



# Sprawozdanie Finansowe

za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020

według MSSF w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską

I. Podstawowe dane finansowe .....	5
II. Informacje ogólne o jednostce .....	7
Przedmiot działalności .....	7
Czas trwania .....	7
Zarząd i Rada Nadzorcza .....	8
III. Podstawowe informacje o sprawozdaniu finansowym .....	9
Podstawa sporządzenia .....	9
Oświadczenia Zarządu .....	9
Kontynuacja działalności .....	9
Waluta funkcjonalna .....	9
IV. Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	10
V. Sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	12
VI. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	14
VII. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	16
VIII. Stosowane zasady rachunkowości przez Grupę .....	18
Wartości niematerialne .....	18
Koszty prac badawczych i rozwojowych .....	19
Wartość firmy .....	19
Rzeczowe aktywa trwałe .....	20
Prawo wieczystego użytkowania gruntu .....	21
Leasing .....	22
Nieodnawialne zasoby naturalne .....	22
Aktywa trwałe i grupy aktywów przeznaczone do zbycia .....	23
Stosowane uproszczenia stosowane w zakresie majątku trwałego nie mającego charakteru inwestycyjnego .....	23
Nieruchomości inwestycyjne .....	23
Zapasy .....	24
Należności .....	25
Rozliczenia międzyokresowe .....	25
Rozliczenia międzyokresowe przychodów .....	25
Instrumenty finansowe .....	26
Kapitał własny .....	27
Kredyty bankowe i pożyczki .....	27
Zobowiązania .....	28
Zobowiązania warunkowe .....	28
Rezerwy .....	28
Rezerwy na świadczenia pracownicze .....	29
Przychody .....	29

Koszty .....	30
Transakcje w walutach obcych.....	30
Podatek dochodowy .....	31
Zysk na jedną akcję .....	32
Połączenia i konsolidacja .....	32
Zasada zakazu kompensat.....	33
Rachunek przepływów pieniężnych .....	34
Zmiany zasad, zmiany szacunków, błędy lat poprzednich.....	34
Pozycje wyjątkowe .....	34
Segmenty z działalności .....	34
Pozycje oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie .....	35
IX. Zmiany zasad rachunkowości i prezentacji sprawozdań finansowych.....	37
X. Wpływ na sprawozdanie finansowe bieżących i przyszłych zmian w przepisach o rachunkowości. 40	
XI. Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego. ....	43
Nota 1 Rzeczowe aktywa trwałe.....	43
Nota 2 Nieruchomości inwestycyjne.....	46
Nota 3 Wartości niematerialne .....	47
Nota 4 Aktywa finansowe długoterminowe( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów).....	49
Nota 5 Inwestycje wyceniane metodą praw własności. ....	51
Nota 6 Należności handlowe i pozostałe.....	51
Nota 7 Aktywa biologiczne. ....	53
Nota 8 Inne aktywa trwałe gdziekolwiek nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe). ....	53
Nota 9 Zapasy. ....	53
Nota 10 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty. ....	54
Nota 11 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz związane z nimi zobowiązania. ....	54
Nota 12 Kapitały. ....	55
Nota 13 Rezerwy. ....	57
Nota 14 Zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań.....	58
Nota 15 Zobowiązania handlowe i pozostałe. ....	61
Nota 16 Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe).....	62
Nota 17 Przychody ze sprzedaży .....	63
Nota 18 Koszt własny sprzedaży.....	64
Nota 19 Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności .....	66
Nota 20 Pozostałe przychody i koszty.....	66
Nota 20 Koszty finansowe.....	69

Nota 21 Podatek dochodowy.....	70
Nota 21 Inne całkowite dochody. ....	72
Nota 22 Zysk na jedną akcję. ....	73
Nota 23 Segmenty operacyjne. ....	73
Nota 24 Transakcje z jednostkami powiązаныmi. ....	78
Nota 25 Wynagrodzenie biegłego rewidenta.....	80
Nota 26 Instrumenty finansowe. ....	81
Nota 27 Błędy dotyczące poprzednich okresów sprawozdawczych. ....	84
Nota 28 Transakcje z udziałowcami niekontrolujacyimi. ....	84
Nota 29 Połączenia przedsięwzięć.....	84
Nota 30 Planowane istotne nakłady inwestycyjne. ....	84
Nota 31 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym.....	84
Nota 31 Struktura zatrudnienia.....	84
Nota 32 Dywidendy deklarowane i wypłacone. ....	84
Nota 33 Skutki podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.....	84
Nota 34 Ograniczenia w dysponowaniu i zabezpieczenia ustanowione na aktywach.....	85
Nota 35 Sprawy sądowe.....	85
Nota 36 Zobowiązania warunkowe. ....	86
Nota 37 Cele i zasady zarządzania ryzykiem.....	88
Nota 38 Zarządzanie kapitałem.....	93
XII. Zatwierdzenie do publikacji.....	95

**I. Podstawowe dane finansowe.**

Wybrane dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EURO	
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich dziennych kursów określonych przez Narodowy Bank Polski w roku sprawozdawczym odpowiednio: 1 euro =			4,4742	4,3018
Przychody ze sprzedaży	853 182	551 429	190 691	128 187
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	34 258	18 983	7 657	4 413
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	24 587	9 584	5 495	2 228
Zysk (strata) netto	19 425	7 386	4 342	1 717
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	19 425	7 386	4 342	1 717
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	210 398	82 211	47 025	19 111
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-45 943	-44 735	-10 268	-10 399
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-39 532	2 117	-8 836	492
Przepływy pieniężne netto razem	124 923	39 593	27 921	9 204
zysk (strata) netto przypadająca na jedną akcję w PLN/EURO	0,21	0,08	0,05	0,02
zysk (strata) rozwodniony na jedną akcję w PLN/EURO	0,21	0,08	0,05	0,02

Wybrane dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EURO	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień sprawozdawczy odpowiednio: 1 euro=			4,6148	4,2585
Aktywa razem	920 747	681 754	199 521	160 092
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	628 274	406 871	136 143	95 543
Zobowiązania długoterminowe	292 453	200 304	63 373	47 036
Zobowiązania krótkoterminowe	335 821	206 567	72 771	48 507
Kapitał własny	292 473	274 883	63 377	64 549
Kapitał podstawowy	9 174	9 174	1 988	2 154
Liczba akcji w sztukach	91 744 200	91 744 200	91 744 200	91 744 200
Wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	3,19	3,00	0,69	0,70
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	3,19	3,00	0,69	0,70

## II. Informacje ogólne o jednostce.

Nazwa emitenta:	MIRBUD S.A.
Siedziba Emitenta	Skierniewice
Forma prawna	spółka akcyjna
Kraj siedziby	Polska
NIP	836-170-22-07
REGON	750772302
Dane adresowe	ul. Unii Europejskiej 18; 96-100 Skierniewice
Telefon	+ 48 (46) 833 98 65
Fax:	+ 48 (46) 833 97 32
Poczta elektroniczna	sekretariat@mirbud.com.pl
Strona internetowa	www.mirbud.com.pl

MIRBUD S.A. powstał w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą MIRBUD Spółka z o.o. w spółkę akcyjną, w trybie art. 551 i następnym Kodeksu spółek handlowych. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000270385 w dniu 22 grudnia 2006

### Przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta zgodnym z jego statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

- Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa
- Towarowy transport drogowy
- Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską
- Działalność reklamowo-wydawnicza
- Wynajem pomieszczeń na własny rachunek
- Sprzedaż hurtowa materiałów dla budownictwa

### Czas trwania

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

**Zarząd i Rada Nadzorcza**

Zarząd	
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu
Sławomir Nowak	Wiceprezes Zarządu
Paweł Korzeniowski	Członek Zarządu
Tomasz Sałata	Członek Zarządu

  

Rada Nadzorcza	
Wiesław Kosonóg	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Maria Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Hubert Bojdo	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej
Wiktoria Braun	Członek Rady Nadzorczej
Artur Sociński	Członek Rady Nadzorczej

W dniu 31 maja 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. podjęło uchwałę nr 23/2019 w sprawie powołania do składu Rady Nadzorczej Spółki Pana Wiesława Krzysztofa Kosonoga oraz Uchwałę nr 24/2019 w sprawie powołania do składu Rady Nadzorczej Spółki Pani Wiktorii Braun.

W dniu 24 czerwca 2019 roku Pani Krystyna Lachowicz złożyła rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej z dniem 24 czerwca 2019 roku.

W dniu 17 lutego 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. podjęło uchwałę nr 4/2020 w sprawie powołania do składu Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. Pana Artura Socińskiego.



### III. Podstawowe informacje o sprawozdaniu finansowym

#### Podstawa sporządzenia

Sprawozdanie Finansowe sporządzone zostało, na podstawie § 55 ust. 5 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi do stosowania przez Unię Europejską. Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

#### Oświadczenia Zarządu

Zarząd oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy roczne sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020

i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, które odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową. Sprawozdanie Zarządu z działalności zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji majątkowo finansowej, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka. Sprawozdanie zarządu z działalności stanowi rozwinięcie danych zawartych w niniejszym sprawozdaniu i jest publikowane łącznie z niniejszym sprawozdaniem.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący tego badania spełnili warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi.

#### Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności.

#### Waluta funkcjonalna

Walutom sprawozdawczą do sprawozdania finansowego jest Polski Nowy Złoty (PLN). Sprawozdania finansowe zostały sporządzone w tysiącach złotych (tys. PLN), a wszystkie wartości, o ile nie jest to wskazane inaczej, podane są w tysiącach złotych. Ewentualne różnice pomiędzy kwotą ogółem, a sumą ich składników wynikają z zaokrągleń.

**IV. Sprawozdanie z całkowitych dochodów.**

Rachunek zysków lub strat	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
<b><u>Działalność kontynuowana</u></b>			
Przychody ze sprzedaży	17	853 182	551 429
Koszt własny sprzedaży	18	-785 316	-509 784
<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>		<b>67 866</b>	<b>41 645</b>
Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	19		
Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	11 857	7 201
Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	-45 465	-29 863
<b>EBIT</b>		<b>34 258</b>	<b>18 983</b>
Koszty finansowe	21	-9 671	-9 399
<b>Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem</b>		<b>24 587</b>	<b>9 584</b>
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	22	-5 162	-2 198
<b>Zysk (strata) z działalności kontynuowanej</b>		<b>19 425</b>	<b>7 386</b>
<b><u>Działalność zaniechana</u></b>			
Przychody z działalności zaniechanej			
Koszty działalności zaniechanej			
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej przed opodatkowaniem</b>			
Podatek dochodowy przypadający na działalność zaniechaną			
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>			
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>		<b>19 425</b>	<b>7 386</b>
Przyporządkowany do udziałów niekontrolujących			
<b>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</b>	-	<b>19 425</b>	<b>7 386</b>
<b><u>Inne całkowite dochody</u></b>			
Inne całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Składniki, które nie zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat			
Składniki, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków			
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>23</b>		
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących			
<b>Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej</b>	-	-	-
<b><u>Łączne całkowite dochody</u></b>			
Łączne całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
		19 425	7 386

Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących			
<b>Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej</b>	-	<b><u>19 425</u></b>	<b><u>7 386</u></b>

**V. Sprawozdanie z sytuacji finansowej.**

Aktywa	Nr Noty	w tys. PLN	
		Stan na:	Stan na:
		31.12.2020	31.12.2019
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>504 164</b>	<b>429 787</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1	58 297	43 368
Nieruchomości inwestycyjne	2		
Wartości niematerialne	3	1 082	1 492
Aktywa finansowe długoterminowe( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	429 943	380 892
Inwestycje wyceniane metodą praw własności.	5		
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe	6		
Aktywa biologiczne	7		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	14 567	3 936
Inne aktywa trwałe gdzieindziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	8	275	97
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>416 583</b>	<b>251 967</b>
Zapasy	9	7 820	8 445
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	22		
Należności handlowe i pozostałe należności	6	193 880	153 894
Aktywa finansowe krótkoterminowe ( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	213 924	89 001
Inne aktywa obrotowe gdzieindziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	8	959	627
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	11		
<b>Aktywa razem</b>	-	<b>920 747</b>	<b>681 754</b>

Kapitały i zobowiązania	Nr Noty	w tys. PLN	
		Stan na:	Stan na:
		31.12.2020	31.12.2019
<b>Kapitał własny</b>	<b>12</b>	<b>292 473</b>	<b>274 883</b>
Wyemitowany kapitał podstawowy		9 174	9 174
Zyski (straty) przypadające właścicielom jednostki		19 425	7 386
Pozostałe kapitały		263 873	258 323
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli			
<b>Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>292 453</b>	<b>200 304</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	7 880	9 108
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	13	103	125
Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	55 687	78 996
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	15	228 782	112 075
Inne zobowiązania i rezerwy długoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	16		
<b>Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>335 821</b>	<b>206 567</b>
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	13	1 814	1 627
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	62 561	51 308
Zobowiązania handlowe i pozostałe	15	256 538	150 329
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	14 873	1 822
Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	16	36	1 482
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	11		
<b>Razem kapitały i zobowiązania</b>	<b>-</b>	<b>920 747</b>	<b>681 754</b>

**VI. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.**

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>24 587</b>	<b>9 584</b>
Amortyzacja		5 693	4 537
Zysk / strata z tytułu różnic kursowych			
Zysk / strata ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych		-829	-798
Koszty finansowania zewnętrznego		5 631	6 686
Zmiana stanu zobowiązań z wyłączeniem zobowiązań finansowych		222 917	17 289
Zmiana stanu należności		-39 986	49 247
Zmiana stanu zapasów		625	-610
Zmiana stanu rezerw		166	182
Zysk / strata z innych instrumentów finansowych		-2 480	-163
Inne zmiany w kapitale obrotowym		-1 957	-1 696
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>214 368</b>	<b>84 257</b>
Zapłacony podatek dochodowy		-3 970	-2 046
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>210 398</b>	<b>82 211</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		1 120	990
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		-492	-59
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych			
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych			
Splata udzielonych pożyczek			
Udzielenie pożyczek			
Sprzedaż pozostałych inwestycji			
Nabycie pozostałych inwestycji		-49 050	-45 829
Otrzymane dywidendy i odsetki		2 480	163
Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej			
Pozostałe wydatki związane z działalnością inwestycyjną			
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>-45 943</b>	<b>-44 735</b>
Wpływy od akcjonariuszy			9 908
Wyплаты na rzecz właścicieli		-1 835	
Zaciągnięcie zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		19 978	16 426
Splaty zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		-45 462	-14 520
Splaty zobowiązań z tytułu leasingu		-6 582	-3 489
Splaty pozostałych zobowiązań finansowych			

Odsetki zapłacone i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia		-5 631	-6 686
Pozostałe wpływy finansowe			478
Pozostałe wydatki finansowe			
<b>Środki pieniężne z działalności finansowej</b>		<b>-39 532</b>	<b>2 117</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		89 001	49 408
<b><u>Zwiększenia (zmniejszenia) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</u></b>		<b><u>124 923</u></b>	<b><u>39 593</u></b>
Wpływ zmiany kursów walut na środki pieniężne wyrażone w walutach obcych		-	
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>		<b>213 924</b>	<b>89 001</b>
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania		121 381	67 449

**VII. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej	Skumulowane inne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
<b>Stan na 01-01-2019</b>	<b>8 249</b>	<b>143 219</b>			<b>106 121</b>				<b><u>257 589</u></b>
Wpływ retrospektywnego zastosowania zmian polityki rachunkowości									
Wpływ retrospektywnego przekształcenia									-
Łączne zyski (straty) za okres						7 386			<u>7 386</u>
Łączne inne całkowite dochody (emisja akcji)	925				8 983				<u>9 908</u>
Wkłady właścicieli									
Wypłaty na rzecz właścicieli									-
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli									
Pozostałe zmiany w kapitale własnym									-
<b>Stan na 31-12-2019</b>	<b>9 174</b>	<b>143 219</b>			<b>115 104</b>	<b>7 386</b>			<b><u>274 883</u></b>
Rozliczenie niewypłaconego wyniku finansowego		7 386				-7 386			-



Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej	Skumulowane inne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
<b>Stan na 01-01-2020</b>	<b>9 174</b>	<b>150 604</b>			<b>115 104</b>				<b>274 883</b>
Wpływ retrospektywnego zastosowania zmian polityki rachunkowości									-
Wpływ retrospektywnego przekształcenia									
Łączne zyski (straty) za okres						19 425			19 425
Łączne inne całkowite dochody (emisja akcji)									
Wkłady właścicieli									-
Wyплаты na rzecz właścicieli			-1 835						-1 835
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli									-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym									
<b>Stan na 31-12-2020</b>	<b>9 174</b>	<b>148 769</b>			<b>115 104</b>	<b>19 425</b>			<b>292 473</b>

## VIII. Stosowane zasady rachunkowości przez Grupę.

### Wartości niematerialne

Do wartości niematerialnych Grupa Kapitałowa zalicza aktywa spełniające następujące kryteria: można je wyłączyć lub wydzielić z jednostki gospodarczej i sprzedać, przekazać, licencjonować albo oddać do odpłatnego użytkowania osobom trzecim, zarówno indywidualnie, jak też łącznie z powiązanymi z nimi umowami, składnikami aktywów bądź zobowiązań lub wynikają z tytułów umownych bądź innych tytułów prawnych, bez względu na to, czy są zbywalne albo możliwe do wyodrębnienia z jednostki gospodarczej lub z innych tytułów czy też zobowiązań.

Początkowe ujęcie składnika wartości niematerialnych następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika aktywów (tj. kwotę należną sprzedającemu pomniejszoną o podlegające odliczeniu podatki: od towarów i usług oraz akcyzowy), obciążenia o charakterze publicznoprawnym (w przypadku importu) oraz nakłady bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do użytkowania zgodnie z jego planowanym przeznaczeniem. Rabaty, upusty udzielone przez sprzedającego oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski zmniejszają cenę nabycia składnika aktywów.

Jeśli składnik wartości niematerialnych nabyty jest w zamian za instrumenty kapitałowe Spółki sporządzającej sprawozdanie finansowe, cena nabycia składnika aktywów odpowiada wartości godziwej wyemitowanych instrumentów kapitałowych, która równa się wartości godziwej danego składnika aktywów.

Zgodnie z MSR, koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika aktywów, włącza się do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów.

Nie rzadziej niż na dzień bilansowy składniki wartości niematerialnych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa aktywów może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą, jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków lub strat.

