

The background of the entire page is a detailed technical drawing of a circular mechanical component, possibly a turbine or a large valve. The drawing shows various internal structures, including a central hub with radial spokes, and concentric circular rings. Faint text labels are visible within the drawing, such as "Pomoc obsługi wentylatora" and "Słup odpowietrznicy".

**SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MSSF
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2018 R.
DO 31 GRUDNIA 2018 R.**

GRUPA UNISERV

40-389 Katowice
ul. Woźniaka 7a

Spis treści

I. Wybrane dane finansowe.....	4
II. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (bilans)	5
III. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (wariant kalkulacyjny rachunku zysków i strat)	7
IV. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	8
V. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	10
VI. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12
1. Informacje ogólne na temat jednostki dominującej i grupy kapitałowej	12
1.1. Jednostka Dominująca.....	12
1.2. Akcjonariusze Jednostki Dominującej	13
1.3. Opis organizacji grupy kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji...14	
1.4. Zmiany w strukturze Grupy w roku sprawozdawczym.....	16
1.5. Skład Zarządu jednostki dominującej	16
2. Opis stosowanych zasad rachunkowości.....	17
2.1. Oświadczenie o zgodności z MSSF	17
2.2. Platforma zastosowanych MSSF	17
2.2.1. Status zatwierdzania standardów w UE	17
2.2.2. Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji	25
2.3. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	25
2.3.1. Założenie kontynuacji działalności	25
2.3.2. Podstawa sporządzenia.....	26
2.3.3. Zasady konsolidacji	26
2.3.4. Najważniejsze zasady (polityka) rachunkowości stosowane przez Grupę.....	29
3. Informacja o znaczących szacunkach i osądach księgowych	44
4. Zarządzanie ryzykiem finansowym	46
5. Zarządzanie kapitałem	51
6. Prezentacja danych porównawczych	52
7. Wartości niematerialne	54
8. Wartość firmy.....	56
9. Rzeczowe aktywa trwałe	61
10. Nieruchomości inwestycyjne	65
11. Inwestycje w jednostkach zależnych.....	65
12. Inwestycje wyceniane metodą praw własności	66

13. Pozostałe aktywa finansowe	67
14. Pozostałe należności.....	67
15. Zapasy	68
16. Należności z tytułu dostaw i usług.....	68
17. Środki pieniężne	69
18. Pozostałe aktywa.....	69
19. Kapitał własny.....	70
20. Udziały niekontrolujące	71
21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	72
22. Pozostałe rezerwy	73
23. Podatek odroczony.....	74
24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	76
25. Pozostałe zobowiązania.....	76
26. Segmenty działalności.....	77
27. Kontrakty długoterminowe	78
28. Koszty wg rodzaju	79
29. Pozostałe przychody operacyjne.....	79
30. Pozostałe koszty operacyjne	80
31. Przychody finansowe	80
32. Koszty finansowe	81
33. Podatek dochodowy	81
34. Zysk na akcje.....	82
35. Dywidenda.....	82
36. Połączenie jednostek i nabycia udziałów podmiotów gospodarczych	83
37. Zobowiązania warunkowe	84
38. Instrumenty Finansowe	85
39. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	91
40. Zatrudnienie.....	93
41. Objąsnienia do skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych	94
42. Istotne postępowanie sądowe niezakończony na dzień 31.12.2018 r.....	95
43. Zdarzenia po dacie bilansu	96
44. Istotne zdarzenia, po dacie bilansowej, mające wpływ na sytuację finansową Grupy	96
45. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	97

I. Wybrane dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	2018	2017	2018	2017*
	Okres 12 m-cy zakończony	Okres 12 m-cy zakończony	Okres 12 m-cy zakończony	Okres 12 m-cy zakończony
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
	tys. PLN		tys. EUR*	
Przychody netto ze sprzedaży	143 582	129 120	33 650	30 419
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	16 389	15 358	3 841	3 618
Zysk (strata) ze sprzedaży	6 950	7 311	1 629	1 722
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 269	10 245	1 000	2 414
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 006	11 611	939	2 735
Zysk (strata) netto	2 727	11 246	639	2 649
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-7 460	-46 199	-1 748	-10 884
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	858	-7 829	201	-1 844
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	10 934	18 554	2 562	4 371
Przepływy pieniężne netto – razem	4 332	-35 474	1 015	-8 357
Średnioważona liczba akcji (szt.)	6 314 460	6 314 460	6 314 460	6 314 460
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,43	1,78	0,10	0,42
	Stan na dzień 31.12.2018	Stan na dzień 31.12.2017	Stan na dzień 31.12.2018	Stan na dzień 31.12.2017
	tys. PLN		tys. EUR*	
Aktywa/Pasywa razem	118 723	136 428	27 610	32 709
Aktywa trwałe	53 294	76 346	12 394	18 304
Aktywa obrotowe	65 429	60 082	15 216	14 405
Kapitał własny	42 697	41 970	9 930	10 062
Zobowiązania razem	76 026	94 458	17 680	22 647
Zobowiązania długoterminowe	16 695	24 393	3 882	5 848
Zobowiązania krótkoterminowe	59 331	70 065	13 798	16 799
Liczba akcji (szt.)	6 314 460	6 314 460	6 314 460	6 314 460
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł /EUR)	6,76	6,65	1,57	1,59

*dane przekształcone

II. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (bilans)

AKTYWA	nota	Stan na dzień	
		2018-12-31	2017-12-31*
Aktywa trwałe		53 294	76 346
1.1 Wartości niematerialne	7	364	794
1.2 Wartość firmy	8	7 983	3 761
1.3 Rzeczowe aktywa trwałe	9	16 983	21 870
1.4 Nieruchomości inwestycyjne	10	10 914	4 895
1.5 Inwestycje w jednostkach zależnych	11	56	0
1.6 Inwestycje wyceniane metodą praw własności	12	36	6 530
1.7 Pozostałe aktywa finansowe	13	3 937	4 865
1.8 Należności z tytułu dostaw i usług	16	134	19 993
1.9 Pozostałe należności	14	0	0
1.10 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23	12 154	12 708
1.11 Pozostałe aktywa	18	733	930
Aktywa obrotowe		65 429	60 082
2.1 Zapasy	15	3 400	12 401
2.2 Należności z tytułu dostaw i usług	16	34 505	24 305
2.3 Należności z tyt. podatku dochodowego		119	480
2.4 Pozostałe należności	11	2 412	7 914
2.5 Pozostałe aktywa finansowe	13	774	3 143
2.6 Środki pieniężne	17	8 036	3 704
2.7 Aktywa z tytułu wyceny umów z klientami	27	15 146	6 823
2.8 Pozostałe aktywa	18	1 037	1 312
Aktywa razem		118 723	136 428

*dane przekształcone – szczegóły zaprezentowano w Nocie nr 6

PASYWA	nota	Stan na dzień	
		2018-12-31	2017-12-31
Kapitał własny		42 697	41 970
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		39 382	38 466
1.1 <i>Kapitał podstawowy</i>	19	6 315	6 315
1.2 <i>Kapitał zapasowy</i>		6 962	6 894
1.3 <i>Kapitał rezerwowy</i>		15 340	12 235
1.4 <i>Zyski zatrzymane</i>		10 765	13 022
Udziały niekontrolujące	20	3 315	3 504
Zobowiązania		76 026	94 458
Zobowiązania długoterminowe		16 695	24 393
2.1 <i>Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</i>	21	104	74
2.2 <i>Pozostałe rezerwy</i>	22	0	1 333
2.3 <i>Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek</i>	33	3 661	5 125
2.4 <i>Zobowiązania z tytułu obligacji</i>	33	9 825	9 752
2.5 <i>Zobowiązania z tytułu leasingu</i>		25	83
2.6 <i>Otrzymane zaliczki</i>		0	0
2.7 <i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług</i>	24	2 770	6 445
2.8 <i>Pozostałe zobowiązania</i>	25	310	1 581
2.9 <i>Przychody przyszłych okresów</i>		0	0
Zobowiązania krótkoterminowe		59 331	70 065
3.1 <i>Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych</i>	18	2 090	969
3.2 <i>Pozostałe rezerwy</i>	19	4 392	2 178
3.3 <i>Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek</i>	33	20 190	4 370
3.4 <i>Zobowiązania z tytułu obligacji</i>	33	141	138
3.5 <i>Zobowiązania z tytułu leasingu</i>		53	48
3.6 <i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług</i>	21	19 289	24 158
3.7 <i>Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego</i>		115	0
3.8 <i>Otrzymane zaliczki</i>		97	1 170
3.9 <i>Pozostałe zobowiązania</i>	22	11 067	6 280
3.10 <i>Zobowiązania z tytułu wyceny umów z klientami</i>	24	1 897	30 752
3.11 <i>Przychody przyszłych okresów</i>		0	2
Pasywa razem		118 723	136 428

*dane przekształcone – szczegóły zaprezentowano w Nocie nr 6

III. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (wariant kalkulacyjny rachunku zysków i strat)

(wariant kalkulacyjny)	nota	za rok obrotowy zakończony 31.12.2018	za rok obrotowy zakończony 31.12.2017
Działalność kontynuowana			
<i>Przychody ze sprzedaży produktów i usług</i>	23	142 367	128 457
<i>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</i>	23	1 215	663
<i>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług</i>	25	126 208	113 309
<i>Wartość sprzedanych towarów i materiałów</i>	25	985	453
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		16 389	15 358
Koszty zarządu		9 439	8 047
Pozostałe przychody operacyjne	26	3 252	5 365
Pozostałe koszty operacyjne	27	5 933	2 431
w tym: oszacowane straty kredytowe		3 085	386
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		4 269	10 245
Przychody finansowe	28	1 575	1 705
Koszty finansowe	29	2 118	1 360
Udział w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć rozliczanych zgodnie z metodą praw własności		280	1 021
Zysk (Strata) brutto		4 006	11 611
Podatek dochodowy	30	1 279	365
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		2 727	11 246
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		0	0
ZYSK (STRATA) NETTO		2 727	11 246
POZOSTAŁE CAŁKOWITE DOCHODY NETTO		0	0
SUMA CAŁKOWITYCH DOCHODÓW NETTO		2 727	11 246
Zysk strata/ netto przypadająca:			
<i>Akcjonariuszom jednostki dominującej</i>		2 916	10 288
<i>Akcjonariuszom niekontrolującym</i>		-189	958
		2 727	11 246
Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		0,43	1,78

IV. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

*Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
sporządzone za okres sprawozdawczy od 01.01.2018 do 31.12.2018*

	KAPITAŁ ZAKŁADOWY	NADWYŻKA ZE SPRZEDAŻY AKCJI	KAPITAŁ ZAPASOWY	KAPITAŁ REZERWOWY	ZYSKI / STRATY ZATRZYMANE	KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZ OM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
					Niepodzielone zyski/straty			
Stan na dzień 01.01.2018 r.	6 315	5 321	1 573	12 235	13 022	38 466	3 504	41 970
Wynik netto za rok obrotowy	0	0	0	0	2 916	2 916	-189	2 727
Pozostałe całkowite dochody	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody razem	6 315	5 321	1 573	12 235	15 938	41 382	3 315	44 697
Dywidenda					- 2 000	-2 000	0	- 2 000
Pozostałe zmiany kapitałów	0	0	68	3 105	-3 173	0	0	0
Stan na dzień 31.12.2018 r.	6 315	5 321	1 641	15 340	10 765	39 382	3 315	42 697

**Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
sporządzone za okres sprawozdawczy od 01.01.2017 do 31.12.2017**

	KAPITAŁ ZAKŁADOWY	NADWYŻKA ZE SPRZEDAŻY AKCJI	KAPITAŁ ZAPASOWY	KAPITAŁ REZERWOWY	ZYSKI / STRATY ZATRZYMANE	KAPITAŁ WŁASNY PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZ OM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
					Niepodzielone zyski/straty			
Stan na dzień 01.01.2017 r.	6 315	5 321	1 573	5 819	9 150	28 178	2 546	30 724
Wynik netto za rok obrotowy	0	0	0	0	10 288	10 288	958	11 246
Pozostałe całkowite dochody	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody razem	6 315	5 321	1 573	5 819	19 438	38 466	3 504	41 970
Pozostałe zmiany kapitałów	0	0	0	6 416	-6 416	0	0	0
Stan na dzień 31.12.2017 r.	6 315	5 321	1 573	12 235	13 022	38 466	3 504	41 970

V. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

(metoda pośrednia)	nota	okres zakończony 31.12.2018	okres zakończony 31.12.2017
	37		
A Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:			
I. Zysk (Strata) brutto		4 006	11 611
II. Korekty razem:		-11 466	-57 810
Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		-280	-1 021
Amortyzacja		2 470	2 350
Zyski/Straty z tytułu różnic kursowych		0	17
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		1 361	-150
Zysk (Strata) z działalności inwestycyjnej		92	-1 858
Zmiany w kapitale obrotowym:		-14 828	-51 809
- Zmiana stanu rezerw		2 151	-3 607
- Zmiana stanu zapasów		9 001	-10 929
- Zmiana stanu należności		16 096	-5 761
- Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)		- 4 977	6 373
- Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-37 099	-37 885
Inne korekty		-65	392
Zapłacony podatek dochodowy		-216	-5 731
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		-7 460	-46 199
B Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:			
I. Wpływy		4 262	34
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		1 027	34
Odsetki otrzymane		46	0
Pozostałe wpływy		3 189	0
Nabycie jednostek powiązanych		0	0
Zwrot kaucji zabezpieczających		0	0
Zwrócone pożyczki		0	0
II. Wydatki		3 404	7 863
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		555	1 923
Nabycie jednostek stowarzyszonych		0	2 012
Nabycie jednostek zależnych		2 799	1 500
Udzielone pożyczki		0	0
Inne wydatki inwestycyjne		50	2 428
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		858	-7 829
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:			
I. I. Wpływy		15 232	19 525



Kredyty i pożyczki (otrzymane)	15 232	9 494
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	9 977
Inne wpływy finansowe	0	54
II. Wydatki	4 298	971
Dywidendy i inne wypłaty dla właścicieli	2 000	528
Spląty kredytów i pożyczek	876	38
Płatności z umów leasingu finansowego	52	67
Odsetki (zapłacone)	1 370	338
Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	10 934	18 554
	0	0
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III ± B.III ± C.III)	4 332	-35 474
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	4 332	-35 485
· w tym zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	-11
F. Środki pieniężne na początek okresu	3 704	39 189
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F ± D)	8 036	3 715



VI. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne na temat jednostki dominującej i grupy kapitałowej

1.1. Jednostka Dominująca

Podmiotem dominującym jest Uniserv S.A. (z dniem 23.07.2018 r. dokonano zmiany nazwy spółki z Uniserv-Piecbud S.A. na Uniserv S.A.) zwana dalej „Jednostką Dominującą” z siedzibą w Katowicach, przy ul. Ks. Mjr K. Woźniaka 7a, 40-389 Katowice. Uniserv S.A. do dnia 27 czerwca 2014 roku funkcjonowała jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i została ona utworzona Aktem Notarialnym z dnia 6 sierpnia 2008 roku w Katowicach (Repertorium A Nr 21615/2008). Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000316615. Spółce nadano numer statystyczny REGON 240992607 oraz numer NIP 954-26-50-259.

Dnia 27 czerwca 2014 roku Sąd Rejestrowy Katowice-Wschód zarejestrował przekształcenie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną pod numerem KRS 0000513872.

Przedmiot działalności Spółki wg Statutu:

- Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej nie sklasyfikowane wg PKD 4399Z.

Klasyfikacja branży przyjętej przez GPW: budownictwo.

Podstawowa działalność Grupy koncentruje się na obiektach i instalacjach dla zakładów przemysłowych różnych branż. Grupa oferuje zarówno projektowanie i dostarczenie instalacji (własne technologie), jak też projektowanie i wykonanie niezbędnych dla tych instalacji obiektów budowlanych (prace inżynieryjno-budowlane). Uniserv S.A. poza działalnością związaną z usługami inżynieryjno-budowlanymi, pełni w Grupie rolę doradczą, administracyjną i finansową.

Czas trwania działalności Spółki

Czas trwania działalności Spółki nie jest ograniczony.

Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów obejmuje dane za okres bieżący od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku oraz dane porównywalne za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone zostało na dzień 31 grudnia 2018 oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia



2017 roku. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych obejmuje dane za okres bieżący od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku oraz dane porównywalne za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku.

Dane porównywalne za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku zostały przekształcone. Szczegóły opisane w nocie nr 6.

Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach polskich złotych (tys. PLN).

Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą.

1.2. Akcjonariusze Jednostki Dominującej

Struktura akcjonariatu Uniserv S.A. na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w WZ
CHK S.A.	5 721 900	90,62%	9 005 420	93,83%
<i>Akcje serii A1 (2xgłosy)</i>	<i>1 600 000</i>		<i>3 200 000</i>	
<i>Akcje serii A2 (2xgłosy)</i>	<i>1 683 520</i>		<i>3 367 040</i>	
<i>Akcje serii A3 (zwykłe)</i>	<i>2 438 380</i>		<i>2 438 380</i>	
Artur Nizioł	592 560	9,38%	592 560	6,17%
<i>Akcje serii B</i>	<i>592 560</i>		<i>592 560</i>	
RAZEM	6 314 460	100,00%	9 597 980	100,00%

CHK S.A. z siedzibą w Gliwicach jest jednostką dominującą najwyższego szczebla Grupy, w której skład wchodzi Uniserv S.A. CHK S.A. posiada 5.721.900 akcji w kapitale zakładowym Jednostki Dominującej o łącznej wartości nominalnej 5.721.900,00 zł reprezentujących 90,62 % kapitału zakładowego Uniserv S.A. oraz uprawniających do wykonywania prawa głosu z 93,83 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosi 6.314.460,00 zł (słownie: sześć milionów trzysta czternaście tysięcy czterysta sześćdziesiąt złotych) i dzieli się na:

- 1.600.000 (słownie: jeden milion sześćset tysięcy) akcji imiennych serii A1 uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają 2 głosy,
- 1.683.520 (słownie: jeden milion sześćset osiemdziesiąt trzy tysiące pięćset dwadzieścia) akcji imiennych serii A2 uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają 2 głosy,
- 2.438.380 (słownie: dwa miliony czterysta trzydzieści osiem tysięcy trzysta osiemdziesiąt) akcji na okaziciela serii A3,



- 592.560 (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset sześćdziesiąt) akcji imiennych serii B.

Wartość nominalna jednej Akcji Jednostki Dominującej wynosi 1,00 PLN (jeden złoty).

Wszystkie Akcje Uniserv S.A. zostały opłacone w całości, tj. w kwocie 6.314.460,00 zł (słownie: sześć milionów trzysta czternaście tysięcy czterysta sześćdziesiąt złotych).

Podmiotem kontrolującym w stosunku do Jednostki Dominującej jest Artur Nizioł, który bezpośrednio posiada 592.560 akcji w kapitale zakładowym Uniserv S.A. o łącznej wartości nominalnej 592.560 zł reprezentujących 9,38 % kapitału zakładowego Jednostki Dominującej oraz uprawniających do wykonywania prawa głosu z 6,17 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, natomiast za pośrednictwem swojej spółki zależnej - CHK S.A. z siedzibą w Gliwicach, w której posiada 67,5% udział w kapitale zakładowym, Artur Nizioł posiada 5.721.900 akcji w kapitale zakładowym Uniserv S.A. o łącznej wartości nominalnej 5.721.900,00 zł reprezentujących 90,62 % kapitału zakładowego Jednostki Dominującej oraz uprawniających do wykonywania prawa głosu z 93,83 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

1.3. Opis organizacji grupy kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Na dzień 31.12.2018 r. konsolidacji podlegały następujące jednostki zależne:

Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Udział na dzień	Udział na dzień
		31.12.2018	31.12.2017
PROWBUD Sp. z o. o.	Gliwice/Polska	100%	100%
DYNAMIKS Sp. z o. o.*	Gliwice/Polska	95,6%	95,6%
BSiPChE PROJCHŁOD Sp. z o.o.	Gliwice/Polska	100%	100%
UNISERV-BUDOWNICTWO S.A.	Katowice/Polska	80%	80%
UNISERV Projekty Energetyczne Sp. z o. o.**	Katowice/Polska	44%	44%
PROJ ESTATE Sp. z o.o.***	Katowice/Polska	100%	-
UNISERV-JAROSŁAW Sp. z o.o.****	Jarosław/Polska	100%	-

*Udział pośredni Grupy w spółce Dynamiks Sp. z o.o. wynosi 95,6%, na który składają się udziały posiadane bezpośrednio przez Jednostkę Dominującą (78%) oraz udziały posiadane przez Uniserv-Budownictwo (22%).

** Poprzez nabycie spółki Uniserv-Budownictwo Jednostka Dominująca posiada pośredni udział w wysokości 44% w spółce Uniserv Projekty Energetyczne Sp. z o.o., na który składają się udziały posiadane bezpośrednio przez Jednostkę Dominującą (80%) w spółce UNISERV Budownictwo S.A. oraz udziały posiadane przez UNISERV Budownictwo S.A. w spółce Uniserv Projekty Energetyczne w wysokości 55%. Spółka w roku 2018 dokonała zmiany nazwy, poprzednia nazwa to UNISERV-COMAX Sp. z o.o.



***W dniu 01.03.2018 r. spółka Projchłod Sp. z o.o. wniosła zorganizowana część przedsiębiorstwa do PROJ ESTATE Sp. z o.o. obejmując 100 % udziałów - spółka stała się jednostką zależną i została objęta konsolidacją pełną. Spółka PROJ ESTSTE Sp. z o.o. została utworzona przez spółkę PROJCHŁOD Sp. z o.o. 27 września 2017 roku, do dnia bilansowego spółka nie rozpoczęła działalności, data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym – 16 listopad 2017 roku.

****W dniu 22.05.2018 r. spółka dominująca nabyła pozostałe 51 % udziałów w spółce Uniserv-Jarosław Sp. z o.o. – spółka stała się jednostką zależną i została objęta konsolidacją pełną.

