

## SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI

Victoria Dom Spółka Akcyjna



za okres od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. Nazwa jednostki, adres siedziby, przedmiot działalności oraz nr w rejestrze sądowym

Nazwa: Victoria Dom Spółka Akcyjna

Adres: Warszawa, ul. Kąty Grodziskie 105

Przedmiot działalności:

1. Realizacja projektów budowlanych związanych z wnoszeniem budynków (41.10.Z)
2. Roboty budowlane związane ze wnoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (41.20.Z)
3. Roboty związane z budową dróg i autostrad (42.11.Z)
4. Kupno i sprzedaż na własny rachunek (68.10.Z)
5. Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (68.32.Z)
6. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (68.20.Z)
7. Działalność rachunkowo – księgową (z wyłączeniem doradztwa podatkowego i działalności biegłych rewidentów) (69.20.Z)
8. Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (82.11.Z)

Rejestr sądowy: Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000305793

### 2. Czas działania jednostki określony w akcie założycielskim:

Czas trwania Spółki na dzień 31.12.2017 roku jest nieoznaczony.

### 3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym :

Sprawozdanie finansowe sporządzono za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku oraz zawiera okres porównywalny za okres od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku.

### 4. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

W skład Spółki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

### 5. Założenie kontynuacji działalności:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności. Zarząd Spółki potwierdza, że sprawozdanie finansowe Victoria Dom S.A. na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2016 roku zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.



*cm*

**6. Wskazanie, czy w okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe nastąpiło połączenie spółek**

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie spółek.

**7. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego:**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2017 r. poz. 2342 ze zm.). Informacja dodatkowa jest zgodna z załącznikiem nr 1 ustawy o rachunkowości i zawiera informacje dotyczące spółki. Tym samym nie załączono not nie dotyczących Spółki lub informacji, które w spółce nie występują.

**8. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.**

*Stosowane zasady rachunkowości:*

**Przychody i koszty**

Przychody i koszty są ujmowane zgodnie z zasadą memoriału, tj. w roku obrotowym, którego dotyczą, niezależnie od terminu otrzymania lub dokonania płatności.

**Przychody**

Przychody z tytułu sprzedaży nieruchomości są ujmowane w dacie przekazania lokalu / domu na podstawie protokołu odbioru. Zgodnie z Krajowym Standardem Rachunkowości nr 8 „Działalność deweloperska” spółka kwalifikuje 100% przychodów w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru, pod warunkiem spełnienia przesłanek:

- nastąpiło podpisanie przez nabywcę odbioru nieruchomości, bądź jej części, zgodnie z umową przedwstępną i przekazanie kluczy do budynku, bądź lokalu,
- na podstawie umowy przedwstępnej, pod datą protokolarnego odbioru budynku (lokalu), przenoszone są na nabywcę wszelkie ryzyka związane z tą nieruchomością lub jej częścią oraz korzyści, jak np. możliwość adaptacji, wynajmu, itp.
- nabywca może rozpocząć użytkowanie nabytej nieruchomości lub jej części. Spółka nie jest zobowiązana (na podstawie protokołu odbioru lub innego dokumentu) do usunięcia istotnych usterek, co warunkuje wykorzystanie danej nieruchomości w okresie powyżej jednego miesiąca zgodnie z zamiarem nabywcy,
- spółka otrzymała całość lub prawie całość zapłaty za nieruchomość od nabywcy,
- po podpisaniu protokołu odbioru nie zachodzi istotne ryzyko odstąpienia nabywcy od umowy i konieczności zwrotu wpłaconych przez niego środków,
- spółka nie jest zobowiązana zgodnie z umową deweloperską / przedwstępną do wykonania innych ważnych czynności, poza zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży.

Przychody ze sprzedaży towarów, materiałów ujmowane są w dniu wykonania sprzedaży tj. wydania towaru lub materiału i wystawienia faktury.