Odpisów amortyzacyjnych wartości niematerialnych dokonuje się w drodze rozłożenia ich wartości początkowej na okres przewidywanej ekonomicznej użyteczności. Amortyzacji dokonuje się, poczynając od pierwszego dnia miesiąca, w którym przyjęto do użytkowania wartości niematerialne. Amortyzację przerywa się w końcu tego miesiąca, w którym nastąpi zrównanie wartości

zakumulowanej amortyzacji z wartością początkową lub w którym przeznaczono do likwidacji, sprzedano lub stwierdzono niedobór składnika majątkowego wartości niematerialnych i prawnych Odpisy amortyzacyjne od składników wartości niematerialnych dokonywane są liniowo przy zastosowaniu następujących stawek:

Poprawność stawek amortyzacji stosowanych w odniesieniu do poszczególnych składników wartości niematerialnych jest weryfikowana nie rzadziej niż raz do roku. Wszelkie zmiany wynikające z weryfikacji stawek amortyzacyjnych wpływają (jako zmiana wielkości szacunkowych) na odpowiednią korektę dokonywanych w bieżącym roku obrotowym oraz w następnych latach obrotowych odpisów amortyzacyjnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które jeszcze nie są użytkowane (w budowie), poddaje się co roku weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych dokonywana jest coroczna ocena, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. Ewentualny odpis aktualizujący ujmuje się w ciężar rachunku zysków i strat.

Z wyjątkiem prac rozwojowych, wartości niematerialne wytworzone przez jednostkę we własnym zakresie nie są ujmowane w aktywach, a nakłady poniesione na ich wytworzenie są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Koszt wytworzenia składnika wartości niematerialnych (prace rozwojowe) obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę w okresie jego wytwarzania lub przystosowania do używania do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do używania (lub do dnia bilansowego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania), w tym również niepodlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy.

Dana pozycja wartości niematerialnych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży/likwidacji lub zaprzestania użytkowania wartości niematerialnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków i są ujmowane w rachunku zysków i strat.

### **Koszty prac badawczych i rozwojowych**

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

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

### **Wartość firmy**

Wartość firmy z tytułu przejęcia jednostki gospodarczej jest początkowo ujmowana według ceny

nabycia stanowiącej nadwyżkę kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok lub częściej, jeśli występują przesłanki wskazujące na utratę wartości. Wartość firmy nie podlega amortyzacji. Na dzień przejęcia nabyta wartość firmy jest alokowana do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które mogą skorzystać z synergii połączenia. Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwalna wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości. Strata z tytułu utraty wartości nie podlega odwróceniu w następnym okresie. W przypadku, gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne i dokonana zostanie sprzedaż części działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej, W takich okolicznościach sprzedana wartość firmy jest ustalana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

### Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe początkowo ujmowane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Cenę nabycia zwiększają wszystkie koszty związane bezpośrednio z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do użytkowania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia są dzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych przeglądów oraz istotne części zamienne i wyposażenie, jeżeli będą wykorzystywane przez okres dłuższy niż rok.

Po początkowym ujęciu rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Zgodnie z MSR 23, koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika aktywów, włącza się do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, stawki amortyzacyjne dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych wynoszą:

Tytuł	Stopa amortyzacji rocznej
Grunty (prawa wieczystego użytkowania)	nie są amortyzowane
Budynki i budowle	1,5% – 2,5%
Maszyny i urządzenia techniczne	7% – 30%
Środki transportu	10-20%
Inwestycje w obcych środkach trwałych	w proporcji do okresu użytkowania głównego aktywa

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w pierwszym okresie miesięcznym następującym po miesiącu, w

którym przyjęto środek trwały do użytkowania. Poprawność stosowanych stawek amortyzacji jest okresowo weryfikowana (raz do roku), powodując korektę odpisów amortyzacyjnych w następnych latach.

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą, jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji „pozostałe koszty operacyjne”.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży/likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe będące w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

W przypadku trwałego zaniechania dokonywania nakładów na środki trwałe w budowie ogół poniesionych kosztów związanych z wykonywanymi dotychczas pracami obciąża koszty okresu. Dopuszcza się zawieszenie inwestycji w przypadku, gdy istnieje uzasadniony zamiar kontynuowania tej inwestycji w okresach następnych. Zawieszenia inwestycji dokonuje się na podstawie decyzji Zarządu Spółki. Na każdy dzień bilansowy nakłady na środki trwałe w budowie podlegają analizie co do utraty wartości i konieczności dokonywania ewentualnych odpisów z tytułu utraty wartości.

Zaliczki przekazane na zakup Rzeczowych Aktywów Trwałych prezentowane są w sprawozdaniach finansowych w pozycji pozostałych należności krótkoterminowych.

### **Prawo wieczystego użytkowania gruntu**

Prawo wieczystego użytkowania gruntów nabyte w drodze decyzji administracyjnej wprowadzane jest do bilansu w wartości godziwej. Za wartość godziwą prawa przyjmuje się jedną z dwóch wartości, wartość rynkową tego prawa, jeśli Spółka dysponuje takimi informacjami, lub wartość ustaloną przez rzeczoznawcę.

Nadwyżkę ustalonej w ten sposób wartości godziwej ponad kwotę kosztów poniesionych na nabycie prawa wieczystego użytkowania gruntów w drodze decyzji administracyjnej wykazuje się drugostronnie w „zysku z lat ubiegłych”.

Prawo wieczystego użytkowania gruntów nabyte na rynku wtórnym jest wyceniane według ceny nabycia i nie podlega przeszacowaniu.

Prawo wieczystego użytkowania gruntu jest amortyzowane proporcjonalnie do okresu na jakie zostało



przyznane.

## Leasing

Umowy leasingu finansowego, na mocy których następuje przeniesienie na leasingobiorcę zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w bilansie na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane w kosztach okresu, w którym je poniesiono.

Środki trwale użytkowane na mocy umów leasingu finansowego amortyzowane są według takich samych zasad, jak stosowane do aktywów własnych. W sytuacji jednak, gdy brak wystarczającej pewności, że sporządzający sprawozdanie finansowe uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu, dany składnik jest amortyzowany przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Aktywa oddane w leasing finansowy prezentowane są w bilansie jako należności w kwocie równej inwestycji netto. Inwestycja netto jest to suma minimalnych należnych leasingodawcy opłat leasingowych wynikających z umowy leasingu finansowego oraz ewentualnej niegwarantowanej wartości końcowej przypisanej leasingodawcy zdyskontowanej o stopę procentową leasingu. Przychody finansowe powstałe z tytułu oddania danego składnika aktywów w leasing finansowy są ujmowane w sposób odzwierciedlający stałą okresową stopę zwrotu na inwestycji leasingowej netto.

## Nieodnawialne zasoby naturalne

Nieodnawialne zasoby naturalne początkowo ujmowane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Cenę nabycia zwiększają wszystkie koszty związane bezpośrednio z zakupem lub przystosowywaniem tego aktywa do użytkowania.

Koszty poniesione po dacie przyjęcia nieodnawialnych zasobów naturalnych do ewidencji (użytkowania) ujmowane są w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Po początkowym ujęciu nieodnawialne zasoby naturalne wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Amortyzacja liczona jest w sposób naturalny.

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa nieodnawialnych zasobów naturalnych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tego aktywa pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą, jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz

ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji „pozostałe koszty operacyjne”.

Dana pozycja nieodnawialnych zasobów naturalnych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży/likwidacji lub zaprzestania użytkowania nieodnawialnych zasobów naturalnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych aktywów i są ujmowane w rachunku zysków i strat.

### **Aktywa trwałe i grupy aktywów przeznaczone do zbycia**

Aktywa trwałe i grupy aktywów netto są klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w wyniku transakcji sprzedaży, a nie w rezultacie ich dalszego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy składnik aktywów (lub grupa aktywów netto przeznaczonych do zbycia) jest dostępny w swoim obecnym stanie do natychmiastowej sprzedaży, a wystąpienie transakcji sprzedaży jest bardzo prawdopodobne w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, a także grupy aktywów netto przeznaczonych do sprzedaży, wyceniane są po niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

### **Stosowane uproszczenia stosowane w zakresie majątku trwałego nie mającego charakteru inwestycyjnego**

Umorzeń (amortyzacji) środków trwałych i wartości niematerialnych o niskiej wartości początkowej (nie przekraczającej 10.000 złotych) dokonuje się w sposób uproszczony poprzez dokonanie odpisów jednorazowo całej wartości początkowej tych środków trwałych.

Spółka stosuje uproszczenie, w myśl którego za moment przyjęcia środka trwałego do użytkowania określanego dla potrzeb rozpoczęcia amortyzacji, przyjmuje się pierwszy dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpił rzeczywisty moment przyjęcia do użytkowania środka trwałego.

Spółka stosuje uproszczenie, w myśl którego za moment przyjęcia wartości niematerialnej i prawnej do użytkowania, określanego dla potrzeb rozpoczęcia amortyzacji, przyjmuje się pierwszy dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpił rzeczywisty moment przyjęcia do użytkowania wartości niematerialnej i prawnej.

Weryfikacje stawek amortyzacyjną uznaje się za przeprowadzoną, gdy objęte nią zostaną wszystkie składniki majątku trwałego o wartości netto przekraczającej 50 tys. PLN.

### **Nieruchomości inwestycyjne**

Nieruchomości inwestycyjne to grunty oraz budynki i budowle nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z tytułu przyrostu wartości tych aktywów lub innych pożytków, np. osiągnięcia przychodów z tytułu przychodów z czynszów dzierżawnych. Aktywa te nie są użytkowane przez Spółkę.

Nieruchomości inwestycyjne początkowo wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wyceniane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym

powstały. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej odzwierciedla warunki rynkowe na dzień bilansowy.

## Zapasy

Materiały bezpośrednie i pośrednie w ciągu roku obrotowego ujmowane są w cenach nabycia lub zakupu. Rozchód materiałów bezpośrednich i pośrednich następuje wg metody FIFO. Przyjęta cena nabycia może stanowić cenę zakupu, pod warunkiem że ponoszone koszty związane z zakupem materiałów stanowią wartość nieistotną w stosunku do ceny zakupu. Do wartości ceny nabycia materiałów w przerobie zalicza się również koszty magazynowania niezbędne w trakcie procesu produkcyjnego.

Towary w ciągu roku obrotowego ujmowane są w cenach nabycia lub zakupu. Rozchód towarów następuje wg cen FIFO.

Grunty i nieruchomości przeznaczone do odsprzedaży traktowane jako towary są ewidencjonowane i rozchodowane wg zasady szczegółowej identyfikacji.

Wyroby gotowe, półfabrykaty i produkty w toku wycenia się według rzeczywistych kosztów poniesionych na wytworzenie wyrobów gotowych.

W przypadku działalności deweloperskiej wszystkie nakłady związane z realizacją zadania aktywowane są w zapasach jako produkcja w toku.

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się wszystkie koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzania zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszty zakupu zapasów składają się z ceny zakupu, ceł importowych i pozostałych podatków (innych niż te możliwe do odzyskania w okresie późniejszym przez Spółkę od urzędów skarbowych) oraz kosztów transportu, załadunku i wyładunku, a także innych kosztów dających się bezpośrednio przyporządkować do pozyskania wyrobów gotowych, materiałów i usług. Przy określaniu kosztów zakupu odejmuje się upusty, rabaty handlowe i inne podobne pozycje.

Jak produkcję w toku wykazuje się również nakłady poniesione na realizację umowy o budowę przed zawarciem umowy pod warunkiem, że istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania.

Wycena zapasów na dzień bilansowy następuje wg cen nabycia lub zakupu, kosztu wytworzenia nie wyższych jednak od cen ich sprzedaży netto (wartości netto możliwej do uzyskania). Wartość netto możliwa do uzyskania jest to różnica między szacowaną ceną sprzedaży dokonywanej w toku zwykłej działalności gospodarczej a szacowanymi kosztami wykończenia i kosztami niezbędnymi do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników aktywów obrotowych związane z utratą ich wartości lub wycena na dzień bilansowy obciążają pozostałe koszty operacyjne. W przypadku ustania przyczyny dokonania odpisu aktualizującego wartość rzeczowych składników obrotowych jest odnoszona na dobro pozostałych przychodów operacyjnych. Okoliczności wskazujące na konieczność dokonania odpisu aktualizującego wartość zapasów to w szczególności:

- utrata wartości użytkowej zapasów (zniszczenie, przeterminowanie zapasów),
- stan zapasów przekracza zapotrzebowanie i możliwości zbycia przez Spółkę,
- niska rotacja zapasów,
- utrata wartości rynkowej na skutek stosowania przez konkurencję niższych cen sprzedaży.

Na dzień sporządza się analizę wiekową zapasów w podziale na poszczególne asortymenty i ustalają



wysokość odpisów aktualizujących.

## Należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności ujmowane są i wykazywane w kwotach pierwotnie zafakturowanych. Po początkowym ujęciu należności wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem odpisów aktualizujących wartość należności.

Dla należności handlowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie w zakresie ustalenia oczekiwanej utraty wartości Spółka stosuje model uproszczony szacując oczekiwaną utratę wartości w całym okresie życia, stosując macierze opóźnień płatniczych bazujących na danych historycznych, z uwzględnieniem wymogów standardu w odniesieniu do obecnych i prognozowanych warunków gospodarczych standardu w odniesieniu do obecnych i prognozowanych warunków gospodarczych.

Należności od odbiorców ujmuje się początkowo w cenie transakcyjnej. Po początkowym ujęciu należności wycenia się:

- należności nieprzekazywane do faktoringu pełnego: w wysokości zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem odpisów z tytułu oczekiwanej straty kredytowej (przy czym należności od odbiorców z datą zapadalności poniżej 12 miesięcy od dnia powstania nie podlegają dyskontowaniu),
- należności przekazywane do faktoringu pełnego: wg wartości godziwej przez wynik finansowy, przy czym ze względu na krótki termin pomiędzy ujęciem należności a przekazaniem do faktora oraz niskie ryzyko kredytowe kontrahenta (faktora) wartość godziwa tych należności jest zbliżona do wartości bilansowej.

W pozycji należności jest również niezafakturowana część przychodów, jaka wystąpi z tytułu oszacowania wartości przychodu z tytułu niezakończonych umów budowlanych i innych umów długoterminowych.

## Rozliczenia międzyokresowe

W celu zachowania współmierności przychodów i kosztów związanych z ich osiągnięciem rozgraniczane są koszty i przychody dotyczące poszczególnych okresów sprawozdawczych. Wydatki i koszty ponoszone z góry, a więc dotyczące przyszłych okresów, wykazywane są w ramach rozliczeń międzyokresowych czynnych, natomiast biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują kwoty zaliczane do kosztów okresu bieżącego, pomimo iż ich pokrycie nastąpi w przyszłym okresie sprawozdawczym. Odpisy czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów dokonywane są stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia powinien być uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów z zachowaniem ostrożnej wyceny. Zakres typowych nakładów rozliczanych w czasie obejmuje w szczególności:

- opłacone z góry prenumeraty prasy,
- składki na ubezpieczenia majątkowe,
- koszty dzierżawy (czynsze),
- opłaty za zajęcie pasa drogowego,

W pozycji biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów ujmowane są pozycje w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

## Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują przede wszystkim kwoty środki pieniężne

otrzymane na sfinansowanie nabycia środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych, rozliczane równolegle do odpisów amortyzacyjnych środków trwałych sfinansowanych z tych źródeł.

### **Instrumenty finansowe**

Jako instrument finansowy kwalifikuje się każdą umowę, która skutkuje jednocześnie powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron, pod warunkiem że z kontraktu zawartego między dwiema lub więcej stronami jednoznacznie wynikają skutki gospodarcze.

Sporządzający sprawozdanie finansowe klasyfikuje instrumenty finansowe z podziałem na:

składniki aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych wyceniane według wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat – aktywa i zobowiązania nabyte lub zaciągnięte głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie lub będące częścią portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie i dla których istnieje potwierdzenie aktualnego faktycznego wzoru generowania krótkoterminowych zysków.

inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności – aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem których Grupa Kapitałowa ma stanowczy zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności.

pożyczki i należności – aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są przedmiotem obrotu na aktywnym rynku.

aktywa finansowe dostępne do sprzedaży – aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub niebędące pożyczkami i należnościami, inwestycjami utrzymywanymi do upływu terminu wymagalności ani aktywami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy.

### **Ujęcie i wyłączenie składnika aktywów finansowych oraz zobowiązania finansowego**

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

Składnik aktywów finansowych wyłącza się z bilansu, w przypadku gdy wynikające z zawartej umowy prawa do korzyści ekonomicznych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub zrzeczone.

### **Wycena instrumentów finansowych na dzień powstania**

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Grupa Kapitałowa wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania.

Koszty transakcji Grupa Kapitałowa włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, poza kategorią aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat.

### **Wycena instrumentów finansowych na dzień bilansowy**

Wycena instrumentów finansowych na dzień bilansowy odbywa się w sposób następujący:

- według zamortyzowanego kosztu, z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej: inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności, pożyczki i należności oraz pozostałe zobowiązania finansowe.; wycena może odbywać się także w wartości wymagającej zapłaty, jeśli efekty dyskonta nie są znaczące;
- według wartości godziwej: aktywa i zobowiązania finansowe z kategorii wycenianych w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat oraz kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w kapitale własnym.

Skutki wyceny aktywów i zobowiązań finansowych zakwalifikowanych do pozostałych kategorii ujmuje się w rachunku zysków i strat.

### **Rachunkowość zabezpieczeń**

Instrumenty pochodne zabezpieczające przepływy pieniężne z wysoce prawdopodobną planowaną transakcją wykazywane są w wartości godziwej z uwzględnieniem zmian tej wartości:

- w części uznanej za skuteczne zabezpieczenie – bezpośrednio w kapitale własnym,
- w części uznanej za nieskuteczną – w rachunku zysków i strat.

Instrumenty pochodne zabezpieczające wartość godziwą aktywów i zobowiązań wykazywane są w wartości godziwej. Skutki zmiany wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w rachunku zysków i strat.

### **Zaprzestanie stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń**

Sporządzający sprawozdanie finansowe zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych, jeżeli:

- instrument zabezpieczający wygasa, zostaje sprzedany, rozwiązany lub wykonany. W takim przypadku skumulowane zyski lub straty związane z instrumentem zabezpieczającym, odnoszone bezpośrednio na kapitał własny, ujmuje się dalej w odrębnej pozycji w kapitale własnym aż do momentu wystąpienia planowanej transakcji;
- zabezpieczenie przestaje spełniać kryteria rachunkowości zabezpieczeń. W takim przypadku skumulowane zyski lub straty związane z instrumentem zabezpieczającym, odnoszone są bezpośrednio na kapitał własny, aż do momentu wystąpienia planowanej transakcji;
- zaprzestano oczekiwać realizacji planowanej transakcji, wobec tego wszystkie skumulowane zyski lub straty związane z instrumentem zabezpieczającym, odnoszone bezpośrednio na kapitał własny, ujmuje się w rachunku zysków i strat.

### **Kapitał własny**

Kapitał własny ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na jego rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej – tworzony jest z nadwyżki ceny emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszonej o koszty tej emisji. Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji.

Niepodzielony wynik finansowy obejmuje: kwoty powstałe z podziału zysku, niepodzielony wynik z lat ubiegłych, skutki błędów poprzednich okresów.

Odrębną pozycję kapitału własnego stanowią kapitały mniejszości.