Na dzień 31.12.2018 r. w skład Grupy wchodziły również następujące jednostki zależne, które nie są objęte konsolidacją:

Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Udział na dzień	Udział na dzień
		31.12.2018	31.12.2017
CHŁODNIE KOMINOWE KALININGRAD*	Kaliningrad	80%	80%
Piecbud Sp. z o.o.**	Bytom	100%	-
EKOGAZ Recovery Sp. z o.o.***	Gorlice	100%	-

*Pośredni udział w spółce Chłodnie Kominowe Kaliningrad w wysokości 80% - spółka ma zawieszoną działalność i nie podlega konsolidacji.

**W dniu 16.01.2018 r. (akt notarialny Repertorium A nr 134/2018) utworzona została spółka Piecbud Sp. z o.o. z siedzibą w Bytomiu. 100% udziałów w spółce objął Uniserv S.A. Do dnia 31.12.2018 r. spółka nie rozpoczęła działalności.

***W dniu 06.12.2018 r. (akt notarialny Repertorium A nr 12749/2018) utworzona została spółka EKOGAZ Recovery Sp. z o.o. z siedzibą w Gorlicach. 100% udziałów w spółce objął Uniserv S.A. Do dnia 31.12.2018 r. spółka nie rozpoczęła działalności.

Na dzień niniejszego sprawozdania spółki CHŁODNIE KOMINOWE KALININGRAD, Piecbud Sp. z o.o. i EKOGAZ Recovery Sp. z o.o. w związku z nieprowadzeniem działalności zostały wyłączone z konsolidacji.

Na dzień 31.12.2018 r. wycenie metodą praw własności podlegały następujące jednostki stowarzyszone (Nota nr 9)

Nazwa jednostki stowarzyszonej	Siedziba	Udział na dzień 31.12.2018	Udział na dzień 31.12.2017
UNIWORKER Sp. z o. o.	Katowice/Polska	24%	24%
SERW JAR Sp. z o. o.	Jarosław/Polska	24%	-



W dniu 22.05.2018 Uniserv S.A. nabył pozostałe 51% udziałów w spółce UNISERV-JAROSŁAW Sp. z o.o., spółka stała się jednostką zależną i została objęta konsolidacją pełną. Do dnia 31.05.2018 r. spółka podlegała wycenie metodą praw własności.

W związku z nabyciem pozostałych 51% udziałów w spółce UNISERV Jarosław Sp. z o.o. Grupa przejęła 24% udziałów w spółce SERW JAR Sp. z o. o., konsolidacja spółki odbywa się wg metody praw własności.

1.4. Zmiany w strukturze Grupy w roku sprawozdawczym

W 2018 roku nastąpiły istotne zmiany w strukturze Grupy.

W dniu 22.05.2018 r. spółka dominująca nabyła pozostałe 51 % udziałów w spółce Uniserv-Jarosław Sp. z o.o. – spółka stała się jednostką zależną i została objęta konsolidacją pełną.

Zgodnie z aktem notarialnym z dnia 01.03.2018 r. spółka BSiPCHE PROJCHŁOD Sp. z o.o. wniosła Zorganizowaną Część Przedsiębiorstwa jako aport do spółki PROJ ESTATE Sp. z o.o. na pokrycie nowoutworzonych udziałów o wartości nominalnej 2.096.500,00 zł. oraz zakupił od Uniworker Sp. z o.o. 1 udział o wartości 100,00 zł, obejmując tym samym 100% udziałów w podwyższonym kapitale spółki. Spółka została objęta konsolidacją pełną.

W dniu 16.01.2018 r. (akt notarialny Repertorium A nr 134/2018) utworzona została spółka Piecbud Sp. z o.o. z siedzibą w Bytomiu. Do dnia 31.12.2018 r. spółka nie rozpoczęła działalności.

W dniu 06.12.2018 r. (akt notarialny Repertorium A nr 12749/2018) utworzona została spółka EKOGAZ Recovery Sp. z o.o. z siedzibą w Gorlicach. Do dnia 31.12.2018 r. spółka nie rozpoczęła działalności.

1.5. Skład Zarządu jednostki dominującej

W skład Zarządu Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2018 roku wchodził:

- Dionizy Boryczko – Prezes Zarządu
- Aneta Pass-Florczyk – Członek Zarządu (odwołana w dniu 01.02.2019 r.)

Na dzień sporządzenia sprawozdania w skład Zarządu Jednostki Dominującej wchodził:

- Dionizy Boryczko – Prezes Zarządu
- Sławomir Godek – Członek Zarządu (powołany w dniu 01.02.2019 r.)



2. Opis stosowanych zasad rachunkowości

2.1. Oświadczenie o zgodności z MSSF

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE („MSSF UE”). Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania MSSF, MSSF mające zastosowanie do tego sprawozdania finansowego nie różnią się od MSSF UE.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”).

Spółki Grupy Kapitałowej prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z ujednoliconą polityką (zasadami) rachunkowości określoną przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

2.2. Platforma zastosowanych MSSF

2.2.1. Status zatwierdzania standardów w UE

Poniżej wymieniono standardy i zmiany do standardów zatwierdzone do stosowania w UE i mających zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018:

- a) MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (z 12 listopada 2009 r. wraz z późniejszymi zmianami do MSSF 9 i MSSF 7 z 16 grudnia 2011 r.) – obowiązującym w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018

Nowy standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące w MSR 39 kategorie utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu jeżeli spełnione są następujące dwa warunki: aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów wynikających z kontraktu; oraz, jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału



oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument finansowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.

MSSF 9 wprowadzono nowy model w zakresie ustalania odpisów aktualizujących tj. model oczekiwanych strat kredytowych. Istotny jest także wprowadzony przez MSSF 9 wymóg ujawniania w pozostałych całkowitych dochodach skutków zmian własnego ryzyka kredytowego z tytułu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

- b) MSSF 15 Przychody z umów z klientami – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

MSSF 15 określa, w jaki sposób i kiedy należy rozpoznawać przychody, jak również wymaga od podmiotów stosujących MSSF istotnych ujawnień. Standard wprowadza jednolity model pięciu kroków, oparty na zasadach, który ma być stosowany dla wszystkich umów z klientami przy rozpoznawaniu przychodu.

- c) Wyjaśnienia dotyczące MSSF 15 Przychody z umów z klientami - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,

Zmiany doprecyzowują w jaki sposób:

- i. dokonać identyfikacji zobowiązania do realizacji świadczeń,
- ii. ustalić czy w danej umowie jednostka działa jako zleceniodawca lub agent,
- iii. ustalić sposób rozpoznawania przychodów z tytułu udzielonych licencji (jednorazowo lub rozliczać w czasie)

Zmiany te wprowadzają 2 dodatkowe zwolnienia mające na celu obniżenie kosztów i zawłości dla jednostek przy wdrażaniu standardu.

- d) Zmiany dotyczące MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku.

Zmiany mają na celu usunięcie z rachunków zysków i strat jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe, przypadków niedopasowania księgowego. Zgodnie z tymi zmianami dopuszczalne są następujące rozwiązania:

- i. stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z rozpoznawaniem w całkowitych dochodach a nie rachunku zysków i strat, zmian wynikających z zastosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe zamiast MSR 39 Instrumenty finansowe dla



wszystkich jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe (tzn. „overlay approach”),

- ii. tymczasowego (do 2021 roku) wyłączenia ze stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe dla jednostek, których działalność jest głównie związana z działalnością ubezpieczeniową i stosowania w tym okresie MSR 39 Instrumenty finansowe (tzn. „deferral approach”).
- e) Poprawki do MSSF (2014-2016) - zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku:

- i. Zmiana MSR 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy

Poprawka dotyczy eliminacji krótkoterminowych zwolnień przewidzianych w par. E3-E7 MSSF 1, ponieważ dotyczyły one minionych okresów sprawozdawczych i spełniły już swoje zadanie. Zwolnienia te umożliwiały jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy skorzystanie z tych samych ujawnień, jakie przysługiwały jednostkom stosującym je od dawna w odniesieniu do:

Ujawniania pewnych danych porównawczych dotyczących instrumentów finansowych, wymaganych wskutek wprowadzenia poprawek do MSSF 7

Przedstawienie danych porównawczych do ujawnień wymaganych do MSR 19, dotyczących wrażliwości zobowiązań z tytułu zdefiniowanych świadczeń na założenia aktuarialne.

Retrospektywnego zastosowania wymogów dotyczących jednostek inwestycyjnych, zawartych w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27.

- ii. Zmiany MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach

W poprawce doprecyzowano, że decyzja dotycząca wyceny inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach w wartości godziwej przez wynik finansowy (a nie metoda praw własności), którą mogą podjąć organizacje typu venture capital lub inne kwalifikujące się jednostki (np. fundusze wzajemne, fundusze powiernicze) podejmowana jest indywidualnie dla każdej inwestycji w chwili jej początkowego ujęcia. Poprawka dotyczy także możliwości wyboru metody wyceny jednostki inwestycyjnej, będącej podmiotem stowarzyszonym lub wspólnym przedsięwzięciem jednostki niebędącej jednostką inwestycyjną – może ona zachować wycenę w wartości godziwej wykorzystywaną przez ten podmiot, stosując jednocześnie metodę praw własności.

- f) Zmiany dotyczące MSSF 2 Płatności oparte na akcjach - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,

Zmiany doprecyzowują w jaki sposób ujmować niektóre typy płatności w formie akcji. Zmiany te wprowadzają wymogi dotyczące ujmowania:



- i. transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych, zawierających warunek osiągnięcia przez jednostkę określonych wyników gospodarczych,
- ii. transakcji płatności w formie akcji rozliczanych po potrąceniu podatku,
- iii. zmian transakcji płatności na bazie akcji z rozliczanych w środkach pieniężnych na rozliczane w instrumentach kapitałowych.

- g) Zmiany dotyczące MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

Zmiany mają na celu doprecyzowanie zasady przeniesienia aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych. Zmiana dotyczy paragrafu 57, w którym stwierdzono, że przeniesienie aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych następuje wyłącznie wówczas, gdy występują dowody na zmianę sposobu ich użytkowania. Lista sytuacji zawarta w paragrafach 57(a)-(d) została określona jako lista otwarta podczas, gdy aktualna lista jest listą zamkniętą.

- h) KIMSF nr 22 Transakcje w walucie obcej - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

Interpretacja wyjaśnia ujęcie księgowe transakcji uwzględniających otrzymanie lub zapłatę zaliczki w walucie obcej. Interpretacja dotyczy transakcji w walucie obcej, wówczas, gdy jednostka ujmuje niepieniężne aktywo lub zobowiązanie wynikające z otrzymania lub zapłaty zaliczki w walucie obcej, zanim jednostka ujmuje odnośne aktywo, koszt lub przychód.

Grupa nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania standardów i zmian do standardów zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku:

- a) MSSF 16 Leasing – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku

MSSF 16 zastępuje obowiązujące dotychczas rozwiązania w zakresie leasingu obejmujące MSR 17, KIMSF 4, SKI 15 i SKI 27. MSSF wprowadza jeden model ujmowania leasingu u leasingobiorcy wymagający ujęcia aktywa i zobowiązania, chyba że okres leasingu wynosi 12 miesięcy i mniej lub składnik aktywów ma niską wartość. Podejście od strony leasingodawcy pozostaje zasadniczo niezmienione w stosunku do rozwiązań z MSR 17 - nadal wymagana jest klasyfikacja leasingu jako operacyjnego lub finansowego.

- b) Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - Kontrakty z cechami przedpłat z ujemną rekompensatą - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019



Zmiana doprecyzowuje, iż instrumenty finansowe, które zawierają możliwość wczesnej ich spłaty (przedpłaty) mogącą skutkować ujemną rekompensatę mogą być wyceniane w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, w zależności od modelu biznesowego jednostki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi.

- c) KIMSF 23 Niepewność interpretacji dotyczących podatku dochodowego - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku

Interpretacja wyjaśnia jak odzwierciedlić w sprawozdaniu finansowym niepewność związaną z ujmowaniem podatku dochodowego. Interpretacja dotyczy sytuacji gdy ujęcie danej transakcji lub okoliczności w prawie podatkowym jest niejasne lub sytuacji gdy jednostka nie jest pewna czy organy podatkowe zaakceptują podejście jednostki lub jej interpretację prawa podatkowego.

- d) Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach” - Udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach (opublikowane w dniu 12 października 2017 roku, obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019)

Celem zmiany jest wskazanie w jaki sposób wycenić udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsiębiorstwach. Dodano paragraf 14A w celu wyjaśnienia, że jednostka stosuje MSSF 9, w tym wymogi dotyczące utraty wartości, do długoterminowych udziałów w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsiębiorstwie, które stanowią część inwestycji netto w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsiębiorstwie, ale do których metoda praw własności nie jest stosowana. Skreślono paragraf 41 ponieważ Rada uznała, że powtórzyła w nim wymogi zawarte w MSSF 9 i wprowadziła zamieszanie w rachunkowości w odniesieniu do długoterminowych udziałów.

Standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, które nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE do stosowania:

- a) MSSF 14: Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczonej – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku Standard ten został opublikowany w ramach większego projektu Działalność o regulowanych cenach, poświęconego porównywalności sprawozdań finansowych jednostek działających w obszarach, w których ceny podlegają regulacji przez określone organy regulacyjne bądź nadzorcze (w zależności od jurysdykcji do takich obszarów należą często dystrybucja energii elektrycznej i ciepła, sprzedaż energii i gazu, usługi telekomunikacyjne itp.).



MSSF 14 nie odnosi się w szerszym zakresie do zasad rachunkowości dla działalności o regulowanych cenach, a jedynie określa zasady wykazywania pozycji stanowiących przychody bądź koszty kwalifikujące do ujęcia ich w wyniku obowiązujących przepisów w zakresie regulacji cen, a które w świetle innych MSSF nie spełniają warunków ujęcia jako składniki aktywów lub zobowiązania.

Zastosowanie MSSF 14 jest dozwolone wtedy, gdy jednostka prowadzi działalność objętą regulacjami cen i w sprawozdaniach finansowych sporządzanych zgodnie z wcześniej stosowanymi zasadami rachunkowości ujmowała kwoty kwalifikujące się do uznania za „saldo pozycji odroczone”.

Zgodnie z opublikowanym MSSF 14 takie pozycje powinny natomiast podlegać prezentacji w odrębnej pozycji sprawozdania z pozycji finansowej (bilansu) odpowiednio w aktywach oraz w pasywach. Pozycje te nie podlegają podziałowi na obrotowe i trwałe i nie są określane mianem aktywów czy zobowiązań. Dlatego „pozycje odroczone” wykazywane w ramach aktywów są określane jako „saldo debetowe pozycji odroczone”, natomiast te, które są wykazywane w ramach pasywów – jako „saldo kredytowe pozycji odroczone”.

W sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów jednostki powinny wykazywać zmiany netto w „pozycjach odroczone” odpowiednio w sekcji pozostałych dochodów całkowitych oraz w sekcji zysków lub strat (lub w jednostkowym sprawozdaniu z zysków lub strat).

Standard ten, jako standard przejściowy, zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej, nie będzie podlegał procesowi przyjęcia.

- b) MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2021 roku

MSSF 17 zastępuje MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe. MSSF 17 wprowadza jednolite zasady ujmowania i wyceny umów ubezpieczenia i reasekuracji według ich wartości bieżącej. MSSF 17 wymaga, aby umowy ubezpieczenia były ujmowane w oparciu o bieżące szacunki i założenia, które odzwierciedlają oczekiwane przyszłe przepływy pieniężne oraz niepewności z nimi związane. Przychody z tytułu umowy ubezpieczenia (umowna marża) są rozpoznawane wraz ze świadczeniem usługi objętej umową ubezpieczenia przez okres objęty ubezpieczeniem.

Zmiany w szacunkach dotyczących przyszłych przepływów pomiędzy datami bilansowymi ujmowane są w sprawozdaniu z wyniku lub jako korekta oczekiwanej marży umownej w zależności od charakteru zmiany oraz przyczyny jej wystąpienia. Jednostka ma wybór w jaki sposób rozpoznawać niektóre zmiany w stopie dyskontowej: w sprawozdaniu z wyniku lub w sprawozdaniu z całkowitych dochodów za dany okres.

Wcześniejsze zastosowanie MSSF 17 jest możliwe pod warunkiem wdrożenia MSSF 9 oraz MSSF 15.



- c) Poprawki do MSSF (2015-2017) - zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku
- Zmiana do MSSF 3 Połączenia jednostek MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne Precyzuje, co następuje:
 - a) jednostka dokonuje ponownej wyceny udziału we wspólnej działalności, która spełnia definicję przedsięwzięcia, gdy uzyskuje nad nim kontrolę.
 - b) jednostka nie dokonuje ponownej wyceny udziału we wspólnej działalności, która spełnia definicję przedsięwzięcia, jeśli zmiana udziału we wspólnej działalności powoduje powstanie współkontroli lub jej utrzymanie.
 - Zmiana do MSR 12 Podatek dochodowy Precyzuje, iż konsekwencje podatkowe wypłaty dywidend są ujmowane w taki sam sposób jak innych transakcji.
 - Zmiana do MSR 23 Koszty finansowania zewnętrznego Precyzuje, iż jednostka traktuje jako część finansowania zewnętrznego o ogólnym charakterze każde finansowanie związane z wytworzeniem aktywa, kiedy aktywo to jest gotowe do użytkowania lub sprzedaży.
- d) Zmiany dotyczące MSR 19 Świadczenia pracownicze - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku
- Zmiana ta wymaga, aby w przypadku zmian, ograniczeń lub rozliczenia programu określonych świadczeń jednostka:
- przyjmowała aktualne założenia w celu ustalenia kosztów bieżącego zatrudnienia oraz wartości bieżącej zobowiązania z tytułu określonych świadczeń dotyczącego pozostałego okresu,
 - ujmowała w wyniku, jako „koszty przeszłego zatrudnienia” lub „zyski lub strat” z tytułu rozliczenia programu, kwoty wynikające z wyceny wartości bieżącej zobowiązania z tytułu określonych świadczeń, przed i po zmianie, przy obecnych założeniach i wartości godziwej aktywów programu na dzień dokonania zmiany, w tym także zmianę nadwyżki nierozpoznanej.”
- e) Zmiany w zakresie referencji do założeń koncepcyjnych - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2020 roku
- f) Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2020 roku definicja przedsięwzięcia
- g) Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” - obowiązujące w



odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2020 roku.

Grupa przeprowadziła ocenę wpływu wprowadzenia MSSF 9 na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Grupy lub jej wyników finansowych. Zgodnie z MSSF 9 Grupa dokonała zmiany sposobu ujmowania ryzyka kredytowego z modelu strat poniesionych na model strat oczekiwanych. Grupa ujmuje odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia dla należności handlowych, środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych oraz aktywów kontraktowych. Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Grupa Wprowadziła model oczekiwanych strat kredytowych w zakresie wyceny instrumentów finansowych wycenianych metodą zamortyzowanego kosztu (głównie należności handlowych). Dla należności z tytułu dostaw i usług Grupa stosuje uproszczone podejście zakładające kalkulację odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla całego okresu życia instrumentu. Szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie indywidualnego podejścia do poszczególnych dłużników. Grupa przyjęła, że znaczny wzrost ryzyka następuje, kiedy przeterminowanie płatności przekracza 365 dni lub kiedy nastąpiły poważne problemy finansowe dłużnika. Ponadto do określenia wskaźnika oczekiwanych strat kredytowych z tytułu należności handlowych wykorzystywane są historyczne dane o wysokości dokonanych odpisów z okresu 2 poprzednich lat. Ustalony wskaźnik będzie corocznie aktualizowany. Różnica pomiędzy pierwotną wartością bilansową należności handlowych wycenianych według MSR 39, a nową wartością bilansową wycenioną według MSSF 9 na dzień 1 stycznia 2018 oraz 31 grudnia 2018 była nieistotna i wynosiła odpowiednio 265 tys. zł. i 120 tys. zł. Ze względu na nieistotny wpływa na skonsolidowane sprawozdania finansowe różnica ta nie została ujęta w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Grupa przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, kiedy przeterminowanie wynosi 730 dni lub kiedy dłużnik ogłosił upadłość.

Wysokość oszacowanych strat kredytowych w zakresie należności handlowych została zaprezentowana w nocie nr 16.

Poza tym Grupa dokonała przekwalifikowania kategorii instrumentów finansowych zgodnie z MSSF 9.

Grupa na dzień pierwszego zastosowania MSSF 15 nie zidentyfikowała istotnych kontraktów, które obejmowałyby więcej niż jedno zobowiązanie do wykonania świadczenia. Niemniej, w przyszłości, każdy kontrakt będzie analizowany pod kątem identyfikacji zobowiązań do wykonywania niezależnych świadczeń. W przypadkach kontraktów w wieloma świadczeniami, wynagrodzenie będzie alokowane proporcjonalnie do jednostkowych cen sprzedaży poszczególnych zidentyfikowanych niezależnych świadczeń. W przyszłości osobne świadczenia mogą dotyczyć udzielanych gwarancji dobrego wykonania świadczenia oraz usunięcia wad i usterek.

Grupa zidentyfikowała następujące istotne elementy wynagrodzenia zmiennego występujące w kontraktach:



- kary umowny za opóźnienie lub zwłokę w wykonaniu świadczenia lub kontraktu – bez wpływu na sprawozdanie finansowe;
- spełnienie gwarantowanych parametrów technicznych – bez wpływu na sprawozdanie finansowe.

Grupa prowadzi działalność głównie w zakresie usług budowlano-montażowych.

Jeżeli umowa zawiera tylko jedno zobowiązanie do wykonania świadczenia – usługi budowlano-montażowe. Zasadniczo, w wyniku przeprowadzonej analizy, Grupa nie stwierdziła istotnych różnic w zakresie sposobu rozpoznania przychodu, tj. przez określony czas w oparciu o stopień zaawansowania. Dodatkowo potwierdzono, że najlepszym miernikiem stopnia zaawansowania są poniesione koszty kontraktowe. W przypadku usług remontowo-konserwacyjnych stopień zaawansowania jest mierzony albo przez jednostki czasu albo obmiar prac, w zależności od charakteru umowy.