Przychody ze świadczenia usług są rozpoznawane zgodnie z zasadą memoriałową.



sh

Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

#### Koszty

Koszty dotyczące materiałów budowlanych, usług, robocizny, energii i innych kosztów obciążających budowę gromadzone są na koncie 500 "Koszt wytworzenia usługi budowlanej" w podziale na analityki wyodrębniające i rozróżniające poszczególne zespoły budów. Zespół budowy to ilość wznoszonych budynków o takich samych lub zbliżonych parametrach (powierzchnia, architektura, stosowane materiały, technologia wykonania) budowanych w tym samym okresie czasu na podstawie jednego prawomocnego pozwolenia na budowę wydanego przez właściwy organ administracji. Na poszczególnych kontach analitycznych grupuje się koszty dotyczące budowy w czasie jej trwania. Z dniem podpisania protokołów zdawczo - odbiorczych budynków / lokali rozlicza się koszty budowy na konto „ Wyroby gotowe”. W przypadku bloków ( lokali/ mieszkań) koszty budowy rozliczane są na metraż mieszkań, koszty domów na ilość wybudowanych obiektów. Koszty części wspólnych tj. dróg, rozliczane są na ilość lokali w blokach i domy. Koszty budów niezakończonych na koniec okresu sprawozdawczego, - pozostają na koncie "500" na następny okres sprawozdawczy. Ich wartość ustalana odrębnie na poszczególne budowy, stanowi na dzień bilansowy wartość zapasu - produkcji niezakończonej i podlega inwentaryzacji.

#### Odsetki

Przychody odsetkowe są ujmowane w momencie ich naliczenia w pozycji rachunku zysków i strat - przychody finansowe.

#### Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

#### Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie i umarza się wg metody liniowej w okresie szacowanej ekonomicznej użyteczności.

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych jest przez jednostkę weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

#### Środki trwałe

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia z uwzględnieniem skutków przeszacowania (aktualizacji) na podstawie odrębnych przepisów, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i



ulepszenia do dnia przyjęcia do używania, w tym również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu środka trwałego do używania, natomiast środki trwałe niskocenne w miesiącu przyjęcia do użytkowania.

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji środków trwałych jest przez jednostkę weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

### Inwestycje

Inwestycje obejmują aktywa posiadane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz są posiadane w celu osiągnięcia tych korzyści.

### Inwestycje w nieruchomości

Wartość początkową inwestycji w nieruchomości ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia z uwzględnieniem skutków przeszacowania (aktualizacji), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości. Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia inwestycji w nieruchomości powiększają koszty jej ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji i powodującego, że wartość użytkowa inwestycji w nieruchomości po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową. Inwestycje w nieruchomości amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu inwestycji w nieruchomości do używania. Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji środków trwałych jest przez jednostkę weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

### Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia. W przypadku trwałej utraty wartości, nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, wartość udziałów i akcji pomniejsza się o odpis wyrażający trwałą utratę wartości.



### Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy ocenia się, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli takie dowody istnieją, przeprowadza się testy na utratę wartości i dokonuje się odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat. W przypadku, gdy skutki uprzednio dokonanego przeszacowania aktywów ujęto jako kapitał z aktualizacji wyceny, to strata pomniejsza wysokość tego kapitału, a pozostała część straty jest odnoszona na rachunek zysków i strat.

### Leasing finansowy

#### Spółka jako leasingobiorca

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Spółkę zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, ujmowane są w bilansie na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenia salda zobowiązania z tytułu leasingu, w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat. Środki trwale użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez szacowany okres użytkowania środka trwałego. Przy braku wystarczającej pewności, że spółka uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu, dany składnik aktywów amortyzuje się przez krótszy z dwóch okresów: okres leasingu lub szacowany okres użytkowania. Umowy leasingowe zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

### Zapasy

Zapasy, na które składają się materiały, towary, produkcja niezakończona, wyroby gotowe i zaliczki na dostawy rozumiane są jako aktywa, które stanowią materiały lub surowce i półfabrykaty, przeznaczone do zużycia w procesie produkcji lub świadczenia usług, są w trakcie produkcji - przerobu przeznaczonej do sprzedaży w toku zwykłej działalności gospodarczej lub do sprzedaży. Zapasy wyceniane są według cen nabycia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Grunty przeznaczone na sprzedaż i materiały nie przekazane do zużycia, ewidencjonowane są ilościowo - wartościowo, przy czym rozchód wycenia się metodą średniej ważonej.