### **Kredyty bankowe i pożyczki**

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

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są następnie wyceniane według skorygowanej ceny nabycia w postaci zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy obliczaniu skorygowanej ceny nabycia uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

## Zobowiązania

Po początkowym ujęciu wszystkie zobowiązania, z wyjątkiem zobowiązań wycenianych wg wartości godziwej, wycenia się, co do zasady, w skorygowanej cenie nabycia, stosując metodę efektywnej stopy procentowej.

Jednakże zobowiązań o terminie wymagalności nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego nie dyskontuje się.

Zobowiązania prezentuje się w sprawozdaniu finansowym w podziale na długoterminowe i krótkoterminowe. Ponadto wyodrębnia się zobowiązania wobec jednostek powiązanych oraz zobowiązania wobec pozostałych jednostek.

Zaliczki otrzymane od kontrahentów na poczet realizacji usług prezentowane są w sprawozdaniach finansowych w pozycji bilansu – zobowiązania krótkoterminowe jako zaliczki otrzymane na dostawy.

Zobowiązani stanowią również kwoty związane z rozliczeniem usług budowlanych oraz innych usług długoterminowych.

Kwoty zatrzymane przez dostawców są wyodrębniane w sprawozdaniu finansowym.

## Zobowiązania warunkowe

Zobowiązanie warunkowe jest możliwym obowiązkiem, powstającym na skutek zdarzeń przeszłych, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub niewystąpienia jednego lub większej ilości niepewnych przyszłych zdarzeń, nie w pełni podlegających kontroli Spółki lub obecnym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany w sprawozdaniu, ponieważ:

- nie jest prawdopodobne, aby konieczne było wydatkowanie środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne w celu wypełnienia obowiązków lub
- kwoty zobowiązania nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie.

Zidentyfikowane zobowiązania warunkowe podlegają prezentacji w sprawozdaniu finansowym w dodatkowych informacjach i objaśnieniach,

## Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na sporządzającym sprawozdanie finansowe ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Jeżeli sporządzający sprawozdanie finansowe spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wówczas, gdy istnieje wystarczająca pewność, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi.

Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

Spółka tworzy rezerwy na przyszłe naprawy gwarancyjne na drodze szacunków opartych na przeszłych zdarzeniach związanych poniesionymi wydatkami z tego tytułu.

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

Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw następuje na dzień, na który okazały się zbędne. Powstanie zobowiązania, na które uprzednio utworzono rezerwę, powoduje wykorzystanie rezerwy.

Jednostka tworzy rezerwy na straty z tytułu kontraktów budowlanych lub podobnych, w momencie dokonania szacunku straty.

### **Rezerwy na świadczenia pracownicze**

Sporządzający sprawozdanie tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności, które będzie musiała ponieść w wyniku niewykorzystanego przez pracowników uprawnienia, a które to uprawnienie narosło na dzień bilansowy a także na odprawy emerytalne.

Rezerwy na koszty niewykorzystanych urlopów wyliczane są na podstawie faktycznej liczby dni niewykorzystanych urlopów w bieżącym okresie powiększonej o liczbę dni niewykorzystanych urlopów z okresów poprzednich. Rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności ujmuje się po potrąceniu wszelkich kwot już zapłaconych. Rezerwa urlopowa nie podlega zdyskontowaniu.

Rezerwa na odprawy emerytalne tworzy się na podstawie liczby pracowników i liczby lat pozostających do chwili odejścia na emeryturę. Rezerwa na odprawy emerytalne podlega zdyskontowaniu.

### **Przychody**

Wysokość przychodów Jednostka ustala według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Wartość godziwą zapłaty ustala się dyskontując wszystkie przyszłe wpływy w oparciu o kalkulacyjną stopę procentową. Kalkulacyjną stopę procentową w sposób najprostszy ustala się na poziomie stopy procentowej stosowanej do podobnego instrumentu finansowego wyemitowanego przez wystawcę posiadającego podobną wiarygodność kredytową lub stopy procentowej dyskontującej wartość nominalną instrumentu finansowego do bieżącej, gotówkowej ceny sprzedaży towaru lub usługi.

Różnicę pomiędzy nominalną i godziwą wartością należności (dyskonto) ujmuje się jako koszty działalności, której dotyczą należności.

Kwotę przychodów wynikających z transakcji określa się zazwyczaj w drodze umowy między Jednostką a kupującym, bądź użytkownikiem składnika aktywów. Jej wysokość ustala się według wartości godziwej zapłaty, uwzględniając kwoty rabatów handlowych oraz rabatów hurtowych przyznanych przez Jednostkę. Jeżeli wynik transakcji dotyczącej świadczenia usług można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji należy ująć na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji na dzień bilansowy. Wynik transakcji można ocenić w wiarygodny sposób, jeżeli zostaną spełnione wszystkie następujące warunki:

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

Ujęcie przychodów poprzez odwołanie się do stopnia zaawansowania realizacji transakcji jest często określane jako metoda stopnia zaawansowania. Zgodnie z tą metodą przychody ujmuje się w tych



okresach, w których odbywa się świadczenie usług. Ujmowanie przychodów oparte o powyższą metodę dostarcza użytecznych informacji na temat zasięgu działalności usługowej oraz wyników tejże działalności w danym okresie. Przychody są ujmowane tylko wówczas, gdy istnieje prawdopodobieństwo uzyskania przez jednostkę korzyści ekonomicznych z tytułu przeprowadzonej transakcji. Jeśli występuje niepewność dotycząca ściągalności należnej kwoty już zaliczonej do przychodów, wówczas nieściągalną kwotę lub kwotę, w odniesieniu do której odzyskanie przestało być prawdopodobne, jednostka ujmuje w kosztach, a nie jako korektę pierwotnie ujętej kwoty przychodów. Sporządzający sprawozdanie finansowe stosuje metodę zawansowania opartą na relacji kosztów poniesionych do całkowitych kosztów przewidywanych do wykonania danej usługi.

Jeżeli wyniku transakcji dotyczącej świadczenia usług nie można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji należy ująć tylko do wysokości poniesionych kosztów, które jednostka spodziewa się odzyskać. Jeżeli nie można w wiarygodny sposób oszacować wyniku transakcji, a odzyskanie poniesionych kosztów nie jest prawdopodobne, nie ujmuje się przychodów, zaś wydatki poniesione zalicza się do kosztów. Jeżeli niepewność uniemożliwiająca wiarygodne oszacowanie wyniku umowy została usunięta, przychody z transakcji należy ująć na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji na dzień bilansowy.

Przychody z tytułu odsetek wynikających z przekazania przez jednostkę aktywów do używania innej jednostce (np. pożyczka, leasing finansowy) wykazuje się z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej.

Tantiemy (np. wynikającej z udzielonych licencji lub podobnych praw) wykazuje się w oparciu o zasadę memoriału zgodnie z istotą zawartych umów.

Dywidendy wykazuje się w momencie ustalenia praw jednostki do ich otrzymania. Przychody z transakcji barterowych wykazuje się tylko wtedy, gdy mają one treść ekonomiczną.

## **Koszty**

Sporządzający sprawozdanie finansowe ujmuje koszty zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów oraz zasadą ostrożności.

Koszt własny sprzedaży na dzień bilansowy koryguje się o zmianę wartości godziwej instrumentów finansowych zabezpieczających przepływy pieniężne, w przypadku gdy transakcja przestaje być efektywna oraz w przypadku zrealizowania się pozycji zabezpieczanej.

Rachunek kosztów prowadzony jest w układzie miejsc powstawania kosztów oraz w układzie rodzajowym, przy czym za podstawowy układ sprawozdawczy kosztów w rachunku zysków i strat przyjmuje się wariant kalkulacyjny.

Całkowity koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów stanowi:

koszt wytworzenia sprzedanych produktów,  
koszt wytworzenia sprzedanych usług,  
wartość sprzedanych towarów i materiałów,

Ponadto kosztami okresu sprawozdawczego, wpływającymi na wynik finansowy, są pozostałe koszty operacyjne, związane pośrednio z działalnością operacyjną, w tym w szczególności:

- Koszty zarządu;
- Koszty sprzedaży;
- Strata ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych;
- Przekazane darowizny;
- Utworzone rezerwy na sprawy sporne, kary i odszkodowania i inne koszty pośrednio związane z działalnością operacyjną, a także koszty finansowe związane z finansowaniem działalności.

## **Transakcje w walutach obcych**

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy

zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji lub kursu określonego w towarzyszącym danej transakcji kontrakcie terminowym typu „forward”.

Na dzień bilansowy pozycje pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego kursu zamknięcia (kursu natychmiastowej realizacji, wykonania), tzn. po kursie natychmiastowej realizacji z dnia bilansowego. Niepieniężne pozycje bilansowe wyrażone w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów, z wyjątkiem pozycji pieniężnych stanowiących zabezpieczenie ryzyka walutowego, ujmowanych zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych bezpośrednio na kapitale.

Za kurs obowiązujący w dniu zawarcia transakcji przyjmuje się kurs średni NPB ogłoszony na dzień poprzedzający dzień przeprowadzenia transakcji.

Za kurs natychmiastowej realizacji na dzień bilansowy przyjmuje się kurs średni NBP ogłoszony na dzień bilansowy.

### **Podatek dochodowy**

Na obowiązkowe obciążenia wyniku składają się: podatek bieżący oraz podatek odroczony. Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości. Podstawą wyliczenia podatku odroczonego są różnice pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania. Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Składnik aktywów tworzony jest również w oparciu o możliwe do rozliczenia straty podatkowe przenoszone na kolejny okres jak również niewykorzystane ulgi podatkowe.

Składnik aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego mogą być kompensowane w przypadku kiedy przewiduje się, że realizacja składnika aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego nastąpi w tym samym okresie rozliczeniowym.

Pozycja aktywów lub zobowiązanie podatkowe nie powstaje, jeśli różnica przejściowa wynika z tytułu wartości firmy albo z tytułu pierwotnego ujęcia innego składnika aktywów lub zobowiązania w transakcji, która nie ma wpływu ani na wynik podatkowy, ani na wynik księgowy. Rezerwa z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawana od przejściowych różnic podatkowych powstałych w wyniku inwestycji w podmioty zależne i stowarzyszone oraz wspólne przedsięwzięcia, chyba że jednostka jest zdolna kontrolować moment odwrócenia różnicy przejściowej i jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnica przejściowa się nie odwróci.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części, następuje jego odpis. Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie

zrealizowana lub zobowiązanie stanie się wymagalne. Podatek odroczony jest ujmowany w rachunku zysków i strat, poza przypadkiem gdy dotyczy on pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym. W tym ostatnim wypadku podatek odroczony jest również rozliczany bezpośrednio w kapitały własne.

### **Zysk na jedną akcję**

Zysk na jedną akcję obliczany jest poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przysługujący akcjonariuszom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji występujących w danym okresie.

Rozwodniony zysk na jedną akcję dla każdego okresu jest obliczany poprzez podzielenie zysku netto za dany okres skorygowanego o ewentualne zmiany zysku wynikające ze zmiany potencjalnych akcji zwykłych na akcje zwykłe przez skorygowaną średnią ważoną liczbę akcji zwykłych.

### **Połączenia i konsolidacja**

Jednostki zależne to wszystkie jednostki gospodarcze (w tym jednostki strukturyzowane), nad którymi Sporządzający sprawozdanie finansowe sprawuje kontrolę. Sporządzający sprawozdanie finansowe sprawuje kontrolę nad jednostką, wówczas gdy jest narażona, lub ma prawo do zmiennych zwrotów ze swojego zaangażowania w tę jednostkę oraz ma możliwość wywierania wpływu na te zwroty poprzez sprawowanie władzy nad tą jednostką. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przeniesienia kontroli do grupy. Konsolidacji zaprzestaje się od dnia zaprzestania sprawowania kontroli.

Sporządzający sprawozdanie finansowe ujmuje połączenia przedsięwzięć metodą nabycia. Zapłata przekazana za nabycie jednostki zależnej stanowi wartość godziwą przekazanych aktywów, zobowiązań zaciągniętych wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz udziałów kapitałowych wyemitowanych przez grupę. Przekazana zapłata obejmuje wartość godziwą składnika aktywów lub zobowiązania wynikających z ustaleń dotyczących zapłaty warunkowej. Możliwe do zidentyfikowania nabyte aktywa i zobowiązania oraz zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia przedsięwzięć wycenia się w ujęciu początkowym w ich wartościach godziwych na dzień przejęcia. Sporządzający sprawozdanie finansowe ujmuje na dzień przejęcia wszelkie udziały niedające kontroli w jednostce przejmowanej albo według wartości godziwej, albo według wartości proporcjonalnego udziału (odpowiadającego udziałowi niedającemu kontroli) w możliwych do zidentyfikowania ujętych aktywach netto jednostki przejmowanej. W przypadku połączenia przedsięwzięć realizowanego etapami, jednostka przejmująca ponownie wycenia wartość bilansową wykazaną na dzień przejęcia uprzednio należących do niej udziałów kapitałowych w jednostce przejmowanej do wartości godziwej na dzień przejęcia i ujmuje powstały zysk lub stratę w wyniku. Zapłata warunkowa, którą klasyfikuje się jako część kapitału własnego, nie podlega ponownej wycenie, a jej późniejsze uregulowanie rozlicza się w ramach kapitału własnego. Wewnątrzgrupowe transakcje i rozrachunki oraz niezrealizowane zyski na transakcjach między jednostkami grupy są eliminowane.

Zmiany udziału własnościowego w jednostkach zależnych, które nie skutkują utratą kontroli, transakcje z udziałowcami niekontrolującymi, które nie powodują utraty kontroli, wykazuje się jako transakcje kapitałowe – tj. jako transakcje z właścicielami, działającymi w ramach uprawnień właścicieli kapitału. Różnicę pomiędzy wartością godziwą przekazanej zapłaty a nabytym udziałem w wartości bilansowej aktywów netto jednostki zależnej wykazuje się w kapitale własnym. Zyski lub straty ze zbycia udziałów niekontrolujących również wykazuje się w kapitale własnym.

W momencie utraty kontroli przez grupę ewentualny zachowany udział w jednostce podlega wycenie do wartości godziwej na dzień utraty kontroli, przy czym zmiana wartości bilansowej jest ujmowana w wyniku finansowym. Wartość godziwa stanowi początkową wartość bilansową dla potrzeb późniejszego wykazywania zatrzymanego udziału jako jednostki stowarzyszonej, wspólnego



przedsięwzięcia lub składnika aktywów finansowych. Dodatkowo, wszelkie kwoty uprzednio ujemowane w pozostałych całkowitych dochodach w odniesieniu do danej jednostki wykazuje się tak, jak gdyby grupa bezpośrednio zbyła odnośne aktywa lub zobowiązania. Może to oznaczać, że kwoty uprzednio ujemowane w pozostałych całkowitych dochodach przeklasyfikowuje się do wyniku finansowego.

Jednostki stowarzyszone to wszelkie jednostki, na które sporządzający sprawozdanie finansowe wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20% do 50% praw głosu. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych ujmują się metodą praw własności. Zgodnie z tą metodą inwestycja w jednostce stowarzyszonej jest początkowo ujemowana w cenie nabycia, a wartość bilansowa jest powiększana lub pomniejszana w celu ujęcia udziału inwestora w wyniku jednostki po dacie nabycia udziału. Inwestycja grupy w jednostkach stowarzyszonych obejmuje określoną w dniu nabycia wartość firmy. W przypadku zmniejszenia udziału własnościowego w jednostce stowarzyszonej, ale zachowania znaczącego wpływu, odpowiedniemu przeklasyfikowaniu do wyniku podlega jedynie proporcjonalna część kwot uprzednio ujemowanych w pozostałych całkowitych dochodach. Udział sporządzającego sprawozdanie finansowe w wyniku finansowym po przejęciu wykazuje się w sprawozdaniu z wyniku, zaś jej udział w pozostałych całkowitych dochodach po przejęciu wykazuje się w pozostałych całkowitych dochodach wraz z odpowiednią korektą wartości bilansowej inwestycji. Gdy udział Sporządzającego sprawozdanie finansowe w stratach jednostki stowarzyszonej staje się równy lub większy od jej udziału w tej jednostce stowarzyszonej, obejmującego ewentualne inne niezabezpieczone należności, sporządzający sprawozdanie finansowe przestaje ujemować dalsze straty, chyba że wzięła na siebie obowiązki prawne lub zwyczajowo oczekiwane lub dokonała płatności w imieniu danej jednostki stowarzyszonej.

Na każdy dzień sprawozdawczy grupa ustala czy występują obiektywne dowody na to, że nastąpiła utrata wartości inwestycji w jednostce stowarzyszonej. Jeżeli utrata wartości miała miejsce, grupa oblicza kwotę utraty wartości jako różnicę pomiędzy wartością odzyskiwalną jednostki stowarzyszonej a jej wartością bilansową i wykazuje tę kwotę obok „udziału w zysku/(stracie) jednostki stowarzyszonej” w sprawozdaniu z wyniku.

Połączenie jednostek pod wspólną kontrolą to połączenie jednostek gospodarczych, w ramach którego wszystkie łączące się podmioty znajdują się ostatecznie pod kontrolą tej samej strony lub stron zarówno przed, jak i po połączeniu oraz kontrola ta nie jest tymczasowa. W szczególności, chodzi tu o takie transakcje, jak transfer spółek lub przedsięwzięć pomiędzy jednostkami Grupy lub połączenie jednostki dominującej z jej jednostką zależną.

Do rozliczenia skutków połączeń pomiędzy jednostkami znajdującymi się pod wspólną kontrolą Spółka stosuje metodę łączenia udziałów.

### Zasada zakazu kompensat

Zasada ta dotyczy zakazu kompensowania aktywów i zobowiązań, chyba że MSSF wymaga lub dopuszcza dokonanie kompensaty.

Pozycje przychodów i kosztów można kompensować wtedy i tylko wtedy, gdy:

- kompensata wymagana jest przez MSSF,
- zyski, straty i powiązane z nimi koszty wynikające z tych samych lub zbliżonych transakcji lub zdarzeń nie są istotne.

W Grupie Kapitałowej przyjmuje się następujące transakcje prezentowane poprzez kompensaty:

- zyski i straty na sprzedaży aktywów trwałych, łącznie z inwestycjami i aktywami służącymi działalności operacyjnej, ujemowane są w wysokości różnicy między przychodami osiągniętymi ze sprzedaży a wartością bilansową danego składnika aktywów powiększoną o koszty sprzedaży;
- wydatki związane z rezerwą, które na mocy umowy są refundowane przez stronę trzecią (np. gwarancja udzielona przez dostawcę) kompensuje się z odnośną kwotą refundacji;

aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazuje się jako nadwyżkę aktywa lub

rezerwy;

- zaliczki otrzymane na wykonanie prac wynikających z umów o usługę budowlaną kompensuje się z wartością należnych przychodów wynikającą z tych umów, pod warunkiem możliwości kompensaty na podstawie zapisów umowy;
- zyski i straty powstałe z tytułu grupy zbliżonych transakcji ujmuje się w kwocie netto, np. zyski i straty z tytułu różnic kursowych lub zyski i straty z tytułu wyceny instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu i zabezpieczających ujętych w wyniku finansowym, zyski lub straty z tytułu dyskonta rozrachunków długoterminowych;
- należności i zobowiązania z tytułu rozliczenia podatku VAT naliczonego i należnego, dotyczącego przyszłych okresów rozliczeniowych.