Grupa prezentuje zaliczki otrzymane od klientów w pozycji „Pozostałe zobowiązania niefinansowe”. Zgodnie z obecną polityką (zasadami) rachunkowości Grupa nie ujmuje kosztów z tytułu odsetek (odzwierciedlających wartość pieniądza w czasie) od otrzymanych zaliczek, w tym długoterminowych.

Zgodnie z MSSF 15, Grupa ocenia czy umowa zawiera istotny element finansowania. Grupa zdecydowała się skorzystać z praktycznego rozwiązania, zgodnie z którym nie koryguje przyrzeczonej kwoty wynagrodzenia o wpływ istotnego elementu finansowania, jeżeli w momencie zawarcia umowy oczekuje, że okres od momentu przekazania przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi do momentu zapłat za dobro lub usługę przez klienta wyniesie nie więcej niż jeden rok. Dlatego też, dla krótkoterminowych zaliczek Grupa nie wydziela istotnego elementu finansowania.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie MSSF 16. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa dokonała oceny wpływu nowego standardu na sprawozdania finansowe. Zarząd Jednostki Dominującej podjął decyzję, że z uwagi na niewielki zakres najmu powierzchni biurowych, sprzętu biurowego i samochodów wprowadzenie standardu nie będzie miało istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.

2.2.2. Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji

Zarząd Jednostki Dominującej nie podjął decyzji o wcześniejszym zastosowaniu żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła jeszcze w życie.

2.3. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

2.3.1. Założenie kontynuacji działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości Jednostki Dominującej i spółek



objętych konsolidacją. Zarząd Jednostki Dominującej nie stwierdza na dzień podpisywania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które by wskazywały na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez Grupę dotychczasowej działalności.

2.3.2. Podstawa sporządzenia

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

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

2.3.3. Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej obejmuje dane Jednostki Dominującej i jednostek od niej zależnych wszystkich szczebli, zestawione w taki sposób, jakby Grupa stanowiła jedną jednostkę. Sprawozdaniem tym obejmuje również dane jednostek stowarzyszonych i współzależnych, wyceniając je metodą praw własności.

Podmioty zależne

Grupa sprawuje kontrolę w przypadku, gdy z tytułu swojego zaangażowania w jednostkę, w której dokonano inwestycji, podlega ekspozycji na zmienne wyniki finansowe, lub gdy ma prawa do zmiennych wyników finansowych oraz ma możliwość wywierania wpływu na wysokość tych wyników finansowych poprzez sprawowanie władzy nad jednostką, w której dokonano inwestycji. Tak więc Grupa sprawuje kontrolę nad inwestycją wtedy i tylko wtedy gdy Grupa:

- Sprawuje władzę nad jednostką, w której dokonano inwestycji poprzez zdolność do kierowania jej polityką finansową i operacyjną w celu uzyskania korzyści z jej działalności,
- Z tytułu swojego zaangażowania w jednostce, w której dokonano inwestycji, podlega ekspozycji na zmienne wyniki finansowe lub posiada prawa do zmiennych wyników finansowych,
- Posiada możliwość wykorzystania swojej władzy nad jednostką, w której dokonano inwestycji, do wywierania wpływu na wysokość swoich wyników finansowych.

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Całkowite dochody jednostek zależnych są przypisywane do właścicieli Jednostki Dominującej oraz do udziałów niedających kontroli, nawet jeśli skutkiem tego przypisania będzie ujemne saldo udziałów niedających kontroli.



Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie Jednostki Dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości.

W sytuacji, gdy Grupa nie posiada większości głosów bądź podobnych praw w jednostce, w której dokonano inwestycji, Grupa rozważa wszystkie fakty i okoliczności mające zastosowanie do oceny czy sprawuje władzę nad jednostką, w której dokonano inwestycji w tym:

- Ustalenia umowne w posiadaczami pozostałych głosów w jednostce, w której dokonano inwestycji,
- Prawa wynikające z innych ustaleń umownych,
- Prawa głosu Grupy oraz potencjalne prawa głosu.

Grupa dokonuje oceny czy sprawuje kontrolę nad jednostką, w której dokonano inwestycji, czy też nie, w sytuacji, gdy fakty i okoliczności wskazują, że nie zmienił się jeden bądź kilka elementów kontroli.

W sytuacji, gdy zachodzi taka potrzeba wprowadza się korekty w sprawozdaniach finansowych jednostek zależnych w celu doprowadzenia ich polityk rachunkowości do zgodności z politykami rachunkowości Grupy.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa ujmuje przychody i koszty jednostki zależnej od dnia, w którym uzyskuje kontrolę nad jednostką zależną do dnia, w którym ustaje jej kontrola nad tą jednostką.

Grupa przypisuje zysk lub stratę i każdy składnik innych całkowitych dochodów, do właścicieli jednostki dominującej oraz do udziałów niekontrolujących. Grupa przypisuje również łączne całkowite dochody, do właścicieli jednostki dominującej oraz do udziałów niekontrolujących nawet wtedy, gdy w rezultacie udziały niekontrolujące przybierają wartość ujemną.

W przypadku, gdy zmienia się część kapitału własnego posiadanego przez udziały niekontrolujące, Grupa dokonuje korekty wartości bilansowej udziałów kontrolujących i niekontrolujących, w celu odzwierciedlenia zmian we względnych udziałach w jednostce zależnej. Wszelkie różnice pomiędzy kwotą korekty udziałów niekontrolujących a wartością godziwą kwoty zapłaconej lub otrzymanej Grupa odnosi bezpośrednio na kapitał własny i przypisuje to do właścicieli Jednostki Dominującej.

Podmioty stowarzyszone

Podmiotem stowarzyszonym jest jednostka, na którą Jednostka Dominująca wywiera znaczący wpływ i która nie jest ani jednostką zależną od inwestora ani wspólnym ustaleniem umownym. Znaczący wpływ oznacza możliwość uczestniczenia w podejmowaniu decyzji dotyczących polityki finansowej i operacyjnej w danej spółce, niestanowiący jednak kontroli ani współkontroli tej polityki. Udziały finansowe w podmiotach stowarzyszonych wyceniane są przy



wykorzystaniu metody praw własności, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja jest klasyfikowana jako przeznaczona do sprzedaży. Inwestycje w podmiot stowarzyszony są wyceniane według ceny nabycia z uwzględnieniem zmian w udziale Spółki w aktywach netto, jakie wystąpiły do dnia bilansowego, pomniejszonych o utratę wartości poszczególnych inwestycji. Straty podmiotów stowarzyszonych przekraczające wartość udziału Grupy w tych podmiotach stowarzyszonych nie są rozpoznawane, o ile Spółka Dominująca nie wzięła na siebie obowiązku pokrycia strat lub dokonania płatności w imieniu danej jednostki stowarzyszonej.

Nadwyżka ceny nabycia powyżej udziału w wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania aktywów netto (z uwzględnieniem zobowiązań warunkowych) podmiotu stowarzyszonego na dzień nabycia jest ujmowana jako wartość firmy, powiększając wartość inwestycji w podmiotach stowarzyszonych. W przypadku, gdy cena nabycia jest niższa od udziału w wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania aktywów netto (z uwzględnieniem zobowiązań warunkowych) podmiotu stowarzyszonego na dzień nabycia, różnica ujmowana jest jako przychód podczas ustalania udziału inwestora w zysku lub stracie jednostki stowarzyszonej za okres, w którym nastąpiło nabycie.

Transakcje z udziałami niedającymi kontroli nieskutkujące zmianami kontroli

Transakcje z udziałami niedającymi kontroli nieskutkujące zmianami kontroli są księgowane w korespondencji z kapitałem.

Nabycia jednostek zależnych

Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się według metody nabycia.

Zapłatę przekazaną w ramach przejęcia jednostek wycenia się w wartości godziwej obliczanej jako ustaloną na dzień przejęcia sumę wartości godziwych aktywów przeniesionych przez Grupę i zobowiązań zaciągniętych wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz udziałów kapitałowych wyemitowanych.

Grupa wycenia możliwe do zidentyfikowania nabyte aktywa i przejęte zobowiązania według ich wartości godziwych na dzień przejęcia.

W przypadku każdego przejęcia jednostek, Grupa wycenia na dzień przejęcia składniki niekontrolujących udziałów w jednostce przejmowanej, które stanowią obecnie udziały własnościowe i w przypadku likwidacji dają ich posiadaczom prawo do proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki, w wartości proporcjonalnego udziału obecnych instrumentów własnościowych w ujętych kwotach możliwych do zidentyfikowania aktywów netto jednostki przejmowanej.

Koszty powiązane z przejęciem są to koszty, które jednostka przejmująca ponosi, aby doprowadzić do połączenia jednostek. Koszty te obejmują wynagrodzenie za znalezienie, opłaty z tytułu usług doradczych, prawnych, rachunkowości, wyceny oraz opłaty za inne usługi profesjonalne lub doradcze, koszty ogólnej administracji oraz koszty rejestracji i emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. Grupa rozlicza związane z przejęciem koszty jako koszt okresu, w którym koszty te są ponoszone w zamian za otrzymane usługi, z jednym wyjątkiem.



Wartość firmy wycenia się jako nadwyżkę sumy przekazanej zapłaty, kwoty udziałów niedających kontroli w jednostce przejmowanej oraz wartości godziwej poprzednio posiadanych przez jednostkę przejmującą udziałów w jednostce przejmowanej nad kwotą netto wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania nabytych aktywów i przejętych zobowiązań wycenionych na dzień przejęcia.

Jeżeli po ponownej weryfikacji wartość netto wycenionych na dzień przejęcia możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań przekracza sumę przekazanej zapłaty, wartości udziałów niedających kontroli w jednostce przejmowanej oraz wartości godziwej udziałów w jednostce uprzednio posiadanych przez jednostkę przejmującą, nadwyżkę tę ujmuje się bezpośrednio w wyniku jako zysk na okazyjnym nabyciu.

W połączeniu jednostek realizowanym etapami Grupa ponownie wycenia uprzednio należące do niej udziały kapitałowe w jednostce przejmowanej do wartości godziwej na dzień przejęcia i ujmuje powstały zysk lub stratę, o ile powstała, w rachunku zysków i strat.

Utrata kontroli

W momencie utraty przez Grupę kontroli nad jednostką zależną oblicza się zysk lub stratę - jako różnicę między:

- sumą wartości godziwej otrzymanej zapłaty oraz wartości godziwej zachowanych udziałów oraz
- wartością bilansową aktywów (z uwzględnieniem wartości firmy) i zobowiązań jednostki zależnej;

oraz ujmuje się w wyniku. W przypadku, gdy aktywa spółki zależnej są wyceniane w kwocie przeszacowanej lub wartości godziwej i wynikający z tego skumulowany zysk lub strata jest ujmowany w pozostałych całkowitych dochodach i odnoszony na kapitał, wartości uprzednio ujęte w pozostałych całkowitych dochodach i skumulowane w kapitale własnym rozlicza się w taki sposób, jak gdyby Grupa bezpośrednio zbyła odpowiednie składniki aktywów (tj. przenosi się na wynik lub bezpośrednio do zysków zatrzymanych, zgodnie z zasadami odpowiedniego MSSF).

2.3.4. Najważniejsze zasady (polityka) rachunkowości stosowane przez Grupę

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji lub wytworzone (jeżeli spełniają kryteria rozpoznania dla kosztów prac rozwojowych) wycenia się przy początkowym ujęciu odpowiednio w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.



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

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane, są corocznie poddawane testowi na utratę wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu następującym po przyjęciu do użytkowania wartości niematerialnych.

Wartość firmy

Wartość firmy jest nadwyżką sumy obejmującej:

- wynagrodzenie przekazane, wyceniane na dzień przejęcia według wartości godziwej;
- zapłatę warunkową, wycenioną na dzień przejęcia według wartości godziwej;
- wartość udziałów niedających kontroli w jednostce przejmowanej wycenianą w wartości godziwej lub proporcjonalnie do udziałów w zidentyfikowanych aktywach netto;
- w przypadku połączeń jednostek przeprowadzanych etapowo, wycenioną na dzień przejęcia wartość udziałów uprzednio posiadanych przez przejmującego w jednostce przejmowanej;

nad wartością godziwą możliwych do zidentyfikowania aktywów netto na dzień nabycia, z uwzględnieniem wyjątków wymienionych w MSSF 3

Wartość firmy odpowiada płatności dokonanej przez jednostkę przejmującą w oczekiwaniu na przyszłe korzyści ekonomiczne z tytułu aktywów, których nie można pojedynczo zidentyfikować ani osobno ująć.

Wartość firmy jest wykazywana jako składnik aktywów, nie podlega amortyzacji, lecz przynajmniej raz w roku podlega analizie pod kątem utraty wartości. Ewentualna utrata wartości rozpoznawana jest od razu w rachunku zysków i strat i nie podlega odwróceniu w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Jeżeli działalność wchodząca w skład danego ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego została przyporządkowana wartość firmy, zostanie sprzedana, to wartość firmy odnosząca się do zbytej działalności uwzględniana jest przy ustalaniu zysku lub straty z tytułu zbycia.



Dla celów testu na utratę wartości wartość firmy alokuje się do poszczególnych ośrodków generujących przepływy pieniężne w ramach Grupy (lub do grup takich ośrodków), co do których oczekuje się, że przyniosą korzyści z synergii będących skutkiem połączenia jednostek gospodarczych.

Rzeczowe aktywa trwałe (środki trwałe oraz środki trwałe w budowie)

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonej o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy roku obrotowego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Rozpoczęcie amortyzacji środków trwałych następuje w miesiącu następnym po miesiącu, w którym przyjęto środek trwały do użytkowania.

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem okresowej weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Na dzień bilansowy Grupa każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest odpowiednio obniżana. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne obejmują grunty i budynki, które Grupa traktuje jako źródło przychodów z czynszu lub utrzymuje się je w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści, przy czym nieruchomość taka nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych, ani też przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki. Nieruchomość inwestycyjna jest początkowo wyceniona według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z



uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji. Jako zasadę rachunkowości wybrano model wyceny według ceny nabycia. Nieruchomość inwestycyjna jest usuwana z ksiąg (wyeliminowana z bilansu) w momencie jej zbycia. Wszelkie zyski i straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym dokonano takiego wyksięgowania.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego, są aktywowane jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów, aż do momentu, w którym aktywa te są zasadniczo gotowe do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży.

Leasing

Zasadą umów leasingowych, jest przejęcie obcego środka trwałego do odpłatnego używania lub pobierania pożytków przez uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu finansowego, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały lub inwestycje, według wartości godziwej przedmiotu leasingu lub w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu, jeżeli jest ona niższa od wartości godziwej. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania.

Rzeczowe aktywa trwale używane na podstawie umów leasingu są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: przewidywany okres ich użytkowania lub okres leasingu, jeżeli brak jest wystarczającej pewności, że leasingobiorca uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu.

Opłaty leasingowe z tytułu umów, które nie spełniają warunków umowy leasingu finansowego, ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Aktywa finansowe

Na dzień nabycia Grupa wycenia aktywa finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji Grupa 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 Grupa 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, Grupa 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. Grupa dokonuje klasyfikacji aktywów finansowych do kategorii na podstawie modelu biznesowego funkcjonującego w Grupa 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 Grupa 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 sprawozdaniu z sytuacji finansowej w podziale na aktywa długoterminowe i krótkoterminowe pozycjach „Pozostałe 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.

Z uwagi na nieistotne kwoty Grupa nie wyodrębnia przychodów z tytułu odsetek jako osobnej pozycji, lecz ujmuje je w przychodach finansowych. Straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie pomniejszone o zyski z tytułu odwrócenia odpisów aktualizujących Grupa ujmuje w wyniku odpowiednio w pozycji „Przychody finansowe” lub „Koszty finansowe”. Zyski i straty powstałe w związku z wyłączeniem aktywów należących do tej kategorii ze sprawozdania z sytuacji finansowej Grupa ujmuje w wyniku w pozycji „Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie”. Na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku takie aktywa w Grupie nie wystąpiły. 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.

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 Grupa 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.

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 Grupa dokonała nieodwołalnego wyboru dotyczącego przedstawiania w pozostałych całkowitych dochodach późniejszych



zmian wartości godziwej tych instrumentów. Wyboru tego Grupa dokonuje indywidualnie i odrębnie w odniesieniu do poszczególnych instrumentów kapitałowych.

W tej kategorii Grupa ujmuje akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone, wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Akcje i udziały”. 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 Grupa dokonała nieodwołalnego wyboru dotyczącego przedstawiania w pozostałych całkowitych dochodach późniejszych zmian wartości godziwej tych instrumentów. Wyboru tego Grupa dokonuje indywidualnie i odrębnie w odniesieniu do poszczególnych instrumentów kapitałowych.

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 Grupa stosuje uproszczone podejście zakładające kalkulację odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla całego okresu życia instrumentu. Szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie indywidualnego podejścia do poszczególnych dłużników. Szacunek odpisu jest oparty analizie zalegania płatności, 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, Grupa zakłada ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 24 miesięcy. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego od momentu jego początkowego ujęcia był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu.

Na każdy dzień kończący okres sprawozdawczy Grupa dokonuje analizy wystąpienia przesłanek skutkujących zaklasyfikowaniem aktywów finansowych do poszczególnych etapów wyznaczania odpisu z tytułu utraty wartości. Przesłanki mogą obejmować m.in. zmiany ratingu dłużnika, poważne problemy finansowe dłużnika, wystąpienie istotnej niekorzystnej zmiany w jego środowisku ekonomicznym, prawnym lub rynkowym.

Dla celów oszacowania oczekiwanej straty kredytowej wykorzystuje się poziomy prawdopodobieństwa niewypłacalności na bazie rynkowych kwotowań kredytowych instrumentów pochodnych, dla podmiotów o danym ratingu i z danego sektora.

Grupa przyjęła, że znaczy wzrost ryzyka następuje, kiedy przeterminowanie płatności przekracza 365 dni lub kiedy nastąpiły poważne problemy finansowe dłużnika.

Zapasy

Na dzień bilansowy zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto. Koszt wytworzenia robót budowlanych w toku



obejmuje koszty bezpośrednie oraz uzasadnioną część kosztów pośrednio związanych z wytworzeniem usługi w toku.

Na dzień bilansowy Grupa każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest odpowiednio obniżana.

Należności handlowe (z tyt. dostaw i usług)

Należności handlowe są wykazywane w wysokości zamortyzowanego kosztu wyliczonego przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej pomniejszone o odpisy aktualizujące. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Dla należności z tytułu dostaw i usług Grupa stosuje uproszczone podejście zakładające kalkulację odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla całego okresu życia instrumentu. Szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie indywidualnego podejścia do poszczególnych dłużników. Szacunek odpisu jest oparty analizie zalegania płatności, z uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości. Grupa przyjęła, że znaczy wzrost ryzyka następuje, kiedy przeterminowanie płatności przekracza 365 dni lub kiedy nastąpiły poważne problemy finansowe dłużnika.

Grupa przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, kiedy przeterminowanie wynosi 730 dni lub kiedy dłużnik ogłosił upadłość.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej. Wykazana w rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych ustalane są na podstawie wyceny aktuarialnej.

Zobowiązania handlowe i inne

Na dzień bilansowy zobowiązania wyceniane są w wartości zamortyzowanego kosztu ustalonego za pomocą efektywnej stopy procentowej.

Kredyty, pożyczki oraz dłużne papiery wartościowe

Kredyty, pożyczki i dłużne papiery wartościowe ujmuje się początkowo w wartości godziwej, pomniejszonej o poniesione koszty transakcyjne.



Po początkowym ujęciu kredyty, pożyczki i dłużne papiery wartościowe są wykazywane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Wszelkie różnice pomiędzy otrzymaną kwotą (pomniejszoną o koszty transakcyjne) a wartością wykupu ujmuje się metodą efektywnej stopy procentowej w wyniku finansowym przez okres obowiązywania odnośnych umów.

Podatek odroczony

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice i straty.

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczony podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami.

Utrata wartości aktywów

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



wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów należy.

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

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Grupa szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od momentu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po uwzględnieniu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

Posiadane przez Grupę znaki towarowe i wartość firmy są wrażliwe na następujące zmienne:
prognoza przyszłych przepływów pieniężnych,
stopy dyskontowe,
szacowana stopa wzrostu.

Prognoza przyszłych przepływów pieniężnych - szacunkowa prognoza przyszłych przepływów pieniężnych, które zgodnie z oczekiwaniami Grupa może uzyskać z tytułu danego składnika aktywów. Stopa dyskontowa – dla potrzeb wyznaczenia wartości marki stopa dyskontowa uwzględnia zwrot na aktywach wolnych od ryzyka oraz ryzyko rynkowe działalności Spółki, która jest właścicielem znaku towarowego. Stopę dyskonta przyjęto na poziomie



średnioważonego kosztu kapitału (WACC) finansującego aktywa Przedsiębiorstwa. Istotnym parametrem w ustaleniu WACC jest struktura finansowania prowadzonej działalności, tj. udział kapitału własnego oraz kapitału obcego oprocentowanego w kapitałach finansujących ogółem. Szacowana stopa wzrostu – stopy wzrostu bazują na poziomie prognozowanej długoterminowej inflacji.

Instrumenty finansowe

Instrument finansowy jest to każdy kontrakt, który skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej jednostki i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej jednostki.

Klasyfikacja i wycena

Aktywo 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 warunkach potencjalnie korzystnych dla Grupy;

kontrakt, który będzie rozliczony lub może być rozliczony we własnych instrumentach kapitałowych jednostki i jest:

- instrumentem niepochodnym, z którego wynika lub może wynikać obowiązek przyjęcia 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.

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 przyjęcia przez Grupę 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 Grupy.

Aktywa i zobowiązania finansowe są ujmowane w momencie, gdy Spółki z Grupy stają się stroną wiążącej umowy.