Produkcja w toku stanowi poniesione nakłady związane z realizacją osiedli mieszkaniowych i koszty związane z produkcją pomocniczą.



40

Wyroby gotowe są to w szczególności składniki zakończonych projektów ( osiedla domów i osiedla domów wielorodzinnych). Wyceniane one są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia ( kosztu wytworzenia - zawierającego koszty bezpośrednie i uzasadnioną część kosztów pośrednich) lub możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Do zapasów zaliczamy w szczególności:

- grunty przeznaczone pod realizację przedsięwzięć deweloperskich
- gotowe jednostki mieszkalne ( lokale i domy) i miejsca parkingowe stanowiące wyroby gotowe,
- nakłady stanowiące koszt wytworzenia jednostek mieszkalnych (lokali i domów) i miejsc parkingowych.

#### Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty.

Kaucje gwarancyjne, które stanowią zabezpieczenie roszczeń wobec podwykonawców wykazywane są w pasywach jako pozostałe zobowiązania.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień ich powstania według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ogłoszonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

#### Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Podstawową działalnością spółki jest realizowanie kontraktów deweloperskich. Ich cechą charakterystyczną jest budowa mieszkań, które finansowane są z reguły przez zamawiającego w czasie trwania całego projektu poprzez wpłatę określonych umową zaliczek, a następnie po zakończeniu procesu inwestycyjnego następuje przenoszenie prawa własności na nabywcę nieruchomości. Proces realizacji takich inwestycji przekracza okres 1 roku. Zaliczki wpłacane przez nabywców z tytułu podpisania umów ewidencjonowane są w rozliczeniach międzyokresowych przychodów. Wartość wpłaconych zaliczek pozostaje na koncie rozliczeń międzyokresowych przychodów do przeniesienia / rozliczenia z tego tytułu przychodów.

#### Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy stanowią zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.



### Gwarancje

Rezerwy na gwarancje uznaje się, gdy produkt lub usługa zostanie sprzedana. Rezerwy tworzone są w oparciu o dane historyczne dotyczące poniesionych kosztów gwarancji.

### Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczona stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są kompensowane dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniu finansowym.

### Różnice kursowe

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

### Instrumenty finansowe

#### Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej nocie nie dotyczą instrumentów finansowych wyłączonych z Rozporządzenia w tym w szczególności udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z





tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

Aktywa finansowe dzieli się na:

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

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

#### Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

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

Aktywa finansowe nabyte w wyniku transakcji dokonanych na rynku regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych w dniu ich zawarcia/ rozliczenia.

#### Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych.

Do aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się pochodne instrumenty finansowe, z wyjątkiem przypadku, gdy Spółka uznaje zawarte kontrakty za instrumenty zabezpieczające. Do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się również zobowiązanie do dostarczenia pożyczonych papierów wartościowych oraz innych instrumentów finansowych, w przypadku zawarcia przez Spółkę umowy sprzedaży krótkiej.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej, natomiast skutki okresowej wyceny, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.



### Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem że Spółka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

### Pożyczki udzielone i należności własne

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi.

Pożyczki udzielone i należności własne, które Spółka przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie, zalicza się do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu.

Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Spółkę celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie wtórnym.

Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się według skorygowanej ceny nabycia, tj. zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Udzielone pożyczki i należności własne przeznaczone do sprzedaży w okresie do 3 miesięcy, wycenia się według wartości rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej.

### Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe nie zakwalifikowane do powyższych kategorii zaliczane są do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wycenia się w wartości godziwej zaś skutki przeszacowania zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

### Przekwalifikowania aktywów finansowych

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej na dzień przekwalifikowania do innej kategorii aktywów finansowych. Wartość godziwa na dzień przekwalifikowania staje się odpowiednio nowo ustaloną ceną nabycia lub skorygowaną ceną



nabycia. Zyski lub straty z przeszacowania aktywów finansowych poddanych przekwalifikowaniu ujęte do tej pory jako przychody lub koszty finansowe pozostają w rachunku zysków i strat.