### **Rachunek przepływów pieniężnych**

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

### **Zmiany zasad, zmiany szacunków, błędy lat poprzednich**

Zmiany zasad (polityki) rachunkowości dokonuje się w przypadku zmiany przepisów prawnych dotyczących rachunkowości, gdy doprowadzi to do tego, iż zawarte w sprawozdaniu finansowym informacje o wpływie transakcji, innych zdarzeń i warunków na sytuację finansową, wynik finansowy czy też przepływy pieniężne, będą bardziej wiarygodne.

W przypadku dokonania zmian polityki rachunkowości zakłada się, że nowe zasady rachunkowości były stosowane od zawsze. Korekty z tym związane wykazuje się jako korekty kapitału własnego – w pozycji zysk/strata z lat ubiegłych. Dla zapewnienia porównywalności danych należy dokonać odpowiednich zmian sprawozdań finansowych (danych porównywalnych) za lata poprzednie w taki sposób, aby sprawozdania te również uwzględniały dokonane zmiany zasad rachunkowości.

Pozycje sprawozdania finansowego ustalone na podstawie szacunku podlegają weryfikacji w sytuacji, gdy zmieniają się okoliczności będące podstawą dokonanych szacunków lub w wyniku pozyskania nowych informacji czy zdobycia większego doświadczenia.

Korekty spowodowane usunięciem istotnych błędów poprzednich okresów odnosi się na kapitał własny – w pozycji zyski/straty z lat ubiegłych. Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego należy przyjąć założenie, że błąd skorygowano już w okresie, w którym został popełniony. Oznacza to, że kwota korekty odnoszącej się do poprzedniego okresu sprawozdawczego powinna być uwzględniona w rachunku zysków i strat okresu.

### **Pozycje wyjątkowe**

Pozycje wyjątkowe są ujawniane w sprawozdaniu finansowym oddzielnie wtedy, gdy jest to niezbędne dla zrozumienia sytuacji finansowej i wyników sporządzającego sprawozdanie finansowe. Są to znaczące pozycje przychodów lub kosztów, które zostały wykazane oddzielnie z uwagi na istotność kwot lub charakteru zdarzenia.

### **Segmenty z działalności**

Zgodnie z wymogami MSSF 8, Spółka identyfikuje segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty, które są regularnie weryfikowane przez Zarząd w celu alokacji zasobów do poszczególnych segmentów oraz oceny wyników ich działalności.

Ocena działalności segmentów dokonywana jest głównie na podstawie przychodów oraz wyników na poziomie EBIT

W grupie, w ramach której prowadzi działalność jednostka identyfikuje się następujące segmenty:

Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność wystawowo targowa	Pozostałe
---------------------------------	--------------------------	---	-------------------------------	-----------

Do grupy pozostały przypisuje się pozostałą działalność poboczną, która nie ma wpływu na ocenę sytuacji finansowej jednostki. Wszystkie aktywa i pasywa przypisywane są do głównych segmentów działalności.

### Pozycje oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie

Klasyfikacja umów leasingowych sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i pożytki z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji.

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje osądu w zakresie możliwości wiarygodnego oszacowania wyniku umowy o usługę budowlaną. Ocena opiera się na analizie prawdopodobieństwa osiągnięcia korzyści ekonomicznych związanych z daną umową. Przychody z wykonania kontraktów budowlanych ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania, mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi. Budżety kontraktów podlegają formalnemu procesowi aktualizacji. Jeżeli stopień zaawansowania usługi nie może być na dzień bilansowy wiarygodnie ustalony, przychód ustala się w wysokości poniesionych kosztów umowy, dla których istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania.

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje oceny wystąpienia przesłanek utraty wartości aktywów. Utrata wartości aktywów ma miejsce wówczas, gdy wartość bilansowa składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przekracza jego wartość możliwą do odzyskania, rozumianą jako wartość godziwą pomniejszoną o koszt sprzedaży lub wartość użytkową składnika majątku lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Ocena opiera się na oszacowaniu przyszłych wpływów i wypływów pieniężnych pochodzących z dalszego użytkowania składnika aktywów i z tytułu jego ostatecznego zbycia oraz zastosowania odpowiedniej stopy dyskontowej do tych przyszłych przepływów pieniężnych

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje oceny wystąpienia przesłanek utraty wartości akcji (udziałów) w jednostkach zależnych. Test na utratę wartości, ośrodka wypracowującego środki pieniężne, opiera się o oszacowanie przyszłych zdyskontowanych przepływów pieniężnych (metoda DCF), generowanych przez spółkę. Analogicznie test na utratę wartości przeprowadzany jest dla wartości firmy.

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje oceny prawdopodobieństwa zapłaty należności, poprzez uwzględnienie ich przeterminowania, ustanowionych zabezpieczeń oraz sytuacji dłużnika, osobno dla każdej transakcji.

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje osądu w zakresie nakładów niezbędnych do wypełnienia danego obowiązku na dzień bilansowy, związanego z trwającymi sporami sądowymi. Ocena opiera się na oszacowaniu kwoty, jaką Jednostka powinna by zapłacić wypełniając dany obowiązek na dzień bilansowy.

Sporządzający sprawozdanie finansowe rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty dochód podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych dochodów podatkowych w przyszłości mogłoby

spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Sporządzający sprawozdanie finansowe stosuje metodę procentowego zaawansowania prac przy rozliczaniu kontraktów długoterminowych. Stosowanie tej metody wymaga od Jednostki szacowania proporcji dotychczas poniesionych kosztów umowy w stosunku do szacunkowych łącznych kosztów umowy. W uzasadnionych przypadkach, gdy metoda ta nie odzwierciedlałaby wiarygodnie stanu zaawansowania wykonania umowy, może być stosowana inna metoda, rzetelnie odzwierciedlająca stan zaawansowania realizacji umowy.

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Jednostka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków

Jednostka wycenia nieruchomości inwestycyjne w wartości godziwej w oparciu o metodę DCF opartą o oszacowanie przyszłych zdyskontowanych przepływów pieniężnych

## IX. Zmiany zasad rachunkowości i prezentacji sprawozdań finansowych.

Sporządzający sprawozdanie finansowe nie dokonał w bieżącym roku obrotowym istotnych zmian w polityce rachunkowości dotyczących sposobu wyceny i zakresu ujawnień, innych niż wymaganych przepisami prawa w głównej mierze wynikające ze zmian w MSSF zatwierdzonych do stosowania przez Unię Europejską (istotne zmiany, o ile wystąpiły, opisane w oddzielnej części sprawozdania – rozdział X),.

W celu lepszego zaprezentowania sytuacji finansowo-majątkowej w sprawozdaniu finansowym sporządzający sprawozdanie finansowe zmienił prezentację:

- sprawozdania z sytuacji majątkowej;
- sprawozdania z całkowitych dochodów;
- sprawozdania z przepływów pieniężnych;
- sprawozdania ze zmian w kapitale.

W ramach wprowadzonych zmian Spółka prezentuje wyniki rozliczenia kontraktów budowlanych w należnościach i zobowiązaniach poprzednio wykazywanych w rozliczeniach międzyokresowych.

Stara kwalifikacja	Nowa kwalifikacja
<b>I Wartości niematerialne</b>	Wartości niematerialne
<b>II Rzeczowe aktywa trwałe</b>	
1. Środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe
2. Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	Należności handlowe i pozostałe należności
<b>III Należności długoterminowe</b>	
1. Od jednostek powiązanych	Należności handlowe i pozostałe należności
2. Od pozostałych jednostek	Należności handlowe i pozostałe należności
<b>IV Inwestycje długoterminowe</b>	
1. Nieruchomości	Nieruchomości inwestycyjne
2. Wartości niematerialne	Wartości niematerialne
3. Długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa finansowe długoterminowe( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)
4. Inne inwestycje długoterminowe	Aktywa finansowe długoterminowe( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)
<b>V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	Inne aktywa trwałe gdziekolwiek nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)
<b>B Aktywa obrotowe</b>	
<b>I Zapasy</b>	Zapasy
<b>II Należności krótkoterminowe</b>	
1. Należności od jednostek powiązanych	

<ul style="list-style-type: none"> <li>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</li> <li>b) inne</li> </ul>	<p>Należności handlowe i pozostałe należności</p>
<p>2. Należności od pozostałych jednostek</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: <ul style="list-style-type: none"> <li>- do 12 miesięcy</li> <li>- powyżej 12 miesięcy</li> </ul> </li> <li>b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń</li> <li>c) inne</li> <li>d) należności dochodzone na drodze sądowej</li> </ul>	<p>Należności handlowe i pozostałe należności</p> <p>Należności handlowe i pozostałe należności;</p> <p style="padding-left: 40px;">Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego</p> <p>Należności handlowe i pozostałe należności</p> <p>Należności handlowe i pozostałe należności</p>
<b>III Inwestycje krótkoterminowe</b>	
<p>1. Krótkoterminowe aktywa finansowe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) w jednostkach powiązanych</li> <li>b) w pozostałych jednostkach</li> <li>c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</li> </ul>	<p>Aktywa finansowe krótkoterminowe ( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)</p> <p>Aktywa finansowe krótkoterminowe ( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)</p> <p>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</p>
<p>2. Inne inwestycje krótkoterminowe</p>	<p>Aktywa finansowe krótkoterminowe ( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)</p> <p>Inne aktywa obrotowe gdziekolwiek nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)</p>
<b>IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	
<b>AKTYWA RAZEM</b>	
<b>PASYWA</b>	
<b>A. Kapitał własny</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>I Kapitał podstawowy</li> <li>II Należne wpłaty na kapitał podstawowy</li> <li>III Udziały (akcje) własne</li> <li>IV Kapitał zapasowy</li> <li>V Kapitał z aktualizacji wyceny</li> <li>VI Pozostałe kapitały rezerwowe</li> <li>VII Zysk (strata) z lat ubiegłych</li> <li>VIII Zysk (strata) netto</li> <li>IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego</li> </ul>	<p>Wyemitowany kapitał podstawowy</p> <p>Wyemitowany kapitał podstawowy</p> <p>Wyemitowany kapitał podstawowy</p> <p>Pozostałe kapitały</p> <p>Pozostałe kapitały</p> <p>Pozostałe kapitały</p> <p>Zyski (straty) przypadające właścicielom jednostki</p> <p>Pozostałe kapitały</p>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>I Rezerwy na zobowiązania</li> </ul>	



1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne
  - długoterminowe
  - krótkoterminowe
3. Pozostałe rezerwy
  - długoterminowe
  - krótkoterminowe

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe

Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe

Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe

Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe

## II Zobowiązania długoterminowe

1. Wobec jednostek powiązanych
2. Wobec pozostałych jednostek
  - a) kredyty i pożyczki
  - b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych
  - c) inne zobowiązania finansowe
  - d) inne

Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe; Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań

Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań

Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań

Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań

Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań

## III Zobowiązania krótkoterminowe

1. Wobec jednostek powiązanych
  - a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:
  - b) inne
2. Wobec pozostałych jednostek
  - a) kredyty i pożyczki
  - b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych
  - c) inne zobowiązania finansowe
  - d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:
  - e) zaliczki otrzymane na dostawy
  - g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń
  - h) z tytułu wynagrodzeń
  - i) inne

Zobowiązania handlowe i pozostałe

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań

Zobowiązania handlowe i pozostałe

Zobowiązania handlowe i pozostałe

Zobowiązania handlowe i pozostałe;

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego

Zobowiązania handlowe i pozostałe

Zobowiązania handlowe i pozostałe

#### IV Rozliczenia międzyokresowe

1. Ujemna wartość firmy
2. Inne rozliczenia międzyokresowe

##### PASYWA RAZEM

**A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:**

**B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:**

**C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)**

**D. Koszt sprzedaży**

**E. Koszty ogólnego zarządu**

**F. Zysk ( strata ) ze sprzedaży ( C - D - E )**

**G. Pozostałe przychody operacyjne**

**H. Pozostałe koszty operacyjne**

**I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej ( F + G - H )**

**J. Przychody finansowe**

**K. Koszty finansowe**

**L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów**

**O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem**

**P. Podatek dochodowy**

**S. Zysk ( strata ) netto ( N - O - P )**

**T. Inne całkowite dochody z tytułów:**

- I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży
- II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne
- III. Inne całkowite dochody  
Podatek dochodowy związany z
- IV. dochodami z innych całkowitych dochodów

**U. Łączne całkowite dochody (S+T)**

Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi  
klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży  
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi  
klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży

Przychody ze sprzedaży

Koszt własny sprzedaży

##### Zysk brutto na sprzedaży

Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej

Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej

Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej

Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej

Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej

Koszty finansowe

Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej

##### Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem

Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną

##### Zysk (strata) z działalności kontynuowanej

podawane w kwocie netto w podziale na składniki, które nie zostaną i zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat

X. Wpływ na sprawozdanie finansowe bieżących i przyszłych zmian w przepisach o rachunkowości.



Następujące nowe standardy oraz zmiany do standardów zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE oraz weszły w życie od dnia 1 stycznia 2018 roku	Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie
MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany do MSSF 12 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie, a zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności)	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowe interpretacje zostały wydane przez RMSR, zatwierdzone do stosowania po 1 stycznia 2019r.	Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie
MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie)	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

Zmiany do MSR 28: Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych" - wycena inwestycji długoterminowych	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Roczny program poprawek 2015 - 2017:	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
- Zmiany do MSSF 3 "Połączenia jednostek" - wycena udziałów we wspólnej działalności w momencie objęcia kontroli	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
- Zmiany do MSSF 11 "Wspólne ustalenia umowne" - brak wyceny we wspólnej działalności w momencie objęcia współkontroli	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – ujęcie konsekwencji podatkowych z tytułu wypłaty dywidendy	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
- Zmiany do MSR 23: Koszty finansowania zewnętrznego" - kwalifikacja zobowiązań zaciągniętych specjalnie w celu pozyskania dostosowanego składnika aktywów w sytuacji, gdy działania niezbędne do przygotowania składnika aktywów do użytkowania lub sprzedaży są zakończone	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 19 "Świadczenia pracownicze" - zmiany do programu określonych świadczeń	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
KIMSF 23 "Niepewność związana z ujęciem podatku dochodowego"	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowe interpretacje zostały wydane przez RMSR, zatwierdzone do stosowania po 1 stycznia 2020r.	Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie
Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe", MSR 39 „Instrumenty finansowe ujmowanie i wycena" oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujmowanie informacji" - reforma referencyjnej stopy procentowej	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 16 „Leasing" w związku z COVID-19	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 3: Połączenia przedsięwzięć" - definicja przedsięwzięcia	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 1 oraz MSR 8 - definicja terminu "istotny"	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowe interpretacje zostały wydane przez RMSR, jeszcze nie zatwierdzone przez UE	Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie
MSSF 17 "Umowy ubezpieczeniowe"	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
MSSF 14 "Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe"	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 1 "Prezentacja sprawozdań finansowych" - klasyfikacja zobowiązań jako krótko- lub długoterminowe - odroczenie daty wejścia w życie (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie)	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 3 "Połączenia jednostek gospodarczych", MSR 16 "Rzeczowe aktywa trwałe" i MSR 37 "Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe" - obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Cykl zmian 2018 - 2020 - obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych, rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

## XI. Noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

### Nota 1 Rzeczowe aktywa trwałe

Struktura własnościowa środków trwałych	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Rzeczowe aktywa trwałe własne	25 968	26 498
Rzeczowe aktywa trwałe użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze	32 329	16 870
<b>Razem</b>	<b>58 297</b>	<b>43 368</b>

Koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane w wartości aktywów trwałych	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Odsetki		
Różnice kursowe		
Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego		
<b>Razem</b>		

Nie wystąpiły koszty finansowania zewnętrznego aktywowane w rzeczowym majątku trwałym.

Środki trwałe użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Koszty	50 014	33 111
Umorzenie	-17 685	-16 241
<b>Razem</b>	<b>32 329</b>	<b>16 870</b>

Środki trwałe wg rodzajów	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	RAZEM
<b>Stan na 01-01-2019</b>								
Koszty	2 163	30 428	29 012	14 041	1 234			76 878
Umorzenie i odpisy aktualizujące		-7 450	-16 534	-7 991	-1 162			-33 137
<b>Wartość księgową netto</b>	<b>2 163</b>	<b>22 978</b>	<b>12 478</b>	<b>6 050</b>	<b>72</b>	-	-	<b>43 741</b>
Zwiększenia		72	1 840	3 314				5 226
w tym nadwyżki z przeszacowania								
Zmniejszenia	167	972	2 495	1 940	25			5 599
w tym amortyzacja								
Różnice kursowe								
<b>Stan na 31-12-2019</b>								
<b>Wartość księgową netto</b>	<b>1 996</b>	<b>22 078</b>	<b>11 823</b>	<b>7 424</b>	<b>47</b>	-	-	<b>43 368</b>
<b>Stan na 01-01-2020</b>								
<b>Koszty</b>	<b>1 996</b>	<b>30 253</b>	<b>30 264</b>	<b>15 758</b>	<b>1 234</b>	<b>9</b>		<b>79 514</b>
Umorzenie		-8 175	-18 441	-8 334	-1 187			-36 137
Odpisy aktualizujące								
Wartość księgową netto	1 996	22 078	11 823	7 424	47	9		43 377
<b>Stan na 31-12-2020</b>								
Koszty	1 982	29 943	40 160	23 219	1 150	145		96 599
Zwiększenia w tym:			13 033	7 818		363		21 213
-nabycia			13 033	7 818		363		21 213
-nabycia jednostki zależne								
-nadwyżki z przeszacowania								
-przeniesienia								
-inne								
Zmniejszenia w tym:	-14	-310	-3 137	-358	-84	-226		-4 129
-zbycie	-14	-310	-3 137	-358	-84	-226		-4 129
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży								

-inne

<b>Umorzenie</b>		<b>-8 661</b>	<b>-18 571</b>	<b>-9 951</b>	<b>-1 120</b>			<b>-38 302</b>	
Zwiększenia w tym:		-796	-2 725	-1 737	-17			-5 274	
-amortyzacja		-796	-2 725	-1 737	-17			-5 274	
-nabycia jednostki zależne									
-inne									
Zmniejszenia		310	2 595	120	84			3 109	
-zbycie		-310	2 595	120	-84			2 321	
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży									
-przeniesienia									
-inne									
Odpisy aktualizujące									
-odpisy aktualizujące									
-cofnięcia odpisów aktualizujących									
Różnice kursowe									
<b>Wartość netto</b>		<b>1 982</b>	<b>21 283</b>	<b>21 589</b>	<b>13 268</b>	<b>30</b>	<b>145</b>	<b>-</b>	<b>58 297</b>
środki trwałe wg rodzajów	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	RAZEM	

Na najbliższe okresy sprawozdawcze nie są planowane żadne ponadnormatywne nakłady na środki trwałe w ramach zatwierdzonych planów inwestycyjnych.