Początkowo aktywa finansowe wycenia się według wartości godziwej (w przypadku aktywów/zobowiązań finansowych wycenianych później według zamortyzowanego kosztu wartość początkowa korygowana jest o koszty transakcyjne).



Należności z tytułu dostaw i usług, które nie zawierają istotnego składnika finansowania (rozumianego zgodnie z MSSF 15) ujmowane są początkowo według ich ceny transakcyjnej.

W okresach następnym po początkowym ujęciu aktywa finansowe wycenia się w:

- zamortyzowanym koszcie;
- wartości godziwej przez rachunek innych całkowitych dochodów;
- wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

Składnik aktywów finansowych wyceniany jest w zamortyzowanym koszcie, jeśli:

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

Składnik aktywów finansowych wyceniany jest w wartości godziwej przez rachunek innych całkowitych dochodów, jeśli:

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

Składnik aktywów finansowych wyceniany jest w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat we wszystkich pozostałych przypadkach.

Należności z tytułu dostaw i usług dotyczące realizowanych kontraktów budowlanych (niezaliczanych do instrumentów finansowych) klasyfikowane są jako należności krótkoterminowe, gdyż oczekuje się, że zostaną uregulowane w toku normalnego cyklu operacyjnego jednostki.

Należności z tytułu kaucji gwarancyjnych, których termin wymagalności jest krótszy niż 12 miesięcy ujmowane są jako aktywa obrotowe w pozycji: „należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności”. Długoterminowe należności z tytułu kaucji gwarancyjnych podlegają dyskontowaniu do wartości bieżącej według efektywnych stóp procentowych.

Aktywa wyłącza się z ksiąg rachunkowych, gdy prawa do uzyskiwania przepływów pieniężnych z ich tytułu wygasły lub zostały przeniesione i dokonano przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności.

Przychody z tytułu odsetek od aktywów finansowych (wycenianych odpowiednio: w zamortyzowanym koszcie, w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat lub w wartości godziwej przez rachunek innych całkowitych dochodów) ujmowane są w pozostałych przychodach finansowych.

Wszystkie zobowiązania finansowe klasyfikowane są jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie po początkowym ujęciu, z wyjątkiem zobowiązań finansowych wycenianych według wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (spełniających definicję przeznaczonych do obrotu) – instrumenty te wycenia się po początkowym ujęciu w wartości godziwej.



Przychody

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

Przychody ze sprzedaży stanowią głównie przychody z umów z klientami. Sposób ujmowania przychodów ze sprzedaży w sprawozdaniu finansowym Grupy, 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

- Grupa ujmuje 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;
- Grupa jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- Grupa 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 Grupy); oraz
- jest prawdopodobne, że Grupa 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 Grupa 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.

Ustalenia ceny transakcyjnej

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Grupa uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które - zgodnie z oczekiwaniem jednostki - będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób



trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży). Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot. Na oszacowanie ceny transakcyjnej wpływ mają charakter, rozkład w czasie i kwota wynagrodzenia przyrzeczonego przez klienta.

Grupa prezentuje w pozycji „Aktywa z tytułu umów z klientami” kwoty należne od odbiorców (zamawiających) z tytułu prac wynikających z umowy, w odniesieniu do wszystkich umów w trakcie realizacji, w przypadku których rozpoznane przychody przewyższają należności wynikające z faktur częściowych.

Zafakturowane a nieuregulowane kwoty za pracę wykonaną w ramach umowy prezentowane są w pozycji "należności z tytułu dostaw i usług", natomiast kwoty zatrzymane przez odbiorców – w pozycji "należności z tytułu dostaw i usług w aktywach długoterminowych".

Grupa prezentuje w pasywach w pozycji „pozostałe rezerwy” rezerwy na koszty budowlane, tj. kwoty należne dostawcom za prace wykonane a nie zafakturowane wynikające z umowy. Również w pozycji "pozostałe rezerwy" ujmowane są rezerwy na straty na kontraktach.

Nieuregulowane kwoty należne dostawcom, na które Grupa otrzymała faktury, prezentowane są w pozycji "zobowiązania z tytułu dostaw i usług", natomiast kwoty zatrzymane dostawcom – w pozycji "zobowiązania z tytułu dostaw i usług" w zobowiązaniach długoterminowych i krótkoterminowych.

Zafakturowane przychody, do których nie rozpoznano jeszcze kosztów prezentowane są w pozycji „Zobowiązania z tytułu wyceny umów z klientami”.

Dyskontowanie kaucji gwarancyjnych/kwot zatrzymanych

Kaucja jest to suma pieniężna złożona jako gwarancja dotrzymania zobowiązania umownego wykonania umowy z klientem. Stanowi odszkodowanie w razie niedopełnienia zobowiązania. Może być również przeznaczona na pokrycie ewentualnych kosztów usunięcia wad bądź usterek. Jest ona wtedy dla zamawiającego zabezpieczeniem ewentualnych roszczeń z tytułu nienależytego wykonania umowy z klientem. Nie należy jej zaliczać na poczet ceny. Podlega zwrotowi w przypadku prawidłowego wykonania umowy lub stanowi odszkodowanie w razie niedopełnienia zobowiązania.

Kaucje wyceniane są w wartości zamortyzowanego kosztu za pomocą efektywnej stopy procentowej.

Powyższe zasady dyskonta zostały zastosowane również do kwot zatrzymanych u zamawiającego, zaliczanych na poczet ceny, stanowiących należności podlegające zwrotowi po wykonaniu całości usług wynikających z umowy.



Ogólne zasady dotyczące transakcji w walutach obcych

Transakcje i salda

Transakcje w walucie obcej początkowo ujmuje się w walucie funkcjonalnej, stosując do przeliczenia kwoty wyrażonej w walucie obcej natychmiastowy kurs wymiany waluty obcej na walutę funkcjonalną obowiązujący na dzień zawarcia transakcji.

Na każdy dzień bilansowy:

- pozycje pieniężne w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu kursu zamknięcia,
- pozycje niepieniężne wyceniane według historycznej ceny nabycia lub kosztu wytworzenia wyrażonego w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu kursu wymiany z dnia transakcji.

Różnice kursowe dotyczące aktywów i zobowiązań wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również sprzedaży walut, spółki zaliczają odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych. W przypadku pozycji niepieniężnych wycenianych w wartości godziwej, jeśli zyski lub straty z tytułu wyceny do wartości godziwej ujmowane są w kapitale własnym, to różnice kursowe ujmowane są również w kapitale własnym. Z kolei jeśli zyski lub straty z tytułu wyceny do wartości godziwej ujmowane są w rachunku zysków i strat, tak samo ujmuje się różnice kursowe.

Kapitał własny

Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej

Kapitał podstawowy obejmuje akcje zwykłe i jest wykazany według wartości nominalnej (zgodnej ze statutem Jednostki Dominującej oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego).

W kapitale zapasowy ujmowana jest nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej (agio), odpisy obowiązkowe z zysku zgodnie z ksh oraz różnice kursowe z przeliczenia oddziałów i podmiotów zagranicznych obejmują efekt przeliczenia sprawozdań finansowych zagranicznych spółek i oddziałów Grupy z walut obcych na złote polskie.

Kapitał rezerwowy obejmuje przeniesione zyski na mocy uchwały.

Zyski zatrzymane obejmują zysk roku bieżącego oraz zyski/straty lat ubiegłych.

Udziały niekontrolujące

Kapitał własny przypisany udziałom niedającym kontroli stanowi część kapitałów własnych jednostek zależnych objętych konsolidacją pełną, która należy do innych udziałowców (akcjonariuszy) aniżeli jednostki wchodzące w skład Grupy.

Zysk / (strata) netto jednostek zależnych w części należącej do udziałowców (akcjonariuszy) innych niż jednostki wchodzące w skład Grupy stanowi zysk (stratę) udziałów niedających kontroli.

Świadczenia pracownicze

Jednostki Grupy prowadzą programy wypłaty odpraw emerytalnych i rentowych, w związku z czym tworzą rezerwy na wartość bieżącą zobowiązań z tytułu wyżej wymienionych świadczeń. Wypłaty z tytułu powyższego programu odpisywane są w koszty rachunku zysków i



strat w sposób umożliwiający rozłożenie kosztów tych świadczeń na cały okres zatrudnienia pracowników w spółkach. Wysokość zobowiązań jest ustalana przez niezależnego aktuarium metodą wyceny prognozowanych uprawnień jednostkowych. Zyski i straty aktuarialne z tytułu świadczeń po okresie zatrudnienia są rozpoznawane w innych całkowitych dochodach i nie będą podlegać przeniesieniu do rachunku zysków i strat.

Grupa nie tworzy odrębnego funduszu gromadzącego wpłaty na przyszłe świadczenia.

3. Informacja o znaczących szacunkach i osądach księgowych

Grupa sporządzając niniejsze sprawozdanie finansowe kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Możliwe jest wystąpienie odchylenia od zrealizowanych wartości.

Oszacowania i osądy poddaje się nieustannej weryfikacji. Wynikają one z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników, w tym przewidywań co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne.

Ważne oszacowania księgowe

Grupa dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia dotyczące przyszłości, które znajdują odzwierciedlenie w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Szacunki Grupy dotyczą między innymi:

- utworzonych rezerw na naprawy gwarancyjne po zakończeniu kontraktu,
- utworzonych rezerw na koszty usług budowlanych,
- wyceny kontraktów budowlanych,
- utworzenie rezerw na sprawy sądowe,
- składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego,
- niepewności związanej z rozliczeniami podatkowymi,
- oceny sprawowania kontroli oraz wywierania wpływu na inne jednostki,
- utraty wartości aktywów trwałych i obrotowych,
- amortyzacji składników majątku trwałego.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

W przypadku usług budowlanych, spółki Grupy są zobowiązane do udzielenia gwarancji na świadczone usługi. Wysokość rezerw na koszty napraw gwarancyjnych jest związana z poszczególnymi segmentami budownictwa i wynosi ok. 0,5% przychodów z danego kontraktu. Wartość ta podlega jednak indywidualnej analizie i może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu w uzasadnionych przypadkach.

Rezerwy na koszty budowlane - niezafakturowane koszty usług obcych

Spółki Grupy realizują większość kontraktów budowlanych, korzystając w szerokim zakresie z usług podwykonawców. Wykonane prace budowlane podlegają zatwierdzeniu przez



zlecającego w procesie odbioru robót poprzez podpisanie odpowiedniego protokołu oraz wystawienie faktury. Na każdy dzień bilansowy istnieje pewna część wykonanych, ale niepotwierdzonych i niezafakturowanych prac przez podwykonawców, które spółki Grupy ujmują jako koszty kontraktu zgodnie z zasadą memoriałową. Wysokość kosztów z tytułu wykonanych, ale niezafakturowanych prac jest określana przez służby techniczne na podstawie fizycznego obmiaru wykonanych robót i mogą się różnić od wartości określonej w formalnym procesie odbioru robót budowlanych.

Wycena kontraktów budowlanych - rozpoznawanie sprzedaży na kontraktach budowlanych

Przychody z wykonania kontraktów budowlanych, w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego - po odliczeniu przychodów, które wpłynęły na wynik finansowy w ubiegłych okresach obrotowych - ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania, określonego udziału kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi. Budżety poszczególnych kontraktów podlegają co miesiąc monitoringowi, a dwukrotnie w ciągu roku formalnemu procesowi aktualizacji (rewizji) w oparciu o bieżące informacje i są zatwierdzane przez Zarząd. W przypadku zaistnienia zdarzeń pomiędzy oficjalnymi rewizjami budżetu, które w istotny sposób wpływają na wynik kontraktu wartość całkowitych przychodów lub kosztów kontraktu może zostać zaktualizowana wcześniej.

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

Szacunki dotyczące wyceny kontraktów długoterminowych zaprezentowano w Nocie nr 24.

Rezerwy na sprawy sporne

Spółki z Grupy są stronami postępowań sądowych. Dział prawny oraz zarządy spółek Grupy dokonują szczegółowej analizy potencjalnych ryzyk związanych z prowadzonymi sprawami i na tej podstawie podejmują decyzje o konieczności ujęcia skutków tych postępowań w księgach spółek Grupy oraz wysokości rezerwy.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej



przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności (na przykład kwestie celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. Te warunki powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest większe niż w krajach o bardziej dojrzałym systemie podatkowym. W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej.

Ocena sprawowania kontroli oraz wywierania wpływu na inne jednostki.

Zgodnie z zapisami MSSF 10 Grupa dokonała oceny czy sprawuje kontrolę nad posiadanymi udziałami w jednostkach zależnych. Sprawowanie kontroli przez jednostkę dominującą ma miejsce gdy jednostka posiada władze nad danym podmiotem, podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawo do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce, a także czy ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów. Grupa weryfikuje fakt sprawowania kontroli, jeżeli wystąpiła sytuacja wskazująca na zmianę jednego lub kilku z wcześniej wymienionych warunków.

Inwestycje Grupy w jednostkach stowarzyszonych ujmowane są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności, od dnia, w którym dany podmiot uzyskał status jednostki stowarzyszonej. Zgodnie z metodą praw własności inwestycje w jednostce stowarzyszonej ujmuje się początkowo według kosztu, a następnie koryguje w celu uwzględnienia udziału Grupy w wyniku finansowym i innych całkowitych dochodach jednostki stowarzyszonej.

4. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa Uniserv S.A. należą:

- należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług,
- pozostałe należności i zobowiązania,
- obligacje i kredyty bankowe,
- środki pieniężne i depozyty krótkoterminowe, które powstają w toku bieżącej działalności Grupy.

Grupa w toku prowadzonej działalności narażona jest na różne rodzaje ryzyka finansowego: ryzyko walutowe, ryzyko stóp procentowych, ryzyko cenowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko utraty płynności. Zarząd weryfikuje i ustala zasady zarządzania każdym z wyżej wymienionych ryzyk.

Ryzyko walutowe

W ramach podstawowej działalności operacyjnej występują umowy z podwykonawcami i dostawcami w walutach obcych. Z uwagi na nieistotność transakcji w walutach obcych, Grupa nie stosowała dotychczas polityki zabezpieczania przyszłych przepływów pieniężnych w celu ograniczenia wpływu zmienności kursów walut na wyniki Grupy.



Przyjęta przez Zarząd polityka zarządzania ryzykiem walutowym polega na zabezpieczaniu ryzyka walutowego występującego w każdej umowie, której wartość płatności (wpływów lub wydatków) w walutach obcych zostanie uznana za istotną.

Zabezpieczenie przed ryzykiem walutowym odbywa się wówczas poprzez wykorzystanie instrumentów pochodnych, przede wszystkim walutowych kontraktów terminowych (fx forward) lub też, o ile to jest możliwe, poprzez mechanizm zabezpieczenia naturalnego, polegającego na zawieraniu umów z dostawcami lub podwykonawcami w walucie kontraktu.

W badanym okresie Grupa nie zawierała kontraktów przychodowych w walutach obcych natomiast występowały zakupy w walucie obcej. Wartość transakcji w walucie obcej w 2018 wyniosła 8.907 tys. zł (są to głównie dostawy materiałów i urządzeń w euro), co stanowi 2% przychodów ogółem, a w 2017 wyniosła 8.907 tys. zł (są to głównie dostawy materiałów i urządzeń w euro), co stanowi 7% przychodów ogółem.

Spółki Grupy nie stosują rachunkowości zabezpieczeń.

Ryzyko walutowe – wrażliwość na zmiany

Grupa przeprowadziła analizę wrażliwości na zmiany kursu walut. Na podstawie historycznych zmian wartości oraz wiedzy i doświadczeniu w zakresie rynków finansowych, Grupa oszacowała ryzyko zmian kursów walut na dzień 31.12.2018 r. oraz na dzień 31.12.2017 r. na poziomie +10% (deprecjacja) i -10 % (aprecjacja)

Poniższa tabela przedstawia wpływ ww. zmian na wynik finansowy netto przy założeniu niezmienności innych czynników.

wpływ zmiany kursów walutowych na wynik netto i aktywa netto na dzień 31.12.2018 r.	wartość bilansowa na 31.12.2018	wrażliwość na zmiany na dzień 31.12.2018	
		deprecjacja '+10%	aprecjacja '-10% (PLN)
złotówki względem EURO			
wartość transakcji w euro (dostawy materiałów i urządzeń)	625	-269	269
wpływ brutto na wynik oraz aktywa netto		-269	269
podatek odroczony		51	-51
łącznie wpływ na wynik netto		-218	218



wpływ zmiany kursów walutowych na wynik netto i aktywa netto na dzień 31.12.2017 r.	wartość bilansowa na 31.12.2017	wrażliwość na zmiany na dzień 31.12.2017	
		deprecjacja '+10%	aprecjacja '-10% (PLN)
złotówki względem EURO			
wartość transakcji w euro (dostawy materiałów i urządzeń)	2 136	-891	891
wpływ brutto na wynik oraz aktywa netto		-891	891
podatek odroczony		169	-169
łącznie wpływ na wynik netto		-721	721

Ryzyko stóp procentowych

Ryzyko stóp procentowych związane jest z korzystaniem przez Grupę z zadłużenia oprocentowanego tj. kredyty, obligacje, leasing. Ryzyko stóp procentowych występuje również po stronie aktywów finansowych tj. depozyty, pożyczki i lokaty na rachunkach bankowych. Powyższe instrumenty finansowe oparte są o zmienne stopy procentowe. Ryzyko stóp procentowych związanych z istniejącym zadłużeniem oraz posiadanymi aktywami finansowymi zostało uznane za niskie z punktu widzenia wpływu na wyniki Grupy.

Nie mniej jednak Grupa na bieżąco monitoruje sytuację rynkową stóp procentowych, wskaźniki i trendy ekonomiczne, stan zadłużenia.

Ryzyko stóp procentowych – wrażliwość na zmiany

Poniżej Grupa wykonała test wrażliwości na zmiany stóp procentowych. W celu przeprowadzenia testu Grupa na bazie historycznych zmian wartości oraz wiedzy i doświadczeniu w zakresie rynków finansowych, zmianę stóp procentowych oszacowała na dzień 31.12.2018 r. oraz 31.12.2017 r. na poziomie -10%/+10%.

Poniżej w tabeli przedstawiono wpływ zmiany stóp procentowych na wynik brutto i netto oraz aktywa netto na dzień 31.12.2018 r. oraz 31.12.2017 r.

wpływ zmiany stopy procentowej na wynik netto i aktywa netto na dzień 31.12.2018 r.	wartość bilansowa na 31.12.2018	wrażliwość na zmiany na dzień 31.12.2018	
		+10%	-10%
pasywa			
Oprocentowane kredyty i pożyczki	23 852	-70	70
Leasing	83	-	-
Obligacje	9 825	-69	69
aktywa			
środki pieniężne na rachunkach bankowych	8 036	4	-4
inne aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	774	4	-4
wpływ brutto na wynik oraz aktywa netto		-131	131



podatek odroczony		25	-25
łącznie wpływ na wynik netto		-106	106

wpływ zmiany stopy procentowej na wynik netto i aktywa netto na dzień 31.12.2017 r.	wartość bilansowa na 31.12.2017	wrażliwość na zmiany na dzień 31.12.2017	
		+10%	-10%
pasywa			
Oprocentowane kredyty i pożyczki	9 495	-47	47
Leasing	131	-1	1
Obligacje	9 890	-49	49
aktywa			
środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 645	18	-18
depozyt pieniężny TU	925	5	-5
depozyt pieniężny w banku	3 970	20	-20
inne aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	3 113	16	-16
wpływ brutto na wynik oraz aktywa netto		-39	39
podatek odroczony		7	-7
łącznie wpływ na wynik netto		-32	32

W kalkulacji wrażliwości na zmiany stóp procentowych pominięte zostały środki pieniężne w kasie.

Z analizy wynika, że ewentualne, realne do oszacowania zmiany stóp procentowych nie wpływają istotnie na wynik finansowy i aktywa netto Grupy.

Ryzyko kredytowe

Aktywami finansowymi Grupy, narażonymi na podwyższone ryzyko kredytowe, są należności z tytułu dostaw i usług. W Grupie funkcjonuje polityka oceny i weryfikacji ryzyka kredytowego związanego ze wszystkimi kontraktami, zarówno na etapie przedofertowym, jak i w trakcie realizacji.

Każdy kontrahent, przed podpisaniem umowy, jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. Grupa korzysta z wywiadowni gospodarczych w celu bieżącej weryfikacji sytuacji finansowej kontrahentów. W przypadku negatywnej oceny zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione od ustanowienia adekwatnych zabezpieczeń finansowych lub majątkowych.

W umowach z klientami zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w uregulowaniu należności za wykonane usługi. Ponadto, wszystkie umowy zawierane są pod warunkiem solidarnej odpowiedzialności inwestora i zamawiającego za zobowiązania względem spółek z Grupy.



Ryzyko płynności

Zarządzanie płynnością wspomagane jest obowiązującym systemem monitorowania bieżącej płynności i zapotrzebowania na środki finansowe przez spółki Grupy.

Grupa przygotowuje plan przepływów w okresach rocznych i dokonuje jego rewizji w okresach miesięcznych, na bieżąco monitorując i reagując na odchylenia od planowanych założeń, minimalizując ryzyko płynności.

Na dzień 31.12.2018 r. zobowiązania w wartościach brutto zdyskontowanych płatności z podziałem na okres czasu przedstawia się następująco:

	do roku	2-5 lat	powyżej 5
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług długoterminowe	-	2 052	718
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług krótkoterminowe	19 289	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	53	25	-
Zobowiązania z tytułu kredytów	20 190	3 661	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	141	9 825	-
Pozostałe zobowiązania	11 067	310	-

Na dzień 31.12.2017 r. zobowiązania w wartościach brutto zdyskontowanych płatności z podziałem na okres czasu przedstawia się następująco

	do roku	2-5 lat	powyżej 5
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług długoterminowe	-	6 029	416
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług krótkoterminowe	19 848	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	48	83	-
Zobowiązania z tytułu kredytów	4 370	5 125	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	138	9 752	-
Pozostałe zobowiązania	6 280	1 581	-

Grupa posiada zobowiązania warunkowe na kwotę 66.638 tys. zł. w tym z tytułu udzielonych gwarancji finansowych na kwotę 41.673 tys. zł., z tytułu rozliczeń układowych na kwotę 20.929 tys. zł. (zobowiązania umorzone zgodnie z warunkami zatwierdzonego układu w UNISERV Budownictwo) oraz 4.036 tys. zł. z tytułu przekazanych weksli.