Aktywa finansowe zaliczone do utrzymywanych do terminu wymagalności, na dzień przekwalifikowania ich w całości lub części do kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, wycenia się w wartości godziwej. Skutki przeszacowania ustalone jako różnica między wynikającą z ksiąg rachunkowych wartością w skorygowanych cenach nabycia a wartością godziwą, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego

#### Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym w szczególności instrumenty pochodne o ujemnej wartości godziwej, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, wykazywane są w wartości godziwej, zaś zyski i straty wynikające z ich wyceny ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu w okresie do 3 miesięcy, wycenia się według wartości rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się według skorygowanej ceny nabycia, tj. zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Wszystkie zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu.

#### Rachunkowość zabezpieczeń

Rachunkowość zabezpieczeń jest stosowana wyłącznie, jeżeli spełnione zostały następujące wymagania:

- przed rozpoczęciem zabezpieczenia sporządzona została formalna dokumentacja,
- planowana transakcja poddawana zabezpieczeniu jest wysoce prawdopodobna, a z jej charakterystyki wynika, że jest zagrożona zmianami w przepływach pieniężnych, które mogą wpłynąć na wynik finansowy Spółki,
- efektywność zabezpieczenia może być wiarygodnie zmierzona, na podstawie wiarygodnie ustalonej wartości godziwej zabezpieczanej pozycji lub przepływów pieniężnych z nią związanych oraz wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego,
- w okresie sprawozdawczym efektywność zabezpieczenia jest mierzona bieżąco i utrzymuje się na wysokim poziomie, a także nie różni się istotnie od założeń przyjętych w udokumentowanej strategii zarządzania ryzykiem.
- okresie sprawozdawczym efektywność zabezpieczenia jest mierzona bieżąco i utrzymuje się na wysokim poziomie, a także nie różni się istotnie od założeń przyjętych w udokumentowanej strategii zarządzania ryzykiem.
- okresie sprawozdawczym efektywność zabezpieczenia jest mierzona bieżąco i utrzymuje się na wysokim, a także nie różni się istotnie od założeń przyjętych w udokumentowanej strategii zarządzania ryzykiem.



40

Instrumenty pochodne nie spełniające powyższych wymagań klasyfikowane są jako instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu.

#### Zabezpieczanie przepływów pieniężnych

W przypadku zabezpieczenia przepływów pieniężnych zyski lub straty z wyceny wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego, lub z wyceny składnika walutowego instrumentu zabezpieczającego niebędącego instrumentem pochodnym, w części uznanej za efektywne zabezpieczenie przyszłych przepływów pieniężnych związanych z zabezpieczaną pozycją, odnosi się na kapitał z aktualizacji wyceny; bezwzględna wartość kwoty odniesionej na kapitał, to jest w pełni efektywnego zabezpieczenia, nie może być jednak wyższa od wartości godziwej skumulowanych od dnia rozpoczęcia zabezpieczania zmian przyszłych przepływów pieniężnych związanych z zabezpieczaną pozycją. Pozostałą część skutków przeszacowania instrumentu zabezpieczającego, obejmującą kwotę niestanowiącą w pełni efektywnego zabezpieczenia zalicza się do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

Wykazane w kapitale z aktualizacji wyceny zyski lub straty z przeszacowania instrumentu zabezpieczającego zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych tego okresu sprawozdawczego, w którym zabezpieczone uprawdopodobnione przyszłe zobowiązanie lub planowana transakcja powoduje powstanie przychodów lub kosztów finansowych. Jeżeli uprawdopodobnione przyszłe zobowiązanie lub planowana transakcja poddane zabezpieczeniu powodują powstanie aktywów lub zobowiązań, to na dzień wprowadzenia tych pozycji do ksiąg rachunkowych zyski lub straty z przeszacowania instrumentu zabezpieczającego ujęte do tego dnia w kapitale z aktualizacji wyceny odpisuje się i odpowiednio dolicza do ceny nabycia lub inaczej określonej wartości początkowej wprowadzonych do ksiąg rachunkowych aktywów lub zobowiązań.