**Nota 2 Nieruchomości inwestycyjne**

Zarówno w bieżącym jak i poprzednim okresie sprawozdawczym jednostka nie posiadała inwestycji w nieruchomości.

Jednakże spółka posiada zaangażowanie kapitałowe w jednostki zależne, dla których nieruchomości inwestycyjne stanowią istotną część działalności.

Szacowane przepływy finansowe z tych nieruchomości stanowiły element testu na utratę wartości inwestycji kapitałowych w jednostki zależne.

Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Grupy JHM Development S.A. w sposób bardziej szczegółowy przedstawia informacji dotyczące omawianej pozycji. JHM Development jest jednostką notowaną na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie a sprawozdania finansowe grupy publikowane są na stronie internetowej jednostki dominującej:

<http://jhmdevelopment.pl/>

**Nota 3 Wartości niematerialne**

Struktura własnościowa wartości niematerialnych	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Wartości niematerialne własne	1 082	1 492
Wartości niematerialne użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze		
<b>Razem</b>	<b>1 082</b>	<b>1 492</b>

Koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane w wartościach niematerialnych	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Odsetki		
Różnice kursowe		
Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego		
<b>Razem</b>	-	-

Wartości niematerialne użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Koszty		
Umorzenie		
<b>Razem</b>	-	-

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Programy i licencje	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	RAZEM
<b>Stan na 01-01-2019</b>						
Koszty			3 377			3 377
Umorzenie i odpisy aktualizujące			-1 600			-1 600
Wartość księgowa netto			1 777			1 777
Zwiększenia			131			131
w tym nadwyżki z przeszacowania						
Zmniejszenia			-416			-416
w tym amortyzacja			-416			-416
Różnice kursowe						
<b>Stan na 31-12-2019</b>						
<b>Wartość księgowa netto</b>	-	-	<b>1 492</b>	-	-	<b>1 492</b>
<b>stan na 2020-01-01</b>						
Koszty			3 500			3 500
Umorzenie			-2 017			-2 017
Odpisy aktualizujące						
<b>Wartość księgowa netto</b>	-	-	<b>1 484</b>	-	-	<b>1 484</b>
<b>stan na 2020-12-31</b>						
<b>Koszty</b>			<b>3 388</b>			<b>3 388</b>
Zwiększenia w tym:			17			17
-nabycia			17			17
-nabycia jednostki zależne						
-nadwyżki z przeszacowania						
-przeniesienia						
-inne						
Zmniejszenia w tym:			-130			-130
-zbycie			-130			-130
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży						
-inne						
<b>Umorzenie</b>			<b>-2 306</b>			<b>-2 306</b>
Zwiększenia w tym:			-419			-419
-amortyzacja			-419			-419
-nabycia jednostki zależne						
-inne						
Zmniejszenia			130			130
-zbycie						
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży						
-przeniesienia						
-inne						
Odpisy aktualizujące						
-odpisy aktualizujące						
-cofnięcia odpisów aktualizujących						
Różnice kursowe						
<b>Wartość netto</b>	-	-	<b>1 082</b>	-	-	<b>1 082</b>



Głównym elementem wartości niematerialnych jest system SAP. Okres użytkowania programu został ustalony na 20 lat a jego wartość rezydualna na kwotę 0,00 PLN

**Nota 4 Aktywa finansowe długoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)**

Aktywa finansowe ( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Inwestycje kapitałowe w jednostkach zależnych	429 943	380 892
Inne		
<b>Razem</b>	<b>429 943</b>	<b>380 892</b>

Inwestycje kapitałowe w jednostkach zależnych	JHM Development S.A	Kobylarnia S.A.	Expo Mazury S.A. w likwidacji	Marywilska 44 sp. z o.o.	Mirbud Ukraina Sp. z o.o.	RAZEM
<b>Stan na 01-01-2019</b>	<b>196 365</b>	<b>49 554</b>	<b>89 025</b>		<b>120</b>	<b>335 064</b>
Zwiększenia	15 404	24 800	5 480		145	45 829
Zmniejszenia						
Różnice kursowe						
<b>Stan na 31-12-2019</b>	<b>211 769</b>	<b>74 354</b>	<b>94 505</b>		<b>265</b>	<b>380 893</b>
Zwiększenia z tytułu zwiększenia udziału w kapitale podstawowym						
Dopłaty do kapitałów		4 215			51	4 266
Zakup udziałów			43 357			43 357
Odwrocenia odpisów aktualizujących						
Przekwalifikowania z tytułu objęcia kontrolą						
Przekwalifikowania z innych kategorii						
Pozostałe zwiększenia				76 500		76 500
Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych						
Odpisy aktualizujące						
Przekwalifikowania z tytułu utraty kontroli						
Połączenia z jednostkami zależnymi						
Przekwalifikowania do innych kategorii						
Pozostałe zmniejszenia			-75 073			-75 073
<b>stan na 31-12-2020</b>	<b>211 769</b>	<b>78 569</b>	<b>62 789</b>	<b>76 500</b>	<b>316</b>	<b>429 943</b>

Podstawowe dane finansowe głównych jednostek zależnych kontrolowanych bezpośrednio	JHM Development S.A	Kobylarnia S.A.	Expo Mazury S.A. w likwidacji
Aktywa razem	404 556	238 411	97 543
Zobowiązania długoterminowe	44 830	12 991	15 241
Zobowiązania krótkoterminowe	47 855	72 168	31 427
Kapitał własny	310 513	50 664	125 947
Bezpośredni udział w kapitale	100,00%	100,00%	99,99%
Udział w kapitale własnym (pośredni i bezpośredni)	100,00%	100,00%	99,99%
Przychody ze sprzedaży	115 075	310 747	4 683
Zysk (strata) netto	14 568	1 717	20 911
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	14 568	1 717	20 911
Przepływy pieniężne netto razem	12 182	43 346	19 928

Podstawowe dane finansowe głównych jednostek zależnych kontrolowanych pośrednio	Marywilska 44 Sp. z o.o.	JHM 1 Sp. z o.o.	JHM 2 Sp. z o.o.
Aktywa razem	421 194	19 145	14 881
Zobowiązania długoterminowe	160 490	6 408	3 334
Zobowiązania krótkoterminowe	36 159	702	466
Kapitał własny	214 631	11 804	10 971
Udział w kapitale własnym (pośredni i bezpośredni)	100,00%	100,00%	100,00%
Przychody ze sprzedaży	30 558	1 066	777
Zysk (strata) netto	56	637	585
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	56	637	585
Przepływy pieniężne netto razem	727	-105	-8

**Nota 5 Inwestycje wyceniane metodą praw własności.**

Zarówno w bieżącym jak i poprzednim okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

**Nota 6 Należności handlowe i pozostałe.**

Należności handlowe i pozostałe	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
<b><u>Należności długoterminowe</u></b>	-	-
należności handlowe od jednostek powiązanych		
należności handlowe od pozostałych jednostek		
inne należności od jednostek powiązanych		
inne należności od pozostałych jednostek powiązanych		
<b><u>Należności krótkoterminowe</u></b>	<b><u>193 880</u></b>	<b><u>153 894</u></b>
należności handlowe od jednostek powiązanych	21 708	17 951
należności handlowe od pozostałych jednostek	92 652	59 479
kwoty zatrzymane z tytułu realizacji kontraktów od jednostek powiązanych		
kwoty zatrzymane z tytułu realizacji kontraktów od jednostek pozostałych	61 836	18 276
inne należności od jednostek powiązanych		
inne należności od pozostałych jednostek	8	12
kwoty przekazane na dostawy	13 854	2 396
należności budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		
należności sporne dochodzone na drodze sądowej	3 822	15 500
naliczenie należności z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych		40 280
<b><u>Razem</u></b>	<b><u>193 880</u></b>	<b><u>153 894</u></b>

Struktura wiekowa krótkoterminowych należności	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
<b><u>Należności handlowe brutto</u></b>	<b><u>216 291</u></b>	<b><u>158 860</u></b>
nieprzeterminowane	180 005	119 827
wymagalne do 1 miesiąca	83 787	46 547
wymagalne od 1 miesiąca do 3 miesięcy	34 381	13 922
wymagalne od 3 miesięcy do 12 miesięcy	61 836	58 556
wymagalne od 1 roku do 5 lat		
przeterminowane do 1 miesiąca	1 126	12 784

przeterminowane od 1 do 3 miesięcy	12 845	4 182
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	34	1 954
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	532	147
przeterminowane powyżej 12 miesięcy	21 750	20 767
należności, w stosunku do których ryzyko kredytowe znacznie wzrosło	-563	-563
odpis aktualizujący należności	-21 848	-4 402
<b>Należności handlowe netto</b>	<b>193 880</b>	<b>153 894</b>

Spółka MIRBUD S.A. dokonała odpisu aktualizującego należności FABRYKI BIZNESU Sp. z o. o., RADMAX P Sp. z o. o. Sp. Komandytowo Akcyjna, F-Group Sp. z o. o. Sp. Komandytowo Akcyjna w łącznej kwocie 20 740 tys. zł.

Odpisy aktualizujące należności	Należności handlowe	Należności sporne	Inne	Razem
<b>Stan na 01-01-2019</b>	-	-	-	-
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania				
<b>Stan na 31-12-2019</b>	<b>-4 402</b>	-	-	<b>-4 402</b>
Zwiększenia	-16 338		-1 671	-18 009
Rozwiązania				
Wykorzystania				
<b>stan na 31-12-2020</b>	<b>-20 740</b>	-	<b>-1 671</b>	<b>-22 411</b>

### Odpisy aktualizujące w aspekcie strat kredytowych.

Dane historyczne wskazują, że spółka ponosi straty kredytowe w odniesieniu do należności w wysokości ok 1% ich wartości brutto

Odpisy aktualizujące w aspekcie pozycji do których ryzyko kredytowe znacznie wzrosło.

Do pozycji tej kwalifikuje się:

- należności od kontrahentów zagrożonych upadłością
- należności przeterminowana ponad 12 miesięcy o ile nie istnieją okoliczności wskazujące na wysokie prawdopodobieństwo odzyskania należności

W roku 2020 Spółka dokonała odpisu aktualizującego należności w wysokości 20 740 tys. zł. Odpisem zostały objęte wszystkie należności handlowe, co do których na dzień bilansowy istniało niewielkie prawdopodobieństwo odzyskania.

W wyniku toczącej się kontroli Urzędu Kontroli Skarbowej, co do prawidłowości rozliczenia podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2011 r., Spółka MIRBUD S.A. otrzymała decyzję od Łódzkiego Urzędu Skarbowego, w której kwota zaległości podatkowej wyniosła 1 108 tys. zł. oraz

należne odsetki za ten okres.

Spółka MIRBUD S.A. odwołała się od decyzji Łódzkiego Urzędu Skarbowego, natomiast ze względu na niepewność ostatecznego wyniku toczącego się postępowania odwoławczego, na powyższą kwotę został utworzony odpis aktualizujący.

#### Nota 7 Aktywa biologiczne.

Zarówno w bieżącym jak i poprzednim okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

#### Nota 8 Inne aktywa trwale gdziekolwiek nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe).

Inne aktywa	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
<b><u>Inne aktywa długoterminowe</u></b>	<b><u>275</u></b>	<b><u>97</u></b>
Rozliczenia międzyokresowe kosztów długoterminowe	275	97
Pozostałe aktywa długoterminowe gdziekolwiek nie sklasyfikowane		
<b><u>Inne aktywa krótkoterminowe</u></b>	<b><u>959</u></b>	<b><u>627</u></b>
Rozliczenia międzyokresowe kosztów krótkoterminowe	959	627
Pozostałe aktywa krótkoterminowe gdziekolwiek nie sklasyfikowane		
<b><u>Razem</u></b>	<b><u>1 235</u></b>	<b><u>724</u></b>

#### Nota 9 Zapasy.

Zapasy	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Materiały	30	657
Półprodukty i produkty w toku		
Produkty gotowe	15	13
Towary	7 775	7 775
Kontrakty deweloperskie		
<b><u>Razem</u></b>	<b><u>7 820</u></b>	<b><u>8 445</u></b>

Odpisy aktualizujące zapasy	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary	Kontrakty deweloperskie
<b><u>Stan na 01-01-2019</u></b>	-	-	-	-	-
Zwiększenia					
Rozwiązania					

Wykorzystania

<b>Stan na 31-12-2019</b>	-	-	-	-	-
Zwiększenia					
Rozwiązania					
Wykorzystania					
<b>stan na 31-12-2020</b>	-	-	-	-	-

Nie wystąpiły okoliczności wskazujące na potrzebę stworzenia odpisów aktualizujących zapasów.

#### Nota 10 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	92 543	21 553
w tym: środki zgromadzone na rachunku split payment	22 069	5 264
Lokaty terminowe	121 381	67 449
Inne aktywa pieniężne		
<b>Razem</b>	<b>213 924</b>	<b>89 001</b>

Lokaty terminowe w kwocie 96 871 tys. PLN dostępne na realizację kontraktów infrastrukturalnych – budowa fragmentu autostrady A1 oraz budowa fragmentu drogi ekspresowej S1 (obejście Węgierskiej Górki).

Lokaty terminowe w kwocie 24 510 tys. zł. stanowią oprocentowane środki stanowiące zabezpieczenie należytego wykonania kontraktów budowlanych oraz zabezpieczenie zwrotu zaliczek otrzymanych od inwestorów.

W związku z powyższym są one ograniczone co do dysponowania.

#### Nota 11 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz związane z nimi zobowiązania.

Zarówno w bieżącym jak i poprzednim okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

**Nota 12 Kapitały.**

Kapitały i zobowiązania	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Wyemitowany kapitał podstawowy	9 174	9 174
Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	148 770	143 219
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej		
Skumulowane pozostałe dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		
Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	115 103	115 103
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	19 425	7 386
Różnice kursowe z przeliczenia		
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli		
<b>Razem</b>	<b>292 473</b>	<b>274 883</b>

W dniu 11 września 2019 roku Krajowy Rejestr Sądowy - Rejestrze Przedsiębiorców dokonał wpisu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, wskutek objęcia przez osoby uprawnione 2.873.947 akcji zwykłych na okaziciela serii „J”. O wskazanym objęciu akcji i podwyższeniu kapitału zakładowego Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 37/2019 z dnia 12 lipca 2019 r. Podwyższenie kapitału zakładowego będące przedmiotem ujawnienia w KRS nastąpiło w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, na podstawie upoważnienia zawartego w uchwale nr 5/2019 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 17 maja 2019 r. oraz § 10A Statutu Spółki. Wysokość kapitału zakładowego po podwyższeniu kapitału zakładowego wynosiła 8 536 644,70 złotych i dzieli się na 85 366 447 akcji. Kapitał zakładowy ujawniony w KRS dzielił się na akcje o wartości nominalnej 0,10 złoty każda. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji ujawnionych w KRS wynosiła 85.366.447 głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy.

W dniu 30 września 2019 r. nastąpiło zarejestrowanie przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych 6 377 753 akcji serii K, nastąpiło ich wydanie osobie, która objęła Akcje Serii K w ramach warunkowego podwyższenia kapitału poprzez ich zapisanie na rachunku papierów wartościowych. W związku z wydaniem Akcji Serii K, kapitał zakładowy został podwyższony z kwoty 8 536 644,70 zł do kwoty 9 174 420 zł tj. o kwotę 637 775,30 zł.

Po wydaniu Akcji Serii K kapitał zakładowy Spółki dzieli się na 91.744.200 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda, dających łącznie prawo do 91 744 200 głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy.



Struktura kapitału akcyjnego	Liczba akcji	Wartość kapitału	wartość nominalna akcji	Data rejestracji	Sposób pokrycia
	tys. Sztuk	w tys. PLN	w PLN	dd.mm.rrrr	
Akcje zwykłe serii A	19 500	1 950	0,10	22.12.2006	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii B	14 625	1 463	0,10	22.12.2006	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii C	2 264	226	0,10	22.12.2006	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii D	3 611	361	0,10	22.12.2006	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii E	5 000	500	0,10	11.12.2019	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii F	10 000	1 000	0,10	03.03.2010	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii G	10 000	1 000	0,10	19.05.2010	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii H	10 000	1 000	0,10	18.08.2010	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii I	7 493	749	0,10	25.06.2014	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii J	2 874	287	0,10	11.09.2019	Wkład pieniężny
Akcje zwykłe serii K	6 378	638	0,10	30.09.2019	Wkład pieniężny
<b><u>Razem na początek okresu</u></b>	<b><u>91 744</u></b>	<b><u>9 174</u></b>	-	-	-
<b><u>Razem na koniec okresu</u></b>	<b><u>91 744</u></b>	<b><u>9 174</u></b>	-	-	-
<b><u>Razem na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji</u></b>	<b><u>91 744</u></b>	<b><u>9 174</u></b>	-	-	-

Struktura kapitału akcyjnego	Jerzy Mirgos	Nationale-Nederlande OFE	Pozostali akcjonariusze
<b>Stan na 31-12-2019</b>			
Posiadane akcje zwykłe	40 937 453	10 281 837	40 524 910
Posiadane akcje uprzywilejowane			
Udział w kapitale	44,62%	11,21%	44,17%
Udział w zysku	44,62%	11,21%	44,17%
Udział w głosach	44,62%	11,21%	44,17%
<b>Stan na 31-12-2020</b>			
Posiadane akcje zwykłe	41 271 064	10 281 000	40 192 136
Posiadane akcje uprzywilejowane			
Udział w kapitale	44,98%	11,21%	43,81%
Udział w zysku	44,98%	11,21%	43,81%
Udział w głosach	44,98%	11,21%	43,81%
<b>Stan na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji</b>			
Posiadane akcje zwykłe	41 271 064	10 281 000	40 192 136
Posiadane akcje uprzywilejowane			
Udział w kapitale	44,98%	11,21%	43,81%
Udział w zysku	44,98%	11,21%	43,81%
Udział w głosach	44,98%	11,21%	43,81%

### Nota 13 Rezerwy.

Rezerwy	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
<b><u>Rezerwy długoterminowe</u></b>	<b><u>103</u></b>	<b><u>125</u></b>
rezerwa na odprawy emerytalne	103	125
pozostałe rezerwy długoterminowe		
<b><u>Rezerwy krótkoterminowe</u></b>	<b><u>1 814</u></b>	<b><u>1 627</u></b>
rezerwa na odprawy emerytalne	783	596
rezerwy na naprawy gwarancyjne	1 000	1 000
rezerwy na straty z tytułu rozliczeń kontraktów długoterminowych		
pozostałe rezerwy krótkoterminowe	31	31
<b><u>Razem</u></b>	<b><u>1 917</u></b>	<b><u>1 751</u></b>