Zobowiązania warunkowe zostały szczegółowo opisane w nocie 32.

Ryzyko opóźnień płatności od odbiorców

Kontrakty, realizowane przez Grupę Uniserv, fakturowane są etapowo lub jednorazowo (w przypadku niewielkiej wartości kontraktu). W danym roku obrotowym większość przychodów uzyskiwana jest od kilku odbiorców. Opóźnienia płatności od jednego lub kilku odbiorców niosą ryzyko obniżenia a w skrajnych przypadkach zachwiania płynności finansowej Grupy Uniserv.



Należności handlowe są na bieżąco analizowane przez dedykowanych do tych czynności pracowników w ramach obowiązków Biura Rachunkowego. Grupa ocenia ryzyko kredytowe należności handlowych jako niskie z uwagi na pozytywną kondycję finansową kluczowych odbiorców

Ryzyko cenowe

Grupa narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak: beton, wyroby stalowe i inne wyroby hutnicze, a także materiałów ropopochodnych takich jak: benzyna, olej napędowy. Ryzyko cenowe związane jest również z usługami świadczonymi przez podwykonawców na rzecz Grupy głównie ze względu na wzrost kosztów pracy, Ryzyko cenowe materiałów nabywanych na rynku krajowym ocenia się jako umiarkowane, natomiast ryzyko cenowe związane z materiałami ropopochodnymi oraz wyrobami stalowymi szacuje się jako wysokie. Ceny w umowach zawartych z inwestorami/odbiorcami są stałe przez cały okres realizacji kontraktu (od kilku miesięcy do kilkunastu miesięcy), z kolei umowy z podwykonawcami zawierane są w miarę postępu poszczególnych prac. Największe ryzyko zmienności (wzrostu) cen materiałów występuje przy zamówieniach publicznych z uwagi na relatywnie długi proces wyboru generalnego wykonawcy. Dotyczy to okresu od momentu złożenia oferty do momentu wyboru i podpisania umowy przez Spółkę.

W celu ograniczenia ryzyka cenowego Grupa na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych. Grupa stara się kontraktować stałe ceny na dostawy głównych materiałów na okres realizacji kontraktu. W ramach Grupy funkcjonuje Dział Zakupów, który stale monitoruje warunki cenowe określonych dostaw, negocjuje z dostawcami, wybiera najkorzystniejsze na rynku warunki dostaw pod względem ceny, terminów i jakości.

5. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Grupa może wyemitować nowe akcje, zwrócić kapitał akcjonariuszom, jak również wypłacić dywidendę.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Do zadłużenia netto Grupa wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych. Kapitał obejmuje zamienne akcje uprzywilejowane, kapitał własny należny akcjonariuszom jednostki dominującej pomniejszony o kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto.

Wyszczególnienie	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017*
Oprocentowane kredyty i pożyczki	23 851	9 495
Leasing	78	131
Obligacje	9 966	9 890



Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	33 436	34 154
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 036	3 704
Zadłużenie netto	59 295	49 966
Zamienne akcje uprzywilejowane	0	0
Kapitał własny	42 697	41 970
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto	0	0
Kapitał razem	42 697	41 970
Kapitał i zadłużenie netto	101 992	91 936
Wskaźnik dźwigni	0,58	0,54

*dane przekształcone

6. Prezentacja danych porównawczych

W sprawozdaniu dokonano zmiany prezentacji następujących pozycji:

- W AKTYWACH wartość gruntów (w tym prawa wieczystego użytkowania gruntu) w wysokości 2.608 tys. zł. oraz wartość budynków, lokali, obiektów inżynierii lądowej i wodnej w wysokości 2.287 tys. zł. prezentowanych na dzień 31.12.2017 roku w powyższych pozycjach jako środki trwale przeniesiono do pozycji „Nieruchomości inwestycyjne”
- W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW wartość przychodów z tytułu zdyskontowania zobowiązań w wysokości 595 tys. zł. oraz wartość przychodów z tytułu odwrócenia zdyskontowania należności z poprzedniego roku w wysokości 1.893 tys. zł. prezentowanych na dzień 31.12.2017 roku w pozycji „Pozostałe przychody operacyjne” przeniesiono po skompensowaniu odpowiednich tytułów do pozycji „Przychody finansowe” i „Koszty finansowe”
- W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW wartość kosztów z tytułu zdyskontowania należności w wysokości 579 tys. zł. oraz wartość kosztów z tytułu odwrócenia zdyskontowania zobowiązań z poprzedniego roku w wysokości 999 tys. zł. dokonując równocześnie korekty innych kosztów operacyjnych w kwocie 205 tys. zł. prezentowanych na dzień 31.12.2017 roku w pozycji „Pozostałe przychody operacyjne” przeniesiono po skompensowaniu odpowiednich tytułów do pozycji „Przychody finansowe” i „Koszty finansowe”

Poza tym dokonano przekształcenia wynikającego z korekty błędów matematycznych, związanych z przeliczeniem na tysiące złotych danych liczbowych zawartych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2017.

Powyższe zmiany nie miały wpływu na sumę całkowitych dochodów netto.



<i>pozycja sprawozdania</i>	wartości zatwierdzone	zmiana	wartości po zmianach
<i>AKTYWA -rzeczowe aktywa trwałe</i>	26 765	-4 895	21 870
<i>AKTYWA -nieruchomości inwestycyjne</i>	0	4 895	4 895
<i>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW - pozostałe przychody operacyjne</i>	7 853	-2 488	5 365
<i>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW - pozostałe koszty operacyjne</i>	3 805	-1 374	2 431
<i>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW - przychody finansowe</i>	487	1 218	1 705
<i>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW - koszty finansowe</i>	1 256	104	1 360



7. Wartości niematerialne

a) w okresie 1.01.2018 - 31.12.2018

Wyszczególnienie	oprogramowanie komputerów	Razem
Wartość brutto		
Stan na początek roku	1 719	1 719
+ zwiększenie, w tym:	87	87
- nabycie	77	77
- inne (nabycie jednostek zależnych)	10	10
- zmniejszenie, w tym:	7	7
- sprzedaż	7	7
Stan na koniec roku	1 799	1 799
Umorzenia		
Stan na początek roku	925	925
Umorzenia bieżące - zwiększenia	509	509
Inne (nabycie jednostek zależnych)	8	8
Zmniejszenia, w tym:	7	7
- sprzedaż	7	7
Stan na koniec roku	1 435	1 435
Wartość księgowa netto	364	364

b) w okresie 1.01.2017 - 31.12.2017

Wyszczególnienie	oprogramowanie komputerów	Razem
Wartość brutto		
Stan na początek roku	1 497	1 497
+ zwiększenie, w tym:	222	222
- nabycie	222	222
- inne (nabycie jednostek zależnych)	-	-
- zmniejszenie, w tym:	-	-
Stan na koniec roku	1 719	1 719
Umorzenia		
Stan na początek roku	267	267
Umorzenia bieżące - zwiększenia	659	659
Zmniejszenia, w tym:	1	1
Stan na koniec roku	925	925
Wartość księgowa netto	795	795

Grupa stosuje 50% stawkę amortyzacyjną przy umorzeniu oprogramowania komputerowego

8. Wartość firmy

Wartość firmy	31.12.2018	31.12.2017
- wg kosztu	7 983	3 761
- skumulowana utrata wartości	0	0
Razem	7 983	3 761
Wg kosztu	31.12.2018	31.12.2017
Stan na początek okresu	3 761	3 761
Kwoty ujęte z tytułu połączeń jednostek gospodarczych	4 222	0
Stan na koniec okresu	7 983	3 761

Test na utratę wartości firmy.

Na podstawie przeprowadzonych testów na utratę wartości firmy, Zarząd Jednostki Dominującej stwierdził, że nie ma przesłanek do dokonywania odpisu z tytułu utraty wartości. W związku z tym w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie dokonano odpisów z tytułu utraty wartości firmy.

Rozpoznane wartości firmy dotyczą ośrodków wypracowujących środki pieniężne w postaci spółek zależnych. Wartość firmy w wysokości 7 983 tys. dotyczy spółek Prowbud Sp. z o.o. 210.tys., Dynamiks Sp. z o.o. 3 510 tys., PROJCHŁOD Sp. z o.o. 41 tys. oraz Uniserv Jarosław Sp. z o.o. 4 223 tys. zł.

Analizy i wyceny powyższych spółek W celu przeprowadzenia testu na utratę wartości firmy dokonano analizy finansowej i wyceny powyższych spółek.

Wyceny zostały sporządzone przez niezależną firmę JKG Finanse Sp. z o.o. (niezależny rzeczoznawca finansowy), na podstawie przeprowadzonej analizy finansowej za okres 2015 – 2018 oraz aktualnych założeń w zakresie prognoz finansowych i założeń do strategii działania poszczególnych spółek na lata 2019-2024 przygotowane przez zarządy spółek.

Dla oszacowania wartości udziałów wykorzystane zostały następujące metody: aktywów netto, porównawcza oraz dochodowa.

- metoda porównawcza (poprzez porównania parametrów spółek wycenianych do parametrów spółek, których akcje są przedmiotem obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych lub poprzez odniesienie się do transakcji kupna/sprzedaży Spółek o zbliżonych charakterze działalności na rynku niepublicznym);
- metoda dochodowa bazującej na zdolności do generowania wolnych przepływów pieniężnych

Wycena firmy Dynamiks Sp. z o.o.

Wartość aktywów netto

Wg stanu na dzień 30.09.2018 roku wartość aktywów netto spółki Dynamiks Sp. z o.o. wynosi: 2.314,5 tys. zł.

Wartość na podstawie metody porównawczej

Wartość porównawcza 100% udziałów Dynamiks Sp. z o.o. na dzień 30.09.2018 roku wynosi 11.176 tys. zł.

Wartość 100% udziałów Dynamiks Sp. z o.o. na podstawie metody dochodowej

Metoda dochodowa – bazująca na przyszłych przepływach pieniężnych zdyskontowanych na dzień 30.09.2018 roku. Warunkiem zasadniczym możliwości korzystania z metody dochodowej jest konieczność generowania w przyszłości dodatnich przepływów pieniężnych.

Podstawą wyceny 100% udziałów metodą dochodową są prognozy finansowe na okres 2018 – 2024.

Wartość dochodowa 100% udziałów Dynamiks Sp. z o.o. na dzień 30.09.2018 roku wynosi 15.800 tys. zł.

Na podstawie powyższego podejścia w zakresie wyceny udziałów, wartość 100% udziałów Dynamiks Sp. z o.o. wynosi na dzień 30.09.2018 roku 12.371 tys. zł, co prezentuje poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Wartość (tys. zł)	Waga	Wartość ważona (tys. zł)
Wartość aktywów netto na 30.09.2018 roku	2 315	0,10	231
Wartość porównawcza na 30.09.2018 roku	11 176	0,45	5 029
Wartość dochodowa na 30.09.2018 roku	15 800	0,45	7 110
Wartość średnioważona			12 371

Wycena firmy Prowbud Sp. z o.o.

Wartość aktywów netto

Wg stanu na dzień 31.12.2018 roku wartość aktywów netto spółki Prowbud Sp. z o.o. wynosi: 1.508 tys. zł.

Metoda porównawcza

Wycena porównawcza została oparta na wynikach za:

Okres: I - XII 2018 – dane rzeczywiste;

Okres: I - XII 2019 – dane prognozowane.

oraz mediany wskaźnika: C/Z (Cena/Zysk netto) dla WIG Budownictwo z dnia 14.01.2019 roku.

Wyliczenie mediany wskaźnika C/Z zostało zawarte w Załączniku 1 do niniejszego opracowania.

Wg stanu na dzień 14.01.2019 roku mediana wskaźnika C/Z wynosiła 7,38.

Biorąc pod uwagę, iż zarówno w 2014 roku, 2015 roku w 2017 roku oraz w 2018 roku Spółka generowała straty netto, wykorzystanie metody porównawczej bazującej na mnożniku C/Z jest bezzasadne.

Metoda dochodowa

Bazuje na przyszłych przepływach pieniężnych zdyskontowanych na dzień sporządzenia wyceny. Warunkiem zasadniczym możliwości korzystania z metody dochodowej jest konieczność generowania w przyszłości dodatnich przepływów pieniężnych. Podstawą wyceny 100% udziałów metodą dochodową są prognozy finansowe na okres 2019 – 2025.

Prognoza rachunku zysków i strat na lata 2019-2023 oraz bilansu na lata 2019-2023 została przygotowana przez Zarząd PROWBUD Sp. z o.o.

Wartość dochodowa 100% udziałów na dzień 31.12.2018 roku, bazująca na aktualnych założeniach Zarządu w zakresie rozwoju, wynosi 2.859 tys. zł. Uzyskanie przedmiotowej wartości wymaga aby Spółka w przyszłości realizowała założone prognozy finansowe. Uzyskanie wyższych parametrów lub niższych w przyszłości w stosunku do wartości zaplanowanych może skutkować, iż wartość dochodowa może się różnić od wskazanej w wyliczeniu.

Podsumowanie:

Mając na względzie wartości uzyskane zgodnie z poniższymi metodami:

metoda aktywów netto = - 1.508 tys. zł,

metoda porównawcza = brak możliwości skorzystania z metody porównawczej z uwagi na straty netto za lata 2012 – 2015, za 2017 rok i za 2018 rok,

metoda dochodowa = 2.859 tys. zł,

oraz mając na względzie wyniki Spółki za lata 2012 – 2015, 2017 rok oraz 2018 rok (straty) oraz fakt, iż na dzień 31.12.2018 roku Spółka wykazuje ujemną wartość kapitałów własnych w kwocie – 1.508 tys. zł, sporządzający niniejszą wycenę wskazują na bardzo dużą rozpiętość w wyliczonych wartościach, które przede wszystkim wynikają z założeń Zarządu w zakresie przyszłych wyników finansowych. Zdaniem sporządzających niniejszą wycenę Spółka wymaga dokapitalizowania, które pozwoli co najmniej na pokrycie ujemnej wartości kapitałów własnych. Dokapitalizowanie może się odbyć np. w drodze konwersji zadłużenia wobec podmiotów powiązanych lub w drodze umorzenia części zobowiązań wobec podmiotów powiązanych. Mając na względzie aktualne założenia Zarządu Spółki w zakresie prognoz finansowych, sporządzający niniejszą wycenę wskazują wartość 2.859 tys. zł jako możliwą do uzyskania w zakresie wartości 100% udziałów wg stanu na dzień 31.12.2018 roku. Należy również podkreślić, iż wg stanu na dzień 31.12.2017 roku Spółka ma istotny poziom zadłużenia wobec podmiotów powiązanych, tj. 1.595 tys. zł, a prognozy wskazują, iż całkowita spłata przedmiotowego zadłużenia może nastąpić ratalnie, przy czym ostanía rata spłaty nastąpiłaby w 2023 roku (biorąc pod uwagę planowaną przez Zarząd Spółki zdolność do generowania EBITDA). Należy jednak wyraźnie podkreślić, iż założona spłata zadłużenia jest możliwa wyłącznie w przypadku poprawy płynności finansowej Spółki, co może nastąpić na skutek zakładanej poprawy rentowności, co również w konsekwencji ma poprawić jej przepływy pieniężne.

Wycena firmy Uniserv Jarosław Sp. z o.o.

Do oszacowania wartości 100% udziałów Uniserv Jarosław Sp. z o.o. wg stanu na dzień 30.11.2018 roku wykorzystano metody metodę porównawczą oraz metodę dochodową.

Metoda porównawcza

Wycena porównawcza została oparta na wynikach za:

- Okres: I - XII 2017 – dane rzeczywiste;
- Okres: I - XII 2018 – dane prognozowane;

oraz mediany wskaźnika: C/Z (Cena/Zysk netto) dla WIG Budownictwo z dnia 14.01.2019 roku.

Wyliczenie mediany wskaźnika C/Z zostało zawarte w Załączniku 1 do niniejszego opracowania.

Wg stanu na dzień 14.01.2019 roku mediana wskaźnika C/Z wynosiła 7,38.

Wartość porównawcza 100% udziałów Uniserv Jarosław Sp. z o.o. na dzień 30.11.2018 roku wynosi 14.259 tys. zł.

Metoda dochodowa

Bazuje na przyszłych przepływach pieniężnych zdyskontowanych na dzień sporządzenia wyceny. Warunkiem zasadniczym możliwości korzystania z metody dochodowej jest konieczność generowania w przyszłości dodatnich przepływów pieniężnych.

Prognoza rachunku zysków i strat na lata 2018-2023 oraz prognoza bilansu za okres 2018-2023 została przygotowana przez Zarząd Uniserv Jarosław Sp. z o.o.

Wartość dochodowa 100% udziałów Uniserv Jarosław Sp. z o.o. na dzień 30.11.2018 roku wynosi 15.020 tys. zł. Warto w tym miejscu wyraźnie zauważyć, iż wartość ta jest możliwa do uzyskania tylko i wyłącznie w przypadku zachowania w przyszłości wyników generowanych przez Spółkę zgodnie z przyjętymi założeniami (przychody, koszty, zyski, wydatki inwestycyjne, założenia w zakresie kapitału obrotowego, założenia w zakresie kosztu kapitału). Brak realizacji wskazanych założeń może oznaczać, iż rzeczywista wartość dochodowa Uniserv Jarosław Sp. z o.o. może w przyszłości różnić się od zaprezentowanej kwoty.

Podsumowanie:

Mając na względzie wartości uzyskane zgodnie z poniższymi metodami:

- metoda porównawcza z dyskontem = 14.259 tys. zł,
- metoda dochodowa = 15.020 tys. zł,

sporządzający niniejszy Raport proponują przypisać poszczególnym metodom następujące wagi:

- wycena porównawcza – waga 0,50;
- wycena dochodowa – waga 0,50.

Stosując wskazane powyżej podejście w zakresie wyceny udziałów, wartość 100% udziałów Uniserv Jarosław Sp. z o.o. wynosi na dzień 30.11.2018 roku 14.639 tys. zł, co prezentuje poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Wartość (tys. zł)	Waga	Wartość ważona (tys. zł)
Wartość porównawcza na 30.11.2018 roku	14 259	0,50	7 129
Wartość dochodowa na 30.11.2018 roku	15 020	0,50	7 510
Wartość średnioważona 100% udziałów Uniserv Jarosław Sp. z o.o. wg stanu na dzień 30.11.2018 roku			14 639

9. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) i środków trwałych w budowie

a) w okresie 1.01.2018 - 31.12.2018

Wyszczególnienie	a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	b) budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	c) urządzenia techniczne i maszyny	d) środki transportu	e) inne środki trwałe	Razem środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem rzeczowe aktywa trwałe
Wartość początkowa								
Stan na początek roku	8 135	3 417	11 087	979	225	23 843	139	23 982
(+) zwiększenie, w tym:	351	3 283	754	208	119	4 715	-40	4 675
- nabycie	-	152	188	14	28	382	-	382
- przemieszczenie	1	39	12	-	-12	40	-40	-
- inne (nabycie jednostek zależnych)	350	3 092	554	194	103	4 293	-	4 293
(-) zmniejszenie, w tym:	4 985	2 335	8	53	-2	7 379	-	7 379
- sprzedaż	1 093	13	6	53	-	1 165	-	1 165
- przemieszczenie	-	-	2	-	-2	-	-	-
- inne przekwalifikowanie	3 892	2 322	-	-	-	6 214	-	6 214
Stan na koniec roku	3 501	4 365	11 833	1 134	346	21 179	99	21 278
Umorzenia								
Stan na początek roku	-	137	1 621	295	59	2 112	-	2 112
Umorzenia bieżące - zwiększenia	-	159	1 482	201	49	1 891	-	1 891
Zwiększenia z tytułu nabycia jednostek gospodarczych	-	140	163	96	50	449	-	449
Zmniejszenia, w tym:	-	130	2	25	-	157	-	157
- z tytułu sprzedanych środków trwałych	-	4	2	25	-	31	-	31
- inne przekwalifikowane	-	126	-	-	-	126	-	126

Noty do sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Stan na koniec roku	-	306	3 264	567	158	4 295	-	4 295
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości								
Wartość księgowa netto	3 501	4 059	8 569	567	188	16 884	99	16 983
Stopień zużycia od wartości początkowej (%)	-	7,01	27,58	50,00	45,66	20,28	-	

b) w okresie 1.01.2017 - 31.12.2017*

Wyszczególnienie	a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	b) budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	c) urządzenia techniczne i maszyny	d) środki transportu	e) inne środki trwałe	Razem środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem rzeczowe aktywa trwałe
Wartość początkowa								
Stan na początek roku	10 743	5 987	9 023	901	218	26 872	-	26 872
(+) zwiększenie, w tym:	-	20	2 150	179	22	2 371	139	2 510
- nabycie	-	20	2 150	179	22	2 371	139	2 510
(-) zmniejszenie, w tym:	2 608	2 590	86	101	15	5 400	-	5 400
- inne	-	96	86	101	15	298	-	298
- inne przekwalifikowanie	2 608	2 494	-	-	-	5 102	-	5 102
Stan na koniec roku	8 135	3 417	11 087	979	225	23 843	139	23 982
Umorzenia								
Stan na początek roku	-	162	372	129	26	689	-	689
Umorzenia bieżące - zwiększenia	-	185	1 283	177	38	1 683	-	1 683
Zmniejszenia, w tym:	-	210	34	11	5	260	-	260
- z tytułu zlikwidowanych środków trwałych	-	3	34	11	5	53	-	53
- inne przekwalifikowanie	-	207	-	-	-	207	-	207
Stan na koniec roku	-	137	1 621	295	59	2 112	-	2 112
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości								
Wartość księgową netto	8 135	3 280	9 466	684	166	21 731	139	21 870
Stopień zużycia od wartości początkowej (%)	-	4,01	14,62	30,13	26,22	8,86	-	