W przypadku, kiedy instrument zabezpieczający wygasł, został zbyty, wypowiedziany lub wykonany, a także w przypadku gdy zabezpieczanie przestaje spełniać wymagane warunki, skumulowane do tego dnia zyski lub straty z wyceny instrumentu zabezpieczającego pozostają na kapitale z aktualizacji wyceny do dnia, kiedy uprawdopodobnione przyszłe zobowiązanie lub planowana transakcja zostaną wprowadzone do ksiąg rachunkowych. Jeżeli w ocenie Spółki planowana transakcja lub uprawdopodobnione przyszłe zobowiązanie nie będą wykonane, to skumulowane zyski lub straty z wyceny instrumentu zabezpieczającego, ujęte w kapitale z aktualizacji wyceny, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

#### Zabezpieczanie wartości godziwej

W przypadku zabezpieczania wartości godziwej, zyski lub straty z wyceny instrumentu zabezpieczającego w wartości godziwej, lub z wyceny składnika walutowego instrumentu zabezpieczającego niebędącego instrumentem pochodnym, ujmuje się w księgach rachunkowych bieżąco, jako przychody lub koszty finansowe okresu sprawozdawczego. Skutki przeszacowania pozycji zabezpieczanej, spowodowane przez określone ryzyko poddane zabezpieczeniu, odpowiednio podwyższające lub pomniejszające wartość tej pozycji wykazaną w księgach



rachunkowych, zalicza się bieżąco do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego. Dotyczy to również zwiększania i zmniejszania wartości pozycji zabezpieczanych, które w innym przypadku, jako skutki przeszacowania, byłyby odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny, jak też pozycji wycenianych przez Spółkę w cenie nabycia.

#### Zabezpieczanie udziałów w aktywach netto jednostek zagranicznych

W przypadku zabezpieczania udziałów w aktywach netto jednostek zagranicznych różnice kursowe, ujemne i dodatnie, powstałe na dzień wyceny zabezpieczanych udziałów odnosi się na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny. Natomiast zyski lub straty z wyceny wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego, lub z wyceny składnika walutowego instrumentu zabezpieczającego niebędącego instrumentem pochodnym, w części uznanej za efektywne zabezpieczenie ryzyka zmiany kursu walut związanego z zabezpieczaną pozycją, odnosi się na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny i rozlicza na dzień wyłączenia z ksiąg rachunkowych całości lub części zabezpieczanych udziałów, jako korektę wartości wydawanych aktywów. Bezwzględna wartość kwoty odniesionej na kapitał nie może być jednak wyższa od skumulowanych od dnia rozpoczęcia zabezpieczania różnic kursowych z wyceny zabezpieczanych udziałów. Pozostałą część skutków przeszacowania instrumentu zabezpieczającego, obejmującą kwotę niestanowiącą efektywnego zabezpieczenia zalicza się do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

#### Opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalenia wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w takiej wartości

Za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami.



## Bilans

AKTYWA TRWAŁE		31.12.2017	31.12.2016
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>67 042 941,03</b>	<b>20 457 424,22</b>
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>379 290,14</b>	<b>321 599,83</b>
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	379 290,14	289 599,83
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		32 000,00
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>9 870 797,26</b>	<b>8 082 486,07</b>
1.	Środki trwałe	8 835 096,16	8 082 486,07
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	980 465,84	902 933,44
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 597 077,01	3 406 879,43
	c) urządzenia techniczne i maszyny	936 518,17	799 761,49
	d) środki transportu	2 938 996,61	2 681 010,01
	e) inne środki trwałe	382 038,53	291 901,70
2.	Środki trwałe w budowie	1 035 701,10	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>12 304 155,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Od jednostek powiązanych	12 304 155,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>23 017 262,64</b>	<b>440 850,00</b>
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	23 017 262,64	440 850,00
	a) w jednostkach powiązanych	22 975 553,64	440 850,00
	- udziały lub akcje	3 617 344,00	440 850,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	19 358 209,64	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	c) w pozostałych jednostkach	41 709,00	0,00
	- udziały lub akcje	41 709,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>21 471 435,99</b>	<b>11 612 488,32</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 061 162,78	11 437 488,24
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	410 273,21	175 000,08



