązku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy skutek zmiany wartości pieniądza w czasie jest istotny, kwota rezerwy odpowiada bieżącej wartości nakładów, które będą niezbędne do wypełnienia obowiązku. Stopa dyskonta ustalana jest przed opodatkowaniem i odzwierciedla bieżące oprocentowanie występujące na rynku kapitałowym oraz ryzyko związane konkretnie z danym składnikiem pasywów.

W przypadku, gdy Spółka posiada odpowiednie przesłanki, że część przewidywanych strat zostanie zwróconych, w rachunku zysków i strat ujmuje kwotę netto, natomiast w bilansie rezerwę i oczekiwaną należność wykazuje odrębnie – w szyku otwartym.

Rezerwy tworzone są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych, w zależności od okoliczności, z których strata wynika.

Rezerwę zmniejsza faktyczne powstanie straty lub zobowiązania, na które została utworzona.

Spółka weryfikuje stan rezerw na każdy dzień bilansowy. Nieuzasadniona rezerwa podlega rozwiązaniu na dobro pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

Rezerwy prezentowane są w podziale na długo i krótkoterminowe. Rezerwy krótkoterminowe stanowią rezerwy, których wykorzystanie przewiduje się w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Rezerwy, których termin wykorzystania przewidywany jest powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do długoterminowych.

### **Zobowiązania finansowe, rozliczenie międzyokresowe kosztów**

#### **Zobowiązania finansowe**

Zobowiązanie finansowe to każde zobowiązanie, będące:

- wynikającym z umowy obowiązkiem wydania środków pieniężnych lub innego

składnika aktywów finansowych innej jednostce lub wymiany aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych z inną jednostką na potencjalnie niekorzystnych warunkach,

- kontraktem, który będzie rozliczony lub może być rozliczony we własnych instrumentach kapitałowych jednostki, i jest instrumentem niepochodnym, z którego wynika lub może wynikać obowiązek dostarczenia przez jednostkę zmiennej liczby własnych instrumentów kapitałowych, lub instrumentem pochodnym, który będzie rozliczony lub może być rozliczony w inny sposób, niż przez wymianę ustalonej kwoty środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych na ustaloną liczbę własnych instrumentów kapitałowych jednostki. Z tego powodu, własne instrumenty kapitałowe jednostki nie obejmują instrumentów, które same są umowami o przyszłe otrzymanie lub wydanie własnych instrumentów kapitałowych przez jednostkę.

#### **Wycena początkowa**

W momencie początkowego ujęcia zobowiązanie finansowe wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku zobowiązania finansowego niekwalifikowanego jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do zobowiązania finansowego.

#### **Wycena bilansowa**

Pozostałe zobowiązania finansowe stanowiące w szczególności, zobowiązania kredytowe oraz pozostałe zobowiązania wycenia się według skorygowanej ceny nabycia z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej.

W przypadku wystąpienia mało istotnej różnicy między ich wartością w kwocie wymagającej zapłaty a wartością według skorygowanej ceny nabycia wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego ustala się w wartości bieżącej przyszłych minimalnych opłat leasingowych.

#### **Rozliczenia międzyokresowe bierne**

Rozliczenia międzyokresowe bierne stanowią zobowiązania przypadające do zapłaty za towary lub usługi, które zostały otrzymane lub wykonane, ale nie zostały opłacone, zafakturowane lub formalnie uzgodnione z dostawcą, łącznie z kwotami należnymi pracownikom. Stopień niepewności w przypadku rozliczeń międzyokresowych biernych jest znacznie mniejszy niż w przypadku rezerw.

Rozliczenia międzyokresowe bierne ujmuje się w kwotach wiarygodnie oszacowanych. Odpisy kosztów następują w zależności od tytułu i okoliczności powstania stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczenia. Czas i sposób rozliczeń ustalane są z zachowaniem ostrożności.

Rozliczenia międzyokresowe bierne są prezentowane w bilansie łącznie z rezerwami.

#### **Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku**

Spółka nie ma ustawowego obowiązku tworzenia aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy. Tworzy je tylko z uwagi na ewentualną istotność.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego są to kwoty przewidziane w przyszłych okresach do odliczenia od podatku dochodowego ze względu na:

- ujemne różnice przejściowe,
- przeniesienie na kolejny okres nierozliczonych strat podatkowych oraz
- przeniesienie na kolejny okres niewykorzystanych ulg podatkowych.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego. Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i podlega odpisowi w przypadku kiedy zachodzi wątpliwość osiągnięcia przez Spółkę korzyści ekonomicznych związanych z wykorzystaniem aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego są to kwoty podatku dochodowego wymagające zapłaty w przyszłych okresach w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych.

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej do zapłacenia w przyszłości w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi. Wartość bilansowa rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wycenia się z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą stosowane, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe), które obowiązywały prawnie lub obowiązywały faktycznie na dzień bilansowy.

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku odnoszone są bezpośrednio w kapitał własny, jeśli podatek odroczonego dotyczy pozycji, które w tym samym lub innym okresie zmniejszyły lub zwiększyły bezpośrednio kapitały własne.

#### **Aktywa i zobowiązania warunkowe**

Warunkowy składnik aktywów stanowi możliwy składnik aktywów, który powstanie na skutek zdarzeń przeszłych oraz którego istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub nie wystąpienia jednego lub wielu niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli Spółki.

Aktywa warunkowe podlegają bieżącej ocenie. W przypadku, gdy zaistnienie wpływu korzyści ekonomicznych stało się praktycznie pewne składnik aktywów i odnośny przychód są ujmowane w okresie, w którym nastąpiła zmiana. W przypadku uprawdopodobnienia wpływu środków Spółka na dzień bilansowy podaje krótki opis charakteru aktywów warunkowych oraz o ile to możliwe wiarygodnie oszacowane skutki finansowe.

Zobowiązanie warunkowe stanowi:

- możliwy obowiązek, który powstanie na skutek zdarzeń przeszłych, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub niewystąpienia jednego lub

wielu niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli Spółki lub - obecny obowiązek, który powstanie na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany, ponieważ nie jest prawdopodobne, aby konieczne było wydatkowanie środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne lub kwoty obowiązku nie można w wystarczająco wiarygodny sposób wycenić.

Na dzień bilansowy Spółka przedstawia w odniesieniu do każdego zobowiązania warunkowego krótki opis charakteru zobowiązania oraz jeśli jest to możliwe wiarygodnie oszacowaną wartość skutków finansowych, przesłanki świadczące o istnieniu niepewności co do kwoty lub terminu wystąpienia wypływu środków oraz możliwości uzyskania zwrotów.

Zobowiązania podlegają bieżącej ocenie w celu ustalenia czy wypływy środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne stał się prawdopodobny. W przypadku uprawdopodobnienia wypływu środków Spółka tworzy rezerwę w okresie w którym nastąpiło uprawdopodobnienie.

#### **Zasady ustalania wyniku finansowego**

##### **Na wynik finansowy netto składają się:**

- 1) wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych,
- 2) wynik operacji finansowych,
- 3) wynik operacji nadzwyczajnych,
- 4) obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.

**Wynik działalności operacyjnej** stanowi różnicę między przychodami netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, świadczenia usług z uwzględnieniem dotacji, opustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń, bez podatku od towarów i usług oraz pozostałymi przychodami operacyjnymi a wartością sprzedanych produktów, towarów i materiałów wycenionych w kosztach wytworzenia lub cenach nabycia powiększoną o całość poniesionych od początku roku obrotowego kosztów ogólnych (zarządu), kosztów sprzedaży oraz pozostałych kosztów operacyjnych.

Przez pozostałe przychody i koszty operacyjne należy rozumieć koszty i przychody związane pośrednio z działalnością operacyjną Spółki.

**Wynik operacji finansowych** stanowi różnicę między przychodami finansowymi a kosztami finansowymi.

**Wynik operacji nadzwyczajnych** stanowi różnicę między zyskami nadzwyczajnymi a stratami nadzwyczajnymi. Przez operacje nadzwyczajne należy rozumieć operacje powstające na skutek zdarzeń trudnych do przewidzenia, poza działalnością operacyjną Spółki i niezwiązane z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

#### **Przychody**

Przychody są wpływami korzyści ekonomicznych brutto danego okresu, powstałymi w wyniku (zwykłej) działalności gospodarczej Spółki, skutkującymi zwiększeniem kapitału



własnego, innymi niż zwiększenie kapitału wynikającego z wpłat akcjonariuszy. Do przychodów należą jedynie otrzymane lub należne wpływy korzyści ekonomicznych jakie przypadają Spółce.

Wysokość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej, uwzględniając kwoty rabatów handlowych oraz rabatów hurtowych przyznanych przez Spółkę.

#### **Sprzedaż towarów, produktów i pozostałych aktywów**

Przychody ze sprzedaży towarów i produktów Spółka ujmuje w przypadku spełnienia warunków:

- Spółka przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do towarów lub produktów,
- Spółka przestała być trwale zaangażowana w zarządzanie sprzedanymi towarami lub produktami w stopniu w jakim zazwyczaj funkcję taką realizuje się wobec towarów i produktów, do których ma się prawo własności, ani też nie sprawuje nad nimi efektywnej kontroli,
- 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 przez Spółkę w związku z transakcją, można wycenić w wiarygodny sposób.

#### **Świadczenie usług**

Przychody ze sprzedaży usług Spółka ujmuje w przypadku spełnienia warunków:

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

#### **Przychody finansowe**

Na przychody finansowe składają się głównie odsetki od lokat wolnych środków na rachunkach bankowych, prowizje i odsetki od udzielonych pożyczek, odsetki z tytułu zwłoki w regulowaniu należności, wielkość rozwiązanych rezerw dotyczących działalności finansowej, przychody ze sprzedaży papierów wartościowych, dodatnie różnice kursowe, przywrócenie utraconej wartości inwestycji, wartość umorzonych kredytów i pożyczek.

#### **Koszty**

##### **Koszty działalności operacyjnej**

Koszty zużytych materiałów, towarów i wyrobów gotowych Spółka ujmuje w tym samym okresie w jakim są ujmowane przychody ze sprzedaży tych składników zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów.

---

Spółka ewidencję kosztów działalności podstawowej prowadzi w układzie rodzajowym .

Ewidencja kosztów w układzie rodzajowym jest prowadzona z podziałem na pozycje:

- amortyzacja,
- zużycie materiałów i energii,
- usługi obce,
- podatki i opłaty, w tym podatek akcyzowy,
- wynagrodzenia,
- ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia,
- pozostałe koszty rodzajowe,
- rozliczenie kosztów.

#### **Koszty finansowe**

Na koszty finansowe składają się głównie odsetki od kredytów i pożyczek, odsetki za zwłokę w zapłacie zobowiązań, utworzone rezerwy na pewne lub prawdopodobne straty z operacji finansowych, wartość w cenie nabycia sprzedanych udziałów, akcji, papierów wartościowych, prowizje i opłaty manipulacyjne, odpisy aktualizujące należności odsetkowe oraz wartość inwestycji krótkoterminowych, dyskonto i różnice kursowe oraz w przypadku leasingu finansowego inne opłaty za wyjątkiem rat kapitałowych.

#### **Podatek dochodowy**

Wynik finansowy brutto korygują bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych oraz zmiana stanów aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

### **3. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta, w okresie którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki**

Zarząd Spółki trzeci kwartał 2018 roku wykorzystał na prowadzenie bieżącej działalności operacyjnej, udoskonaleniu witryn www, oraz opracowaniu dalszej strategii rozwoju i możliwości zwiększenia przychodów Spółki w kolejnych kwartałach. Zarząd ALEJA SAMOCHODOWA.PL S.A. w okresie od 01.07.2018 r. do 30.09.2018 roku skupił się też na działalności operacyjnej w zakresie poszukiwania nowych kontrahentów i partnerów biznesowych, z którymi mógłby w dalszym ciągu efektywnie kontynuować zainicjowany rozwój. Kontynuowaliśmy sprzedaż na rynkach unijnych za pomocą portalu megaparts.eu, a także kontynuowaliśmy negocjacje z lokalnymi sprzedawcami części w Holandii w celu utworzenia swoich przedstawicielstw.

W III kwartale 2018 roku rozpoczęto i kontynuowano pracę nad ociepleniem wizerunku firmy w



---

Internecie, przez 3 miesiące udało się znacząco polepszyć ocenę firmy w serwisie Google oraz Facebook

Emitent w okresie od 01. 07.2018 r. do 30.09.2018 r. czyli w trzecim kwartale 2018 r zanotował zysk netto w wysokości **276 803,67 zł** , w porównaniu z III kwartałem roku 2017, kiedy to zysk netto wyniósł **703 963,05 zł**.

#### **4. Jeżeli Emitent przekazywał do publicznej wiadomości prognozy wyników finansowych – stanowisko odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym**

---

Zarząd spółki ALEJASAMOCHODOWA.PL S.A. informuje, iż do dnia sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego nie publikował oficjalnych prognoz wyników finansowych.

#### **5. W przypadku, gdy Dokument Informacyjny Emitenta zawierał informacje, o których mowa w § 10 pkt. 13a) Załącznika nr 1 do Regulaminu ASO – opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji**

---

Zarząd spółki ALEJASAMOCHODOWA.PL S.A. informuje, iż Dokument Informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt. 13a) Załącznika nr 1 do Regulaminu ASO.

#### **6. Jeżeli w okresie objętym raportem Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie – informacje na temat tej aktywności**

---

W III kwartale 2018 roku, oprócz działalności podstawowej, działania Zarządu ALEJASAMOCHODOWA.PL S.A. skierowane były w stronę optymalizacji możliwości i funkcjonalności komunikacyjnych platformy zamówień. W okresie sprawozdawczym, tj. w okresie od dnia 01.07.2018 r. do dnia 30.09.2018 r., Spółka realizowała zdefiniowaną na wcześniejszych etapach politykę rozwoju prowadzonej działalności gospodarczej. W okresie tym nie podjęto nowego rodzaju aktywności w obszarze działań typowo innowacyjnych w przedsiębiorstwie. Wszystkie pozostałe działania zostały opisane w niniejszym raporcie.

#### **7. Opis organizacji Grupy Kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji**

---

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego Emitent tworzy grupę kapitałową w skład której wchodzi:

**Art. Investment Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie przy ul. Ordynackiej 11/13, nr KRS 0000480661, spółką powiązaną kapitałowo z Emitentem, w której Aleja Samochodowa S.A. posiada 40 tys. udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy odpowiadających 97,50% kapitału zakładowego i uprawniających do 97,50% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Przedmiotem działalności Art. Investment Sp. z o.o. jest wg PKD :

- sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub internet,
- sprzedaż detaliczna artykułów używanych prowadzona w specjalizowanych sklepach,
- sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i pozostałych artykułów domowego prowadzenia w wyspecjalizowanych sklepach.

Spółka zajmuje się sprzedażą detaliczną wyrobów ze złota, wyrobów ze srebra, mebli antycznych, rzeźb, obrazów, porcelany, zegarów i zegarków i podobnych artykułów, za pośrednictwem witryny internetowej [www. antyquariat.pl](http://www.antyquariat.pl) oraz w sklepie stacjonarnym.