*Dane przekształcone - szczegóły opisane w nodzie nr 6

Spółka stosuje następujące stawki amortyzacyjne:

- | | |
|---|----------------------------|
| a) budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej | w przedziale od 5% do 20% |
| b) urządzenia techniczne i maszyny | w przedziale od 10% do 30% |
| c) środki transportu | w przedziale od 14% do 20% |
| d) inne środki trwałe | w przedziale od 10% do 25% |

Grupa w celu zabezpieczenia zobowiązań kredytowych i emisji dłużnych papierów wartościowych posiada ustanowione zabezpieczenia na niżej wymienionych aktywach rzeczowych Grupy:

- zabezpieczenie na rzecz PKO S.A. z tytułu limitu kredytowego wielocelowego:
 - a) hipoteka na przysługującym UNISERV Budownictwo Spółce Akcyjnej, prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość położonej w Sosnowcu, ul. Wopistów 15b,
 - b) hipoteka na przysługującym Biuro Studiów i Projektów Chłodni Energetycznych: Projchłod Sp. z o. o., prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość położoną w Gliwicach, ul. Okrężna 3Wartość zabezpieczenia: 22,5 mln zł
- zabezpieczenie na rzecz Obligatariuszy z tytułu obligacji:
 - a) hipoteka łączna na nieruchomości położonej w Gliwicach, przy ul. Góry Chełmskiej 2B będącej w użytkowaniu wieczystym CHK S.A.,
 - b) zastaw rejestrowy na zestawie urządzeń będących własnością Uniserv-Piecbud S.A..Wartość zabezpieczenia: 12,5 mln zł
- zabezpieczenie na rzecz Sopockiego Towarzystwa Ubezpieczeń Ergo Hestia Spółka Akcyjna z tytułu wystawionych gwarancji kontraktowych:
 - a) hipoteka łączna na nieruchomości położonej w Gliwicach, przy ul. Okrężnej, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 464, będącej własnością Uniserv-Piecbud S.A.
 - b) hipoteka na prawie użytkowania wieczystego gruntu, położonego w Gliwicach, przy ul. Okrężnej, stanowiącego działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 240 o powierzchni 1,9481 ha oraz na prawie własności posadowionych na tym gruncie budynków; będącej w posiadaniu Uniserv-Piecbud S.A.Wartość zabezpieczenia: 5,1 mln zł
- zabezpieczenie na rzecz Banku BGK S.A. z tytułu kredytu inwestycyjnego:
 - a) hipoteka na nieruchomości zabudowanej, położonej w Katowicach przy ul. Woźniaka 10, będącej własnością Uniserv Budownictwo S.A.Wartość zabezpieczenia: 3,0 mln zł

- zabezpieczenie na rzecz Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z tytułu kredytu odnawialnego:
 - a) hipoteka na nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Gliwicach, ul. Okrężna 3 należącej do CHK S.A.
Wartość zabezpieczenia: 7,5 mln zł

10. Nieruchomości inwestycyjne

	2018	2017*
Wartość brutto na początek okresu	5 102	0
<i>Zwiększenia:</i>		
<i>z tytułu przekwalifikowania</i>	6 214	5 102
	6 214	5 102
Zmniejszenia	0	0
Wartość brutto na koniec okresu	11 316	5 102
Wartość umorzenia na początek okresu	207	0
<i>Zwiększenia z tytułu przekwalifikowania</i>	126	207
Umorzenia bieżące - zwiększenia	69	0
Zmniejszenia	0	0
Wartość umorzenia na koniec okresu	402	207
Wartość netto na koniec okresu	10 914	4 895

*dane przekształcone – szczegóły opisane w nocie 6

11. Inwestycje w jednostkach zależnych

	2018	2017
Stan na początek roku	0	0
<i>Nabycie udziałów</i>	56	0
<i>Zbycie udziałów</i>	0	0
Stan na koniec okresu	56	0

Inwestycje w jednostkach zależnych obejmują udziały w utworzonych w roku 2018 spółkach Piecud Sp. z o.o. i EKOGAZ Recovery Sp. z o.o. Spółki do 31.12.2018 r. nie rozpoczęły działalności.

12. Inwestycje wyceniane metodą praw własności

Nazwa	Siedziba	Udział wartościowy (w %)	Rodzaj powiązania	Metoda wyceny
UNIWORKER Sp. z o. o.	Katowice	24%	jednostka stowarzyszona	metoda praw własności
Serv Jar Sp. z o. o.	Jarosław	24%	jednostka stowarzyszona	metoda praw własności

	2018	2017
Stan na początek roku	6 530	5 509
<i>w tym wartość firmy</i>	-	-
<i>Nabycie udziałów</i>	1	0
Objęcie konsolidacją jednostki stowarzyszonej	6 774	0
Udział w zyskach / (stratach)	280	1 021
Stan na koniec okresu	36	6 530
<i>- w tym wartość firmy</i>		

Wybrane dane finansowe jednostek stowarzyszonych:

2018	UNIWORKER Sp. z o. o.	SERV JAR Sp. z o. o.
Aktywa trwałe	15	52
Aktywa obrotowe	430	665
Zobowiązania długoterminowe	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	310	522
Przychody	3 871	4 698
Zysk(strata) z działalności kontynuowanej	29	15
Zysk(strata) z działalności zaniechanej po opodatkowaniu	0	0
Inne całkowite dochody	0	0
Całkowite dochody za okres	29	15
Otrzymane dywidendy od jednostki stowarzyszonej	0	0
Aktywa netto	51	25
Pozostałe korekty	0	0
Skorygowane aktywa netto na dzień bilansowy	51	25
Udział Grupy w jednostce stowarzyszonej	24%	24%
Udział Grupy w jednostce stowarzyszonej	12	6
Wartość firmy	28	6
Wartość bilansowa udziałów Grupy w jednostce stowarzyszonej	29	7

W roku 2018 w Grupie w związku z nabyciem pozostałych 51% udziałów w spółce UNISERV JAROSŁAW Sp. z o.o. Spółka stała się jednostką zależną i została objęta konsolidacją pełną. W związku z powyższym nastąpiło również przejęcie jednostki stowarzyszonej SERV JAR Sp. z o.o. Spółka została objęta konsolidacją według metody praw własności.

13. Pozostałe aktywa finansowe

	2018	2017*
depozyt pieniężny TU	0	926
depozyt pieniężny w banku	3 937	3 940
inne aktywa finansowe (pożyczki i depozyty)	774	3 143
razem aktywa finansowe	4 711	8 009
w tym długoterminowe	3 937	4 866

*dane przekształcone

Maksymalne ryzyko kredytowe równe jest wartości bilansowej powyższych aktywów. Depozyt ulokowany jest w znanym i wiarygodnym Towarzystwie Ubezpieczeniowym.

Grupa na dzień 31.12.2018 r. posiada 3 937 tys. zł złożonych depozytów pieniężnych długookresowych z tytułu wystawionych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych na potrzeby realizacji kontraktów budowlanych. Jest to zabezpieczenie pieniężne złożone w Towarzystwie Ubezpieczeniowym.

Na dzień 31 grudnia 2018 Grupa Uniserv-Piecbud posiadała aktywa finansowe z tytułu udzielonych pożyczek:

- spółce IOS Thermex na kwotę 231 tys. zł. wraz z odsetkami naliczonymi w kwocie 23 tys. zł. z terminem spłaty do 31.12.2018 r., zabezpieczonej w postaci weksla in blanco
- osobie fizycznej na kwotę 10 tys. zł z terminem spłaty do 28.02.2019 r., zabezpieczonej w postaci weksla in blanco

Oprocentowanie pożyczek zostało ustalone na warunkach rynkowych.

14. Pozostałe należności

	2018	2017
Pozostałe należności długoterminowe	0	0
Pozostałe należności krótkoterminowe	2 412	7 914
Zaliczki przekazane	141	5 599
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	728	2 062
Inne należności	1 543	253
Razem pozostałe należności	2 412	7 914

15. Zapasy

Zapasy	2018	2017
Materiały	3 212	12 050
Półprodukty i produkty w toku	152	208
Produkty gotowe	0	7
Towary	36	136
Zapasy razem	3 400	12 401

Odpisy aktualizujące	2018	2017
Stan na początek okresu	40	162
zwiększenie	0	14
zwiększenie z tytułu nabycia jednostki	0	0
zmniejszenie	40	136
Stan na koniec okresu	0	40

16. Należności z tytułu dostaw i usług

Należności z tytułu dostaw i usług	2018	2017
Należności z tytułu dostaw i usług długoterminowe brutto	134	19 993
Należności handlowe	134	19 993
Odpis aktualizujący wartość należności długoterminowych	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług długoterminowe netto	134	19 993
Należności z tytułu dostaw i usług krótkoterminowe brutto	52 008	41 910
Należności handlowe	52 008	41 910
Odpis aktualizujący wartość należności krótkoterminowe	17 503	17 605
Należności z tytułu dostaw i usług krótkoterminowe netto	34 505	24 305
Razem należności z tytułu dostaw i usług	34 639	44 298

A. Jakość

Maksymalne ryzyko kredytowe równa się wartości bilansowej należności.

Istnieją klienci o dużej koncentracji, których należności stanowią powyżej 10%.

Koncentracja należności – koncentracja głównych odbiorców została opisana w nocie 23 oraz w pkt 4 Zarządzenie ryzykiem finansowym - opis ryzyka opóźnień płatności od odbiorców.

B. Należności przeterminowane bez utraty wartości

Wiekowanie dla należności skonsolidowanych krótkoterminowych - 31.12.2018r.

	Razem należności	Bieżące	do 30	31 do 90	91 do 180	Powyżej 180 dni
Należności z tytułu dostaw i usług	34 505	27 097	3 770	2 278	374	986

C. Oszacowane straty kredytowe w zakresie należności z tytułu dostaw i usług

Oszacowane straty kredytowe	2018	2017*
Stan na początek okresu	17 605	21 786
Zwiększenie	613	206
zwiększenie z tyt. nabycia spółki	0	0
Zmniejszenie	715	4 387
Stan na koniec okresu	17 503	17 605

*dane przekształcone

17. Środki pieniężne

	2018	2017
Środki pieniężne w kasie	64	59
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 866	2 573
Lokaty bankowe	4 106	1 072
Środki pieniężne razem	8 036	3 704
w tym:		
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	1 291	0

Lokaty bankowe to lokaty jednodniowe dla nadwyżek środków pieniężnych na rachunkach bankowych, oprocentowanych według stopy procentowej od 0,4 % - 0,7%.

18. Pozostałe aktywa

Pozostałe aktywa	2018	2017*
długoterminowe, w tym:	733	930
_koszty związane z przejęciem wierzytelności	0	64
_koszty uzyskanych gwarancji	726	858
_pozostałe	7	8
krótkoterminowe, w tym:	1 037	1 312
_ubezpieczenia majątkowe	19	8
_gwarancje ubezpieczeniowe	522	472
_koszty związane z przejęciem wierzytelności	64	51
_dotacje i prace badawcze	26	701
_pozostałe	406	80

*dane przekształcone

19. Kapitał własny

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA w PLN))	31.12.2018	31.12.2017
Seria A1		
a) wartość nominalna jednej akcji	1	1
b) seria/emisja	seria A1	seria A1
c) rodzaj akcji	dwa głosy na akcje	dwa głosy na akcje
d) rodzaj uprzywilejowania akcji	-	-
e) rodzaj ograniczenia praw do akcji		
f) liczba akcji	1 600 000	1 600 000
g) wartość serii/emisji wg wartości emisyjnej	-	-
h) sposób pokrycia kapitału	wkład pieniężny i niepieniężny	wkład pieniężny i niepieniężny
i) data rejestracji	2014-06-27	2014-06-27
j) prawo do dywidendy (od daty)		
Kapitał zakładowy;	1 600 000,00	1 600 000,00
Seria A2		
a) wartość nominalna jednej akcji	1	1
b) seria/emisja	seria A2	seria A2
c) rodzaj akcji	dwa głosy na akcje	dwa głosy na akcje
d) rodzaj uprzywilejowania akcji	-	-
e) rodzaj ograniczenia praw do akcji		
f) liczba akcji	1 683 520	1 683 520
g) wartość serii/emisji wg wartości emisyjnej	-	-
h) sposób pokrycia kapitału	wkład pieniężny i niepieniężny	wkład pieniężny i niepieniężny
i) data rejestracji	2014-06-27	2014-06-27
j) prawo do dywidendy (od daty)		
Kapitał zakładowy;	1 683 520,00	1 683 520,00
Seria A3		
a) wartość nominalna jednej akcji	1	1
b) seria/emisja	seria A3	seria A3
c) rodzaj akcji	zwykle	zwykle
d) rodzaj uprzywilejowania akcji	-	-
e) rodzaj ograniczenia praw do akcji		
f) liczba akcji	2 438 380	2 438 380
g) wartość serii/emisji wg wartości emisyjnej	-	-
h) sposób pokrycia kapitału	wkład pieniężny i niepieniężny	wkład pieniężny i niepieniężny
i) data rejestracji	2014-06-27	2014-06-27
j) prawo do dywidendy (od daty)		
Kapitał zakładowy;	2 438 380,00	2 438 380,00
Seria B		
a) wartość nominalna jednej akcji	1	1
b) seria/emisja	seria B	seria B
c) rodzaj akcji	zwykle	zwykle
d) rodzaj uprzywilejowania akcji	-	-
e) rodzaj ograniczenia praw do akcji		
f) liczba akcji	592 560	592 560
g) wartość serii/emisji wg wartości emisyjnej	-	-
h) sposób pokrycia kapitału	wkład pieniężny i niepieniężny	wkład pieniężny i niepieniężny
i) data rejestracji	2016-12-21	2016-12-21

j) prawo do dywidendy (od daty)

Kapitał zakładowy; Seria C	592 560,00	592 560,00
Kapitał zakładowy;	0,00	0,00
k) liczba akcji, razem	6 314 460	6 314 460
Kapitał zakładowy, razem;	6 314 460	6 314 460,00

20. Udziały niekontrolujące

Spółka	wynik finansowy jednostki zależnej przypadający udziałom niekontrolującym	skumulowane udziały niekontrolujące na koniec 31.12.2018
UNISERV Budownictwo SA	-185	2 907
DYNAMIKS Sp. z o.o.	6	130
UNISERV Projekty Energetyczne SP. Z o. o.	-10	278
RAZEM	-189	3 315

Spółka	wynik finansowy jednostki zależnej przypadający udziałom niekontrolującym	skumulowane udziały niekontrolujące na koniec 31.12.2017
UNISERV Budownictwo SA	2 078	3 092
DYNAMIKS Sp. z o.o.	19	125
UNISERV Projekty Energetyczne SP. Z o. o.	13	287
RAZEM	2 110	3 504

Informacje finansowe ze sprawozdań jednostkowych w jednostkach zależnych, w których istnieją udziały niekontrolujące

2018	UNISERV Budownictwo SA	DYNAMIKS Sp. z o.o.	UNISERV Projekty Energetyczne Sp. z o. o.
Aktywa trwałe	8 555	325	3
Aktywa obrotowe	13 090	5 925	535
Zobowiązania długoterminowe	1 058	9	23
Zobowiązania krótkoterminowe	6 282	3 267	2
Przychody	3 102	10 946	0
Zysk(strata)	-925	1 628	-1
Otrzymane dywidendy od jednostki stowarzyszonej	0	0	0
Aktywa netto	14 305	2 974	513

Na dzień 31.12.2018 r. udziały niedające kontroli stanowią:

- 20% udziału w kapitale zakładowym jak i w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki Uniserv-Budownictwo S.A.

- 4,4% udziału w kapitale zakładowym jak i w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki Dynamiks sp. z o.o. (tj. 80%z 22%)

-44% udziału w kapitale zakładowym jak i w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki Uniserv Projekty Energetyczne Sp. z o.o.

W dniu 01 grudnia 2016 r. Jednostka Dominująca nabyła 80% akcji spółki Uniserv-Budownictwo. W związku z tym, że Spółka Uniserv-Budownictwo posiada 22% udziałów w spółce Dynamiks oraz 55% udziałów w UNISERV Projekty Energetyczne SP. z o.o. nastąpiło nabycie z udziałem niekontrolowanym.

Powyższy stan pokrywa się ze stanem na dzień 31 grudnia 2018 roku.

21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	2018	2017*
Zobowiązania na odprawy emerytalne i rentowe	106	84
Zobowiązania na niewykorzystane urlopy	311	248
Inne (premie pracownicze)	1 777	711
Zobowiązania na świadczenia pracownicze razem	2 194	1 043
w tym:		
część długoterminowa	104	74
część krótkoterminowa	2 090	969
*dane przekształcone		
Zobowiązania wobec pracowników po okresie zatrudnienia (odprawy emerytalne i rentowe)	2018	2017*
Wartość bieżąca zobowiązania na początek okresu	84	87
Zwiększenie z tytułu nabycia udziałów w jednostkach zależnych	15	0
Utworzenie rezerwy na zobowiązanie	31	84
Wypłacone świadczenia	22	57
Rozwiązanie rezerw niewykorzystanych	2	30
Wartość bieżąca zobowiązania na koniec okresu	106	84
w tym:		
część długoterminowa	104	74
część krótkoterminowa	2	10
Obciążenia okresu		
rachunek zysków i strat	7	-3
inne całkowite dochody	0	0
*dane przekształcone		

Zobowiązania z tytułu niewykorzystanych urlopów i premii	2018	2017*
Wartość rezerwy na początek okresu	959	1 556
Zwiększenie z tytułu nabycia udziałów w jednostkach zależnych	435	0
Utworzenie rezerwy na zobowiązanie	2 696	688
Rozwiązanie rezerwy na zobowiązanie	2 002	1 285
Wartość rezerwy na koniec okresu	2 088	959
w tym:		
część długoterminowa	0	0
część krótkoterminowa	2 088	959
Obciążenia okresu		
rachunek zysków i strat	694	-597
inne całkowite dochody	0	0

*dane przekształcone

22. Pozostałe rezerwy

POZOSTAŁE REZERWY	2018	2017
Rezerwa na koszty sądowe	1 765	2 048
Rezerwa na gwarancje	2 017	631
Rezerwa na koszty	610	343
Rezerwa na koszty wejścia na giełdę	0	489
Pozostałe rezerwy razem	4 392	3 511
w tym:		
część długoterminowa	0	1 333
część krótkoterminowa	4 392	2 178

POZOSTAŁE REZERWY	2018	2017*
Wartość rezerwy na początek okresu	3 511	6 505
Zwiększenie z tytułu nabycia udziałów w jednostkach zależnych	562	0
Utworzenie rezerwy na zobowiązanie	1 932	1 168
Wykorzystanie rezerwy	1 282	694
Rozwiązanie rezerwy na zobowiązanie	331	3 468
Wartość rezerwy na koniec okresu	4 392	3 511
w tym:		
część długoterminowa	0	1 333
część krótkoterminowa	4 392	2 178
Obciążenia okresu		
rachunek zysków i strat	319	-2 994
inne całkowite dochody	0	0

*dane przekształcone

Rezerwy na istotne sprawy sądowe i sporne

Na dzień sprawozdawczy Grupa posiada utworzone rezerwy na sprawy sądowe i sporne w wysokości 2.299 tys. zł.

Istotna rezerwa w wysokości 1.333 tys. zł. dotyczy warunkowych kar umownych na rzecz Strabag S.A. z tytułu realizacji kontraktu dotyczącego wykonania instalacji odazotowania spalin w Tauron Wytwarzanie S.A. Elektrownia Łaziska, w ramach których Strabag S.A. występował jako generalny wykonawca a Uniserv Budownictwo S.A. wraz z partnerem konsorcjalnym spółką ZRE Katowice S.A. występowały łącznie jako podwykonawca

23. Podatek odroczony

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na początek okresu	Zmiany ujęte w wynik	Zmiany z tytułu przejęcia spółek	Stan na 31.12.2018
Wycena kontraktów terminowych	5 846	-5 463	64	447
Rezerwy na odprawy	14	3	3	20
Rezerwy na urlopy	54	-5	8	57
Rezerwy na premie	273	9	51	333
Rezerwy na koszty	1 037	97	110	1 244
Niewypłacone wynagrodzenia i ZUS	0	28	3	31
Odpisy aktualizujące należności	365	390	0	755
Wycena obligacji	38	-11	0	27
Bierne RMK	-7	7	0	0
Prawo wieczystego użytkowania gruntu	117	-40	0	77
Dyskonto należności	201	-197	0	4
Śr. trwałych - sprzedaż w grupie	1 445	-133	0	1 312
Inne	-88	101	0	13
Podatkowe roboty w toku	1 731	800	2	2 533
Straty podatkowe	5 740	4 164	151	10 055
Razem	16 766	-250	392	16 908

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na początek okresu	Zmiany ujęte w wynik	Zmiany z tytułu przejęcia spółek	Stan na koniec okresu
Wycena kontraktów terminowych	1 274	1 669	108	3 051
Naliczone a nieotrzymane kary	185	182	0	367
Naliczone odsetki	22	42	0	64
Różnice kursowe	1	1	0	2
Dyskonto zobowiązań	90	-20	0	70
Różnice pomiędzy wartością	2 426	-1 434	208	1 200
Leasing	2	-11	9	0
Inne	58	-58	0	0
Razem	4 058	371	325	4 754
Po kompensacie (wykazany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej)				12 154
Wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów				621

Odroczony podatek dochodowy - okres zakończony 31.12.2017

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na początek okresu	Zmiany ujęte w wynik	inne	Stan na 31.12.2017*
Wycena kontraktów terminowych	12 550	-6 704	0	5 846
Rezerwy na odprawy	19	-5	0	14
Rezerwy na urlopy	46	8	0	54
Rezerwy na premie	249	24	0	273
Rezerwy na koszty	616	421	0	1 037
Niewypłacone wynagrodzenia i ZUS	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące należności	535	15	-185	365
Wycena obligacji	0	38	0	38
Bierne RMK	0	-7	0	-7
Prawo wieczystego użytkowania gruntu	89	28	0	117
Dyskonto należności	433	-232	0	201
Śr. trwałych - sprzedaż w grupie	0	1 445	0	1 445
Inne	19	-109	0	-88
Podatkowe roboty w toku	628	1 103	0	1 731
Straty podatkowe	1 474	4 266	0	5 740
Razem	16 658	293	-185	16 766

*dane przekształcone

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na początek okresu	Zmiany ujęte w wynik	inne	Stan na 31.12.2017*
Wycena kontraktów terminowych	852	422	0	1 274
Naliczone a nieotrzymane kary	185	0	0	185
Naliczone odsetki	27	-5	0	22
Różnice kursowe	1	0	0	1
Dyskonto zobowiązań	110	-20	0	90
Różnice pomiędzy wartością podatkową a księgową środków trwałych	2 426	0	0	2 426
Leasing	8	-6	0	2
Inne	156	86	-185	58
Razem	3 765	477	-185	4 058

Po kompensacie (wykazany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej)

12 708

Wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

184

*dane przekształcone

	2018	2017
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 908	16 766
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 754	4 058
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego –netto	12 154	12 708

W Polsce obowiązują liczne regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku akcyzowego, podatku dochodowego od osób prawnych i składek na ubezpieczenia społeczne. Przepisy dotyczące tych podatków podlegają częstym zmianom, co powoduje występowanie w nich niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i podatnikami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład kontroli celnej czy dewizowej) mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat. Odpowiednie władze kontrolne uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji wraz z odsetkami karnymi. Istnieje ryzyko, że odpowiednie władze zajmą odmienne niż spółki Grupy stanowisko w zakresie interpretacji przepisów, co mogłoby mieć znaczący wpływ na zobowiązania podatkowe Grupy

24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

	2018	2017*
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług długoterminowe	2 770	6 445
Kaucje zatrzymane	2 770	6 445
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług krótkoterminowe	19 289	24 158
Zobowiązania handlowe	19 289	24 158
Razem zobowiązania	22 059	30 603

*dane przekształcone

25. Pozostałe zobowiązania

	2018	2017
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	310	1 581
Zobowiązania układowe*	310	1 564
Inne zobowiązania	0	17
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	11 067	6 280
Zobowiązania z tytułu umorzenia udziałów Spółki Projchłod	1 847	2 014
Zobowiązania z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 318	2 438
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	247	97
Zobowiązania układowe*	1 288	1 322
Zobowiązania z tytułu zakupów inwestycyjnych	0	0
Zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	4 474	0
Zobowiązania z tytułu przejętych wierzytelności	319	319
Inne zobowiązania	574	90
Razem pozostałe zobowiązania	11 377	7 861

Zobowiązania układowe* bez uwzględnienia dyskonta po umorzeniu

	2018
zobowiązania długoterminowe, w tym:	322
- pozostałe	322
zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	1 288
- pozostałe	1 288
Razem	1 610

*Nie umorzona część zobowiązań układowych. Informacje na temat zobowiązań warunkowych zaprezentowano w nocie nr 37

26. Segmenty działalności

Grupa prowadzi działalność w ramach jednego segmentu operacyjnego – działalność budowlana. Działalność budowlana obejmuje świadczenie szeroko rozumianych usług budowlano-montażowych i jest prowadzona przez następujące spółki Grupy:

- Uniserv S.A.
- Prowbud Sp. z o. o.
- BSiPChE PROJCHŁOD Sp. z o.o.
- Dynamiks Sp. z o.o.
- Uniserv Budownictwo S.A.
- Uniserv Jarosław Sp. z o.o.

Inne obszary działalności nie spełniają warunków, aby zostały uznane za segmenty sprawozdawcze.

W związku z tym, że Grupa prowadzi działalność operacyjną w jednym segmencie, dlatego nie są osobno ujawniane przychody i wyniki segmentów operacyjnych, aktywa i zobowiązania segmentów oraz pozostałe informacje o segmentach.

Informacje dotyczące produktów i usług oraz towarów i materiałów

	2018	2017*
Przychody w podziale na grupy podobnych produktów i usług		
produkty - chłodnie kominowe	43 612	51 121
produkty - chłodnie wentylatorowe	7 115	17 617
produkty - kominy żelbetowe	5 848	9 578
produkty - kominy wieloprzewodowe	-	2 020
produkty - kominy stalowe	6	2 161
produkty - outsourcing,	1 302	960
produkty - utrzymanie ruchu	2 611	2 083
produkty – silosy	8 129	15 641
produkty – wieże	4 394	1 327
produkty - zbiorniki	175	4 461
produkty – pylony	-	1 673
produkty – piece	11 407	8 792
prace budowlane	47 878	-
prace montażowe	4 965	938
pozostałe produkty	47	8 111
usługi projektowe	4 227	639
usługi najmu, dzierżawy i pozostałe	651	1 335
towary - pozostałe	1 215	663
Razem	143 582	129 120

*dane przekształcone

Informacje geograficzne

przychody od klientów zewnętrznych w rozbiciu na obszary operacyjne	2018	2017
POLSKA	143 582	129 120
Razem	143 582	129 120

	2018	2017
aktywa trwałe*		
w rozbięciu na obszary operacyjne		
POLSKA	36 336	37 850
Razem	36 336	37 850

*aktywa trwałe inne niż instrumenty finansowe oraz aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

Informacje o wiodących klientach

Przychody z transakcji z zewnętrznym pojedynczym klientem stanowiące co najmniej 10% łącznych przychodów jednostki

	Liczba głównych klientów	Łączna wartość sprzedaży na rzecz głównych klientów
okres zakończony 31.12.2018	3	92 107
okres zakończony 31.12.2017	2	63 644

W roku 2018 głównymi, odbiorcami których przychody przekroczyły 10% wartości ogólnych przychodów były:

E003B7 Sp. z o.o. – wartość przychodów 40.901 tys. zł.

Nowe Jaworzno Grupa Tauron Sp. z o.o. – wartość przychodów 34.536 tys. zł.

Cementownia Warta Sp. z o.o. – wartość przychodów 16.670 tys. zł.

27. Kontrakty długoterminowe

Wybrane skonsolidowane dane - sprawozdanie z sytuacji finansowej

	2018	2017
Aktywa		
Aktywa z tytułu wyceny umów z klientami	15 145	5 931
Zobowiązania		
Zobowiązania z tytułu wyceny umów z klientami	1 897	30 752
Rezerwa na koszty robót niezafakturowanych	3 580	4 310
Rezerwa na straty na kontraktach	0	251
Otrzymane zaliczki na realizowane kontrakty	0	1 171

Wybrane skonsolidowane dane - sprawozdanie z całkowitych dochodów

	2018	2017
Przychody z tytułu umów z klientami zafakturowane	100 099	88 167
Przychody z tytułu umów z klientami oszacowane	36 220	37 645
Koszty z tytułu umów z klientami	119 196	110 426
Zysk brutto ze sprzedaży	17 123	15 386

28. Koszty wg rodzaju

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2018	2017
a) amortyzacja	2 483	2 350
b) zużycie materiałów i energii	44 048	22 911
c) usługi obce	70 804	81 784
d) podatki i opłaty	934	825
e) wynagrodzenia	13 748	10 562
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 681	2 300
g) pozostałe koszty rodzajowe	862	717
Koszty według rodzaju, razem	135 560	121 449
Zmiana stanu produktów	92	-93
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-4	0
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	984	453
Koszty działalności operacyjnej wg porównawczego rachunku zysków i strat	136 632	121 808
Koszty sprzedaży	0	0
Koszty ogólnego zarządu	9 439	8 047
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	126 208	113 309
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	985	453
Koszty działalności operacyjnej wg kalkulacyjnego rachunku zysków i strat	136 632	121 809

29. Pozostałe przychody operacyjne

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	2018	2017*
a) zysk ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych, w tym	0	0
sprzedaż środków trwałych	0	0
wartość sprzedanych środków trwałych	0	0
b) dotacje, w tym	104	0
c) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	374	3 468
kar i odszkodowań	374	0
sprawa ENEA	0	3 468
d) pozostałe, w tym:	2 774	1 897
wykorzystanie odpisów aktualizujących	212	214
otrzymane odszkodowania	2 449	25
umorzenie zobowiązania na skutek spełnienia warunków	0	268
przedawnienie zobowiązań	0	897
inne, w tym zysk z okazijnego nabycia	113	493
Pozostałe przychody operacyjne, razem	3 252	5 365

*dane przekształcone – szczegóły opisane w nocie nr 6

30. Pozostałe koszty operacyjne

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	2018	2017*
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, w tym	92	38
sprzedaż środków trwałych	-1 052	-34
wartość sprzedanych lub zlikwidowanych środków trwałych	1 144	72
b) utworzone rezerwy/odpisy aktualizujące (z tytułu)	3 085	411
odpisy aktualizujące należności	3 085	411
odpisy aktualizujące zapasy	0	0
c) pozostałe, w tym:	2 756	1 982
koszty dotacji i darowizn przekazanych	0	0
utworzone rezerwy na sprawy sądowe	313	92
odszkodowania otrzymane	1 002	22
ubezpieczenia	564	510
Koszty wejścia na giełdę	100	489
inne	777	869
Pozostałe koszty operacyjne, razem	5 933	2 431

*dane przekształcone – szczegóły opisane w nocie nr 6

31. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	2018	2017*
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym	0	0
a) od jednostek powiązanych	0	0
2. Odsetki, w tym	147	463
a) od jednostek powiązanych	27	0
b) od pozostałych jednostek	120	463
odsetki od pożyczek	54	22
inne	66	441
3. Zysk ze zbycia inwestycji	0	0
4. Aktualizacja wartości inwestycji, w tym:	0	0
5. Inne, w tym	1 428	1 242
różnice kursowe dodatnie	102	0
różnice kursowe ujemne	79	0
zysk na przejęciu kontroli	192	0
dyskonto należności długoterminowych	1 032	1 218
inne	23	24
Przychody finansowe, razem	1 575	1 705

*dane przekształcone – szczegóły opisane w nocie nr 6

32. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	2018	2017*
1. Odsetki, w tym	1 393	578
a) od jednostek powiązanych	0	0
b) od pozostałych jednostek	1 393	578
odsetki od obligacji	706	494
odsetki od pożyczek	0	0
Odsetki od kredytów	658	35
odsetki od leasingu	6	7
inne	23	42
2. Strata ze zbycia inwestycji	0	0
3. Aktualizacja wartości inwestycji, w tym:	0	0
4. Inne, w tym	725	783
gwarancje bankowe	158	152
koszty zabezpieczeń finansowych	0	177
koszty obligacji	122	158
różnice kursowe dodatnie	0	-151
różnice kursowe ujemne	0	337
dyskonto zobowiązań długoterminowych	319	104
inne	126	6
Koszty finansowe, razem	2 118	1 360

*dane przekształcone – szczegóły opisane w nocie nr 6

33. Podatek dochodowy

	2018	2017
Podatek bieżący	658	180
Podatek odroczony (nota nr 23)	621	185
Obciążenie/uznanie wyniku finansowego	1 279	365

Wyliczenie

	2018	2017*
Zysk brutto	4 006	11 611
Udział w zyskach/ stratach jednostek wycenianych metodą praw własności	280	1 021
Zysk/strata przed opodatkowaniem	4 286	12 632
Podatek wyliczony według stawek krajowych 19%	814	2 405
Korekty przychodów i kosztów uzyskania przychodu	465	-607
Różnice w opodatkowaniu dochodów zagranicznych	0	0
Zysk na nabyciu	0	0
Wykorzystanie strat podatkowych z poprzednich okresów	0	-1 433
Obciążenie/ uznanie wyniku finansowego	1 279	365

*dane przekształcone

34. Zysk na akcje

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony przez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnioważoną liczbę akcji Jednostki Dominującej w danym okresie.

Zarząd Jednostki Dominującej na dzień bilansowy dokonuje analizy, czy w danym okresie miały miejsce czynniki powodujące rozwodnienie zysku/straty na akcję.

	Okres zakończony 31.12.2018	Okres zakończony 31.12.2017*
Zysk (strata) netto w zł.	2 726 811,38	11 246 245,96
<i>w tym przypadający:</i>		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	2 916 055,12	10 287 711,07
Akcjonariuszom niekontrolującym	-189 243,74	958 434,89
Średnia ważona liczba akcji	6 314 460,00	6 314 460,00
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,43	1,78
<i>w tym przypadający:</i>		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	0,46	1,63
Akcjonariuszom niekontrolującym	-0,03	0,15
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji	6 314 460,00	6 314 460,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,43	1,78
<i>w tym przypadający:</i>		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	0,46	1,63
Akcjonariuszom niekontrolującym	-0,03	0,15

*dane przekształcone

35. Dywidenda

W roku sprawozdawczym została wypłacona dywidenda przez Spółkę Uniserv S.A. w kwocie 2 000,00 tys. zł.

Zgodnie z Uchwałą nr 22 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Uniserv S.A. z dnia 06.06.2018 roku, zysk netto za 2017 r. w kwocie 5 105 tys. zł został podzielony w kwocie 2 000 tys. zł. na dywidendę oraz w kwocie 3 105 tys. zł. na kapitał rezerwowy. Dywidenda na jedną akcję wyniosła 0,32 zł.

W roku 2018 dokonano wypłaty dywidendy w całości.

Wypracowany zysk za 2018 r. Zarząd będzie rekomendował przeznaczyć w całości na kapitał rezerwowy.

36. Połączenie jednostek i nabycia udziałów podmiotów gospodarczych

Nabycie udziałów w Uniserv Jarosław Sp. z o.o.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nastąpiło nabycie przez Uniserv S.A. pozostałych 51% udziałów w spółce Uniserv Jarosław Sp. z o.o.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej jest kompleksowe świadczenie usług począwszy od opracowania dokumentacji projektowej po realizację robót montażowych konstrukcji stalowych, linii technologicznych, transportowych i zamaszynowania, robót serwisowych i remontowych, robót ogólnobudowlanych oraz zadań z wykorzystaniem technik alpinistycznych.

Główne przyczyny przejęcia jednostki:

Spółka Uniserv Jarosław Sp. z o.o. powstała w 1996 roku. Spółka wykonuje kompleksowe usługi budowlano-montażowe,

Specjalizuje się w budownictwie przemysłowym, a zwłaszcza w dziedzinie energetyki, hutnictwa szkła i metali, cementowym, spożywczym i przetwórstwa chemicznego.

Zdaniem Zarządu Spółki Uniserv S.A. posiadanie spółki zależnej o dużym doświadczeniu w zakresie kompleksowych usług budowlano-montażowych dla branży przemysłowej w tym energetycznej, pozwoli na pozyskiwanie kontraktów o większym zróżnicowaniu (również mniejszych realizacji) i szerszym zakresie realizacji, co uzupełnia ofertę rynkową Spółki, dodatkowo poprzez efekt optymalizacji w ramach grupy, pozwoli osiągnąć przewagę konkurencyjną na rynku, co przełoży się na zwiększenie siły nabywczej ofertowanych przez grupę usług.

Kwoty ujętych na dzień przejęcia głównych klas nabytych aktywów i przejętych zobowiązań:

	wartość godziwa
AKTYWA	
wartości niematerialne	2
rzeczowe aktywa trwałe	3 826
udziały w jednostkach stowarzyszonych	1
pozostałe aktywa (rozliczenia międzyokresowe)	240
zapasy	37
należności	3 786
inwestycje krótkoterminowe	3 896
pozostałe aktywa (rozliczenia międzyokresowe)	1 003
RAZEM	12 791
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY	
rezerwy	1 774
zobowiązania długoterminowe	0
zobowiązania krótkoterminowe	1 133
rozliczenia międzyokresowe	0
RAZEM	2 907
AKTYWA NETTO	9 884

Wartość firmy powstała w wyniku przejęcia

Na dzień nabycia została rozpoznana wartość firmy w kwocie 4.223 tys. zł.

cena nabycia udziałów w wartości godziwej	14 107
aktywa netto wg wartości godziwej na dzień nabycia	9 884
udział % w kapitale jednostki zależnej	100%
aktywa netto przypadające dla jednostki dominującej	9 884
wartość firmy	4 223

Nabycie udziałów w PROJ ESTATE Sp. z o.o.

Zgodnie z aktem notarialnym z dnia 01.03.2018 r. spółka BSiPCHE PROJCHŁOD Sp. z o.o. wniosła Zorganizowaną Część Przedsiębiorstwa jako aport do spółki PROJ ESTATE Sp. z o.o. na pokrycie nowoutworzonych udziałów o wartości nominalnej 2.096.500,00 zł. oraz zakupił od Uniworker Sp. z o.o. 1 udział o wartości 100,00 zł, obejmując tym samym 100% udziałów w podwyższonym kapitale spółki. Spółka została objęta konsolidacją pełną.

W dniu 16.01.2018 r. (akt notarialny Repertorium A nr 134/2018) utworzona została spółka Piecbud Sp. z o.o. z siedzibą w Bytomiu. Do dnia 31.12.2018 r. spółka nie rozpoczęła działalności.

W dniu 06.12.2018 r. (akt notarialny Repertorium A nr 12749/2018) utworzona została spółka EKOGAZ Recovery Sp. z o.o. z siedzibą w Gorlicach. Do dnia 31.12.2018 r. spółka nie rozpoczęła działalności.

37. Zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe	2018	2017
a) z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń, w tym:	41 673	35 456
- na rzecz pozostałych jednostek		
udzielone gwarancje	41 673	35 456
udzielone poręczenia	0	0
b) pozostałe (z tytułu), w tym:	4 036	2 828
- na rzecz pozostałych jednostek		
przekazane weksle	4 036	2 828
c) z tytułu rozliczeń układowych	20 929	20 860
Zobowiązania warunkowe, razem	66 638	59 144
Aktywa warunkowe	2018	2017
a) z tytułu otrzymanych gwarancji i poręczeń, w tym:	6 297	10 301
- od pozostałych jednostek		
otrzymane gwarancje	6 297	10 301
b) pozostałe (z tytułu), w tym:	6 361	3 733
- od pozostałych jednostek		
otrzymane weksle	2 784	2 592
notarialne poświadczenie	2 577	141
ustanowione hipoteki	1 000	1 000
Aktywa warunkowe, razem	12 658	14 034

W toku prowadzonej działalności Grupa udziela i otrzymuje gwarancje kontraktowe należytego wykonania zobowiązań umownych jak i gwarancje usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi. Udzielane i otrzymywane gwarancje stanowią zobowiązania lub odpowiednio aktywa warunkowe (pozabilansowe).

Aktywa warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji obejmują wystawione przez banki lub inne podmioty na rzecz spółek Grupy gwarancje stanowiące zabezpieczenie roszczeń Grupy w stosunku do kontrahentów z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych.

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji to przede wszystkim gwarancje wystawione przez banki lub towarzystwa ubezpieczeniowe na rzecz kontrahentów spółek Grupy na zabezpieczenie ich roszczeń w stosunku do spółek Grupy z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych. Bankom przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec spółek Grupy.

Gwarancje udzielane kontrahentom Grupy stanowią alternatywny, w odniesieniu do zatrzymywanych kaucji gwarancyjnych, sposób zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z tytułu realizacji kontraktów budowlanych. Ewentualne ryzyko dotyczące napraw gwarancyjnych oszacowane przez Zarząd Grupy jako prawdopodobne zostało odpowiednio odzwierciedlone w rezerwie na naprawy gwarancyjne.

W wyniku nabycia w dniu 01.12.2016 r. spółki Uniserv Budownictwo S.A. Grupa wykazuje jako zobowiązanie warunkowe – rozliczenia z tytułu zobowiązań układowych w wysokości wartości umorzonej w wyniku redukcji wierzytelności układowych tj. 20.929 tys. zł.

Spółka Uniserv Budownictwo S.A. (wcześniej Uniserv) realizuje postanowienia układowe w związku z zaistnieniem upadłości. W dniu 26 maja 2015 r. zatwierdzono układ i wprowadzono plan restrukturyzacyjny Uniserv Budownictwo S.A. W dniu 2 lutego 2016 r. Sąd w Katowicach wydał decyzję o zakończeniu postępowania w przedmiocie zatwierdzenia układu.

Łączna wartość wierzytelności układowych Uniserv Budownictwo S.A. (po umorzeniu) wynosiła na koniec 2018 r. 2.157 tys. zł., w tym 559 tys. zł dotyczyła Grupy i została wyeliminowana w ramach konsolidacji. W sprawozdaniu skonsolidowanym kwota 1.598 tys. zł została zaprezentowana z pozycji pozostałe zobowiązania (nota 22) Kolejne raty regulowane są co kwartał zgodnie z harmonogramem.

Nie można jednak wykluczyć ryzyka związanego z realizacją postanowień układowych (terminowe spłaty rat układowych) lub zaprzestania realizacji postanowień układowych, stąd ujęcie wartości umorzonej w zobowiązaniach warunkowych (pozabilansowych). Informacja o toczącej się sprawie z powództwa ENEA Wytwarzanie S.A. przeciwko Uniserv Budownictwo S.A. została zawarta w nocie nr 42.

38. Instrumenty Finansowe

MSSF 9 definiuje trzy kategorie aktywów finansowych – w zależności od modelu biznesowego w zakresie zarządzania aktywami oraz charakterystyki przepływów pieniężnych wynikających z umowy:

- aktywa wyceniane po początkowym ujęciu według zamortyzowanego kosztu – jeśli aktywa finansowe są utrzymywane zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy oraz warunki umowy dotyczącej tych aktywów finansowych powodują powstawanie przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek;
- aktywa wyceniane po początkowym ujęciu w wartości godziwej przez inne całkowite dochody – jeśli aktywa finansowe są utrzymywane zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy jak i sprzedaż aktywów finansowych oraz warunki umowy dotyczącej tych aktywów finansowych powodują powstawanie przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek;
- aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat – wszystkie pozostałe aktywa finansowe.

MSSF 9 nie zmienia klasyfikacji zobowiązań finansowych Grupy.