CAH

AKTYWA OBROTOWE		31.12.2017	31.12.2016
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>244 073 935,63</b>	<b>188 320 422,17</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>179 374 589,83</b>	<b>155 538 880,89</b>
1.	Materiały	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	129 420 113,94	112 616 171,96
3.	Produkty gotowe	4 518 226,10	5 526 100,84
4.	Towary	41 338 287,79	35 093 458,09
5.	Zaliczki na dostawy	4 097 962,00	2 303 150,00
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>10 347 193,86</b>	<b>8 065 618,37</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	338 633,04	13 094,14
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	127 963,04	13 094,14
	- do 12 miesięcy	127 963,04	13 094,14
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	210 670,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	10 008 560,82	8 052 524,23
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	9 274 903,38	2 549 045,00
	- do 12 miesięcy	9 274 903,38	2 549 045,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń tytułów publicznoprawnych	517 104,09	5 459 067,02
	c) inne	216 553,35	44 412,21
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>53 813 084,68</b>	<b>24 335 486,88</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	53 813 084,68	24 335 486,88
	a) w jednostkach powiązanych	29 957 790,48	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	29 957 790,48	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	23 855 294,20	24 335 486,88
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	18 659 469,05	11 334 271,76
	- inne środki pieniężne	5 195 825,15	13 001 215,12
	- inne aktywa pieniężne		0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>539 067,26</b>	<b>380 436,03</b>
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>311 116 876,66</b>	<b>208 777 846,39</b>



Pasywa		31.12.2017	31.12.2016
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>108 287 733,26</b>	<b>77 496 043,33</b>
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 000 000,00	2 000 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	667 000,00	667 000,00
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	66 879 043,33	48 284 330,95
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI.	Zysk (strata) netto	38 741 689,93	26 544 712,38
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wartość ujemna)	0,00	0,00
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>202 829 143,40</b>	<b>131 281 803,06</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	32 031 105,68	16 737 119,71
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30 398 612,55	15 685 241,52
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	1 632 493,13	1 051 878,19
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	1 632 493,13	1 051 878,19
II.	Zobowiązania długoterminowe	88 373 574,52	39 828 767,33
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	88 373 574,52	39 828 767,33
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	81 060 000,00	35 000 000,00
	c) inne zobowiązania finansowe	824 915,51	406 444,12
	d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	e) inne	6 488 659,01	4 422 323,21
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	41 313 840,55	23 509 416,77
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	41 313 139,78	23 508 716,00
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 994 384,80	122 484,93
	c) inne zobowiązania finansowe	395 675,40	311 486,79
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	18 507 090,50	16 638 143,60
	- do 12 miesięcy	18 507 090,50	16 638 143,60
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
	f) zobowiązania wekslowe		0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 953 166,86	4 166 393,32
	h) z tytułu wynagrodzeń	83 388,52	86 065,57
	i) inne	3 379 433,70	2 184 141,79
4.	Fundusze specjalne	700,77	700,77
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	41 110 622,65	51 206 499,25
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	41 110 622,65	51 206 499,25
	- długoterminowe	26 781 760,13	0,00
	- krótkoterminowe	14 328 862,52	51 206 499,25
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>311 116 876,66</b>	<b>208 777 846,39</b>





## Rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie		Za okres:	
		01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>232 052 359,15</b>	<b>167 298 398,12</b>
	- od jednostek powiązanych	85 674,47	5 398,12
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	218 533 283,45	166 029 834,57
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	13 519 075,70	1 268 563,55
<b>B.</b>	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>160 362 384,82</b>	<b>121 090 641,39</b>
	- jednostkom powiązanym	74 623,99	0,00
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	146 996 834,34	119 803 977,24
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	13 365 550,48	1 286 664,15
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>71 689 974,33</b>	<b>46 207 756,73</b>
<b>D.</b>	<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>3 837 453,69</b>	<b>3 042 900,80</b>
<b>E.</b>	<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>10 571 901,59</b>	<b>7 484 214,46</b>
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>	<b>57 280 619,05</b>	<b>35 680 641,47</b>
<b>G.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>379 189,06</b>	<b>302 249,08</b>
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	106 381,22
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV.	Inne przychody operacyjne	379 189,06	195 867,86
<b>H.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>2 615 965,01</b>	<b>878 848,33</b>
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	3 743,37	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	700 000,00
III.	Inne koszty operacyjne	2 612 221,64	178 848,33
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>	<b>55 043 843,10</b>	<b>35 104 042,22</b>
<b>J.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>870 932,74</b>	<b>434 418,98</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b)	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	834 301,76	339 320,29
	- od jednostek powiązanych	643 955,93	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V.	Inne	36 630,98	95 098,69
<b>K.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>7 918 075,42</b>	<b>2 745 426,26</b>
I.	Odsetki, w tym:	5 415 341,74	2 737 100,58
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	184 634,66	5 860,54
	- w jednostkach powiązanych	184 634,66	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.	Inne	2 318 099,02	2 465,14
<b>L.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I+J-K)</b>	<b>47 996 700,42</b>	<b>32 793 034,94</b>
<b>M.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>9 255 010,49</b>	<b>6 248 322,56</b>
<b>N.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>O.</b>	<b>Zysk (strata) netto (L-M-N)</b>	<b>38 741 689,93</b>	<b>26 544 712,38</b>



## Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

Wyszczególnienie		Za okres:	
		01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Zysk / Strata netto</b>	<b>38 741 689,93</b>	<b>26 544 712,38</b>
<b>II.</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>-2 619 681,21</b>	<b>-28 038 241,09</b>
1.	Amortyzacja	1 251 231,25	1 278 168,15
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-318 139,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	5 124 635,89	2 737 100,58
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	188 378,03	-105 600,29
5.	Zmiana stanu rezerw	15 293 985,97	10 179 801,53
6.	Zmiana stanu zapasów	-23 835 708,94	-33 260 024,45
7.	Zmiana stanu należności	-14 585 730,49	-4 982 920,73
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	34 375 121,58	625 108,77
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-20 113 455,50	-4 509 874,65
10.	Inne korekty	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>	<b>36 122 008,72</b>	<b>-1 493 528,71</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>608 584,57</b>	<b>114 034,96</b>
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	10 873,57	109 034,96
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	597 711,00	5 000,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach:	597 711,00	5 000,00
	- zbycie aktywów finansowych	597 711,00	5 000,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>56 110 259,47</b>	<b>950 393,99</b>
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 111 849,69	514 543,99
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	52 998 409,78	435 850,00
a)	w jednostkach powiązanych	52 492 494,12	435 850,00
b)	w pozostałych jednostkach:	505 915,66	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	505 915,66	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-55 501 674,90</b>	<b>-836 359,03</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>61 931 899,87</b>	<b>11 722 552,27</b>
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	61 931 899,87	11 722 552,27
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>43 032 426,37</b>	<b>6 317 154,96</b>
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	7 950 000,00	3 300 000,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4.	Splaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	29 957 790,48	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	520 016,07	280 054,38
8.	Odsetki	4 604 619,82	2 737 100,58
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>18 899 473,50</b>	<b>5 405 397,31</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem (A+/-B+/-C)</b>	<b>-480 192,68</b>	<b>3 075 509,57</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-480 192,68</b>	<b>3 075 509,57</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>24 335 486,88</b>	<b>21 259 977,31</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym</b>	<b>23 855 294,20</b>	<b>24 335 486,88</b>



## Zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie		Za okres:	
		01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	77 496 043,33	54 251 330,95
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	77 496 043,33	54 251 330,95
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	2 000 000,00	2 000 000,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	2 000 000,00	2 000 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	667 000,00	667 000,00
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	667 000,00	667 000,00
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	48 284 330,95	40 259 642,40
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	18 594 712,38	8 024 688,55
a)	zwiększenie (z tytułu)	18 594 712,38	8 024 688,55
	- podział wyniku	18 594 712,38	8 024 688,55
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	66 879 043,33	48 284 330,95
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	26 544 712,38	11 324 688,55
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	26 544 712,38	11 324 688,55
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	26 544 712,38	11 324 688,55
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	26 544 712,38	11 324 688,55
	- podział zysku	18 594 712,38	8 024 688,55
	- wypłata dywidendy	7 950 000,00	3 300 000,00
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Wynik netto	38 741 689,93	26 544 712,38
a)	Zysk netto	38 741 689,93	26 544 712,38
b)	Strata netto	0,00	0,00
c)	Odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	108 287 733,26	77 496 043,33
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	108 287 733,26	69 546 043,33