**Nota 14 Zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań.**

Pożyczki i kredyty bankowe oraz inne instrumenty dłużne	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
<b><u>Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u></b>	<b><u>55 687</u></b>	<b><u>78 996</u></b>
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych		
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	38 498	71 641
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych		
Wyemitowane papiery dłużne		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	17 189	7 354
Pozostałe		
<b><u>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u></b>	<b><u>62 561</u></b>	<b><u>51 308</u></b>
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych		
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	55 678	48 019
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych		
Wyemitowane papiery dłużne		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 884	3 290
Pozostałe		
<b><u>Razem</u></b>	<b><u>118 248</u></b>	<b><u>130 304</u></b>

Struktura instrumentów dłużnych	w ty. PLN					Razem
	pożyczki i kredyty	Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	Wyemitowane papiery dłużne	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	Pozostałe	
<b>Stan na 01-01-2019</b>	<b>117 754</b>	-	-	<b>10 122</b>	-	<b>127 876</b>
Naliczone odsetki	6 334			440		6 774
Zapłacone odsetki	-6 246			-440		-6 686
Zaciągnięcia	16 426			4 012		20 438
Spląty	-14 520			-3 490		-18 010
Średni stan zobowiązań	118 707			10 383		129 090
Realna stopa procentowa	5,34%			4,24%		5,25%
<b>Stan na 31-12-2019</b>	<b>119 660</b>	-	-	<b>10 644</b>	-	<b>130 304</b>
minimalne opłaty do 1 miesiąca	880			262		1 142
minimalne opłaty 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 760			515		2 275
minimalne opłaty do 3 miesięcy do 12 miesięcy	45 379			2 327		47 706
minimalne opłaty do 1 roku	48 019			3 104		51 123
minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	71 641			7 018		78 659
minimalne opłaty powyżej 5 lat						
odsetki płatne do 1 roku	6 385			451		6 836
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	15 291			1 717		17 008
odsetki płatne powyżej 5 lat						
Przybliżona wartość godziwa	102 423			6 397		107 940
<b>stan na 2020-01-01</b>	<b>119 660</b>			<b>10 644</b>		<b>130 304</b>
Naliczone odsetki	5 000			631		5 631
Zapłacone odsetki	-5 000			-631		-5 631
Zaciągnięcia	19 978			20 010		39 989
Spląty	-45 462			-6 582		-52 044
Średni stan zobowiązań	106 918			17 358		124 276
Realna stopa procentowa	4,68%			3,63%		4,53%
<b>Stan na 31-12-2020</b>	<b>94 176</b>			<b>24 072</b>		<b>118 248</b>
minimalne opłaty do 1 miesiąca	1 995			504		2 499
minimalne opłaty 1 miesiąca do 3 miesięcy	6 944			1 511		8 455
minimalne opłaty do 3 miesięcy do 12 miesięcy	37 235			4 440		41 675
minimalne opłaty do 1 roku	46 175			5 589		51 764
minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	49 938			7 993		57 930
minimalne opłaty powyżej 5 lat						
odsetki płatne do 1 roku	4 405			875		5 279
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	16 319			3 279		19 598
odsetki płatne powyżej 5 lat						
Przybliżona wartość godziwa	96 754			12 414		107 173

**Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek MIRBUD S.A. na dzień 31.12.2020 r.**

Nazwa jednostki	Podmiot zobowiązany	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty - część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty - część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	MIRBUD S.A.	10 000	PLN			WIBOR 1M+marża	22.06.2022	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	MIRBUD S.A.	5 000	PLN	5 000		WIBOR 1M+marża	22.06.2022	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	MIRBUD S.A.	21 000	PLN	1 830	1 464	WIBOR 1M+marża	01.03.2023	hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna na nieruchomości
MBANK	MIRBUD S.A.	20 000	PLN		15 700	WIBOR 1M+marża	30.06.2021	cesja wierzytelności gospodarczej
PEKAO S.A.	MIRBUD S.A.	10 000	PLN	3 630		WIBOR 1M+marża	31.10.2022	cesja wierzytelności gospodarczej
BGK	MIRBUD S.A.	15 000	PLN		1 023	WIBOR 1M+marża	31.01.2021	cesja wierzytelności gospodarczej
Agencja Rozwoju Przemysłu	MIRBUD S.A.	40 000	PLN	10 000	9 000	WIBOR 1M+marża	28.02.2023	hipoteki na nieruchomościach
BOŚ S.A.	MIRBUD S.A.	20 000	PLN	19 978		WIBOR 1M+marża	25.08.2022	gwarancja BGK, zastaw rejestrowy
BOŚ BANK	MIRBUD S.A.	35 000	PLN		23 487	WIBOR 1M+marża	31.07.2021	cesja wierzytelności gospodarczej, hipoteka
KUKE Finanse	MIRBUD S.A.	5 000	PLN		5 000			
<b>Razem kredyty i pożyczki</b>				<b>40 438</b>	<b>55 675</b>	<b>96 113</b>		

Na dzień 31.12.2020 r. wartość kredytów i pożyczek została wyceniona według zamortyzowanego kosztu. W wyniku przeprowadzonej wyceny wartość zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek uległa zmniejszeniu o kwotę 1.939 tys. PLN.

**Nota 15 Zobowiązania handlowe i pozostałe.**

Zobowiązania handlowe i pozostałe	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
<b><u>Zobowiązania długoterminowe</u></b>	<b><u>228 782</u></b>	<b><u>112 075</u></b>
Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych		
Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych		
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych		
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	58 209	42 400
zaliczki otrzymane	170 574	69 675
<b><u>Zobowiązania krótkoterminowe</u></b>	<b><u>256 538</u></b>	<b><u>150 329</u></b>
Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych	128	9 379
Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych		
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych	15 985	
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych	205 784	94 500
Zobowiązania z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych		
Zaliczki otrzymane	16 639	5 950
Zobowiązania wekslowe		
Zobowiązania budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu dodatku dochodowego od osób prawnych	2 130	19 894
Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń	2 383	1 737
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	13 488	18 868
Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych		1
<b><u>Razem</u></b>	<b><u>485 320</u></b>	<b><u>262 404</u></b>

Struktura wiekowa zobowiązań	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
<b>Zobowiązania handlowe</b>	<b>485 320</b>	<b>262 404</b>
<b>nieprzeterminowane</b>	<b>482 139</b>	<b>236 580</b>
wymagalne do 1 miesiąca	188 974	79 243
wymagalne od 1 miesiąca do 3 miesięcy	30 620	20 444
wymagalne od 3 miesięcy do 12 miesięcy	30 927	24 818
wymagalne od 1 roku do 5 lat	231 618	112 075
<b>przeterminowane, w tym:</b>	<b>3 182</b>	<b>25 824</b>
przeterminowane do 1 miesiąca	2 678	18 987
przeterminowane od 1 do 3 miesięcy	504	6 837
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy		
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy		
przeterminowane powyżej 12 miesięcy		
<b>Przeterminowane razem</b>	<b>3 182</b>	<b>25 824</b>

**Nota 16 Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)**

Pozostałe zobowiązania i rezerwy niesklasyfikowane w tym rozliczenia międzyokresowe	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
<b>Długoterminowe</b>	-	-
Przychody rozliczane w czasie		
Rozliczenia międzyokresowe kosztów		
Pozostałe pozycje		
<b>Krótkoterminowe</b>	<b>36</b>	<b>1 482</b>
Przychody rozliczane w czasie		
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	36	1 482
Pozostałe pozycje		
<b>Razem</b>	<b>36</b>	<b>1 482</b>



**Nota 17 Przychody ze sprzedaży**

Struktura przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	<b>848 766</b>	<b>548 782</b>
- do jednostek powiązanych	91 061	107 410
- do pozostałych jednostek	757 706	441 372
<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów</b>		
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek		
Przychody netto ze sprzedaży materiałów	<b>4 416</b>	<b>2 647</b>
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	4 416	2 647
<b>Razem</b>	<b><u>853 182</u></b>	<b><u>551 429</u></b>

Struktura geograficzna przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	<b>848 766</b>	<b>548 782</b>
- sprzedaż krajowa	848 766	548 782
- sprzedaż eksportowa		
<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów</b>		
- sprzedaż krajowa		
- sprzedaż eksportowa		
Przychody netto ze sprzedaży materiałów	<b>4 416</b>	<b>2 647</b>
- sprzedaż krajowa	4 416	2 647
- sprzedaż eksportowa		
<b>Razem</b>	<b><u>853 182</u></b>	<b><u>551 429</u></b>

Rozliczenie zysków lub strat z tytułu usług długoterminowych w trakcie realizacji	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Przychody zafakturowane usług w trakcie realizacji	895 145	349 713
Korekta przychodów z tytułu rozliczenia zaawansowania usług budowlanych	-44 150	40 280
<b>Razem</b>	<b>850 995</b>	<b>389 993</b>
Koszty poniesione usług w trakcie realizacji	-771 656	-331 749
Korekta kosztów z tytułu rozliczenia zaawansowania usług budowlanych		
<b>Razem</b>	<b>-771 656</b>	<b>-331 749</b>
Straty na kontraktach realizowanych		
<b>Wpływ na wynik finansowy bieżący</b>	<b>-44 150</b>	<b>40 280</b>
<b>Wpływ na wyniki skumulowane niezakończonych kontraktów na dzień bilansowy</b>	<b>79 339</b>	<b>58 245</b>

W branży budowlanej występuje sezonowość sprzedaży rocznej wynikająca z procesów produkcyjnych przebiegających w budownictwie oraz z cyklu na rynku usług budowlano – montażowych. Z uwagi na uwarunkowania technologiczne i atmosferyczne większość prac budowlanych prowadzona jest w okresie od marca do listopada. Możliwe opóźnienia wynikające z warunków atmosferycznych są zakładane w harmonogramach realizacji inwestycji i nie zagrażają ich terminowemu zakończeniu.

#### Nota 18 Koszt własny sprzedaży

Koszty własne sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
<b>Koszty wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>-780 951</b>	<b>-507 140</b>
- do jednostek powiązanych	-83 208	-114 256
- do pozostałych jednostek	-697 743	-392 883
<b>Wartość sprzedanych towarów</b>		
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek		
<b>Wartość sprzedanych materiałów</b>	<b>-4 365</b>	<b>-2 644</b>
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	-4 365	-2 644
<b>Razem</b>	<b>-785 316</b>	<b>-509 784</b>

Koszty własne sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
<b>Koszty wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>-780 951</b>	<b>-507 140</b>
- koszty własne sprzedaży krajowej	-780 951	-507 140
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
<b>Wartość sprzedanych towarów</b>		
- koszty własne sprzedaży krajowej		
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
<b>Wartość sprzedanych materiałów</b>	<b>-4 365</b>	<b>-2 644</b>
- koszty własne sprzedaży krajowej	-4 365	-2 644
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
<b>Razem</b>	<b>-785 316</b>	<b>-509 784</b>

Struktura kosztów według rodzajów	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Amortyzacja	-5 693	-4 537
Zużycie materiałów i energii	-121 358	-57 904
Usługi obce	-616 171	-404 583
Podatki i opłaty, w tym:	-1 328	-982
Wynagrodzenia	-36 137	-26 457
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-6 460	-4 829
Pozostałe koszty rodzajowe	-17 799	-28 525
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-4 365	-2 644
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-327	
<b>Razem</b>	<b>-809 638</b>	<b>-530 459</b>

Ujęcie kosztów rodzajowych w sprawozdaniu finansowym	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
W koszcie własnym sprzedaży	-785 316	-509 784
W zmianie stanów aktywów		392
W kosztach sprzedaży		
W kosztach ogólnych zarządu	-24 322	-21 068
W innych pozycjach		
<b>Razem:</b>	<b>-809 638</b>	<b>-530 459</b>

## Nota 19 Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności

Pozycja nie wystąpiła zarówno w bieżącym jak i poprzednim roku obrotowym

## Nota 20 Pozostałe przychody i koszty

Pozostałe przychody i koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Koszty sprzedaży		
Koszty zarządu	-24 322	-21 068
Odpisy aktualizujące aktywa nieinwestycyjne	-15 073	-4 205
Odwrocenie odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne		
Koszty restrukturyzacji		
Wynik z rozliczeń spraw sądowych	241	
Wynik na zbyciu nie inwestycyjnych aktywów trwałych	829	798
Przychody z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych		
Koszty z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych		
Wynik na zbyciu nieruchomości inwestycyjnych		
Wynik na sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych		
Wynik na zbyciu pozostałych inwestycji finansowych		
Dywidendy		
Odsetki, poręczenia	4 595	3 949
Wynik na aktualizacji pozostałych inwestycji finansowych wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy		
Wynik na wycenie inwestycji wykazywanych wg metody praw własności		
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe		
Odwrocenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych		
Różnice kursowe dotyczące działalności operacyjnej i inwestycyjnej	3 264	-1 248
Inne przychody	2 929	2 453
Inne koszty	-6 070	-3 342
<b>Przychody razem</b>	<b>11 857</b>	<b>7 201</b>
<b>Koszty razem</b>	<b>-45 465</b>	<b>-29 863</b>

Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Przychody z tytułu wzrostu wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności		
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności		
<b>Razem</b>		

Powyższe pozycje nie wystąpiły

Struktura odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>		
-zawiązanie odpisu aktualizującego		
-odwrócenie odpisu aktualizującego		
<b>Wartości niematerialne</b>		
-zawiązanie odpisu aktualizującego		
-odwrócenie odpisu aktualizującego		
<b>Należności</b>		
-zawiązanie odpisu aktualizującego	-22 411	-4 965
-odwrócenie odpisu aktualizującego		
<b>Zapasy</b>		
-zawiązanie odpisu aktualizującego		
-odwrócenie odpisu aktualizującego		
<b>Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży</b>		
-zawiązanie odpisu aktualizującego		
-odwrócenie odpisu aktualizującego		
<b>Pozostałe</b>		
-zawiązanie odpisu aktualizującego		
-odwrócenie odpisu aktualizującego		
<b><u>Razem odpisy aktualizujące aktywa</u></b>	<b><u>-22 411</u></b>	<b><u>-4 965</u></b>
<b><u>Razem odwrócenie odpisów aktualizujących</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

Powyższe pozycje nie wystąpiły

Przychody i koszty z nieruchomości inwestycyjnych	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Przychody ze sprzedaży do jednostek powiązanych		
Przychody ze sprzedaży do jednostek pozostałych		
Koszt własny sprzedaży do jednostek powiązanych		
Koszt własny sprzedaży do jednostek pozostałych		
Wzrost wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		
Spadek wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		
<b>Wynik na inwestycjach w nieruchomości</b>		

Powyższe pozycje nie wystąpiły.

Przychody i koszty z inwestycji finansowych	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Dywidendy do jednostek powiązanych		
Dywidendy do jednostek pozostałych		
Odsetki do jednostek powiązanych	2 115	3 786
Odsetki do jednostek pozostałych	2 480	163
Przychody ze sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych		
Koszt własny sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych		
Przychody z tytułu wzrostu wartości instrumentów pochodnych		
Koszty z tytułu spadku wartości instrumentów pochodnych		
Przychody z nieefektywnych instrumentów zabezpieczających		
Koszty z nieefektywnych instrumentów zabezpieczających		
Odwroćenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych		
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe		
Przychody z tytułu wzrostu wartości inwestycji wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy		
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy		
Dodatnie różnice kursowe		
Ujemne różnice kursowe		
<b>Wynik na finansowej działalności inwestycyjnej</b>	<b>4 595</b>	<b>3 949</b>

Inne przychody	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Dotacje otrzymane	46	172
Pozostałe przychody od jednostek pozostałych-refaktury	1 418	1 546
Pozostałe przychody od pozostałych jednostek	1 465	735
<b>Razem</b>	<b>2 929</b>	<b>2 453</b>

Inne koszty	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Pozostałe koszty od jednostek powiązanych		
Pozostałe koszty od jednostek pozostałych-refaktury	-1 418	-1 546
Pozostałe koszty od pozostałych jednostek	-4 652	-1 796
<b>Razem</b>	<b>-6 070</b>	<b>-3 342</b>

#### Nota 21 Koszty finansowe.

Koszty finansowe	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Odsetki od kredytów		-4 667	-5 855
Odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych			
Odsetki od pożyczek od pozostałych jednostek			
Odsetki od obligacji dla jednostek powiązanych			
Odsetki od obligacji dla pozostałych jednostek			
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od jednostek powiązanych			
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od pozostałych jednostek		-631	-440
Pozostałe odsetki dla jednostek powiązanych		-2 659	-1 663
Pozostałe odsetki dla pozostałych jednostek		-588	-351
Wycena instrumentów kapitałowych			
Odsetki z tytułu umów faktoringowych		-333	-479
Różnice kursowe od zobowiązań finansowych			
Pozostałe koszty finansowe dla jednostek powiązanych			
Pozostałe koszty finansowe dla pozostałych jednostek		-793	-611
<b>Koszty razem finansowe</b>		<b>-9 671</b>	<b>-9 399</b>



**Nota 22 Podatek dochodowy.**

Podatek dochodowy	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Podatek dochodowy część bieżąca	-17 021	-3 377
Podatek dochodowy część odroczone	11 859	1 179
Inne podatkowe obciążenia wyniku finansowego		
Korekty dotyczące lat poprzednich		
<b>Razem podatek dochodowy</b>	<b>-5 162</b>	<b>-2 198</b>

Uzgodnienie efektywnej stopy podatkowej	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	24 587	9 584
Stawka ustawowa podatku w %	19%	19%
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej (normatywny)	-4 672	-1 821
Efekt podatkowy otrzymanych dywidend		
Ulgi podatkowe		
Aktywa z tytułu straty podatkowej za okres sprawozdawczy nieujęte w podatku odroczonym		
Efekt podatkowy pozostałych przychodów i kosztów trwale niestanowiących przychodów i kosztów podatkowych	-490	-377
Inne		
<b>Podatek dochodowy w rachunku wyników</b>	<b>-5 162</b>	<b>-2 198</b>

Podatek odroczony	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
<b>Aktywo z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>14 567</b>	<b>3 936</b>
- z tytułu rezerw na świadczenia pracownicze	168	113
- z tytułu pozostałych rezerw	196	2 452
- z tytułu naliczonych odsetek		
- z tytułu odpisów aktualizujących aktywa obrotowe	947	787
- z tytułu wyceny inwestycji		
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych	8 389	
- z tytułu strat z lat ubiegłych		
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych	4 574	
- z tytułu różnic kursowych		
- pozostałe	293	584
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>7 880</b>	<b>9 108</b>
- z tytułu naliczonych odsetek	211	703
- z tytułu wyceny inwestycji		
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych		4 472
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych	6 642	3 848
- z tytułu różnic kursowych	440	
- z tytułu wartości firmy		
- pozostałe	588	85
<b><u>Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto</u></b>	<b><u>6 687</u></b>	<b><u>-5 172</u></b>

Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
<b>Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na początek okresu</b>	<b>-5 172</b>	<b>-6 351</b>
Odniesienie na wynik finansowy	11 860	1 179
Odniesienie na pozostałe całkowite dochody		
Inne odniesienie na kapitał własny		
Jednostki zależne		
<b><u>Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na koniec okresu</u></b>	<b><u>6 687</u></b>	<b><u>-5 172</u></b>

Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego)	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
<b>Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na początek okresu</b>	<b>-1 822</b>	<b>-492</b>
Zapłata (zwrot ) podatku dochodowego	3 970	2 047
Bieżące naliczenie podatku dochodowego	-17 021	-3 377
<b>Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na koniec okresu</b>	<b>-14 873</b>	<b>-1 822</b>

**Nota 23 Inne całkowite dochody.**

Inne całkowite dochody	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
<b>Składniki, które nie zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat</b>		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		
Zyski i straty aktuarialne		
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach		
<b>Składniki, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków</b>		
Skutki wyceny instrumentów finansowych przez inne całkowite dochody		
Część efektywna rachunkowości zabezpieczeń		
Skutki aktualizacji majątku trwałego		
Przeniesienie do sprawozdania z rachunku zysku i strat		
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w innych całkowitych dochodach		
<b><u>Inne całkowite dochody netto</u></b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących		
<b><u>Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej</u></b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Zarówno w okresie bieżącym jak i okresie porównawczym nie wystąpiły żadne pozycje kształtujące inne całkowite dochody.