MSSF 9 zmienia sposób ujmowania ryzyka kredytowego z modelu strat poniesionych na model strat oczekiwanych. Grupa ujmuje odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia dla należności handlowych, środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych oraz aktywów kontraktowych.

Poniższa tabela prezentuje wpływ wdrożenia MSSF 9 na zmianę klasyfikacji aktywów finansowych:

Kategorie instrumentów finansowych	Klasyfikacja	
	Wg MSR 39	Wg MSSF 9
Pożyczki i należności	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu
Kaucje	Pożyczki i należności	Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych

W danych finansowych za 2018 rok wartość aktywów finansowych prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- aktywa finansowe wyceniane w koszcie zamortyzowanym (WKZ)

W danych finansowych za 2017 wartość aktywów finansowych prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSR 39:

- pożyczki i należności (PiN)
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej (AWG-W)

Stan na 31.12.2018 r.

	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9					Razem
	WKZ	WGWF	WGCD	IPZ	Poza MSSF 9	
Aktywa trwałe						
Należności	134	0	0	0	0	134
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	3 937	0	0	0	0	3 937
Aktywa obrotowe						
Należności z tytułu dostaw i usług	34 505	0	0	0	0	34 505
Pożyczki	774	0	0	0	0	774
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 036	0	0	0	0	8 035
Razem	47 386	0	0	0	0	47 386

Stan na 31.12.2018 r.

	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39					Razem
	PiN	AWG-O	AWG-W	IPZ	Poza MSR 39	
Aktywa trwałe						
Należności	134	0	0	0	0	134
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	3 937	0	0	0	0	3 937
Aktywa obrotowe						
Należności z tytułu dostaw i usług	34 505	0	0	0	0	34 505
Pożyczki	774	0	0	0	0	774
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	0	8 036	0	0	8 035
Razem	39 350	0	8 036	0	0	47 386

Stan na 31.12.2017 r.

	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39					Razem
	PiN	AWG-O	AWG-W	IPZ	Poza MSR 39	
Aktywa trwałe						
Należności	19 993	0	0	0	0	19 993
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	4 866	0	0	0	0	4 866
Aktywa obrotowe						
Należności z tytułu dostaw i usług	24 305	0	0	0	0	24 305
Pożyczki	3 143	0	0	0	0	3 143
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0	0	3 704	0	0	3 704
Razem	52 307	0	3 704	0	0	56 011

W danych finansowych za 2018 rok wartość zobowiązań finansowych prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- zobowiązania poza zakresem MSSF 9 (Poza MSSF 9).

W danych finansowych za 2017 wartość aktywów finansowych prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSR 39:

- zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- zobowiązania poza zakresem MSR 39 (Poza MSR 39).

Stan na 31.12.2018 r.

	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9				Razem
	ZWKZ	ZWGWF	IPZ	Poza MSSF 9	
Zobowiązania długoterminowe					
Kredyty i pożyczki	3 661	0	0	0	3 661
Zobowiązania z tytułu obligacji	9 825	0	0	0	9 825
Zobowiązania z tytułu leasingu	0	0	0	25	25
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3 080	0	0	0	3 080
Zobowiązania krótkoterminowe					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	30 356	0	0	0	30 356
Kredyty i pożyczki	20 190	0	0	0	20 190
Zobowiązania z tytułu obligacji	141	0	0	0	141
Zobowiązania z tytułu leasingu	0	0	0	53	53
Razem	67 253	0	0	78	67 331

Stan na 31.12.2017 r.*

	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39				Razem
	ZWKZ	ZWGWF	ZZK	Poza MSR 39	
Zobowiązania długoterminowe					
Kredyty i pożyczki	0	0	5 125	0	5 125
Zobowiązania z tytułu obligacji	0	0	9 752	0	9 752
Zobowiązania z tytułu leasingu	0	0	0	83	83
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0	8 026	0	8 026
Zobowiązania krótkoterminowe					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0	30 438	0	30 438
Kredyty i pożyczki	0	0	4 370	0	4 370
Zobowiązania z tytułu obligacji	0	0	138	0	138
Zobowiązania z tytułu leasingu	0	0	0	48	48
Razem	0	0	57 849	131	57 980

*dane przekształcone

Obligacje

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie występowały inne emisje kapitałowych papierów wartościowych, nie wystąpiły żadne wykupy i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. W dniu 20 kwietnia 2017 r. na podstawie Uchwały Zarządu Spółki Uniserv S.A. z dnia 27.03.2017 r., zostały wyemitowane obligacje dłużna na wartość 10 mln zł. W roku sprawozdawczym nie nastąpił ich wykup. Zgodnie z warunkami emisji data wykupu obligacji przypada w dniu 20 kwietnia 2020 r.

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	31.12.2018
a) dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	obligacje serii B
b) wartość nominalna	10 000 000,00 zł
c) warunki oprocentowania	marża ponad WIBOR: 5,35%, stopa WIBOR na dzień:16.10.2017r.: 1,73%
d) termin wykupu	20.04.2020 r.
e) gwarancje/zabezpieczenia	Hipoteka do kwoty 12.500.000,00 zł na nieruchomości położonej w Gliwicach, przy ul. Góry Chełmskiej 2B będącej w użytkowaniu wieczystym CHK S.A., oraz zastaw do kwoty 12.500.000,00 zł na środkach trwałych należących do Uniserv Budownictwo S.A.
f) dodatkowe prawa	WEO
g) inne – rynek notowań	ASO Catalyst

Na dzień 31.12.2018 r. część długoterminowa wyemitowanych obligacji wynosi 9.824.747,42 zł, natomiast część krótkoterminowa wynosi 141.400,00 zł.

Na dzień 31.12.2017 r. część długoterminowa wyemitowanych obligacji wynosi 9.751.852,04 zł, natomiast część krótkoterminowa wynosi 138.326,08 zł.

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW	Stan na 31.12.2018
a) nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie (00-955), Al. Jerozolimskie 7
b) siedziba	
c) kwota kredytu/pożyczki wg umowy	6 000 000,00 zł
d) kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty	5 125 000,00 zł
e) warunki oprocentowania	Oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi WIBOR3M plus marża banku
f) termin spłaty	do dnia 31.05.2022 spłacany będzie w ratach miesięcznych, przy czym okres karencji w spłacie kredytu trwać będzie do dnia 29.06.2018 r.
g) zabezpieczenia	Hipoteka umowna do kwoty 3.000.000,00 zł., (nieruchomość położona w Katowicach przy ul. Woźniaka 10 należącej do Uniserv Budownictwo S.A.), przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości, zastaw rejestrowy na udziałach spółki Dynamiks Sp. z o.o., weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, poręczenie spółki powiązanej (tj. Dynamiks Sp. z o.o.), oświadczenie o poddaniu się egzekucji, upoważnienie do dysponowania rachunkiem rozliczeniowym.

Na dzień 31.12.2018 część długoterminowa kredytu wynosi 3.625.000,00 zł; część krótkoterminowa wynosi 1.500.000,00 zł.

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU POŻYCZEK	31.12.2018
a) nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	EFL Finance S.A.
b) siedziba	53-605 Wrocław; pl. Orłąt Lwowskich 1
c) kwota kredytu/pożyczki wg umowy	52 213,87 zł
d) kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty	50 846,35 zł
e) warunki oprocentowania	Oprocentowanie pożyczki jest zmienne i stanowi sumę określonej w umowie stawki referencyjnej oraz marży w wysokości 5,66 %
f) termin spłaty	Pożyczka udzielona została do 01-11-2021 płatna w 35 ratach zgodnie z harmonogramem finansowym
g) zabezpieczenia	Na zabezpieczenie spłaty pożyczki ustanowiona zostaje umowa przewłaszczenia pod warunkiem rozwiązującym

Na dzień 31.12.2018 część długoterminowa pożyczki wynosi 35.522,12 zł; część krótkoterminowa wynosi 15.324,23 zł.

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	Stan na 31.12.2018
a) nazwa (firma) jednostki	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (02-515), ul. Puławska 15
b) siedziba	
c) kwota kredytu/pożyczki wg umowy	20 000 000,00 zł
d) kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty	18 674 880,66 zł
e) warunki oprocentowania	Oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi WIBOR1M plus marża banku
f) termin spłaty	19.02.2020 r.
g) zabezpieczenia	Weksel własny in blanco, umowne prawo potrącenie środków z rachunków, hipoteka umowna do kwoty 30.000.000,00 (ustanowiona na nieruchomości położonej w Sosnowcu, ul. Wopistów 15b należącej do Uniserv Budownictwo S.A. oraz na nieruchomości położonej w Gliwicach, ul. Okrężna 3 należącej do BSiPCh Projchłod Sp. z o.o.); przelewy wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości, notarialne oświadczenie o poddaniu się egzekucji
h) inne	

a) nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Bank Ochrony Środowiska z siedzibą w Warszawie (00-832), ul. Żelazna 32
b) siedziba	
c) kwota kredytu/pożyczki wg umowy	5 000 000,00 zł
d) kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty	0,00 zł
e) warunki oprocentowania	Oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi WIBOR3M plus marża banku
f) termin spłaty	14.02.2019 r.

g) zabezpieczenia	Weksel własny in blanco z deklaracją wekslową, umowne prawo pobierania środków z rachunku bieżącego, hipoteka umowna do kwoty 7.500.000,00 (ustanowiona na nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Gliwicach, ul. Okrężna 3 należącej do CHK S.A.), cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, notarialne oświadczenie o poddaniu się egzekucji, cesja wierzytelności wynikającej z Umowy nr 059/17/UP z dn. 19.05.2017r. zawartej między Uniserv S.A. a Cementownia „Warta” S.A.
h) inne	

Pozostałe zobowiązania o charakterze kredytowym (zobowiązania pozabilansowe)

Rodzaj produktu	Bank/Instytucja finansowa/ Leasingodawca/Pożyczki wzajemne	Kwota i waluta	Zadłużenie na dzień 31.12.2018 r.	Termin spłaty
Umowa o limit wierzytelności wykorzystywana na gwarancje bankowe	Raiffeisen Bank Polska S.A. (aktualnie Bank BGŻ BNP Paribas S.A.)	18.000.000,00 zł	10 197 043,81 zł	30.01.2026 r.

39. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Za podmioty powiązane z Grupą uznano:

- a) jednostki powiązane
- b) kluczowy personel kierowniczy i ich bliscy członkowie rodzin
- c) podmioty, w których osoby zaliczone do kluczowego personelu kierowniczego lub ich bliscy członkowie rodzin sprawują kontrolę lub na które wywierają znaczący wpływ

Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

Kluczowym personelem kierowniczym są Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Uniserv S.A.

Okres zakończony 31.12.2018

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (w tym wynagrodzenia)	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterminowe	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji
Wynagrodzenia:	809	0	0	0	0
Rada Nadzorcza	98	0	0	0	0
Zarząd	711	0	0	0	0
Inne świadczenia:	0	0	0	0	0
Razem	809	0	0	0	0

Transakcje z podmiotami powiązаныmi Grupy w okresie od 01.01.2018 do 31.12.2018

Podmiot powiązany wg kategorii	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych
a) jednostka dominująca:	1 217	14 749	3 715	10 605
Uniserv S.A.	1 217	14 749	3 715	10 605
b) jednostki sprawujące współkontrolę nad jednostką lub wywierające na nią znaczący wpływ;	0	0	0	0
c) jednostki zależne:	11 305	6 761	10 458	5 835
UNISERV Budownictwo SA	3 122	255	9 205	980
Prowbud Sp. z o.o.	4 568	553	587	2 889
Biuro Studiów i Projektów Chłodni Energetycznych Projchłod Sp. z o.o.	830	1 389	170	1 893
Dynamiks Sp. z o.o.	2 677	102	375	12
UNISERV PROJEKTY ENERGETYCZNE Sp.z o.o.	0	12	0	2
PROJ ESTATE Sp. z o.o.	15	3	14	3
Uniserv Jarosław Sp. z o.o.	93	4 447	107	56
d) jednostki stowarzyszone:	8 210	140	329	6
UNIWORKER Sp. z o.o.	3 871	70	329	6
Serv Jar Sp. z o.o.	4 340	70	0	1
e) wspólne przedsięwzięcia, w których jednostka jest współnikiem wspólnego przedsięwzięcia;	0	0	0	0
d) kluczowy personel kierowniczy jednostki bądź jej jednostki dominującej;	761	167	0	0
Artur Nizioł	761	167	0	0
g) pozostałe podmioty powiązane:	401	77	1 961	17
CHK Sp. zo.o.	401	74	1 960	13
AGRO CHK Sp. z o.o.	0	3	2	4
Razem	21 894	21 894	16 463	16 463

40. Zatrudnienie

Informacje o liczbie i strukturze pracowników

Na dzień 31.12.2018 Jednostka Dominująca zatrudniała 100 osoby na podstawie umowy o pracę oraz 9 na podstawie umowy zlecenia.

Liczba zatrudnionych

Stan na dzień	Liczba zatrudnionych	Umowa zlecenie	Umowa o dzieło
31 grudnia 2017	104	9	0
31 grudnia 2018 r.	100	9	0

Liczba zatrudnionych w Dynamiks Sp. z o.o.

Stan na dzień	Liczba zatrudnionych	Umowa zlecenie	Umowa o dzieło
31 grudnia 2017 r.	5	0	0
31 grudnia 2018 r.	5	2	0

Liczba zatrudnionych w BSiPCHE PROJCHŁOD Sp. z o.o.

Stan na dzień	Liczba zatrudnionych	Umowa zlecenie	Umowa o dzieło
31 grudnia 2017 r.	11	2	0
31 grudnia 2018 r.	12	1	0

Liczba zatrudnionych w PROWBUD Sp. z o.o.

Stan na dzień	Liczba zatrudnionych	Umowa zlecenie	Umowa o dzieło
31 grudnia 2017 r.	9	1	0
31 grudnia 2018 r.	31	3	0

Liczba zatrudnionych w Uniserv Budownictwo S.A.

Stan na dzień	Liczba zatrudnionych	Umowa zlecenie	Umowa o dzieło
31 grudnia 2017 r.	3	2	0
31 grudnia 2018 r.	3	2	0

Liczba zatrudnionych w Uniserv Jarosław Sp. z o.o.

Stan na dzień	Liczba zatrudnionych	Umowa zlecenie	Umowa o dzieło
31 grudnia 2017 r.*	-	-	-
31 grudnia 2018 r.	23	3	0

*Spółka została objęta konsolidacją pełną w roku 2018.

Spółki Uniserv Projekty Energetyczne Sp. z o.o. oraz PROJ ESTATE Sp. z o.o. na 31.12.2018 r. nie zatrudniały osób.

41. Objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

Zmiana stanu należności	Za okres
	01.01.2018 - 31.12.2018
Stan na początek okresu	
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności-długoterminowe	19 993
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności-krótkoterminowe	24 305
Należności z tytułu podatków	480
Pozostałe należności	7 914
Razem	52 692
Stan na koniec okresu	
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności-długoterminowe	134
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności-krótkoterminowe	34 505
Należności z tytułu podatków	119
Pozostałe należności	2 412
Razem	37 170
Bilansowa zmiana stanu należności	15 522
pozostałe korekty	574
Zmiana stanu należności dla celów skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych	16 096

Zmiana stanu zobowiązań	Za okres
	01.01.2018 - 31.12.2018
Stan na początek okresu	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług długoterminowe	6 445
Zobowiązania z tytułu obligacji długoterminowe	9 752
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	24 158
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0
Otrzymane zaliczki	1 171
Pozostałe zobowiązania	6 280
Zobowiązania z tytułu obligacji	138
Razem	47 944
Stan na koniec okresu	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług długoterminowe	2 770
Zobowiązania z tytułu obligacji długoterminowe	9 825
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	19 289
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	115
Otrzymane zaliczki	97
Pozostałe zobowiązania	11 067
Zobowiązania z tytułu obligacji	141
Razem	43 304
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań	-4 640
pozostałe korekty	-337
Zmiana stanu należności dla celów skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych	-4 977

42. Istotne postępowanie sądowe niezakończony na dzień 31.12.2018 r

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania toczyły się następujące postępowania sądowe i administracyjne, których stroną były spółki należące do Grupy Uniserv S.A., a których wartość przedmiotu sporu przekraczała 10% kapitałów własnych:

- ✓ Postępowanie przed Sądem Okręgowym w Katowicach, XIII Wydział Gospodarczy z powództwa Uniserv Budownictwo S.A. przeciwko Przedsiębiorstwu Remontowo-Budowlanemu ERBUD sp. z o.o. Wartość przedmiotu sporu wynosi 11.840 tys. zł. Na datę sprawozdania postępowanie jest w toku.
- ✓ Postępowanie przed Sądem Okręgowym w Lublinie, IX Wydział Gospodarczy z powództwa ENEA Wytwarzanie S.A. przeciwko Uniserv Budownictwo S.A. o zapłatę kwoty 7.963 tys. zł. Powód dochodzi roszczeń o zapłatę kar umownych tytułem nieterminowej realizacji umowy nr 098/09/U, której przedmiotem była realizacja komina wieloprzewodowego nr 5 w Elektrowni Kozienice. Powód zażądał zapłaty kwoty 7.963 tys. zł tytułem kar umownych za zwłokę w dotrzymaniu terminu odbioru nowego komina (0,2% wynagrodzenia netto za dzień) oraz kar umownych za zwłokę w usunięciu wad komina (0,3% wynagrodzenia netto za dzień) oraz alternatywnie 5.779 tys. zł w przypadku uznania przez Sąd, iż kary umowne mają być liczone jedynie za zwłokę w dotrzymaniu terminu odbioru nowego komina.

Na datę niniejszego sprawozdania postępowanie jest w toku. W ocenie Zarządu Spółki, znajdującej swoje potwierdzenie w opiniach biegłych, dowodach przedkładanych w Sądzie oraz zeznaniach świadków, wady komina należy upatrywać w nieprawidłowej jego eksploatacji przez Enea Wytwarzanie S.A., odbiegającej od warunków podanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Ponadto wada, nie będąca konsekwencją nienależytego wykonania umowy, nie miała charakteru limitującego, w związku z powyższym odmowa odbioru końcowego przez Zamawiającego, która była przyczyną nie dotrzymania terminu odbioru komina, była całkowicie nieuzasadniona.

Ponadto w kontekście powyższego sporu toczy się także postępowanie przez Sądem Okręgowym w Lublinie, IX Wydział Gospodarczy z powództwa ENEA Wytwarzanie sp. z o.o. (dawniej: Elektrownia „Kozienice” S.A.) przeciwko Uniserv Budownictwo S.A. o zapłatę kwoty 3.018 tys. zł tytułem zwrotu należności za wykonanie zastępcze, w związku z odmową strony pozwanej spełnienia świadczenia w ramach usługi gwarancyjnej. Na datę niniejszego sprawozdania postępowanie jest w toku.

- ✓ Postępowanie upadłościowe przed Sądem Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydziałem Gospodarczym dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, w ramach którego Uniserv Budownictwo S.A. zgłosiła swoje wierzytelności w kwocie: 5.857.920,29 zł w stosunku do Hydrobudowa Polska S.A. w upadłości likwidacyjnej.

Na datę niniejszego sprawozdania postępowanie jest w toku.

Zdaniem Zarządu Jednostki Dominującej nie zachodzi konieczność utworzenia rezerwy na toczącą się sprawę sądową z powództwa Enea Wytwarzanie S.A.

43. Zdarzenia po dacie bilansu

Po zakończeniu okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za 2018 r. nie wystąpiły istotne zdarzenia, które należałoby ujawnić w tym sprawozdaniu.

44. Istotne zdarzenia, po dacie bilansowej, mające wpływ na sytuację finansową Grupy

W dniu 17.01.2019r. Uniserv S.A. otrzymał podpisany ze strony Tameh Polska Sp. z o.o. Aneks nr 1 z dnia 16.01.2019r. do Kontraktu z dnia 15 maja 2018r. Aneksem został rozszerzony przedmiot kontraktu, zwiększona została jego wartość o kwotę 4 774 500,00 złotych netto oraz przesunięty został termin realizacji. Wartość Kontraktu wynosi po zawarciu w/w Aneksu 60 764 500,00 złotych netto a termin terminem realizacji umowy upływa 30 czerwca 2020 roku.

W związku z wydłużeniem terminu realizacji odpowiednio zostały wydłużone gwarancje kontraktowe i ubezpieczeniowe. Powyższy aneks został zatwierdzony przez gwarantów finansowych.

W dniu 14 lutego 2019 r. Uniserv S.A. podpisała z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. Aneks nr 1 do umowy kredytu odnawialnego udzielonego na kwotę 5 mln zł z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej. Aneks przedłużył okres wykorzystania kredytu do dnia 13.02.2020 r.

W dniu 14 lutego 2019 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego nowoutworzona spółka Ekogaz Recovery Sp. z o.o. Jedynym udziałowcem w/w spółki jest Uniserv S.A. Podstawowym przedmiotem działalności spółki jest wytwarzanie paliw gazowych (PKD 35.21 Z).

W dniu 21.02.2019r. Grupa zawarła z Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. Aneks nr 2 do Umowy z dnia 29.05.2017r. na „Zaprojektowanie, montaż, uruchomienie i przekazanie do eksploatacji układu doprowadzania wody dla potrzeb realizacji projektu budowy nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. – budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.”. Na podstawie przedmiotowego Aneksu wynagrodzenie umowne zostało zwiększone o kwotę netto 3.681.200,00 złotych. W wyniku zwiększenia łączna wartość kontraktu wynosi 41.679.944,74 złote netto.

45. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Umowa na wymienione poniżej usługi została podpisana w dniu 10.12.2018 r.

Typ usługi	Wynagrodzenie
badanie jednostkowego sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2018	25,2
badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2018	15,7
badanie jednostkowego sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2019	24,2
badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2019	15,0

Podpisy wszystkich członków Zarządu:

Prezes Zarządu - Dionizy Boryczko

Członek Zarządu - Sławomir Godek

Podpis osoby odpowiedzialnej za sporządzenie sprawozdania finansowego:

Główny Księgowy – Elżbieta Kowalska

Katowice; 14.05.2019r.