Majątek spółki stanowią aktywa znacznej wartości w postaci wyrobów ze złota i srebra, 3 samochodów zabytkowych utrzymanych w swoim dawnym stylu (tzw. youngtimery), obrazów, zegarków, itp.

**CREATIVE ENTERTAINMENT Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie przy UL. WSPÓLNA 63B /2 , nr KRS 0000676683, spółką powiązaną kapitałowo z Emitentem, w której Aleja Samochodowa S.A. posiada 2600 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy odpowiadających 65% kapitału zakładowego i uprawniających do 65 % głosów na zgromadzeniu wspólników.

Przedmiotem działalności **CREATIVE ENTERTAINMENT Sp. z o.o.** jest wg PKD :

- Działalność portali internetowych
- Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet)
- Przetwarzanie danych, zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność
- Działalność agencji reklamowych.

Spółka zajmuje się tworzenie i prowadzeniem rozrywkowo-informacyjnych portali internetowych. Aktualnie należy do niej portal [yamba.pl](http://yamba.pl), do marca 2018 roku spółka uruchomi 2 kolejne portale.

**PDV AUTOMOTIVE Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie przy UL. Buńczuk 7B , nr KRS 0000691185, spółką powiązaną kapitałowo z Emitentem, w której Aleja Samochodowa S.A. posiada 100 udziałów o wartości nominalnej 400 zł każdy odpowiadających 100% kapitału zakładowego i uprawniających do 100 % głosów na zgromadzeniu wspólników.

Przedmiotem działalności **PDV AUTOMOTIVE Sp. z o.o.** jest wg PKD :

- SPRZEDAŻ HURTOWA CZĘŚCI I AKCESORIÓW DO POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM MOTOCYKLI
- SPRZEDAŻ HURTOWA I DETALICZNA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I FURGONETEK
- SPRZEDAŻ HURTOWA I DETALICZNA POZOSTAŁYCH POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM MOTOCYKLI
- SPRZEDAŻ DETALICZNA CZĘŚCI I AKCESORIÓW DO POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM MOTOCYKLI
- SPRZEDAŻ HURTOWA I DETALICZNA MOTOCYKLI, ICH NAPRAWA I KONSERWACJA ORAZ SPRZEDAŻ HURTOWA I DETALICZNA CZĘŚCI I AKCESORIÓW DO NICH

Spółka wzięła udział w przetargach publicznych na dostawę części samochodowych do aut osobowych i dostawczych.

**8. W przypadku gdy Emitent tworzy Grupę Kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych - wskazanie przyczyn niesporządzenia takich sprawozdań**

Z uwagi na spełnienie przesłanek art. 58 ustawy o rachunkowości, nie sporządzano sprawozdania skonsolidowanego (art. 58. 1. Konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne dla realizacji obowiązku określonego w art. 4 ust. 1. art. 4. 1. Jednostki obowiązane są stosować przyjęte zasady (politykę) rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawiając sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.)

Za przedstawiony okres Emitent nie publikuje skonsolidowanego raportu.

**9. Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień sporządzenia raportu, co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu**

Akcjonariusz	Seria akcji	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Aleja Samochodowa.pl Sp. z o.o.	A	1.399.900	1.399.900	21.05%	21.05%
Inna Ignatowa	D	553.453	553.453	8,32%	8.32%
Marcin	E1	100.000	100.000	1.5%	1.5%

<b>Włodkowski</b>					
<b>Windalor Services Limited</b>	E1,D	1.700.000	1.700.000	25.56%	25.56%
<b>Wiesław Gajos</b>	A,B,C, D	421.209	421.209	6,33%	6,33%
<b>Pozostali</b>	A,B,C, D	1.626.982	1.626.982	37,15	37,15
<b>Suma</b>		<b>6.650.000</b>	<b>6.650.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Źródło: Emitent

#### **10. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty**

Na dzień 30.09.2018 roku Emitent nie zatrudnia osób na etat. Aleja Samochodowa S.A. na dzień 30.09. 2018 roku zatrudniała 9 osób na umowę zlecenie.