**Nota 24 Zysk na jedną akcję.**

Zysk na jedną akcję	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej	19 425	7 386
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej		
<b>Razem</b>	<b>19 425</b>	<b>7 386</b>
<b>Średnioważona ilość akcji zwykłych w tysiącach sztuk</b>	<b>91 744</b>	<b>91 744</b>
<b><u>Podstawowy zysk na jedną akcję</u></b>	<b><u>0,21</u></b>	<b><u>0,08</u></b>
Koszty odsetek od obligacji zamiennych (po pomniejszeniu o podatek)		
<b>Zysk (strata) do ustalenia rozwodnionego zysku na jedną akcję</b>	<b>19 425</b>	<b>7 386</b>
Wyemitowane opcje na akcje w tysiącach sztuk		
Teoretyczna zamiana obligacji zamiennych w tysiącach sztuk		
<b>Średnia ważona liczba akcji zwykłych dla potrzeb rozwodnionego zysku na akcję w tysiącach sztuk</b>	<b>91 744</b>	<b>91 744</b>
<b><u>Rozwodniony zysk na jedną akcję</u></b>	<b><u>0,21</u></b>	<b><u>0,08</u></b>

**Nota 25 Segmenty operacyjne**

Działalność sporządzającego sprawozdanie finansowe w całości dotyczy terytorium kraju, w związku z czym nie prezentuje się segmentów geograficznych. Działalność Emitenta koncentruje się na świadczeniu usług budowlano-montażowych, stąd dla potrzeb niniejszego finansowego nie prezentuje się segmentów operacyjnych. W Grupie Kapitałowej, w której Emitent jest jednostką dominującą, wyróżnia się segmenty operacyjne. W ramach tego podziału działalność Emitenta przypisana jest do segmentu usług budowlano-montażowych.

Pozostała działalność, nie mająca istotnego wpływu na finansowo-majątkową sytuację sporządzającego sprawozdanie finansowe został przypisana do pozycji pozostałych.

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność wystawowo targowa	Pozostałe	Razem	Wylączenia	Razem po włączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
<b><u>Działalność kontynuowana</u></b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	<b>845 542</b>				<b>7 640</b>	<b>853 182</b>		<b>853 182</b>
Koszt własny sprzedaży	-775 721				-9 596	-785 316		-785 316
Zysk brutto na sprzedaży	<b>69 821</b>				<b>-1 956</b>	<b>67 866</b>		<b>67 866</b>
EBIT	36 214				-1 956	34 258		34 258
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	<b>26 543</b>				<b>-1 956</b>	<b>24 587</b>		<b>24 587</b>
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-5 534				372	-5 162		-5 162
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	<b>21 009</b>				<b>-1 584</b>	<b>19 425</b>		<b>19 425</b>
<b><u>Działalność zaniechana</u></b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej								
<b><u>ZYSK (STRATA) NETTO</u></b>	<b><u>21 009</u></b>	-	-	-	<b><u>-1 584</u></b>	<b><u>19 425</u></b>	-	<b><u>19 425</u></b>
<b><u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u></b>	<b><u>21 009</u></b>	-	-	-	<b><u>-1 584</u></b>	<b><u>19 425</u></b>	-	<b><u>19 425</u></b>

Koncentracja odbiorców wg segmentów działalności	Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność wystawowo targowa	Pozostałe	Razem	Wyłączenia	Razem po włączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Odbiorca 1	335 859					335 859		335 859
Odbiorca 2	83 084					83 084		83 084
Odbiorca 3	70 067					70 067		70 067
<b>RAZEM</b>	<b>489 010</b>					<b>489 010</b>		<b>489 010</b>

Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność wystawowo targowa	Pozostałe	Razem	Wyłączenia	Razem po włączeniach wzajemnych
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020
Aktywa trwałe	504 164					504 164		504 164
Aktywa obrotowe	416 583					416 583		416 583
<b>Aktywa razem</b>	<b>920 747</b>	-	-	-	-	<b>920 747</b>	-	<b>920 747</b>
Kapitał własny	292 473					292 473		292 473
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	292 453					292 453		292 453
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	335 821					335 821		335 821
<b>Razem kapitały i zobowiązania</b>	<b>920 747</b>	-	-	-	-	<b>920 747</b>	-	<b>920 747</b>

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie porównawczym	Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmę nieruchomości inwestycyjnej	Działalność wystawowo targowa	Pozostałe	Razem	Wyłączenia	Razem po włączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019
<b><u>Działalność kontynuowana</u></b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	<b>549 419</b>				<b>2 010</b>			<b>551 429</b>
Koszt własny sprzedaży	-507 226				-2 557			-509 784
Zysk brutto na sprzedaży	<b>42 193</b>				<b>-548</b>			<b>41 645</b>
EBIT	19 530				-548			18 983
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	<b>10 131</b>				<b>-548</b>			<b>9 584</b>
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-2 302				104			-2 198
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	<b>7 829</b>				<b>-444</b>			<b>7 386</b>
<b><u>Działalność zaniechana</u></b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej								
<b><u>ZYSK (STRATA) NETTO</u></b>	<b><u>7 829</u></b>	-	-	-	<b><u>-444</u></b>	-	-	<b><u>7 386</u></b>
<b><u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u></b>	<b><u>7 829</u></b>	-	-	-	<b><u>-444</u></b>	-	-	<b><u>7 386</u></b>



Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie porównawczym	Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność wystawowo targowa	Pozostałe	Razem	Wyłączenia	Razem po włączeniach wzajemnych
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019
Aktywa trwałe	429 787					429 787		429 787
Aktywa obrotowe	251 967					251 967		251 967
<b>Aktywa razem</b>	<b>681 754</b>	-	-	-	-	<b>681 754</b>	-	<b>681 754</b>
Kapitał własny	274 883					274 883		274 883
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	200 304					200 304		200 304
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	206 567					206 567		206 567
<b>Razem kapitały i zobowiązania</b>	<b>681 754</b>	-	-	-	-	<b>681 754</b>	-	<b>681 754</b>

Koncentracja odbiorców wg segmentów działalności	Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność wystawowo targowa	Pozostałe	Razem	Wyłączenia	Razem po włączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Odbiorca 1	94 165					94 165		94 165
Odbiorca 2	49 882					49 882		49 882
Odbiorca 3	46 117					46 117		46 117
<b>RAZEM</b>	<b>190 164</b>					<b>190 164</b>		<b>190 164</b>

**Nota 24 Transakcje z jednostkami powiązаныmi.**

Transakcje z jednostkami powiązаныmi	w tys. PLN							
	Jednostki zależne		Jednostki współzależne i stowarzyszone		Pozostałe jednostki powiązane nieposiadające powiązań kapitałowych		Członkowie zarządu i rady nadzorczej oraz kluczowy personel	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Przychody ze sprzedaży	91 061	107 410						
Przychody ze zbycia majątku trwałego	1							
Przychody z tytułu odsetek	2 115	3 786						
Pozostałe przychody								
Nabycie zapasów i inne koszty aktywowane w wartościach aktywów obrotowych								
Nabycie usług i inne koszty operacyjne	-3 960	-840						
Nabycia aktywów trwałych								
Koszty odsetek	-2 659	-1 663						
Pozostałe koszty								
Pożyczki otrzymane								
Pożyczki udzielone								
Koszty wynagrodzeń							-4 685	-3 946
Należności z tytułu pożyczek								
Należności handlowe i pozostałe	21 708	17 951						
Zobowiązania z tytułu pożyczek								
Zobowiązania handlowe i pozostałe	-16 113	-9 379						

Wynagrodzenia kluczowego personelu	Jednostka	Funkcja	Wynagrodzenia		Pożyczki udzielone kluczowemu personelowi	
			w tys. PLN		w tys. PLN	
			31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Jerzy Mirgos	MIRBUD S.A.	Prezes Zarządu	1 278	1 122		
Sławomir Nowak	MIRBUD S.A.	Wiceprezes Zarządu	1 139	990		
Paweł Korzeniowski	MIRBUD S.A.	Członek Zarządu	846	660		
Tomasz Sałata	MIRBUD S.A.	Członek Zarządu	839	647		
Ewa Przybył	MIRBUD S.A.	Prokurent	358	313		
Wiesław Kosonóg	MIRBUD S.A.	Przewodniczący Rady Nadzorczej	37	21		
Waldemar Borzykowski	MIRBUD S.A.	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	36	36		
Agnieszka Maria Bujnowska	MIRBUD S.A.	Sekretarz Rady Nadzorczej	36	36		
Hubert Bojdo	MIRBUD S.A.	Członek Rady Nadzorczej	30	30		
Andrzej Zakrzewski	MIRBUD S.A.	Członek Rady Nadzorczej	30	30		
Wiktoria Braun	MIRBUD S.A.	Członek Rady Nadzorczej	31	16		
Artur Sociński	MIRBUD S.A.	Członek Rady Nadzorczej	24			
Krystyna Lachowicz	MIRBUD S.A.	Członek Rady Nadzorczej		17		
Dariusz Jankowski	MIRBUD S.A.	Przewodniczący Rady Nadzorczej		28		
<b>Razem</b>			<b>4 685</b>	<b>3 946</b>		

**Nota 26 Wynagrodzenie biegłego rewidenta.**

Wynagrodzenie biegłego rewidenta	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Wynagrodzenie z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	31	31
Wynagrodzeni z tytułu przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego finansowego	21	19
Pozostałe usługi		
<b><u>Razem</u></b>	<b><u>52</u></b>	<b><u>50</u></b>

**Nota 27 Instrumenty finansowe.**

Aktywa finansowe wg MSR 39	Dostępne do sprzedaży		Wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy		Pożyczki i należności		Instrumenty zabezpieczające	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe								
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej								
Należności handlowe i inne					193 880	153 894		
Środki pieniężne i ekwiwalenty					213 924	89 001		
Pozostałe aktywa finansowe								
<b><u>Razem Aktywa finansowe</u></b>	-	-	-	-	<b><u>407 804</u></b>	<b><u>242 896</u></b>	-	-
Przychody z dywidend								
Przychody z tytułu odsetek	-	-	-	-	4 595	3 949	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych					3 264	-1 248		
Odwrotczenia (utworzenia) odpisów umorzeniowych	-	-	-	-			-	-
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji								
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych	-	-	-	-			-	-
<b><u>Razem wpływ na rachunek zysków lub strat aktywów finansowych</u></b>	-	-	-	-	<b><u>7 859</u></b>	<b><u>2 701</u></b>	-	-

Zobowiązania finansowe wg MSR 39	Instrumenty kapitałowe		Wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy		Wyceniane w zamortyzowanym koszcie		Instrumenty zabezpieczające	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Kredyty	-	-	-	-	118 248	130 304	-	-
Pochodne instrumenty finansowe								
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej								
Zobowiązania handlowe i inne					485 320	262 404		
Pozostałe zobowiązania finansowe								
<b>Razem zobowiązania finansowe</b>	-	-	-	-	<b>603 568</b>	<b>392 708</b>	-	-
Odsetki	-	-	-	-	-5 000	-6 334	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych								
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji	-	-	-	-	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych								
<b>Razem wpływ na rachunek zysków lub strat z tytułu zobowiązań finansowych</b>	-	-	-	-	<b>-5 000</b>	<b>-6 334</b>	-	-

Instrumenty finansowe wg hierarchii wartości godziwej	Poziom I		Poziom II		Poziom III	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<b><u>Aktywa</u></b>	-	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe a aktywach	-	-	-	-	-	-
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej						
Pozostałe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-
<b><u>Zobowiązania</u></b>	-	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej						
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-	-

Zarówno w bieżącym jak i porównawczym okresie nie wystąpiły instrumenty finansowe wyceniane wg wartości godziwej.

**Nota 28 Błędy dotyczące poprzednich okresów sprawozdawczych.**

Nie stwierdzono, żadnych istotnych błędów w poprzednim okresie sprawozdawczym.

**Nota 29 Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi.**

Pozycja nie występuje

**Nota 30 Połączenia przedsięwzięć.**

W bieżącym okresie nie nastąpiły połączenia przedsięwzięć.

**Nota 31 Planowane istotne nakłady inwestycyjne.**

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji nie były planowane żadne istotne nakłady inwestycyjne.

**Nota 32 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym.**

W okresie pomiędzy dniem kończącym okres sprawozdawczy a dniem zatwierdzenia sprawozdania do publikacji nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia, które by nie zostały uwzględnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

**Nota 33 Struktura zatrudnienia.**

Struktura zatrudnienia	w przeliczeniu na pełne etaty	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Pracownicy nieprodukcyjni	212	163
Pracownicy produkcyjni	165	137
Pracownicy na umowach kontraktowych	124	90
<b>Razem</b>	<b>501</b>	<b>390</b>

**Nota 34 Dywidendy deklarowane i wypłacone.**

Akcje wszystkich serii są akcjami zwykłymi, na jedną akcję przypada jeden głos na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Akcje wszystkich serii dają takie samo prawo do dywidendy oraz zwrotu z kapitału. Na dzień bilansowy nie istnieją ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy.

Emitent nie deklarował ani nie wypłacał żadnych dywidend zarówno w bieżącym jak i porównawczym okresie

**Nota 35 Skutki podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany dotyczące połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji czy zaniechania działalności.



**Nota 36 Ograniczenia w dysponowaniu i zabezpieczenia ustanowione na aktywach.**

Tytuł zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zadłużenia	Wartość zabezpieczenia w tys. PLN			Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		data wygaśnięcia
		Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:		
		31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	dd-mm-rrrr	
Zabezpieczenia kredytu 202-129/3/II/2/2008	hipoteka	3 294	26 700	26 700	21 283	22 078	01.03.2023	
<b>Razem</b>	-	<b>3 294</b>	<b>26 700</b>	<b>26 700</b>	<b>21 283</b>	<b>22 078</b>	-	

Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Rzeczowe aktywa trwałe	21 283	22 078
Nieruchomości inwestycyjne		
Aktywa finansowe		
Wartości niematerialne		
Pozostałe aktywa		
<b>Razem</b>	<b>21 283</b>	<b>22 078</b>

**Nota 37 Sprawy sądowe.**

W okresie objętym niniejszym raportem nie toczyły się żadne istotne postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Emitenta lub jednostki od niego zależnej.

Na dzień 31.12.2020r toczyły się sprawy sądowe dotyczące zobowiązań przeciwko Emitentowi, na łączną wartość przedmiotu sporu 5 674 tys. zł.

Rezerwy na przyszłe zobowiązania, które mogą powstać z toczących się postępowań sądowych tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka ich powstania.

Na dzień 31.12.2020r toczyły się sprawy sądowe dotyczące wierzytelności z powództwa Emitenta sprawozdanie, na łączną wartość przedmiotu sporu 3 822 tys. zł.

**Nota 38 Zobowiązania warunkowe.**

Wykaz udzielonych poręczeń dla innych podmiotów wg jednostek	Tytuł poręczenia	Wartość poręczenia tys. PLN		Wartość zobowiązania tys. PLN		data wygaśnięcia poręczenia
		Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	
<b><u>Wobec jednostek powiązanych</u></b>	-	-	-	-	-	-
MARYWILSKA 44 Sp. z o. o	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	49 500	49 500	25 565	27 273	02.05.2028
MARYWILSKA 44 Sp. z o. o	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	4 500	10 000			30.09.2022
JHM Development S.A.	Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK S.A		89 912			31.05.2023
JHM 1 Sp. z o. o.	Zabezpieczenie kredytu Santander Bank Polska S.A.	10 595	10 007	7 053	7 612	30.09.2031
KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A	15 000	15 000		3 466	30.11.2021
EXPO MAZURY S.A. w likwidacji	Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK S.A	75 000	75 000	18 784	19 556	27.03.2029
KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie gwarancji bankowej BANK S.A	24 150	7 440			15.02.2022
KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A	9 318	9 318	5 591	5 467	31.12.2029
KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie gwarancji bankowej BGK S.A	11 970	11 970			15.02.2021
KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A	15 000	37 500		21 080	30.11.2021
KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A	22 500	22 500		8 073	31.12.2020
<b><u>Wobec pozostałych jednostek</u></b>	-	-	-	-	-	-
<b><u>Razem</u></b>	-	-	<b><u>237 533</u></b>	<b><u>338 147</u></b>	<b><u>56 993</u></b>	<b><u>92 527</u></b>

Pozostałe zobowiązania warunkowe	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Z tytułu gwarancji należytego wykonania	260 251	239 620
Z tytułu usunięcia wad i usterek	149 042	124 292
Z tytułu gwarancji zwrotu zaliczki	177 130	92 377
<b><u>Razem</u></b>	<b><u>586 422</u></b>	<b><u>456 289</u></b>

**Nota 39 Cele i zasady zarządzania ryzykiem.**
**Ryzyko zmiany stóp procentowych**

Spółka dla finansowania działalności inwestycyjnej w dużym stopniu wykorzystuje kredyty bankowe. Na koszty odsetek od kredytów ma wpływ wysokość stopy bazowej WIBOR dla kredytów zaciąganych w złotych polskich i EURIBOR dla kredytów w walucie EURO. Wzrost wartości indeksów WIBOR/EURIBOR poprzez wzrost odsetek od kredytów może mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Spółki. W przypadku stwierdzenia ryzyka zmiany stóp procentowych. Zarząd Spółki w przypadku finansowania długoterminowego rozpatruje możliwość zawarcia transakcji zabezpieczających stopę procentową (transakcje zamiany stóp procentowych – strategia IRS, CIRS)

Pozycje narażone na zmianę stóp procentowych	Ryzyko przepływów Pieniężnych		Ryzyko wartości godziwej	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	118 248	130 304		
Pożyczki udzielone				
Inne aktywa finansowe				
Inne zobowiązania finansowe				
<b>Razem</b>	<b>118 248</b>	<b>130 304</b>	-	-

**Ryzyko zmiany stóp procentowych - wrażliwość na zmiany**

W celu przeprowadzenia analizy wrażliwości na zmiany stóp procentowych, na podstawie historycznych zmian wartości oraz na podstawie wiedzy i doświadczenia Spółki w zakresie rynków finansowych, racjonalnie możliwych zmiany stóp procentowych, oszacowane zostały na dzień 31 grudnia 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku na poziomie – 1,0/+1,0 punktu procentowego (na dzień 31 grudnia 2019 roku na tym samym poziomie) dla złotego i euro.

Poniżej podano wpływ zmiany stóp procentowych na wynik netto i sumę bilansową według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku.

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę stóp procentowych	Stan na: 31.12.2020	Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową	
		wzrost o 1%	spadek o 1%	wzrost o 1%	spadek o 1%
		31.12.2020			
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	118 248	-958	958	1 182	-1 182
Pożyczki udzielone					
Inne aktywa finansowe					
Inne zobowiązania finansowe					
<b>Razem</b>	<b>118 248</b>	<b>-958</b>	<b>958</b>	<b>1 182</b>	<b>-1 182</b>

**Ryzyko zmiany kursów walut**

W 2020 r. Spółka MIRBUD S.A. generowała ok. 12 % przychodów w walucie euro i była narażona na ryzyko kursowe, co mogło obniżyć efektywność realizowanych kontraktów budowlanych i może mieć wpływ na wielkość przychodów i zysków. Chcąc zminimalizować ryzyko kursowe Spółka w latach poprzednich zabezpieczała poziom kursu walutowego zawierając transakcje typu FORWARD. Na

dzień dzisiejszy Zarządy Spółek oceniają ryzyko walutowe jako niskie i nie dokonują zabezpieczeń kursu walutowego.

Pozycje narażone na zmianę kursów walut	EUR		USD		Inne	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów						
Pożyczki udzielone						
Należności handlowe i pozostałe	6 248	3 699				
Zobowiązania handlowe i pozostałe						
Środki pieniężne	3 127	1 102				
Inne aktywa finansowe						
<b>Razem</b>	<b>9 375</b>	<b>4 801</b>	-	-	-	-

### ryzyko zmiany stóp procentowych - wrażliwość na zmiany

W celu przeprowadzenia analizy wrażliwości na zmiany kursów walut, na podstawie historycznych zmian wartości oraz na podstawie wiedzy i doświadczenia Spółki w zakresie rynków finansowych, zmiany kursów walut, które są „realnie możliwe”, oszacowane zostały na poziomie -10%/+10% na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego netto na racjonalnie możliwe zmiany kursów walutowych przy założeniu niezmiennych innych czynników.

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę kursów walut (euro)	Stan na: 31.12.2020	Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową	
		wzrost o 1%	spadek o 1%	wzrost o 1%	spadek o 1%
		Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów			
Pożyczki udzielone					
Należności handlowe i pozostałe	6 248	506	-506	625	-625
Zobowiązania handlowe i pozostałe					
Środki pieniężne	3 127	253	-253	313	-313
Inne aktywa finansowe					
<b>Razem</b>	<b>9 375</b>	<b>759</b>	<b>-759</b>	<b>938</b>	<b>-938</b>

### Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną i koniunkturą gospodarczą w Polsce

Przychody MIRBUD S.A. w całości uzyskiwane są z tytułu prowadzenia działalności na rynku polskim. Dlatego też osiągnięte wyniki finansowe są uzależnione od czynników takich jak stabilność sytuacji makroekonomicznej Polski i ogólna koniunktura gospodarcza w kraju w danym okresie. W szczególności kształtowanie się następujących wskaźników makroekonomicznych i gospodarczych ma lub może mieć wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę i całą branżę deweloperską: poziom stopy wzrostu PKB, poziom stopy bezrobocia, poziom stopy inflacji, poziom realnej stopy wzrostu wynagrodzeń, poziom inwestycji, poziom zmiany dochodów gospodarstw domowych, wysokość referencyjnych stóp procentowych oraz kształtowanie się kursów wymiany walut oraz deficytu budżetowego.

Ewentualne negatywne zmiany w stabilności sytuacji makroekonomicznej i ogólnej koniunktury gospodarczej Polski mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

### **Ryzyko związane z koniunkturą w branży budowlanej**

Działalność Spółek z Grupy jest ściśle skorelowana z ogólną sytuacją gospodarczą Polski. Na wyniki finansowe osiąmane przez Spółkę największy wpływ wywiera poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, wartość produkcji budowlano – montażowej, polityka podatkowa czy wzrost stóp procentowych. Istnieje ryzyko, że negatywne zmiany wyżej wymienionych wskaźników, szczególnie obniżenie się tempa rozwoju gospodarczego, wzrost poziomu inflacji spowodowany wzrostem cen materiałów czy też wzrost stóp procentowych, mogą mieć negatywny wpływ na działalność oraz wyniki Spółki.

Zarząd zaobserwował stopniowe zwiększanie się ilości inwestycji w segmencie budynków przemysłowych i kubaturowych oraz drogowym.

### **Ryzyko związane z konkurencją w branży budowlanej**

Stagnacja i spowolnienie wzrostu gospodarczego w wielu krajach Unii Europejskiej powodują wzrost ilości konkurujących podmiotów na Polskim rynku, co przy spowolnieniu polskiego wzrostu gospodarczego i ilości realizowanych w kraju inwestycji przekłada się na wzrost konkurencji i presji do obniżania marż na kontraktach budowlanych.

Dalsze nasilenie się konkurencji na rynkach, na których Spółki prowadzą działalność może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy jej rozwoju

Zarząd Spółki w oparciu o długoletnie doświadczenie stara się budować portfel kontraktów umożliwiający realizację odpowiedniego wyniku finansowego.

### **Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego**

Polski system prawny charakteryzuje się znacznym stopniem zmienności oraz niejednoznaczności przepisów, co w szczególności dotyczy prawa podatkowego. W praktyce często występują problemy interpretacyjne, ma miejsce niekonsekwentne orzecznictwo sądów, jak również zdarzają się sytuacje, gdy organy administracji publicznej przyjmują niekorzystne dla podatnika interpretacje przepisów prawa, odmienne od poprzednio przyjmowanych interpretacji przez te organy. Wystąpienie zmian przepisów prawa, w tym dotyczących ochrony środowiska, prawa pracy, prawa ubezpieczeń społecznych, prawa handlowego, a w szczególności prawa podatkowego może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

### **Ryzyko związane z brakiem spełniania wymogów prawnych przewidzianych do rozpoczęcia inwestycji oraz ze stanem prawnym nieruchomości**

Realizacja każdego z projektów inwestycyjnych przez Spółkę wymaga spełniania wymogów określonych w prawie. W większości przypadków Spółka jest zobowiązana do uzyskania różnego rodzaju pozwoleń, które są wydawane przez organy administracji publicznej. Uzyskanie tych aktów administracyjnych jest koniecznym warunkiem rozpoczęcia procesu inwestycyjnego. Należy zauważyć, iż uzyskanie wszystkich pozwoleń i zgód wymaga znacznego wysiłku i jest czasochłonne. Organy administracji publicznej wydające pozwolenia i zgody działają na podstawie przepisów kodeksu postępowania administracyjnego i ustaw szczególnych. W tych postępowaniach bierze się przede wszystkim pod uwagę interes społeczności lokalnych i szereg zagadnień planistycznych podlega szerokiej konsultacji społecznej (np. kwestie ochrony środowiska). Dodatkowo brak choćby części dokumentacji uniemożliwia rozpoczęcie procesu inwestycyjnego. Ponadto stwierdzenie jakichkolwiek nieprawidłowości, bądź po stronie Spółki, bądź w aktach administracyjnych, a w szczególności istnienie jakichkolwiek sprzeczności pomiędzy nimi może prowadzić do opóźnienia rozpoczęcia realizacji procesu inwestycyjnego. Należy także liczyć się z ryzykiem wzruszenia już prawomocnych decyzji administracyjnych przez wznowienie postępowania, bądź stwierdzenie nieważności decyzji. Decyzje administracyjne mogą także zostać zaskarżone w całości lub w części i

w konsekwencji istnieje ryzyko ich uchylenia. Na obszarach gdzie nie przyjęto miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powstaje dodatkowo ryzyko braku możliwości realizacji zamierzeń Spółek z uwagi na utrudnienia związane z możliwością uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Wystąpienie któregokolwiek z wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

### **Ryzyko związane z realizacją strategii rozwoju**

Rynek polski i sytuacja na rynkach lokalnych, na których działa Spółka, podlega ciągłym zmianom, których kierunek i natężenie zależne są od szeregu czynników. Dlatego przyszłe wyniki finansowe, rozwój i pozycja rynkowa Spółki są uzależnione od zdolności do wypracowania i wdrożenia długoterminowej strategii w niepewnych i zmieniających się warunkach otoczenia rynkowego.

W szczególności realizacja założonej przez Spółkę strategii jest uzależniona od wystąpienia szeregu czynników, których wystąpienie jest często niezależne od decyzji organów Spółki, które nie zawsze mogą być przewidziane.

Do takich czynników należą zarówno czynniki o charakterze ogólnym, takie jak:

- nieprzewidywalne zdarzenia rynkowe, takie jak wystąpienie kryzysu gospodarczego lub recesji w Polsce lub innych krajach Unii Europejskiej,
- radykalne i nagłe zmiany przepisów prawnych bądź sposobów ich interpretacji (np. mających wpływ na wydawanie warunków zabudowy),
- klęski żywiołowe na terenach gdzie Spółka prowadzi działalność.

a także szereg czynników o charakterze szczególnym, takich jak:

- obniżona dostępność finansowania bankowego umożliwiającego realizację projektów deweloperskich i komercyjnych,
- inne ryzyka operacyjne opisane w niniejszym sprawozdaniu.

Spółka dokłada wszelkich starań, by założona strategia była realizowana i stara się na bieżąco analizować wszystkie czynniki rynkowe i branżowe mające i mogące mieć wpływ na realizację strategii. Opisane powyżej czynniki mogą spowodować, że Spółka nie będzie w stanie zrealizować zakładanej strategii rozwoju, w tym planowanych projektów deweloperskich, a przez to czynniki te mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju.

### **Ryzyko związane z infrastrukturą budowlaną**

Zakończenie realizacji projektu jest uzależnione od zapewnienia wymaganej przepisami infrastruktury takiej jak dostęp do dróg publicznych, dostęp do mediów, wyznaczenie odpowiednich dróg wewnętrznych, itd. Bywają sytuacje, że zapewnienie niezbędnej infrastruktury jest uzależnione od czynników będących poza kontrolą Spółki. Często zapewnienie dostępu do właściwej drogi bądź mediów jest uzależnione od decyzji stosownego urzędu miejskiego bądź gminnego. W niektórych przypadkach status dróg, które są potrzebne do realizacji inwestycji, może być nieuregulowany, bądź w trakcie realizacji projektu mogą pojawić się nieprzewidziane komplikacje przekładające się na opóźnienia i dodatkowe koszty. Może się także zdarzyć, że właściwe organy administracji zażądają od Spółki wykonania dodatkowych prac dotyczących infrastruktury w ramach prac związanych z realizacją inwestycji. Organy administracji mogą także oczekiwać lub nawet zażądać, aby inwestor wykonał prace związane z infrastrukturą, które nie są niezbędne z perspektywy realizacji danego projektu, ale których wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej w związku z realizowaną inwestycją.

Wystąpienie któregokolwiek z powyższych czynników przekładających się na opóźnienie realizowanych projektów lub dodatkowe koszty projektu może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

### **Ryzyko związane z ograniczeniami w polityce kredytowej banków, w szczególności w zakresie**



## **udzielania kredytów inwestycyjnych i hipotecznych**

Obecnie banki w Polsce działając w oparciu o dyrektywy Unii Europejskiej zaostrzyły politykę kredytową zarówno wobec firm działających w sektorze deweloperskim, wynajmu powierzchni komercyjnych, jak i wobec osób starających się o pozyskanie kredytów hipotecznych.

Polityka Spółki w zakresie korzystania z kredytów bankowych jest konserwatywna i Spółka stara się być przygotowana na sytuacje, kiedy na polskim rynku pojawiają się ograniczenia w dostępności kredytów dla inwestorów. Wprowadzenie jakichkolwiek ograniczeń w dostępności kredytów może mieć istotny negatywny wpływ na funkcjonowanie Spółki, jej sytuację finansową i perspektywy rozwoju.

## **Ryzyko związane z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska**

Na podstawie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska podmioty, które są właścicielami, bądź użytkownikami działek, na których występują niebezpieczne substancje, albo na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu mogą zostać zobowiązane do ich usunięcia, bądź ponieść koszt rekultywacji terenu lub zapłaty kary pieniężnej. W celu zminimalizowania ryzyka naruszenia przepisów ochrony środowiska Spółka przeprowadza analizy techniczne przyszłych projektów pod kątem ryzyka związanego z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska. Do dnia sporządzenia sprawozdania Spółka nie była zobowiązana do ponoszenia kosztów rekultywacji terenu, bądź zapłaty jakichkolwiek kar administracyjnych z tego tytułu. Niemniej nie można wykluczyć, iż w przyszłości Spółka będzie zobowiązana do poniesienia kosztów rekultywacji terenu, zapłaty kary pieniężnej z tytułu naruszenia przepisów ochrony środowiska, bądź odszkodowań.

Wystąpienie któregoś z opisanych wyżej czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

## **Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń**

Jednostka w umowach z inwestorami występuje jako generalny wykonawca. Podpisane i realizowane umowy nakładają na Spółkę szereg zobowiązań oraz określają konsekwencje nie wywiązywania się z przyjętych na siebie obowiązków. Umowy takie przede wszystkim bardzo dokładnie określają terminy – zarówno wykonania zleconych prac, jak i dokonania innych czynności, np. usunięcia ewentualnych usterek i wad w okresie gwarancyjnym. W przypadku niedotrzymania tych terminów Spółka zagrożona może być ryzykiem płacenia kar umownych.

W celu ograniczenia ryzyka wystąpienia przez inwestorów z roszczeniem zapłaty za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zleceń Spółki podjęły następujące działania:

- obejmuje ochroną ubezpieczeniową kontrakty, w tym także działania podwykonawców,
- wdrożyła i stosuje Systemu Zarządzania wg EN ISO 9001:2000 zakresie:
  - a) budownictwo ogólne, inżynieria lądowa, budowa dróg i autostrad,
  - b) budowa obiektów przemysłowych, c) roboty instalacyjne.
- przenoszą ryzyka do umów o współpracy zawieranych przez Spółki z producentami, dostawcami i podwykonawcami (odpowiedzialność za produkt, odpowiedzialność za usługi, różnice między zamówionym a dostarczonym asortymentem, podwyżki cenowe itp.).

Niezależnie od powyższego zapłata nieprzewidzianych kar umownych, czy też odszkodowań może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki. Należy jednak zaznaczyć, iż w latach 2005-2015 z tytułu ryzyka związanego z karami za niewykonanie, nienależyte wykonanie, lub nieterminowe wykonanie zlecenia Spółka nie poniosła znaczących obciążeń.

## **Ryzyko związane z procesem produkcyjnym**

Umowy dotyczące realizacji kontraktów budowlanych zawierają szereg klauzul odnośnie należytego i terminowego wykonania kontraktu, właściwego usunięcia wad i usterek, z czym związane jest



wniesienie kaucji gwarancyjnej lub zabezpieczenia kontraktu gwarancją ubezpieczeniową lub bankową. Zabezpieczenie zwykle wnoszone jest w postaci gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub kaucji pieniężnej w określonym terminie po podpisaniu kontraktu i rozliczane po zakończeniu realizacji kontraktu. Wysokość zabezpieczenia uzależniona jest od rodzaju kontraktu. Zwykle jego wysokość kształtuje się na poziomie 5-10% ceny kontraktowej.

Ponieważ konieczność wnoszenia zabezpieczenia w formie kaucji może wpływać na ograniczenie płynności finansowej Spółki preferuje wnoszenie zabezpieczenia w postaci gwarancji ubezpieczeniowej. W przypadku ograniczenia dostępu do gwarancji ubezpieczeniowych lub bankowych oraz zwiększenia kosztów ich pozyskania Spółka ponosi ryzyko zwiększenia kosztów, zamrożenie środków finansowych, co w konsekwencji może doprowadzić do obniżenia rentowności lub płynności finansowej Spółki.

Spółka w celu zminimalizowania ryzyka umowy z podwykonawcami zobowiązuje podwykonawców do zabezpieczenia prawidłowej realizacji umowy w postaci gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub kaucji pieniężnej oraz zawierają kary umowne za przekroczenie terminów umownych.

#### Nota 40 Zarządzanie kapitałem.

Celem w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności do kontynuowania działalności tak, aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy oraz korzyści dla innych zainteresowanych stron, a także utrzymanie optymalnej struktury kapitału w celu obniżenia jego kosztu.

Narzędziami służącymi do utrzymania i korygowania strukturę kapitału mogą być:

- zmiana kwoty deklarowanych dywidend do wypłacenia;
- zwrot kapitału akcjonariuszom;
- emisja akcji i innych instrumentów kapitałowych;
- sprzedaż aktywów w celu obniżenia zadłużenia.

Monitorowanie kapitału odbywa się za pomocą wskaźnika zadłużenia. Wskaźnik ten oblicza się jako stosunek zadłużenia netto do łącznej wartości kapitału. Zadłużenie netto oblicza się jako sumę zadłużenia finansowego (obejmujących bieżące i długoterminowe kredyty i pożyczki oraz inne zadłużenie finansowe wykazane w skonsolidowanym bilansie) pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Łączną wartość kapitału oblicza się jako kapitał własny wykazany w skonsolidowanym bilansie wraz z zadłużeniem netto.

Wyliczenie wskaźnika zadłużenia	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Kredyty ogółem	118 248	130 304
Środki pieniężne i ekwiwalenty	-213 924	-89 001
<b>Zadłużenie netto</b>		<b>41 303</b>
Kapitał własny	292 473	274 883
<b>Kapitał ogółem</b>	<b>920 747</b>	<b>681 754</b>
<b>Wskaźnik zadłużenia</b>	<b>0%</b>	<b>6%</b>

Wskaźniki zabezpieczenia płynności finansowej	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2020	31.12.2019
Dług netto		41 303
EBITA	39 951	23 520
Kapitał własny	292 473	274 883
Aktywa razem	920 747	681 754
<b>dług netto/EBITDA</b>	<b>0,0</b>	<b>1,8</b>
<b>kapitał własny/aktywa ogółem</b>	<b>0,3</b>	<b>0,4</b>

**XII. Zatwierdzenie do publikacji**

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd dnia 26.04.2021 r.

Jerzy Mirgos	Sławomir Nowak
Prezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu

Paweł Korzeniowski	Tomasz Sałata
Członek Zarządu	Członek Zarządu

Anna Zuchora
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych