

**Roczne Sprawozdanie Finansowe**  
**Za okres od 01 stycznia 2016 roku**  
**do 31 grudnia 2016 roku**  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

## **Spis treści**

### **Informacja dodatkowa zawierająca istotne zasady (politykę) rachunkowości**

- 1. Dane spółki**
- 2. Przedmiot działalności**
- 3. Organy prowadzące rejestr KRS**
- 4. Czas trwania**
- 5. Okres sprawozdawczy**
- 6. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**
- 7. Konsolidacja sprawozdań**
- 8. Kontynuacja działalności**

### **Wybrane dane finansowe**

#### **Sprawozdanie z sytuacji finansowej**

#### **Sprawozdanie z zysków lub strat**

#### **Sprawozdanie z innych całkowitych dochodów**

#### **Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

#### **Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

### **Inne informacje objaśniające**

- 1. Osądy i szacunki**
- 2. Organy zarządzające Spółką**
- 3. Organy Nadzorujące Spółkę**
- 4. Korekty błędów poprzednich okresów**
- 5. Informacja o zmianach zasad rachunkowości**
- 6. Stosowane zasady rachunkowości**
- 7. Zmiany standardów lub interpretacji**

### **Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**

- 1. Wartość firmy**
- 2. Segmenty operacyjne**
  - 2.1 Segmenty branżowe**
  - 2.2 Segmenty geograficzne**
- 3. Przejęcia oraz sprzedaż jednostek zależnych i stowarzyszonych**
- 4. Wartości niematerialne**
- 5. Rzeczowe aktywa trwałe**
- 6. Aktywa w leasingu**
- 7. Nieruchomości inwestycyjne**
- 8. Aktywa oraz zobowiązania finansowe**
  - 8a. Aktywa finansowe**
  - 8b. Zobowiązania finansowe**
- 9. Aktywa oraz rezerwa na odroczony podatek dochodowy**

- 10. Zapasy**
- 11. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**
  - 11.1 Należności długoterminowe**
  - 11.2 Należności krótkoterminowe**
- 12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**
- 13. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży**
- 14. Działalność zaniechana**
- 15. Kapitał własny**
  - 15.1 Kapitał zakładowy**
  - 15.2 Akcje własne**
  - 15.3 Kapitał zapasowy**
  - 15.4 Kapitały rezerwowe**
- 16. Świadczenia pracownicze**
  - 16.1 Koszty świadczeń pracowniczych**
  - 16.2 Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych**
- 17. Pozostałe rezerwy**
- 18. Kredyty i pożyczki**
- 19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania**
  - 19.1 Zobowiązania krótkoterminowe**
  - 19.2 Zobowiązania długoterminowe**
  - 19.3 Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych**
- 20. Rozliczenia międzyokresowe**
- 21. Umowy o usługę budowlaną**
- 22. Koszty rodzajowe i koszt własny sprzedanych wyrobów i usług**
- 23. Koszty zatrudnienia**
- 24. Pozostała działalność operacyjna**
- 25. Działalność finansowa**
- 26. Podatek dochodowy**
- 27. Utrata wartości oraz odpisy aktualizujące**
  - 27.1 Odpisy aktualizujące wartość należności**
  - 27.2 Odpisy aktualizujące wartość zapasów**
- 28. Zysk na jedną akcję oraz wypłacone dywidendy**
  - 28.1 Zysk ( Strata) na jedną akcję zwykłą**
  - 28.2 Wypłacone dywidendy/dywidendy zadeklarowane do wypłaty**
- 29. Przepływy pieniężne**
- 30. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe**
- 31. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych**
  - 31.1 Ryzyko rynkowe**
  - 31.2 Ryzyko stopy procentowej**
  - 31.3 Ryzyko cenowe**
  - 31.4 Ryzyko kredytowe**
  - 31.5 Ryzyko płynności**
- 32. Zarządzanie kapitałem**
- 33. Zdarzenia po dniu bilansowym**
- 34. Umowy o badanie sprawozdania finansowego**
- 35. Transakcje z podmiotami powiązanymi**
- 36. Pozostałe informacje**

- 36.1 Wynagrodzenia poszczególnych członków organów zarządzających Spółką**
- 36.2 Stan posiadania akcji i opcji na akcje przez poszczególnych członków organów zarządzających Spółką**
- 36.3 Wynagrodzenia poszczególnych członków organów nadzorujących Spółkę**
- 36.4 Stan posiadania akcji i opcji na akcje przez poszczególnych członków nadzorujących Spółkę**
- 37. Zatwierdzenie do publikacji**
- 38. Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego**
- 38.1 Pozycje wpływające na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na wielkość, rodzaj lub wywierany przez nich wpływ.**
- 38.2 Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.**
- 38.3 Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego, które nie zostały odzwierciedlone w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za dany okres.**
- 38.4 Zmiany zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.**
- 38.5 Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.**

## **1. Dane Spółki :**

### **Informacje ogólne o Spółce**

#### **Navimor – Invest Spółka Akcyjna**

Ul. Małachowskiego 1

80-262 Gdańsk

Tel. 58/770-32-50

Fax. 58/770-32-69

KRS 0000370231

Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy KRS

REGON: 190005760

NIP: 583-000-05-81

[www.navimorinvest.eu](http://www.navimorinvest.eu)

e-mail: sekretariat@navimorinvest.eu

## **2. Podstawowy przedmiot działalności w Spółce**

Zasadniczym zakresem działalności Spółki jest budownictwo hydrotechniczne (m.in. komory jazów, nabrzeża portowe, porty jachtowe i stacje wodne, zabezpieczenia przeciwpowodziowe, sanacje obiektów budownictwa wodnego, elektrownie wodne itp.) na terenie Polski i Czech.

Przedmiotem działalności Spółki jest zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD):

1. Produkcja metalowych wyrobów gotowych, z wyłączeniem maszyn i urządzeń PKD 25
2. Naprawa i konserwacja maszyn PKD 33.12.Z
3. Naprawa i konserwacja statków i łodzi PKD 33.15.Z
4. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków PKD 41
5. Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej PKD 42.91.Z
6. Roboty budowlane specjalistyczne PKD 43
7. Transport wodny PKD 50
8. Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości PKD 68
9. Działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związane z nią doradztwo tech. PKD 71.1
10. Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych PKD 77.3

## **3. Organ prowadzący rejestr Spółki:**

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS: 0000370231

#### **4. Czas trwania Spółki:**

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

#### **5. Okres objęty jednostkowym sprawozdaniem finansowym.**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2016 roku.

Dla poszczególnych elementów sprawozdania finansowego Spółka przyjęła następujące okresy porównywalne:

- dla bilansu okresem porównywalnym jest rok obrotowy bezpośrednio poprzedzający sprawozdanie finansowe, tj. 31 grudnia 2015 roku,
- dla rachunku zysków i strat, sprawozdania ze zmian w kapitale własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych okresem porównywalnym jest okres od początku roku do danego dnia, bezpośrednio poprzedzającego go roku obrotowego, tj. 31 grudnia 2015 roku.

#### **6. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

Spółka zastosowała, we wszystkich istotnych aspektach, Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej i interpretacje obowiązujące w Unii Europejskiej poza wymienionymi w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego w punkcie 7 Standardami i Interpretacjami, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale nie weszły w życie.

Zarząd Spółki wykorzystał swoją najlepszą wiedzę, co do zastosowania standardów i interpretacji, jak również metod i zasad wyceny aktywów, zobowiązań i kapitałów oraz ustalenia wyniku finansowego Spółki zgodnie z MSSF UE na dzień 31 grudnia 2016 roku. Przedstawione zestawienia i objaśnienia zostały ustalone przy dołożeniu należytej staranności.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 21 marca 2017 roku. Właściciele jednostki nie mają prawa do wprowadzania zmian w sprawozdaniu finansowym po jego publikacji.

#### **7. Konsolidacja sprawozdań.**

Spółka na dzień 31.12.2016 r. posiadała wewnętrzną jednostkę organizacyjną, Oddział w Pradze w Republice Czeskiej, sporządzającą samodzielnie sprawozdania finansowe, wobec czego jest zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego obejmującego także Oddział w Pradze.

Spółka NAVIMOR – INVEST S.A. wchodzi w skład Grupy Kapitałowej ZBM ZREMB-CHOJNICE, wobec czego konsolidacji na wyższym szczeblu dokonuje ZBM „ZREMB-CHOJNICE” S.A.

Do dnia 03 kwietnia 2016 r. Spółka miała jedną spółkę zależną - Almor Sp. z o.o. W dniu 04 kwietnia 2016 roku, udziałowcy spółki zależnej ALMOR Sp. z o.o., po podjęciu Uchwały

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 29 marca 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie 150 udziałów spółki przez wspólników, zbyli wszystkie swoje dotychczasowe udziały na rzecz Spółki ZBM „ZREMB-CHOJNICE” S.A.

Obecnie zatem Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy NAVIMOR-INVEST S.A., gdyż konsolidacji na wyższym szczeblu wszystkich spółek zależnych dokonuje ZBM „ZREMB-CHOJNICE” S.A.

## **8. Kontynuacja działalności**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy założeniu kontynuacji działalności, jednak występuje istotna niepewność, która nasuwa poważne wątpliwości co do zdolności jednostki do kontynuowania działalności i z tego względu jednostka może nie móc spieniężać aktywów i spłacać zobowiązań w toku zwykłej działalności gospodarczej.

Czynnikami powodującymi istotną niepewność są w szczególności następujące zdarzenia:

1. W dniu 16 grudnia 2016 r. Spółka złożyła w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku, Wydział VI Gospodarczy, wniosek o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego – w trybie postępowania układowego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2015 r. poz. 978 – „Prawo restrukturyzacyjne”). Wystąpienie z wnioskiem o otwarcie postępowania układowego wobec Spółki uzasadnione jest potrzebą dokonania głębokich działań restrukturyzacyjnych zmierzających do poprawy warunków ekonomicznych Spółki, w tym przywrócenia Spółce zdolności do wykonywania zobowiązań oraz potrzebą ochrony Spółki przed egzekucją ze strony jego wierzycieli, którą postępowanie układowe zapewnia. Przyczynami uzasadniającą taką decyzję jest kumulacja negatywnych zdarzeń, w szczególności wypowiedzenie przez bank umowy kredytu, co w opinii Spółki przełoży się na przyszłą kondycję finansową Spółki i możliwość regulowania bieżących zobowiązań, w tym zobowiązań wynikających z tytułu wypowiedzianej przez bank umowy kredytu.. Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego ma podłoże w treści art. 3 ust. 1 Prawa restrukturyzacyjnego, zgodnie z którym celem postępowania restrukturyzacyjnego jest uniknięcie ogłoszenia upadłości. Zarząd Spółki informuje też, że przesłanką podjęcia komunikowanej decyzji jest jedynie stan zagrożenia niewypłacalnością w rozumieniu art. 6 ust. 1 i ust 3 Prawa restrukturyzacyjnego (a nie stan niewypłacalności Spółki).

Zgodnie ze stanowiskiem Spółki przedstawionym we Wniosku, Spółka posiada zdolność do osiągnięcia przychodów w 2017 roku, które pozwolą na pokrycie zarówno kosztów postępowania restrukturyzacyjnego, jak również wszelkich bieżących zobowiązań Spółki powstałych po otwarciu postępowania układowego.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Tymczasowy Nadzorca Sądowy przedłożył raport z oceny przesłanek do otwarcia postępowania dla Sądu.

2. W dniu 30 czerwca 2016 roku zakończyła się Umowa o kredyt w rachunku bieżącym, która podpisana została z Bankiem Handlowym w Warszawie Spółką Akcyjną w dniu 11.07.2014r.

W związku z powyższym Navimor-Invest S.A. zawarł z Bankiem Handlowym w Warszawie S.A. Porozumienie dotyczące spłaty zobowiązań z tytułu Umowy o Kredyt w rachunku bieżącym z dnia 11 lipca 2014r. na podstawie którego zobowiązał się do dokonania spłaty wierzytelności w kwocie 5.572.928,61 w terminie do dnia 30 grudnia 2016r. Ustanowione w Umowie o Kredyt w rachunku bieżącym z dnia 11 lipca 2014r. zabezpieczenia w pozostały w mocy, a także tytułem zabezpieczenia wymagalnej wierzytelności strony ustaliły dodatkowe zabezpieczenie w formie zastawu rejestrowego zgodnie z zawartą Umową o Ustanowienie Zastawu Rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do tożsamości o wartości zakupu przedmiotu tj. 1.792.584,00 zł.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka nie spłaciła wierzytelności i negocjuje warunki spłaty kredytu.

W dniu 01 czerwca 2015 Spółka podpisała z Bankiem Handlowym w Warszawie umowę o kredyt długoterminowy w wysokości 1 450 000,00 zł z terminem spłaty do dnia 20 sierpnia 2020 r. Zabezpieczeniem umowy jest:

- hipoteka na nieruchomościach Spółki mieszczących się w Gdańsku, ul. Grunwaldzka 212 do kwoty 2 600 000,00 zł
- umowa cesji praw z umowy ubezpieczenia
- Oprocentowanie umowy wynosi WIBOR3m+1,80% marży.

W związku z niedotrzymaniem warunków umowy Bank Handlowy wypowiedział umowę z dniem 30.11.2016. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka negocjuje warunki spłaty kredytu.

Ubezpieczyciel STU EGRO HESTIA S.A. z siedzibą w Sopocie w dniu 15.11.2016r. wypłaciła na rzecz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach gwarancję w kwocie 2.322.620,97 złotych. W obecnej sytuacji Spółka nie jest w stanie uregulować swojego zobowiązania wobec Ubezpieczyciela.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółka ma również zablokowane limity gwarancji ubezpieczeniowych uzyskiwanych w celu zabezpieczenia należytego wykonania usług o umowy budowlane.

3. W związku z procesem restrukturyzacji toczącym się w Spółce planowane jest upłynnienie aktywów niewykorzystywanych w działalności gospodarczej.

W okresie od 01 stycznia do 31 grudnia 2016 r. Spółka zidentyfikowała następujące aktywa jako przeznaczone do sprzedaży:



- nieruchomości lokalowe Spółki mieszczące się w Gdańsku, ul. Grunwaldzka 212
  - nieruchomość wraz z budynkami magazynowymi mieszcząca się w Reckinie
  - nieruchomość Spółki mieszcząca się w Gdańsku, ul. Małachowskiego 1
4. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka toczy sprawy sądowe, których rozstrzygnięcie istotnie wpłynie na działalność Spółki. Roszczenia sporne są szerzej opisane w punkcie 38.5 Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem

### **Założenia Planu Restrukturyzacji**

Przy konstruowaniu niniejszych założeń, stanowiących podstawę dla przygotowania i wdrożenia działań naprawczych, przyjęto dwa zasadnicze założenia:

1. Restrukturyzacja musi mieć charakter kompleksowy to jest dotyczyć wszystkich obszarów funkcjonowania spółki,
2. Proponowane środki restrukturyzacyjne muszą być adekwatne do skali problemów spółki i odpowiadać na wszystkie zidentyfikowane przyczyny jej trudnej sytuacji.

### **Wstępny opis i przegląd planowanych środków restrukturyzacyjnych**

#### **4.1.a Restrukturyzacja w obszarze sprzedaży i marketingu:**

Podstawowe czynniki jakie przyjęto dla konstruowania planu sprzedaży na rok 2017 oraz kolejne okresy opierają się na następujących założeniach:

1. Na rynku polskim po okresie znaczącego spowolnienia a nawet zmniejszenia realizowanych inwestycji hydrotechnicznych w ostatnich kwartałach nastąpi wyraźne zwiększenie ilości i wielkości ogłaszanych przetargów, przy czym w świetle dostępnej spółce wiedzy rok 2017 i 2018 stanowił będzie swego rodzaju kumulację w powyższym zakresie, która powinna doprowadzić do istotnego wzrostu tego segmentu rynku budowlanego, co przy jednoczesnym uruchomieniu znacząco większej liczby inwestycji drogowych i kolejowych spowoduje zmniejszenie konkurencji na przetargach w obszarze budownictwa inżynierskiego – hydrotechnicznego.
2. W sposób stabilny powinna kształtować się również sytuacja rynkowa w Czechach, gdzie już w najbliższym okresie planowane jest zwiększenie ilości ogłaszanych przetargów.
3. Z uwagi na fakt pozyskiwania kontraktów w drodze przetargów publicznych przyjęto założenie, że spółka będzie w stanie wykazać się przed zamawiającym wymaganymi oświadczeniami o braku zaległości w spłacie zobowiązań publicznoprawnych a jej

obecne zdolności finansowe ( limity gwarancyjne i ubezpieczeniowe) pozostaną na podobnym (niezmienionym) poziomie.

W oparciu o powyższe założenia zaplanowano następujące działania i środki restrukturyzacyjne w obszarze sprzedaży i marketingu

**1. Intensyfikacja sprzedaży eksportowej na rynku czeskim poprzez:**

- a) Odbudowę pozycji rynkowej w relacjach z klientami , poprzez udział we wszystkich znaczących przetargach organizowanych przez lokalne instytucje ( tzw Povodi)
- b) Pozyskanie partnerów i nawiązanie relacji strategicznych z firmami lokalnymi – jako potencjalnymi konsorcjantami tudzież podwykonawcami
- c) Pozyskanie większej ilości tzw. mniejszych zleceń poza procedurą zamówień publicznych.

**2. Zwiększenie skuteczności oferowania na rynku polskim poprzez koncentrację na wybranych projektach odpowiadających referencjom i doświadczeniom spółki w szczególności poprzez:**

1. Skoncentrowanie się na projektach / inwestycjach związanych z tradycyjnym rynkiem / produktem spółki – które z uwagi na doświadczenie, posiadane zdolności produkcyjne oraz ich skalę ( wielkość budżetu – i wymagane zdolności finansowe) mogą być akwirowane samodzielnie: tj.

- a) E-30 – łączący Morze Bałtyckie z Dunajem w Bratysławie, obejmując na terenie Polski rzekę Odrę, od Świnoujścia do granicy z Czechami;

Odrzańska Droga Wodna (E-30) – osiągnięcie międzynarodowej klasy żeglowności i włączenie w europejską sieć dróg wodnych. I.1. Likwidacja aktualnych wąskich gardeł. I.2. Przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów klasy Va. I.3. Budowa na terytorium Polski odcinka brakującego połączenia Dunaj-Odra-Łaba. I.4. Budowa Kanału Śląskiego.

- b) E-40 – łączący Morze Bałtyckie w Gdańsku z Dnieprem w rejonie Czarnobyla i dalej przez Kijów, Nową Kachówkę i Chersoń z Morzem Czarnym, obejmując na terenie Polski rzekę Wisłę od Gdańska do Warszawy, rzekę Narew oraz rzekę Bug do Brześcia;

Droga wodna rzeki Wisły – uzyskanie znacznej poprawy warunków nawigacyjnych. II.1. Budowa kaskady Wisły od Warszawy do Gdańska. II.2. Modernizacja górnej skanalizowanej Wisły oraz budowa stopnia wodnego w Niepołomicach.

- c) E-70 – łączący Holandię z Rosją i Litwą, a na terenie Polski obejmujący Odrę od ujścia kanału Odra-Hawela do ujścia Warty w Kostrzynie, drogę wodną Wisła-Odra oraz od Bydgoszczy dolną Wisłę i Szkarpawę lub Wisłę Gdańską.  
  
Przygotowanie do modernizacji międzynarodowej drogi wodnej Odra-WisłaZalew Wiślany (E-70). III.2. Przygotowanie do budowy polskiego odcinka międzynarodowej drogi wodnej Wisła-Dniepr (E-40) z Warszawy do Brześcia.
  - d) Odra, na odcinku od Koźła do Widuchowej oraz Kanał Gliwicki;
  - e) rzeka Wisła, na odcinku od Warszawy do Płocka i od Włocławka do Gdańska;
  - f) rzeka Bug, na odcinku od Brześcia do Jeziora Zegrzyńskiego;
  - g) Kanał Żerański, od jeziora Zegrzyńskiego do Wisły;
  - h) droga wodna Wisła-Odra (tzn. Wartę, Noteć, Kanał Bydgoski i Brdę);
2. W przypadku tzw. kontraktów większych – wieloletnich wypracowanie modelu współpracy z partnerami strategicznymi ( przykład umowy podpisanej z jednym z dużych europejskich koncernów budowlanych), który pozwoli Spółce na uczestnictwo w przetargach na znaczne zakresu i dłuższy okres wykonania robót - jako członek konsorcjum/ podwykonawca
3. Wypracowanie i zaoferowanie na rynku w formule podwykonawcy usług opartych na posiadanym sprzęcie / maszynach i urządzeniach ( które dotychczas miały niski stopień wykorzystania ich zdolności).

Powyższe działania restrukturyzacyjne w obszarze sprzedaży będą realizowane w systemie ciągłym, przy czym kluczowy charakter będą miały w I i II kwartale 2017 r., kiedy to spodziewana jest intensyfikacja rozstrzygnięć przetargowych. Koszty tych działań prowadzą się do zwiększenia obsady osobowej w dziale ofertowym ( koszt miesięczny ok 10.000 zł).

#### **4.1. b) Restrukturyzacja majątkowa**

Przewidziano wdrożenie kompleksowych działań których celem będzie ograniczenie posiadanego przez Spółkę majątku nieprodukcyjnego i zwiększenie stopnia wykorzystania aktywów produkcyjnych poprzez:

1. **sprzedaż bazy w Rekinie** do końca III kwartału przyszłego roku za kwotę przewidzianą w operacie szacunkowym to jest 1,33 mln zł ( proces sprzedażowy powinien być poprzedzony pozyskaniem przez spółkę nowej lokalizacji na bazę sprzętową poprzez jej wynajem, przy założeniu znacznej redukcji wykorzystywanych powierzchni dostosowanych

do obecnych potrzeb itd.; równolegle należy dokonać przeglądu nie wykorzystywanego sprzętu i nie rotujących zapasów celem odsprzedaży/ likwidacji), sprzedaż przygotowana od strony spółki tj sporządzone memorandum informacyjne / teaser , rozmowy z lokalnymi developerami powierzchni magazynowych, przemysłowych itp., zaangażowanie wiodącego pośrednika itp.

**2. sprzedaż lokali przy ul Grunwaldzkiej** powiązana / poprzedzona intensyfikacją działań związanych z pozyskaniem najemców ( co ma miejsce aktualnie) - sprzedaż od I kwartału 2017 r - do III kwartału 2017 r. za łączną kwotę jak z operatów, przy założeniu, że sprzedane zostaną dwa lokale nie będące przedmiotem zabezpieczeń za co uzyska się kwotę ok 430 tys zł, a dodatkowo sprzedając pozostałe lokale za kwotę 1,824 mln, Spółka spłaci wiarytelności zabezpieczoną hipoteką na rzecz banku.

**3. projekt inwestycyjny Małachowskiego 1 ( lub alternatywnie niezwłoczna sprzedaż nieruchomości)**, realizowany poprzez dedykowaną spółkę zależną , którą wyposażamy w aport w postaci nieruchomości i do której dopraszamy partnera jako udziałowca lub zamawiamy usługę developmentu na zewnątrz.

Działania:

1. analiza uwarunkowań formalnych dla przeprowadzenia inwestycji (MPZP, konserwator itp.),
2. przygotowanie procesu inwestycyjnego modernizacji i przebudowy budynku we Wrzeszczu na biura (siedziba firmy Inwestora - Navimor wynajmuje ok 50 - 60 % powierzchni, reszta - wynajem komercyjny),
3. realizacja budowy i oddanie budynku do użytkowania,
4. re-komercjalizacja obiektu
5. opcjonalnie sprzedaż na rynku celem uwolnienia zwiększonej wartości .

Na czas realizacji inwestycji spółka wynajmuje inne dostępne powierzchnie komercyjne.

**4. remont nieruchomości Vranany** w celu przygotowania istniejącej tam bazy na zaplecze socjalne ( mieszkania pracownicze) oraz biurowe celem ich zasiedlenia i w rezultacie zaprzestania wynajmu w Pradze tak powierzchni biurowych jak i mieszkalnych. Założona, że prace remontowe rozpoczną się w I kwartale 2017 r , tak by od połowy roku oddział czeski rozpoczął działalność na bazie ww. majątku. Koszty remontu szacuje się wstępnie na 200.000 zł efekt oszczędnościowy związany z brakiem opłat czynszowych w tym na wynajem mieszkań służbowych w Pradze wyniesie od 10.000 – 12.000 zł miesięcznie

**5. delokalizacja ( przeniesienie) części dotychczas niewykorzystanego ( lub w niewielkim stopniu) sprzętu i maszyn z bazy Rekcin do Czech** celem zwiększenia poziomu jego zaangażowania w projektach własnych lub na zasadzie wynajmu do innych firm.

Koszty planowanej restrukturyzacji majątkowej Spółki szacuje się na poziomie ok. 5 % wartości majątku przeznaczonego do zbycia ( koszty sprzedaży) to jest ok. 300 tys zł powiększone o koszty planowanych działań remontowych w bazie w Czechach oraz koszty przeprowadzek i ewentualnego remontu nowej bazy w Polsce szacowane na poziomie ok 350 tys zł.

**4.1. c Restrukturyzacja organizacji i zarządzania:**

Przewiduje się wdrożenie następujących działań ukierunkowanych na poprawę procesów i zmiany w organizacji oraz zarządzaniu:

**1. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki** polegające na wyodrębnieniu trzech pionów podlegających Zarządowi: produkcyjnego ( w tym dział majątku i zakupów), pionu sprzedaży oraz pionu finansowego ( z księgowością i controllingiem). Samodzielność organizacyjna oddziału w Pradze zostanie zachowana, przy czym przewiduje się, że celem uwspólnienia gospodarki finansowej, zarządzanie płynnością finansową oraz funkcje controllingowe zostaną scentralizowane. Nowa struktura organizacyjna zostanie wdrożona w I kwartale 2017 r.

**2. Wprowadzenie procedur z zakresu zarządzania projektami** (budżetowanie kontraktów przez cały okres ich realizacji, przygotowanie i bieżąca aktualizacja harmonogramów, usprawnienie procesu przepływu informacji na linii kierownik projektu, dział techniczny i zakupów oraz controlling; usprawnienie procesu przygotowania produkcji) - działanie w toku.

**3. Przegląd systemu wynagradzania i wprowadzenie nowych motywacyjnych zasad premiowania** –wprowadzenie zmian do regulaminu wynagradzania z położeniem nacisku na wprowadzenie przejrzystych zasad premiowania powiązanych z formułowaniem celów biznesowych i zarządczych dla poszczególnych pionów i pracowników ( pion sprzedaży, pion produkcji – kierownicy budów). Wdrożenie do końca I kwartału 2017 r.

**4. Pozyskanie pracowników** na kluczowe wakuujące pozycje – w wyniku dokonanej planowanej i nieplanowanej ( odejścia pracowników) restrukturyzacji osobowej w Spółce zatrudnienie zmniejszyło się z 95 etatów na dzień 31.12.2015 r do 76 etatów na koniec września br. W rezultacie budżet wynagrodzeń i pochodnych z tytułu wynagrodzeń spadł w ciągu 2016 r. o ok. 700 tys. zł kwartalnie ( porównując I kwartał do wykonania III kwartału br.). W konsekwencji powoduje to oszczędność – efekt roczny w kwocie powyżej 2,5 mln zł. Celem odbudowania potencjału produkcyjnego ( tzw. ekipy kafarowe) oraz związanego z pozyskaniem kontraktów i nadzorem nad ich realizacją zakłada się konieczność zatrudnienia począwszy od I kwartału 2017 od 5 do 7 osób., co w rezultacie w powiązaniu z dokonaną znaczącą redukcją kosztów pracy spowoduje, że szacowane roczne oszczędności z tytułu restrukturyzacji zatrudnienia wyniosą ok 2 mln.

**5. Wprowadzenie procedur zakupowych** – zapewnienie przejrzystości oraz efektywności procesów zakupowych poprzez ustanowienie i konsekwentne egzekwowanie ww. procedur. ( do końca I kwartału 2017 r.

#### **4.1. d Restrukturyzacja w obszarze finansów:**

Suma wierzytelności z podziałem na objęte układem z mocy prawa, wyłączone z układu, zabezpieczone oraz podziałem na grupy wierzycieli.

Wnioskodawca oświadcza, że suma wierzytelności na dzień 16 grudnia 2016 roku wynosi 17.483.102,04 złotych (słownie: siedemnaście milionów czterysta osiemdziesiąt trzy tysiące sto dwa złote cztery), z czego:

(1) 10.701.153,24 złotych - stanowi suma wierzytelności objęta układem z mocy prawa zaliczanych do grupy I i II oraz wierzytelności wobec ZUS (grupa III) objęte układem, które z uwagi na treść art. 160 Prawa Restrukturyzacyjnego są objęte układem z ograniczeniem możliwości zastosowania propozycji układowych ( kwota 237 443,30 zł).

(2) 6.500.854,33 złotych (słownie: sześć milionów siedemset trzydzieści osiem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych 63/100) stanowi suma wierzytelności nieobjęta układem z mocy prawa tj. suma wierzytelności zabezpieczona hipoteką, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym, w stosunku do której wierzyciel może wyrazić zgodę na objęcie układem ( wierzytelności z grupy III).

(3) 281.094,46 złotych (słownie: dwieście osiemdziesiąt jeden tysięcy dziewięćdziesiąt cztery złote czterdzieści sześć groszy) - stanowi suma wierzytelności nieobjęta układem z mocy prawa (zobowiązania z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne w części finansowanej przez pracownika).

Stosownie do treści art. 227 ust. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego w przypadku wierzytelności zabezpieczonych, sumę wierzytelności, która może zostać objęta układem po wyrażeniu zgody przez wierzyciela, oznacza się według tej części wierzytelności, która prawdopodobnie zostanie zaspokojona z przedmiotu zabezpieczenia, Spółka wskazuje, że:

(a) suma wierzytelności Banku Handlowego S.A. w Warszawie wynosi według stanu na dzień 16 grudnia 2016 roku kwotę – 6.571.913,99 złotych, z czego kwota 4 641 120,00 znajduje pokrycie w ustanowionych na majątku spółki zabezpieczeniach tj. hipotekach ustanowionych na nieruchomościach spółki położonych w Gdańsku tj. hipotece ustanowionej lokalach w Gdańsku przy ul. Grunwaldzkiej 212 o wartości rynkowej 1.824.800,00 złotych oraz hipotece ustanowionej prawa użytkowania wieczystego zabudowanego willą w Gdańsku przy ul. Małachowskiego 1 o wartości rynkowej 2.202.000,00 złotych oraz zastawie rejestrowym ustanowionym na ruchomości w postaci wibromłota o wartości 614.320,00 złotych

(b) suma wierzytelności Ergo Hestia S.A. w Sopocie wynosi według stanu na dzień 16 grudnia 2016 roku kwotę 2.323.145,90 złotych, z czego kwota 1 195 548,78 złotych znajduje pokrycie w ustanowionych na majątku spółki zabezpieczeniach tj. hipotekach ustanowionych na nieruchomości spółki położonej w Rekcinie o wartości rynkowej 1.001.700,00 złotych oraz zastawach rejestrowych ustanowionym na ruchomości w postaci koparko ładowarek CASE o wartości 186.100,00 złotych (przewłaszczenie na zabezpieczenie ruchomości w postaci samochodów o wartości 72.666,00 złotych, z uwagi na brak daty pewnej na umowie przewłaszczenia nie uwzględniono jako skuteczne ustanowienie zabezpieczenia)

(c) sumę wierzytelności Naczelnika Urzędu Skarbowego w Gdańsku wynosi według stanu na dzień 16 grudnia 2016 roku kwotę 664 185,55 złotych, z czego kwota 664 185,55 złotych znajduje pokrycie w ustanowionych na majątku spółki zabezpieczeniach tj. zastawie skarbowym ustanowionym na ruchomościach Spółki w postaci sprzętu budowlanego o wartości 664 185,55 złotych.

**WSTĘPNA PROPOZYCJA PODZIAŁU WIERZYCIELI NA GRUPY:**

- (1) GRUPA NR 1 - obejmująca wierzycieli, których wierzytelność główna nie przekracza kwoty 20.000,00 zł, ( 209 wierzycieli na kwotę łączną kwotę 771 732,99 zł)
- (2) GRUPA NR 2 - obejmująca wszystkich pozostałych wierzycieli zarówno prywatnoprawnych jak i publicznoprawnych nie zaliczonych do Grupy nr 1 lub Grupy nr 3. ( 66 wierzycieli na łączną kwotę 9 691 976,95 zł)
- (3) GRUPA NR 3 – obejmująca:
- (a) wierzycieli, których wierzytelności są zabezpieczone na składnikach majątku Spółki (dłużnika) w części znajdującej pokrycie w wartości przedmiotu zabezpieczenia
- (b) wierzycieli, którzy po dniu otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego udzielą Spółce finansowania gwarancji bankowych, akredytyw lub na podstawie innego instrumentu finansowego niezbędnego do wykonania układu, w wysokości i na warunkach przewidzianych planem restrukturyzacji dłużnika
- (c) Zakład Ubezpieczeń Społecznych z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne w części finansowanej przez dłużnika jako pracodawcę, z tytułu składek na Fundusz Pracy, Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych, Fundusz Emerytur Pomostowych, z tytułu składek na własne ubezpieczenia społeczne i ubezpieczenie zdrowotne dłużnika oraz innych zobowiązań dłużnika wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, w szczególności odsetek za zwłokę od wyżej wymienionych składek, kosztów egzekucyjnych, kosztów upomnienia i dodatkowej opłaty – zgodnie z treścią art. 160 Prawa Restrukturyzacyjnego ( 4 wierzycieli na łączną kwotę 6 738 297,63 zł).

#### Suma wierzytelności spornych.

Suma wierzytelności spornych na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosi **24.332.750,24 złotych** (słownie: dwadzieścia cztery miliony trzysta trzydzieści dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt złotych 24 grosze), które nie zostały ujęte w kwocie wierzytelności.

Wybrane dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym przeliczono na walutę euro w następujący sposób:

- pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za dwanaście miesięcy 2016 roku (odpowiednio za dwanaście miesięcy 2015 roku) przeliczono wg kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca. Kurs ten za dwanaście miesięcy 2016 roku wyniósł 1 euro = 4,3757 i odpowiednio za dwanaście miesięcy 2015 roku wyniósł 1 euro = 4,1848
- pozycje bilansowe przeliczone wg średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy. Kurs ten wyniósł na 31 grudnia 2016 roku 1 euro = 4,4240, na 31 grudnia 2015 roku 1 euro = 4,2615

### **Wybrane dane finansowe w zł.**

Wybrane dane finansowe	PLN	EUR	PLN	EUR
Okres	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2015

Raport roczny

Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku

NAVIMOR-INVEST S.A.

I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	38 470 326,81	8 791 810,87	62 379 155,11	14 906 125,77
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 8 363 058,90	- 1 911 250,52	- 1 517 787,32	- 362 690,53
II. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	- 8 883 045,44	- 2 030 085,57	- 1 917 595,73	- 458 228,76
III. Zysk ( strata) brutto	- 8 883 045,44	- 2 030 085,57	- 1 917 595,73	- 458 228,76
IV. Zysk ( strata) netto	- 8 839 934,20	- 2 020 233,15	- 1 535 413,12	- 366 902,39
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-14 238 647,28	- 3 254 027,31	2 842 854,38	679 328,61
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 143 325,52	- 32 754,88	- 2 238 246,63	- 534 851,52
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	4 387 844,30	1 002 775,40	609 110,14	145 552,99
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	- 9 994 128,49	- 2 284 006,79	1 213 717,89	290 030,08
IX. Aktywa, razem	32 351 660,46	7 312 762,31	43 720 881,44	10 259 505,21
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	24 921 509,13	5 633 252,52	27 923 766,96	6 552 567,63
XI. Zobowiązania długoterminowe	3 594 372,98	812 471,29	4 925 196,84	1 155 742,54
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	21 327 136,15	4 820 781,23	22 998 570,12	5 396 825,09
XIII. Kapitał własny	7 430 151,33	1 679 509,79	15 797 114,48	3 706 937,58
XIV. Kapitał zakładowy	557 760,00	126 075,95	557 760,00	130 883,49
XV. Liczba akcji ( w szt.)	5 577 600,00	x	5 577 600,00	x
XVI. Zysk ( strata) na jedną akcję zwykłą ( w zł./EUR)	- 1,58	- 0,36	- 0,28	- 0,07
XVII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą ( w zł. /EUR)	- 1,58	- 0,36	- 0,28	- 0,07
XVIII. Wartość księgową na jedną akcję ( w zł. /EUR)	1,33	0,30	2,83	0,66
XIX. rozwodniona wartość księgową na jedną akcję ( w zł./EUR)	1,33	0,30	2,83	0,66
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jeden udział ( w zł./EUR)	-	-	-	-

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej**

AKTYWA	na dzień	
	31.12.2016	31.12.2015
<b>Aktywa trwałe</b>		
Wartości niematerialne	128 741,20	211 951,70
Rzeczowe aktywa trwałe	6 509 408,04	10 583 105,42
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	1 947 041,32



*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

Inwestycje w jednostkach zależnych	170 710,02	471 259,40
Pozostałe aktywa długoterminowe	208 860,81	317 540,14
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 655 611,43	1 830 994,06
Aktywa trwałe	8 673 331,50	15 361 892,04
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Zapasy	165 361,98	207 357,66
Należności z tytułu dostaw i usług budowlanych	11 104 619,34	12 976 277,24
Pozostałe należności	3 877 621,39	2 104 667,66
Pożyczki	58 736,62	0,00
Akcje spółek notowanych	78 750,00	144 000,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe inne	356 469,21	354 895,32
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 577 663,02	12 571 791,52
Aktywa obrotowe	18 219 221,56	28 358 989,40
<b>Aktywa trwałe i obrotowe razem</b>	<b>26 892 553,06</b>	<b>43 720 881,44</b>
<b>Aktywa dostępne do sprzedaży</b>		
	5 459 107,40	0,00
<b>Aktywa razem</b>		
	<b>32 351 660,46</b>	<b>43 720 881,44</b>

PASywa	na dzień	
	31.12.2016	31.12.2015
<b>Kapitał własny</b>		
Kapitał zakładowy	557 760,00	557 760,00
Akcje własne (-)		
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	3 453 340,00	3 453 340,00
Pozostały kapitał zapasowy	8 508 841,27	8 551 642,91
Kapitały rezerwowe	5 244 450,88	4 696 714,16
Zyski zatrzymane:	-10 375 347,32	-1 535 413,12
- Zysk ( strata) z lat ubiegłych	-1 535 413,12	0,00
- Zysk ( Strata) netto okresu bieżącego	-8 839 934,20	-1 535 413,12
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	41 106,50	73 070,53
<b>Kapitał własny</b>	<b>7 430 151,33</b>	<b>15 797 114,48</b>
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>7 430 151,33</b>	<b>15 797 114,48</b>
<b>Zobowiązania</b>		
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne	48 551,62	1 219 308,39
Leasing finansowy	235 511,45	410 606,90
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 079 008,75	2 100 068,60
Kaucje zatrzymane z tytułu usług budowlanych	1 156 078,66	1 039 717,76
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	46 473,47	126 073,43
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	28 749,03	29 421,76

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

Zobowiązania długoterminowe	3 594 372,98	4 925 196,84
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług budowlanych	8 913 927,11	16 302 506,28
Pozostałe zobowiązania	3 403 274,23	3 451 278,56
Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne	6 585 976,50	458 002,50
Leasing finansowy	196 786,97	351 342,20
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	768 968,23	892 165,55
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	351 352,27	27 055,40
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe inne	1 106 850,84	1 516 219,63
Zobowiązania krótkoterminowe	21 327 136,15	22 998 570,12
Zobowiązania razem	24 921 509,13	27 923 766,96
<b>Pasywa razem</b>	<b>32 351 660,46</b>	<b>43 720 881,44</b>

Wartość księgowa	7 430 151,33	15 797 114,48
Liczba udziałów ( w szt.)	5 577 600,00	5 577 600,00
<b>Wartość księgowa na jedną akcję/udział (w zł)</b>	<b>1,33</b>	<b>2,83</b>
Rozwodniona liczba akcji/udziałów	5 577 600,00	5 577 600,00
<b>Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję /udział(w zł)</b>	<b>1,33</b>	<b>2,83</b>

### Sprawozdanie z zysków lub strat

<b>Sprawozdanie z zysków lub strat za dany okres</b>	za okres	za okres
	od 01.01.2016	od 01.01.2015
	do 31.12.2016	do 31.12.2015
<b>Działalność kontynuowana</b>		
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>38 470 326,81</b>	<b>62 379 155,11</b>
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	38 374 165,98	62 353 970,49
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	96 160,83	25 184,62
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>38 644 337,65</b>	<b>60 139 934,51</b>
Koszt sprzedanych produktów i usług	38 644 337,65	60 119 887,11
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	0,00	20 047,40
<b>Zysk ( strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>-174 010,84</b>	<b>2 239 220,60</b>
Koszty sprzedaży	319 130,75	248 527,55
Koszty ogólnego zarządu	4 249 488,46	3 999 763,01
Pozostałe przychody operacyjne	1 356 213,16	3 697 420,71
Pozostałe koszty operacyjne	4 976 642,01	3 206 138,07
<b>Zysk ( strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-8 363 058,90</b>	<b>-1 517 787,32</b>
Przychody finansowe	347 144,50	356 851,18
Koszty finansowe	867 131,04	756 659,59

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

Zysk ( strata) przed opodatkowaniem	-8 883 045,44	-1 917 595,73
Podatek dochodowy	-43 111,24	-382 182,61
<b>Zysk ( strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-8 839 934,20</b>	<b>-1 535 413,12</b>
Działalność zaniechana	0,00	0,00
<b>Zysk ( strata) na działalności zaniechanej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk ( strata) netto</b>	<b>-8 839 934,20</b>	<b>-1 535 413,12</b>
Zysk ( strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	-8 839 934,20	-1 535 413,12
Zysk ( Strata) przypadająca na udziały niekontrolowane	0,00	0,00

### Sprawozdanie z innych całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
<b>Zysk ( Strata) netto</b>	<b>-8 839 934,20</b>	<b>-1 535 413,12</b>
<b>Składniki które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>		
Nadwyżka z przeszacowania środków trwałych	623 376,64	4 499,92
<b>Składniki które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:</b>		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-31 964,03	44 054,50
<b>Pozostałe dochody razem</b>	<b>591 412,61</b>	<b>48 554,42</b>
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach	-118 441,56	-855,00
Podatek dochodowy dotyczący składników, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach		
<b>Pozostałe dochody razem po opodatkowaniu</b>	<b>-118 441,56</b>	<b>-855,00</b>
<b>DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM</b>	<b>-8 366 963,15</b>	<b>1 583 112,54</b>

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
	PLN/ akcję	PLN/ akcję
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-8 839 934,20	-1 535 413,12
Średnia ważona ilość akcji	5 577 600,00	5 577 600,00
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w zł)	-1,58	-0,28
Rozwodniona liczba akcji	5 577 600,00	5 577 600,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	-1,58	-0,28
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej	-8 839 934,20	-1 535 413,12
Średnia ważona ilość akcji	5 577 600,00	5 577 600,00
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w zł)	-1,58	-0,28

## Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01. - 31.12.2016	01.01. - 31.12.2015
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>-8 839 934,20</b>	<b>-1 535 413,12</b>
<b>II. Korekty razem</b>		
Koszt podatku dochodowego ujęty w wyniku		-382 182,61
Udział w zysku jednostek stowarzyszonych		
Udział w zysku wspólnych przedsięwzięć		
Koszty finansowe ( odsetki od kredytów i pożyczek) ujęte w wyniku	239 436,02	161 410,59
Odsetki uzyskane od działalności finansowej i inwestycyjnej	394 129,56	-29 047,66
Przychody z inwestycji ujęte w wyniku		
Zysk ze zbycia składników rzeczowych aktywów trwałych		-141 837,26
Zysk z przeszacowania wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		
Zysk ze zbycia jednostki zależnej		
Zysk ze zbycia jednostki stowarzyszonej		
(Zysk) Strata netto z wyceny zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik		
Inne korekty		
(Zysk) / Strata netto z wyceny aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu		136 000,00
Różnica z przeszacowania majątku		
Nieefektywna część zabezpieczenia przepływów pieniężnych		
(Zysk) / Strata netto ze zbycia aktywów dostępnych do sprzedaży		
Strata z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług		
Odwrócenie odpisu z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług		
Amortyzacja i umorzenie aktywów trwałych	1 361 538,06	1 496 760,30
( Dodatnie) / Ujemne różnice kursowe netto		-5 076,19
Koszty z tytułu płatności na bazie akcji rozliczanych instrumentami kapitałowymi		
Koszty wynikające z emisji na pokrycie otrzymanych usług konsultacyjnych		
Amortyzacja kontraktów gwarancji finansowych		
Zysk z efektywnego rozliczenia roszczeń		
	<b>-6 844 830,56</b>	<b>-299 385,95</b>
<b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>		
(Zwiększenie) / Zmniejszenie salda należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	98 704,17	4 497 247,42
Otrzymane dotacje		
(Zwiększenie) / Zmniejszenie należności z tytułu kontraktów budowlanych		
( Zwiększenie) / Zmniejszenie stanu zapasów	41 995,68	607 557,55

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

( Zwiększenie) /Zmniejszenie pozostałych aktywów RMK	-126 880,73	-4 701 308,41
(Zmniejszenie) Zwiększenie salda zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	-7 453 975,41	2 946 947,32
Zwiększenie / ( Zmniejszenie) zobowiązań z tytułu kontraktów budowlanych		
Zwiększenie/ ( Zmniejszenie) stanu rezerw	149 594,69	37 042,08
Zwiększenie / ( Zmniejszenie) stanu przychodów przyszłych okresów		
Inne korekty	-103 255,12	158 256,77
Zwiększenie / ( Zmniejszenie) stanu pozostałych zobowiązań		
<b>Środki pieniężne wygenerowane na działalności operacyjnej</b>	<b>-14 238 647,28</b>	<b>3 246 356,78</b>
Zapłacone odsetki		
Zapłacony podatek dochodowy		-403 502,40
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-14 238 647,28</b>	<b>2 842 854,38</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej</b>		
Płatności z tytułu nabycia aktywów finansowych		-460 259,40
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	5 000,00	
Otrzymane odsetki		
Tantiemy i inne dochody z działalności inwestycyjnej		
Dywidenda otrzymana od jednostek stowarzyszonych		
Inne otrzymane dywidendy		
Zaliczki wypłacone jednostkom powiązanym		
Wpływy z tytułu spłat pożyczek	50 830,00	
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek dla jednostek powiązanych	-109 280,39	-28 000,00
Płatności za rzeczowe aktywa trwałe	-114 725,10	-504 670,55
Płatności za wartości niematerialne i prawne		
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowych aktywów trwałych	24 849,97	271 724,63
Płatności za nieruchomości inwestycyjne		-1 947 041,31
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		430 000,00
Inne wydatki inwestycyjne		0,00
Płatności za aktywa niematerialne		
Wydatki netto z tytułu przejęcia jednostek zależnych		
Wpływy netto z tytułu sprzedaży jednostek zależnych		
Wpływy netto z tytułu sprzedaży jednostek stowarzyszonych		
<b>Środki pieniężne netto ( wydane) wygenerowane w związku z działalnością inwestycyjną</b>	<b>-143 325,52</b>	<b>-2 238 246,63</b>
<b>Przepływy pieniężne z działalności finansowej</b>		
Wpływy z tytułu emisji własnych akcji		
Wpływy z tytułu emisji obligacji zamiennych		
Płatności z tytułu kosztów emisji akcji		

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

Płatności z tytułu odkupu akcji		
Płatności z tytułu leasingu finansowego	-329 650,68	-604 816,19
Płatności z tytułu kosztów odkupu akcji		
Wpływy z emisji umarzalnych kumulacyjnych akcji preferencyjnych		
Wpływy z emisji weksli długoterminowych		
Płatności z tytułu kosztów emisji papierów dłużnych		
Wpływy z kredytów i pożyczek	6 094 095,80	1 515 807,74
Spłaty / zaciągnięcie kredytów i pożyczek	-1 140 329,18	-153 772,99
Spłaty odsetek od kredytów i pożyczek	-236 271,64	-161 410,59
Wpływy ze sprzedaży częściowej udziałów w spółkach zależnych niepowodującej utraty kontroli		
Dywidendy wypłacone na rzecz umarzalnych akcji preferencyjnych		
Otrzymane dotacje		
Dywidendy wypłacone na rzecz właścicieli		
Inne wpływy i wydatki finansowe odsetki		13 302,17
<b>Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej</b>	<b>4 387 844,30</b>	<b>609 110,14</b>
Zwiększenie netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-9 994 128,50	1 213 717,89
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu sprawozdawczego	12 571 791,52	11 358 073,63
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych		0,00
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>2 577 663,02</b>	<b>12 571 791,52</b>

Raport roczny

Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku

NAVIMOR-INVEST S.A.

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

NAVIMOR-INVEST	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane	Razem	Kapitały ogółem
<b>Saldo na dzień 01.01.2016 roku</b>	<b>557 760,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 453 340,00</b>	<b>8 551 642,91</b>	<b>3 514 804,49</b>	<b>1 254 980,20</b>	<b>-1 535 413,12</b>	<b>15 797 114,48</b>	15 797 114,48
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości								0,00	
Zmiana sposobu prezentacji								0,00	0,00
Korekta błędu podstawowego								0,00	
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>557 760,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 453 340,00</b>	<b>8 551 642,91</b>	<b>3 514 804,49</b>	<b>1 254 980,20</b>	<b>-1 535 413,12</b>	<b>15 797 114,48</b>	<b>15 797 114,48</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2016 roku</b>									
Emisja akcji								0,00	0,00
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał								0,00	0,00
Razem transakcje z właścicielami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku							-8 839 934,20	-8 839 934,20	-8 839 934,20
<b>Inne całkowite dochody:</b>								0,00	0,00
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku				-52 841,53	676 218,17			623 376,64	623 376,64
Podatek dochodowy odnoszący się do składników innych dochodów całkowitych				10 039,89	-128 481,45			-118 441,56	-118 441,56
Różnice kursowe					-31 964,03			-31 964,03	-31 964,03
Razem całkowite dochody	0,00	0,00	0,00	-42 801,64	515 772,69	0,00	-8 839 934,20	-8 366 963,15	-8 366 963,15
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)								0,00	
<b>Saldo na dzień 31.12.2016 roku</b>	<b>557 760,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 453 340,00</b>	<b>8 508 841,27</b>	<b>4 030 577,18</b>	<b>1 254 980,20</b>	<b>-10 375 347,32</b>	<b>7 430 151,33</b>	<b>7 430 151,33</b>

*Raport roczny*

*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*

**NAVIMOR-INVEST S.A.**

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane	Razem	Kapitały ogółem
<b>Saldo na dzień 01.01.2015 roku</b>	<b>557 760,00</b>		<b>3 453 340,00</b>	<b>7 834 799,86</b>	<b>3 467 105,07</b>	<b>1 254 980,20</b>	<b>716 843,05</b>	<b>17 284 828,18</b>	17 284 828,18
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości								0,00	
Zmiana sposobu prezentacji								0,00	0,00
Korekta błędu podstawowego								0,00	
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>557 760,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 453 340,00</b>	<b>7 834 799,86</b>	<b>3 467 105,07</b>	<b>1 254 980,20</b>	<b>716 843,05</b>	<b>17 284 828,18</b>	<b>17 284 828,18</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2015 roku</b>									
Emisja akcji								0,00	0,00
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał				716 843,05			-716 843,05	0,00	0,00
Razem transakcje z właścicielami	0,00	0,00	0,00	716 843,05	0,00	0,00	-716 843,05	0,00	0,00
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku							-1 535 413,12	-1 535 413,12	-1 535 413,12
<b>Inne całkowite dochody:</b>								0,00	0,00
Inne całkowite dochody za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku					4 499,92			4 499,92	4 499,92
Podatek dochodowy odnoszący się do składników innych dochodów całkowitych					-855,00			-855,00	-855,00
Różnice kursowe					44 054,50			44 054,50	44 054,50
Razem całkowite dochody	0,00	0,00	0,00	0,00	47 699,42	0,00	-1 535 413,12	-1 487 713,70	-1 487 713,70
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)								0,00	0,00
<b>Saldo na dzień 31.12.2015 roku</b>	<b>557 760,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 453 340,00</b>	<b>8 551 642,91</b>	<b>3 514 804,49</b>	<b>1 254 980,20</b>	<b>-1 535 413,12</b>	<b>15 797 114,48</b>	<b>15 797 114,48</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości								0,00	0,00
Zmiana sposobu prezentacji								0,00	0,00
Korekta błędu podstawowego								0,00	0,00
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>557 760,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 453 340,00</b>	<b>8 551 642,91</b>	<b>3 514 804,49</b>	<b>1 254 980,20</b>	<b>-1 535 413,12</b>	<b>15 797 114,48</b>	<b>15 797 114,48</b>



## **Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego NAVIMOR-INVEST**

### **1. Dokonane osądy i szacunki**

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń wpływających na stosowanie przyjętych zasad rachunkowości oraz prezentowanie wartości aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów, których rzeczywiste wartości mogą różnić się od wartości szacowanych.

Dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Spółkę zasad rachunkowości i główne źródła niepewności związanej z szacunkiem pokrywają się z rozpoznanymi na dzień 31 grudnia 2015 roku.

Pomiar wartości godziwej

Przy ustalaniu wartości godziwej składnika aktywów lub zobowiązania, Spółka w jak największym stopniu bazuje na obserwowalnych danych rynkowych. Pomiar wartości godziwej klasyfikowany jest na różnych poziomach, w zależności od danych wejściowych użytych do wyceny.

Poziom 1 : ceny notowane (nie skorygowane) na aktywnych rynkach za identyczne lub porównywalne aktywa lub zobowiązania.

Poziom 2: dane wejściowe inne niż ceny notowane zaliczane do poziomu 1, które są obserwowane dla danego składnika aktywów lub zobowiązań w sposób bezpośredni ( np. notowania) lub pośredni (np. dane na bazie notowań).

Poziom 3: dane wejściowe do wyceny składnika aktywa lub zobowiązania, które nie są oparte na obserwowalnych danych rynkowych.

Jeśli dane wejściowe użyte do pomiaru wartości godziwej danego składnika aktywów lub zobowiązań zostaną sklasyfikowane na różnych poziomach wartości godziwej, wówczas pomiar wartości godziwej sklasyfikowany jest w całości na najniższym poziomie wartości godziwej, do którego zaliczono dane wejściowe istotne dla wyceny.

Spółka ujmuje przeniesienia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej na koniec okresu sprawozdawczego, w którym zmiana miała miejsce.

Dodatkowe informacje dotyczące założeń przyjętych przy pomiarze wartości godziwej zostały przedstawione w nocie Instrumenty finansowe.

### **2. Organy zarządzające**

Na dzień 31 grudnia 2016r. oraz na dzień sporządzenia Sprawozdania Zarząd pracował w składzie jednoosobowym, w obsadzie:

- Pan Krzysztof Kosiorek-Sobolewski – Prezes Zarządu,

W dniu 31 marca 2016r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła Uchwałę o odwołaniu ze składu Zarządu NAVIMOR-INVEST S.A. Pana Tomasza Marcinkowskiego, pełniącego dotychczas funkcję Wiceprezesa Zarządu.

W dniu 24 października 2016r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła Uchwałę o odwołaniu ze składu Zarządu NAVIMOR-INVEST S.A. Pana Wiesława Czarneckiego, pełniącego dotychczas funkcję Wiceprezesa Zarządu.

### **3. Organy nadzorujące Spółkę**

Na dzień sporządzenia Sprawozdania Rada Nadzorcza pracowała w składzie pięcioosobowym.

W skład Rady Nadzorczej Spółki wchodzi:

- |                                   |                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| - Pan Wojciech Kołakowski         | - Przewodniczący Rady Nadzorczej;     |
| - Pani Małgorzata Formella        | - Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej; |
| - Pani Agnieszka Niezgoda-Zaremba | - Sekretarz Rady Nadzorczej;          |
| - Pan Adrian Strzelczyk           | - Członek Rady Nadzorczej;            |
| - Pan Maciej Bielenia             | - Członek Rady Nadzorczej.            |

Zarząd Spółki NAVIMOR-INVEST S.A. informuje, że w dniu 19 sierpnia 2016 roku wpłynęło do Spółki oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta, złożone przez Panią Danutę Marię Wruck, ze skutkiem na dzień 19 sierpnia 2016 roku.

W dniu 16 września 2016 roku wpłynęło do Spółki oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta, złożone przez Panią Joannę Kosiorek-Sobolewską, ze skutkiem na dzień 16 września 2016 roku. W związku z tym Rada Nadzorcza Spółki NAVIMOR-INVEST S.A. uzupełniła jej skład, poprzez powołanie nowego członka Rady Nadzorczej w osobie Pani Agnieszki Niezgody-Zaremby w dniu 3 października 2016.

Zarząd Spółki NAVIMOR-INVEST S.A. informuje, że w dniu 30 listopada 2016 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o odwołaniu z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta Pana Krzysztofa Gromulskiego, ze skutkiem na dzień 30 listopada 2016 roku.

Jednocześnie w dniu 30 listopada 2016 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o powołaniu nowego członka Rady Nadzorczej w osobie Pana Adriana Strzelczyka.

### **4. Korekty błędów poprzednich okresów**

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie dokonano korekt błędów podstawowych oraz błędów wynikających z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych za lata poprzednie ze względu na brak zastrzeżeń.

### **5. Informacja o zmianach zasad rachunkowości**

Spółka do dnia 31 grudnia 2010 roku stosowała zasady wynikające z ustawy o Rachunkowości. Od dnia 01 stycznia 2011 roku w związku z podjętą Uchwałą walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 19.04.2011 r Spółka swoje sprawozdania finansowe sporządza zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i prezentuje je zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

## **6. Stosowane zasady rachunkowości**

Sprawozdanie finansowe sporządzono zgodnie z zasadą kosztu historycznego, za wyjątkiem wyceny niektórych aktywów trwałych oraz aktywów finansowych, które zgodnie z MSSF wyceniane są według wartości godziwej.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok rozpoczynający się 01 stycznia i kończąc dniem 31 grudnia każdego roku kalendarzowego, natomiast okresami sprawozdawczymi są poszczególne miesiące. Sprawozdania finansowe sporządzane są z zachowaniem wyceny bilansowej na dzień sporządzania tych sprawozdań. Sprawozdania finansowe zostało przygotowane przy założeniu kontynuacji działalności, jednak występuje istotna niepewność, która nasuwa poważne wątpliwości co do zdolności jednostki do kontynuowania działalności i z tego względu jednostka może nie móc spieniężyć aktywów i spłacać zobowiązań w toku zwykłej działalności. Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Spółkę zostały zaprezentowane poniżej:

### **6.1 Wartości niematerialne.**

Z chwilą nabycia wartości niematerialnych ujmowane one są w cenie nabycia lub w koszcie wytworzenia. Wszystkie wartości niematerialne w Spółce mają określony okres użytkowania, są bez ograniczonego tytułu własności i nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań. Spółka dokonuje odpisów amortyzacyjnych metodą liniową z zastosowaniem następujących stawek amortyzacyjnych:

- licencje na oprogramowanie komputerowe 2 -5 lat
- koszty zakończonych prac rozwojowych – 5 lat
- prawa autorskie – 5 lat

Wycena następująca po początkowym ujęciu przyjęta została na zasadzie kosztowego modelu wyceny wartości niematerialnych MSR 38.74

### **6.2 Rzeczowe aktywa trwałe**

Z chwilą nabycia poszczególnych składników rzeczowych aktywów trwałych ujmowane one są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Jako wycenę następującą po początkowym ujęciu przyjmuje się model wyceny środków trwałych do wartości godziwej dla rzeczowego majątku trwałego.

Amortyzacja wyliczana jest dla wszystkich środków trwałych z pominięciem gruntów i środków trwałych w budowie poprzez oszacowany czas ekonomicznej użyteczności używając metody liniowej, z uwzględnieniem wartości rezydualnej dla grupy budynków i budowli stosując roczne stawki amortyzacji na poziomie:

- budynki i budowle 2,50 % - 10,0 %
- maszyny i urządzenia 4,50 % - 30,0 %
- środki transportu i pozostałe środki trwałe 4,5 % - 30,0 %

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.

### **6.3 Nieruchomości inwestycyjne**

Jednostka stosuje model oparty na wartości godziwej. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej (wycenionej lub ujawnionej w sprawozdaniu finansowym) opiera się na wycenie wykonanej przez niezależnego rzeczoznawcę o uznanych i odpowiednich kwalifikacjach zawodowych oraz aktualnym doświadczeniu w wycenie nieruchomości inwestycyjnych o takiej lokalizacji i klasyfikacji, jak wyceniana nieruchomość inwestycyjna.

Głównym kryterium stosowanym przez jednostkę do odróżniania nieruchomości inwestycyjnych od nieruchomości zajmowanych przez właściciela oraz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w normalnym toku działalności gospodarczej jest możliwość generowania przychodów z najmu danej nieruchomości.

### **6.4 Aktywa dostępne do sprzedaży**

Jednostka klasyfikuje składnik aktywów trwałych (lub grupę do zbycia) jako przeznaczony do sprzedaży, jeśli jego wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez jego dalsze wykorzystanie.

Sytuacja taka ma miejsce, gdy składnik aktywów (lub grupa do zbycia) jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w jego bieżącym stanie, z uwzględnieniem jedynie normalnych i zwyczajowo przyjętych warunków dla sprzedaży tego typu aktywów (lub grup do zbycia) oraz jego sprzedaż jest wysoce prawdopodobna.

Sprzedaż jest wysoce prawdopodobna, gdy przedstawiciele Zarządu są zdecydowani do wypełnienia planu sprzedaży składnika aktywów (lub grupy do zbycia) oraz aktywny program znalezienia nabywcy i zakończenia planu został rozpoczęty. Ponadto składnik aktywów (lub grupa do zbycia) musi być aktywnie oferowany na sprzedaż po cenie, która jest racjonalna w odniesieniu do jego bieżącej wartości godziwej.

Dodatkowo należy oczekiwać, że sprzedaż zostanie ujęta jako sprzedaż zakończona w czasie jednego roku od dnia klasyfikacji, z wyjątkiem sytuacji opisanych poniżej, a działania potrzebne do zakończenia planu wskazują, że jest mało prawdopodobne, iż zostaną poczynione znaczące zmiany w planie albo że plan zostanie zarzucony. Pewne zdarzenia lub okoliczności mogą wydłużyć okres potrzebny na sfinalizowanie transakcji sprzedaży ponad jeden rok. Wydłużenie okresu wymaganego na zakończenie sprzedaży nie wyklucza klasyfikacji składnika aktywów (lub grupy do zbycia) jako przeznaczonego do sprzedaży, jeśli opóźnienie zostało spowodowane przez zdarzenia lub okoliczności znajdujące się poza kontrolą jednostki oraz gdy istnieją wystarczające dowody, że jednostka jest zdecydowana wypełnić swój plan sprzedaży składnika aktywów (lub grupy do zbycia).

### **6.5 Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych.**

Na dzień bilansowy Spółka dokonuje przeglądu wszystkich składników rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych pod kątem stwierdzenia występowania przesłanek wskazujących na utratę ich wartości.

W przypadku stwierdzenia przesłanek do utraty wartości szacowana jest wartość odzyskiwalna w celu ustalenia potencjalnego odpisu z tego tytułu. Wartość odzyskiwana ustalana jest jako wyższa spośród dwóch wartości: wartość użytkowa lub wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży.

Navimor-Invest S.A. (Spółka) wycenia aktywa i pasywa w wartości godziwej (rynkowej). W ocenie rzeczoznawców ryzyko przeszacowania majątku do wartości spieniężanej w przypadku konieczności natychmiastowej sprzedaży może wiązać się z utratą do 25% wartości majątku ujętej w księgach Spółki, co na dzień bilansowy stanowi kwotę 2 992 128,86 zł.

### **6.6 Zapasy**

Wykazywane według ceny zakupu lub kosztu wytworzenia, jednak nie wyższych niż możliwa do uzyskania cena netto ze sprzedaży.

Koszty zakupu takie jak koszty transportu materiałów, koszty atestów, koszty za i w ładunku nie są ujmowane jako koszt zakupu materiału a odnoszone są w koszty okresu którego dotyczą na poszczególne konta kosztów rodzajowych.

Koszty wytworzenia zapasów obejmują koszty materiałów bezpośrednich, koszty bezpośredniej robocizny oraz uzasadnioną część kosztów pośrednich.

Materiały zgromadzone na magazynach rozchodowane są bezpośrednio na zlecenie produkcyjne, a ich wycena następuje na zasadzie FIFO.

Na koniec każdego dnia bilansowego Spółka dokonuje oceny przydatności poszczególnych zapasów pod kątem ich dalszego zastosowania, przydatności, ewentualnej utraty ich cech użytkowych, zniszczenia, zepsucia, braku zbytu, przeterminowania, rosnącego postępu technicznego. W przypadku stwierdzenia zalegania zapasów spełniających podane wyżej kryteria dokonywany jest odpis z tytułu trwałej utraty wartości zapasów, doprowadzający ich wartość do ceny netto możliwej do uzyskania.

W przypadku ustania przyczyny dla której był dokonywany odpis aktualizujący dokonuje się odpisu odwrotnego przywracając wartość zapasów do jej wartości początkowej.

### **6.7 Koszty finansowania zewnętrznego**

Koszty finansowania zewnętrznego bezpośrednio związane z danym składnikiem powiększają wartość danego składnika majątkowego aż do chwili oddania do użytku składnika majątkowego. Przychody uzyskiwane z tymczasowego inwestowania składnika majątkowego pomniejszają koszty finansowania zewnętrznego tego składnika.

### **6.8 Instrumenty finansowe**

Każdy kontrakt, który prowadzi do powstania składnika aktywów finansowych u jednej ze stron kontraktu i jednocześnie skutkuje powstaniem zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron umowy Spółka kwalifikuje jako Instrument finansowy.

Instrument finansowe dzielone są na:

- a/ 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 są częścią portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie, i dla których istnieje potwierdzenie aktualnego faktycznego wzoru generowania krótkoterminowych zysków, oraz instrumenty pochodne;
- b/ inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności - aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem których Spółka ma stanowczy zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności;
- c/ pożyczki i należności - aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są kwotowane na aktywnym rynku;
- d/ aktywa finansowe dostępne do sprzedaży - aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub nie będące (a) pożyczkami i należnościami, (b) inwestycjami utrzymywanymi do upływu terminu wymagalności, ani (c) aktywami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy;
- e/ pozostałe zobowiązania finansowe – zobowiązania finansowe nie należące do kategorii zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

a) ujęcie i wyłączenie składnika aktywów finansowych oraz zobowiązania finansowego.

Składnik aktywów lub zobowiązań finansowych wykazywany jest w bilansie wtedy, gdy Spółka staje się stroną umowy tego instrumentu.

Spółka wyłącza z bilansu zobowiązania finansowe wtedy, gdy zobowiązanie to wygasło, to znaczy gdy zostało zrealizowane lub kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł, lub też gdy z zawartej umowy wynikało prawo do korzyści materialnych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub Spółka się ich zrzekła.

b) wycena instrumentów finansowych na dzień powstania

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe wycenia się w wartości godziwej, w przypadku zobowiązania w wartości uiszczonej zapłaty a w przypadku aktywa według otrzymanej kwoty zapłaty. Koszty transakcji włączone są do wartości początkowej wyceny aktywów i zobowiązań finansowych, poza aktywami i zobowiązaniami wycenianymi w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat.

c) wycena instrumentów finansowych na dzień bilansowy

Spółka wycenia:

- 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 aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w kapitale własnym. Jeżeli występują obiektywne dowody, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, to ujęte dotychczas skutki wyceny odniesione na kapitał własny wyksięguje się z kapitału własnego i ujmuje w rachunku zysków i strat.

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

d) rachunkowość zabezpieczeń

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń

## **6.9 Należności z tytułu dostaw i usług**

Należności z tytułu dostaw i usług ujmowane są w kwotach pierwotnie zafakturowanych pomniejszone o odpisy aktualizujące ich wartość, które tworzone są w ciężar rachunku zysków i strat w chwili oszacowania, po uzyskaniu przez Zarząd Spółki przesłanek do utworzenia odpisu, prawdopodobieństwa braku spłaty pełnej należności.

Należności Spółki z tytułu dostaw i usług są to należności o terminie wymagalności nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia wystawienia faktury. W związku z tym analizowane są przesłanki mające wpływ na wartość takich należności w skorygowanej cenie nabycia.

Po przeprowadzeniu takiej analizy, należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty wówczas, gdy różnica pomiędzy wartością w skorygowanej cenie nabycia i wartością w kwocie wymaganej zapłaty nie wywiera istotnego wpływu na poszczególne wielkości, a tym samym na cechy jakościowe sprawozdania.

W przypadku należności o terminie wymagalności dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego dokonuje się ich wyceny w skorygowanej cenie nabycia (dyskontuje się przy wykorzystaniu wskaźnika rentowności 2 lub 5 letnich krajowych obligacji skarbowych dla należności krajowych oraz wskaźnika rentowności 2 lub 5 letnich czeskich obligacji skarbowych dla należności w walucie CZK).

Kwoty zatrzymane, z należności z tytułu dostaw i usług, do dnia gwarancji, o terminie zapłaty dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego wykazywane są w kwotach wymagalnej zapłaty.

## **6.10 Inwestycje w papiery wartościowe**

Inwestycje w papiery wartościowe klasyfikowane są jako przeznaczone do obrotu lub dostępne do sprzedaży i wyceniane na dzień bilansowy według wartości godziwej. W przypadku, gdy papiery wartościowe zaklasyfikowane zostały jako przeznaczone do obrotu, zyski i straty wynikające ze zmiany wartości godziwej ujmowane są w rachunku zysków i strat za dany okres w którym wystąpiły. W przypadku aktywów dostępnych do sprzedaży, zyski i straty wynikające ze zmiany ich wartości godziwej ujmowane są bezpośrednio w kapitałach aż do chwili sprzedaży składnika aktywa lub rozpoznania utraty jego wartości. Skumulowane zyski lub straty rozpoznane w okresach poprzednich w kapitałach przenoszone

są z kapitałów do rachunku zysków i strat. W przypadku utraty wartości aktywów dostępnych do sprzedaży odpis aktualizujący ujmowany jest w rachunku zysków i strat za dany okres w którym wystąpił, po pomniejszeniu kapitału z aktualizacji wyceny powstałego w okresach poprzednich z tytułu ich wyceny.

#### **6.11 Instrumenty kapitałowe**

Instrument kapitałowy to umowa dająca prawo do udziału w aktywach Spółki pomniejszonych o wszystkie zobowiązania.

#### **6.12 Kredyty bankowe**

Oprocentowane kredyty bankowe ujmowane są według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej uzyskanych środków pieniężnych, pomniejszone o koszty bezpośrednie związane z uzyskaniem kredytu. W następnych okresach wyceniane według zamortyzowanej ceny nabycia, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Kredyty w rachunku bieżącym wyceniane w wysokości zaangażowanych środków pieniężnych powiększonych o należne kwoty odsetek wymagalnych w okresie następnym po okresie którego dotyczą.

#### **6.13 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.**

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług ujmowane są i wykazywane w kwotach pierwotnie zafakturowanych.

Po początkowym ujęciu wszystkie zobowiązania, z wyjątkiem zobowiązań wycenianych według wartości godziwej na podstawie rachunku zysków i strat wycenia się, co do zasady w zamortyzowanej cenie nabycia.

Zobowiązania Spółki z tytułu dostaw i usług są to zobowiązania o terminie wymagalności nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia wystawienia faktury. W związku z tym analizowane są przesłanki mające wpływ na wartość takich zobowiązań w zamortyzowanej cenie nabycia.

Po przeprowadzeniu takiej analizy, zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty wówczas, gdy różnica pomiędzy wartością w zamortyzowanej cenie nabycia i wartość w kwocie wymaganej zapłaty nie wywiera istotnego wpływu na poszczególne wielkości, a tym samym na cechy jakościowe sprawozdania.

W przypadku zobowiązań o terminie wymagalności dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego dokonuje się ich wyceny w zamortyzowanej cenie nabycia (dyskontuje się przy wykorzystaniu wskaźnika rentowności 2 lub 5 letnich krajowych obligacji skarbowych dla należności krajowych oraz wskaźnika rentowności 2 lub 5 letnich czeskich obligacji skarbowych dla należności w walucie CZK).

Kwoty zatrzymane, z zobowiązań z tytułu dostaw i usług, do dnia gwarancji, o terminie zapłaty dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego wykazywane są w kwotach wymagalnej zapłaty.

#### **6.14 Rezerwy i zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych**

Spółka tworzy rezerwy wówczas gdy ciąży na niej taki obowiązek (zwyczajowy lub wynikający z obowiązujących przepisów prawa) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy istnieje duże prawdopodobieństwo spełnienia takiego obowiązku. Rezerwy tworzy się w wysokości wiarygodnie oszacowanej wartości rezerwy lub zobowiązania.

Rezerwy na zobowiązania obejmują:



- rezerwę na odroczony podatek dochodowy
- rezerwy na świadczenia dla pracowników wynikające z
  - a) niewykorzystanych należnych urlopów
  - b) przyszłych odpraw emerytalnych
  - c) przyszłych odpraw rentowych
  - d) pozostałe rezerwy

Wycenę rezerwy świadczeń pracowniczych z tytułu odpraw emerytalno – rentowych dokonuje niezależny aktuariusz w okresach na dzień 30.06 oraz dzień 31.12 każdego roku obrotowego, w oparciu o założenia wynikające z Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy Spółki

Wyceny rezerwy świadczeń pracowniczych z tytułu niewykorzystanych urlopów dokonują służby wewnętrzne Spółki w oparciu o ustaloną do wykorzystania ilość dni urlopu dla poszczególnych pracowników przemnożoną przez wynagrodzenie poszczególnych pracowników powiększone o składkę ZUS pracodawcy. Zobowiązanie z tytułu niewykorzystanych urlopów liczone jest dla wszystkich pracowników Spółki na koniec każdego dnia kończącego kwartał roku obrotowego.

Zmiany w stanie zobowiązań na świadczenia pracownicze odnoszone są w rachunku zysków i strat w przychody lub koszty okresu którego dotyczy.

## **6.15 Przychody ze sprzedaży**

Przychody ze sprzedaży wyrobów, materiałów, towarów i usług ujmowane i wykazywane są w wartości godziwej należnych zapłat po pomniejszeniu ich o udzielone rabatu i podatek od towarów i usług.

Przychody ze sprzedaży wyrobów, towarów i materiałów ujmowane są w rachunku zysków i strat z chwilą ich przekazania odbiorcy i przeniesienia na niego prawa własności tych składników.

Przychody z tytułu realizacji usług drobnych ujmowane są w rachunku zysków i strat z chwilą wykonania usługi.

Przychody z tytułu realizacji usług spełniających kryteria usługi budowlanej (roboty hydrotechniczne) ujmowane są w rachunku zysków i strat z chwilą uzyskania kompletnej niezbędnej do zafakturowania takiej roboty dokumentacji.

Przychody z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych lub kontraktów budowlanych nie zakończonych na dzień bilansowy, ujmowane są na podstawie stopnia zaawansowania prac na kontrakcie, o ile wynik na kontrakcie można ustalić w sposób wiarygodny. Stopień zaawansowania prac jest ustalany na podstawie rzeczywistego obmiaru prac. Koszty wykonania usługi wykazywane są w wysokości współmiernej do przychodów określonych na podstawie osądu co do stopnia zaawansowania prac.

Jeżeli wyniku kontraktu nie można oszacować w sposób wiarygodny, wówczas przychody dotyczące umowy ujmowane są tylko do wysokości kosztów poniesionych jeżeli odzyskanie ich jest prawdopodobne. Jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że koszty realizacji kontraktu przekroczą związane z tą umową przychody z kontraktu, wówczas przewidywaną stratę ujmuje się jako koszt okresu.

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są sukcesywnie w miarę ich narastania, w odniesieniu do głównej kwoty należności.

Przychody z tytułu dywidendy ujmowane są w chwili ustalenia prawa akcjonariusza do jej otrzymania.

## **6.16 Transakcje w walutach obcych**

Poszczególne pozycje sprawozdania finansowego wykazywane są w walucie prezentacji, jaką jest Polski Złoty.

Walutą funkcjonalną Spółki jest Polski złoty i korona Czeska dla oddziału w Czechach.

Dla przeliczenia danych oddziału czeskiego dla pozycji bilansowych przyjmuje się kurs dla CZK z dnia bilansowego, a dla pozycji wynikowych kurs będący średnią arytmetyczną średnich kursów na dzień kończący bieżący rok obrotowy, ogłoszonych dla CZK przez Narodowy Bank Polski.

Poszczególne pozycje bilansu na które składają się pozycje w innych walutach obcych wykazywane są po przeliczeniu ich w waluty na PLN po średnim kursie dla danej waluty z dnia bilansowego.

Dodatnie i ujemne różnice kursowe wynikające z rozliczenia transakcji w walutach obcych oraz z przeliczenia aktywów i zobowiązań pieniężnych według kursów wymiany walut na koniec roku wykazuje się w rachunku zysków i strat.

## **6.17 Podatki**

Na obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego Spółki składa się Podatek bieżący i podatek odroczony.

Bieżące obciążenie wyniku finansowego wyliczone jest na podstawie podstawy opodatkowania za dany okres obrachunkowy. Różnica wynikająca z zysku ( straty) podatkowej i Zysku ( straty) netto powstaje w wyniku odmienności okresu kwalifikowania kosztów jako koszty podatkowe i przychodów jako podatkowe, a także z pozycji przychodów i kosztów, które nigdy nie będą przychodem i kosztem podatkowym.

Podatek bieżący wyliczany jest w oparciu o stawkę podatkową (CIT) obowiązującą w danym roku.

Podatek odroczony wyliczany jest metodą bilansową jako podatek podlegający wpłacie lub zwrotowi w następnych okresach.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy obciąża rachunek zysków i strat w zakresie w jakim dotyczą poszczególne składniki rezerwy rachunku zysków i strat, a także bezpośrednio w kapitałach własnych Spółki w zakresie w jakim poszczególne składniki rezerwy dotyczą pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym Spółki.

Aktywo na odroczony podatek dochodowy rozpoznawane jest do wysokości w jakiej jest prawdopodobne pomniejszenie zysków podatkowych o rozpoznane ujemne różnice przejściowe.

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

## **6.18 Leasing**

Leasing Spółka klasyfikuje jako leasing finansowy jeżeli jednostka przyjęła do używania obce środki trwałe lub wartości niematerialne na mocy umowy, zgodnie z którą jedna ze stron, zwana „finansującym” oddaje drugiej stronie zwanej „korzystającym”, środki trwałe

lub wartości niematerialne do odpłatnego używania lub również pobierania pożytków na czas oznaczony, środki te i wartości zaliczane są do aktywów Spółki, jeśli następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków z tytułu posiadania przedmiotu leasingu. Umowa leasingowa zaliczana jest do leasingu operacyjnego, jeżeli nie następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków z tytułu posiadania przedmiotu leasingu. Klasyfikacji umów leasingowych dokonuje się na dzień rozpoczęcia leasingu.

Aktywa użytkowane przez Spółkę na podstawie umów leasingu finansowego traktowane są jako aktywa trwałe Spółki i są wyceniane według wartości godziwej w momencie ich nabycia nie wyższej niż wartość bieżących minimalnych opłat leasingowych.

Płatności leasingowe Spółka dzieli na część odsetkową oraz część kapitałową, w ten sposób aby stopa odsetek od pozostającej części zobowiązania była wielkością stałą.

Koszty finansowe jeżeli nie można ich przyporządkować do poszczególnych aktywów odnoszone są do rachunku zysków i strat. W przypadku gdy koszty te można przyporządkować do poszczególnych składników aktywów koszty finansowe są kapitalizowane zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Spółce.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego amortyzowane są zgodnie z zasadami stosowanymi dla własnych składników rzeczowego majątku trwałego.

Płatności z tytułu leasingu operacyjnego odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat przy zastosowaniu metody liniowej w okresie wynikającym z umowy.

Korzyści otrzymane z zawarcia umowy leasingowej odnoszone są na rachunek zysków i strat przy zastosowaniu metody liniowej w okresie wynikającym z umowy.

## **6.19 Podstawy szacowania niepewności**

### a) świadczenia pracownicze

Rezerwy na przyszłe świadczenia pracownicze naliczane są dla

- odpraw emerytalno – rentowych

Szacowane na podstawie zastosowanych metod aktuarialnych. Rezerwa wyceniana jest w oparciu o wartość bieżącą przyszłych długoterminowych i krótkoterminowych zobowiązań Spółki z tytułu świadczeń pracowniczych.

Wyceny dokonuje się na dzień 30 czerwca oraz na dzień 31 grudnia każdego roku.

Podstawą do obliczenia rezerwy na pracownika jest przewidywana kwota odprawy emerytalnej i rentowej jaką Spółka zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy obowiązującego Spółkę.

Do aktualizacji rezerwy niezależny aktuariusz przyjmuje parametry dotyczące:

- a) prawdopodobieństwo śmierci zgodnie z Polskimi Tablicami Trwania Życia 2010 odrębnie dla kobiet i mężczyzn
- b) wskaźnika rotacji zatrudnienia w Spółce
- c) wiek przejścia na emeryturę zgodnie z Ustawą z 11 maja 2012 roku
- d) stopę przyszłego wzrostu wynagrodzeń w Spółce
- e) stopę dyskontową na jednostajnym poziomie dla kolejnych lat

- niewykorzystanej części przysługującego pracownikowi urlopu

Szacowane na podstawie danych źródłowych Spółki przez jej służby wewnętrzne.

Wyceny rezerwy dokonuje się na każdy dzień kończący dany kwartał w roku obrotowym dla każdego pracownika Spółki.

Podstawą do wyliczenia rezerwy na niewykorzystane urlopy jest suma dni urlopu przysługująca wszystkim pracownikom w danym okresie do wykorzystania przemnożona przez wynagrodzenie uzyskane w Spółce w okresie którego dotyczy wycena i powiększone o składkę ZUS pracodawcy.

b) odpisy aktualizujące zapasy

Na każdy dzień kończący kwartał w roku obrotowym Spółka dokonuje analizy, czy nie nastąpiła utrata wartości zapasów na skutek utraty nad nimi kontroli lub na skutek zmniejszenia spodziewanych korzyści ekonomicznych ( utrata cech jakościowych, przeterminowanie, zepsucie, uszkodzenie, rosnący postęp techniczny, brak rynku zbytu, wahania koniunktury itp.) W przypadku stwierdzenia przesłanek do dokonania odpisu Spółka odnosi w ciężar rachunku zysków i strat wartość wynikająca z różnicy pomiędzy wartością możliwą do uzyskania ze sprzedaży poszczególnych składników aktywów a wartością dotychczas zaewidencjonowaną.

W przypadku ustania przyczyny dla dokonania odpisu aktualizującego wartość zapasów dokonuje się odpisu odwrotnego.

Dla zapasów nie rotujących, zalegających na magazynie co do których brak jest pewności na ich zbyciu Spółka stosuje następujące zasady dokonywania odpisu aktualizującego:

- zapasy niechodliwe, nie rotujące i zalegające powyżej 360 dni 100 % ich wartości
- zapasy niechodliwe, nie rotujące i zalegające od 180 do 360 dni 10 % ich wartości

Ponadto Spółka dokonuje indywidualnej oceny przydatności poszczególnych zapasów na dzień bilansowy.

c) odpisy aktualizujące należności

Należności z tytułu dostaw i usług ujmowane są i wykazywane w kwotach pierwotnie zafakturowanych, powiększone o ewentualne odsetki od nich naliczone i pomniejszone o dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Odpisy aktualizujące wartość należności obciążają rachunek zysków i strat w okresie w jakim wystąpiły przesłanki do dokonania odpisu.

Odpisy aktualizujące należności dokonywane są w momencie gdy wystąpią przesłanki do dokonania odpisu, tj. gdy spłata należności stała się mało prawdopodobna. Każda przesłanka analizowana jest w sposób indywidualny dla danej należności i dla danego kontrahenta.

d) umowy o usługę budowlaną

Przychody z tytułu realizacji usług spełniających kryteria usługi budowlanej (roboty hydrotechniczne) ujmowane są w rachunku zysków i strat z chwilą uzyskania kompletnej niezbędnej do zafakturowania takiej roboty dokumentacji.

Przychody z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych lub kontraktów budowlanych nie zakończonych na dzień bilansowy, ujmowane są na podstawie stopnia zaawansowania prac na kontrakcie, o ile wynik na kontrakcie można ustalić w sposób wiarygodny. Stopień zaawansowania prac jest ustalany na podstawie rzeczywistego obmiaru prac. Koszty wykonania usługi wykazywane są w wysokości współmiernej do przychodów określonych na podstawie osądu co do stopnia zaawansowania prac.

Jeżeli wyniku kontraktu nie można oszacować w sposób wiarygodny, wówczas przychody dotyczące umowy ujmowane są tylko do wysokości kosztów poniesionych jeżeli odzyskanie ich jest prawdopodobne. Jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że koszty realizacji kontraktu przekroczą związane z tą umową przychody z kontraktu, wówczas przewidywaną stratę ujmuje się jako koszt okresu.

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są sukcesywnie w miarę ich narastania, w odniesieniu do głównej kwoty należności.

e) Wycena w wartości godziwej i procedury związane z wyceną

Niektóre aktywa i pasywa jednostki wyceniane są w wartości godziwej dla celów sprawozdawczości finansowej. W wycenie wartości godziwej aktywów lub zobowiązań, jednostka wykorzystuje dane rynkowe obserwowalne w zakresie w jakim jest to jest możliwe. W przypadku gdy zastosowanie "Poziomu 1" do wyceny nie jest możliwe, jednostka angażuje zewnętrznych wykwalifikowanych rzeczoznawców do przeprowadzenia wyceny. Spółka ściśle współpracuje z zewnętrznymi rzeczoznawcami w celu ustalenia odpowiednich technik wyceny i danych wsadowych do modelu.

Do wyceny w wartości godziwej jednostka wybiera technikę adekwatną do sytuacji, w jakiej się znajduje, wykorzystując w maksymalnym stopniu obserwowalne (mieralne, obiektywne itd.) dane wejściowe (np. informacje pochodzące z aktywnych rynków - z rynku walutowego lub towarowego), a w stopniu minimalnym - dane nie obserwowalne (subiektywne, nie pochodzące z aktywnego rynku) - § 61 MSSF 13.

MSSF 13 wprowadza hierarchię ustalania wartości godziwej, opartą na trzech poziomach pozyskania informacji wejściowych.

Poziom 1 - zawiera dane wejściowe pochodzące z aktywnego rynku i jest traktowany jako źródło najbardziej wiarygodnych danych. Dane z tego poziomu powinny być stosowane zawsze, gdy tylko jest to możliwe.

Poziom 2 - zawiera dane wejściowe inne niż pochodzące z aktywnego rynku, które jednak są obserwowalne (obiektywne, mieralne). Ten poziom obejmuje następujące możliwe źródła informacji i dane: notowania dla podobnych aktywów i pasywów pochodzące z aktywnego rynku; notowania dla takich samych albo podobnych aktywów i pasywów z rynków, które nie są aktywne; rynki inne niż rynki notowane, będące jednak rynkami obserwowalnymi (stopy procentowe, spready kredytowe itp.); inne rynkowo potwierdzone informacje.

Poziom 3 - zawiera dane o charakterze nie obserwowalnym, stosowane wówczas, gdy nie można uzyskać informacji z pierwszych dwóch poziomów wyceny. Zalicza się do niego wszelkie wyceny nacechowane subiektywnymi danymi wejściowymi.

Informacje na temat technik wyceny i danych wsadowych wykorzystanych do wyceny wartości godziwej poszczególnych aktywów i pasywów są ujawnione w poszczególnych notach.

f) oczekiwane rozstrzygnięcie niepewności oraz zakres odpowiednich możliwych wyników w kolejnym roku obrotowym w kontekście wartości księgowych stosownych aktywów i zobowiązań oraz wyjaśnienie zmian dokonanych w zakresie

przeszłych założeń dotyczących takich aktywów i zobowiązań, jeżeli niepewność nadal pozostała.

Spółka prowadzi szereg spraw sądowych, których rozstrzygnięcie może wpłynąć na wartość księgową zobowiązań. Szczegółowe opisy wraz z danymi liczbowymi Spółka przedstawiła w pkt 38.5.

## **6.20 Utrata wartości aktywów finansowych**

Zwykłe transakcje zakupu i sprzedaży aktywów finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji. Podstawą ujmowania i wyceny przychodów i kosztów powstających z aktywów i zobowiązań finansowych jest ich wartość w kwocie zdyskontowanej do bieżącej wartości. Kryterium użytym do ujęcia utraty wartości i spisania aktywów finansowych jest ich wycena do wartości godziwej.

Na każdy dzień kończący okres sprawozdawczy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

### **Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu**

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu tej utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej efektywnej stopy procentowej (tj. stopy procentowej ustalonej przy początkowym ujęciu). Wartość bilansową składnika aktywów obniża się bezpośrednio lub poprzez rezerwę. Kwotę straty ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Spółka ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych składników aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on znaczący, czy też nie, to Spółka włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia daną grupę pod kątem utraty wartości zaliczonych do niej składników. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

### **Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży**

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych zakwalifikowanego do kategorii składników dostępnych do sprzedaży, to: kwota stanowiąca różnicę pomiędzy (A) ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i amortyzację) i jego (B) bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów,  $(A - B)$  zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przeniesiona do sprawozdania z całkowitych dochodów. Nie można ujmować w sprawozdaniu z całkowitych dochodów odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości kapitałowych instrumentów finansowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

### **Aktywa finansowe wykazywane według kosztu**

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości nienotowanego instrumentu kapitałowego, który nie jest wykazywany według wartości godziwej, gdyż jego wartości godziwej nie można wiarygodnie ustalić, albo instrumentu pochodnego, który jest powiązany i musi zostać rozliczony poprzez dostawę takiego nienotowanego instrumentu kapitałowego, to kwotę odpisu z tytułu utraty wartości ustala się jako różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych oraz wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy zastosowaniu bieżącej rynkowej stopy zwrotu dla podobnych aktywów finansowych.

Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych i ich odwrócenie ujmuje się jednostronnie (netto) jako zyski bądź straty odpowiednio w pozycjach pozostałych przychodów bądź kosztów operacyjnych lub przychodów bądź kosztów finansowych w zależności od klasy instrumentów finansowych.

### **6.21 Płatności na bazie akcji.**

Nie występują

### **6.22 Definicja środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.**

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej. Wykazana w sprawozdaniu z przepływów środków pieniężnych pozycja Środki pieniężne i ich ekwiwalenty składa się z gotówki w kasie, kredytów w rachunku bieżącym oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

### **6.23 Sprawozdawczość dotycząca segmentów**

Dla celów sprawozdawczości finansowej w ramach działalności operacyjnej Spółka wyróżnia się dwa główne sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment usług budowlanych – obejmuje działalność w zakresie budów z branży hydrotechnicznej
- segment usług pozostałych – obejmuje działalność Spółki w zakresie usług najmu i pozostałych

Segmentowe informacje finansowe dotyczące segmentów operacyjnych wykorzystywane w celu ich oceny przez Zarząd przedstawia nota 2.

## **7. ZMIANY STANDARDÓW LUB INTERPRETACJI**

### **Standardy opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale które jeszcze nie weszły w życie**

#### **I NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE**

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe Spółka nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 9 Instrumenty finansowe**, opublikowany w dniu 24 lipca 2014 roku jest standardem zastępującym MSR 39 Instrumenty finansowe – ujmowanie i wycena. Standard został zatwierdzony przez UE 22 listopada 2016 roku i obowiązuje dla lat obrotowych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie. MSSF 9 określa wymogi w zakresie ujmowania i wyceny, utraty wartości, zaprzestania ujmowania oraz rachunkowości zabezpieczeń. Klasyfikacja i wycena - MSSF 9 wprowadza nowe podejście do klasyfikacji aktywów finansowych, która uzależniona jest od charakterystyki przepływów pieniężnych oraz modelu biznesowego związanymi z danymi aktywami. Takie jednolite podejście oparte na zasadach zastępuje istniejące wymagania oparte na regułach zgodnie z MSR 39. Nowy model skutkuje również ujednoczeniem modelu utraty wartości w stosunku do wszystkich instrumentów finansowych. Utrata wartości - MSSF 9 wprowadza nowy model utraty wartości ustalonej w oparciu o oczekiwane straty, który wymaga bieżącego uznawania oczekiwanych strat kredytowych. W szczególności, nowy standard wymaga, aby jednostki ujmowały oczekiwane straty kredytowe w momencie kiedy instrumenty finansowe są ujmowane po raz pierwszy oraz ujmowały wszelkie oczekiwane straty z całego okresu życia instrumentów w szybszy niż dotychczas sposób. Rachunkowość zabezpieczeń - MSSF 9 wprowadza zreformowany model rachunkowości zabezpieczeń, z rozszerzonymi wymaganiami ujawnień o działalności zarządzania ryzykiem. Nowy model stanowi znaczącą zmianę rachunkowości zabezpieczeń, która ma na celu dostosowanie zasad rachunkowości do praktycznej działalności zarządzania ryzykiem. Własne ryzyko kredytowe - MSSF 9 usuwa zmienność wyniku finansowego, powodowaną przez zmiany ryzyka kredytowego zobowiązań wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej. Ta zmiana oznacza, że zyski na zobowiązaniach spowodowane pogorszeniem własnego ryzyka kredytowego jednostki, nie są ujmowane w rachunku zysków i strat;
- **MSSF 15 Przychody z umów z klientami**, został opublikowany przez RMSR w dniu 28 maja 2014 roku, zatwierdzony przez UE 22 września 2016 roku, obowiązujący dla lat obrotowych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie. Standard ten określa, w jaki sposób i kiedy ujmuje się przychody, jak i wymaga dostarczenia bardziej szczegółowych ujawnień. Standard zastępuje MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o



---

usługę budowlaną oraz wiele interpretacji związanych z ujmowaniem przychodów. Standard ma zastosowanie do prawie wszystkich umów z klientami (główne wyjątki dotyczą umów leasingowych, instrumentów finansowych oraz umów ubezpieczeniowych). Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w taki sposób, aby odzwierciedlić transfer towarów lub usług na rzecz klientów oraz w takiej kwocie, która odzwierciedla wysokość wynagrodzenia (tj. płatność), do którego spółka spodziewa się uzyskać prawo w zamian za towary lub usługi. Standard dostarcza również wytyczne ujmowania transakcji, które nie były szczegółowo regulowane przez dotychczasowe standardy (np. przychody z usług czy modyfikacje umów) jak i dostarcza obszerniejsze wyjaśnienia na temat ujmowania umów wieloelementowych.

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 14 Odroczone salda z regulowanej działalności, został opublikowany przez RMSR w dniu 30 stycznia 2014 roku. Standard ten ma na celu umożliwienie podmiotom stosującym MSSF po raz pierwszy, a które obecnie ujmują odroczone salda z działalności regulacyjnej zgodnie z ich poprzednimi ogólnie przyjętymi zasadach rachunkowości, kontynuację ujmowania tych sald po przejściu na MSSF;
- MSSF 16 Leasing został wydany przez RMSR w dniu 13 stycznia 2016 roku. Zgodnie z MSSF 16 leasingobiorca ujmuje prawo do użytkowania składnika aktywów oraz zobowiązanie z tytułu leasingu. Prawo do użytkowania składnika aktywów jest traktowane podobnie jak inne aktywa niefinansowe i odpowiednio amortyzowane. Zobowiązania z tytułu leasingu wycenia się początkowo w wartości bieżącej opłat leasingowych płatnych w okresie leasingu, zdyskontowanej o stopę zawartą w leasingu, jeżeli jej ustalenie nie jest trudne. Jeżeli nie można łatwo określić tej stopy, leasingobiorca stosuje krańcową stopę procentową. W odniesieniu do klasyfikacji leasingu u leasingodawców, przeprowadza się ją tak samo jak zgodnie z MSR 17 – tj. jako leasing operacyjny lub finansowy. U leasingodawcy leasing jest klasyfikowany jako leasing finansowy, jeżeli następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i korzyści z tytułu posiadania odnośnych aktywów. W przeciwnym przypadku leasing jest klasyfikowany jako leasing operacyjny. W leasingu finansowym leasingodawca rozpoznaje przychody finansowe przez okres leasingu, w oparciu o stałą okresową stopę zwrotu na inwestycji netto. Leasingodawca ujmuje płatności leasingu operacyjnego w przychody liniowo lub w inny systematyczny sposób, jeśli lepiej odzwierciedla wzór otrzymywania korzyści z wykorzystania odnośnych aktywów;
- 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, opublikowane w dniu 11 września 2014 roku. Zmiany mają na celu usunięcie sprzeczności między wymogami MSR 28 a MSSF 10 oraz wyjaśniają, że ujęcie zysku lub straty w transakcjach z udziałem jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia zależy od tego czy sprzedane lub wniesione aktywa stanowią przedsięwzięcie;

- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat zostały wydane przez RMSR w dniu 19 stycznia 2016 roku. Zmiany do MSR 12 wyjaśniają sposób wykazywania aktywów z tytułu odroczonego podatku w związku z instrumentami dłużnymi wycenianymi w wartości godziwej;
- Zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień zostały wydane przez RMSR w dniu 29 stycznia 2016 roku. Zmiany doprecyzowujące MSR 7 mają na celu poprawę informacji przekazywanych na rzecz użytkowników sprawozdań finansowych o działalności finansowej jednostki. Zmiany wymagają, aby jednostka wystosowała ujawnienia umożliwiające użytkownikom sprawozdań finansowych ocenę zmian zobowiązań wynikających z działalności finansowej, w tym zarówno zmian wynikających z przepływów pieniężnych jak i niepieniężnych;
- Zmiany do MSSF 2 Płatności na bazie akcji – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji zostały wydane przez RMSR w dniu 20 czerwca 2016 roku. Zmiany wprowadzają wymogi w zakresie ujmowania: (a) skutków warunków nabycia uprawnień i warunków innych niż warunki nabycia uprawnień na wycenę płatności na bazie akcji rozliczanymi w środkach pieniężnych; (b) płatności na bazie akcji mające funkcję rozliczenia netto z zobowiązaniami podatkowymi; oraz (c) modyfikacji warunków płatności na bazie akcji, które powodują zmianę klasyfikację transakcji z rozliczanych w środkach pieniężnych do rozliczanych w instrumentach kapitałowych;
- Zmiany do MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe – Zastosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z MSSF 4 Instrumenty ubezpieczeniowe zostały wydane przez RMSR w dniu 12 września 2016 roku. Zmiany zostały wprowadzone w celu rozwiązania problemów wynikających z wdrożenia nowego standardu MSSF 9 Instrumenty finansowe przed wprowadzeniem nowego standardu zastępującego MSSF 4;
- Zmiany do różnych standardów Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016) zostały wydane przez RMSR w dniu 8 grudnia 2016 roku. Dokonano zmian do różnych standardów w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do Standardów (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa. Poprawki zawierają: (i) usunięcie paragrafów E3-E7 z krótkoterminowych zwolnień w MSSF 1 gdyż minął termin ich zastosowania, (ii) wyjaśnienie zakresu MSSF 12 określając, że wymogi dotyczące ujawniania informacji w MSSF 12, z wyjątkiem przypadków określonych w paragrafach B10-B16, dotyczy udziałów wymienionych w paragrafie 5, które zostały zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, jako przeznaczone do dystrybucji lub jako działalność zaniechana zgodnie z MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana, (iii) wyjaśnienie w zakresie wyboru wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy inwestycji w jednostki stowarzyszone lub wspólne przedsięwzięcia, które znajdują się w posiadaniu organizacji typu venture-capital lub podobny podmiot. Zmiany wyjaśniają, że tego wyboru można dokonać w momencie początkowego ujęcia w odniesieniu do każdej inwestycji w jednostki stowarzyszone lub wspólne przedsięwzięcia (indywidualnie w odniesieniu do każdej inwestycji);
- Interpretacja KIMSF 22 Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe została wydana przez RMSR w dniu 8 grudnia 2016 roku. Interpretacja określa, iż w celu ustalenia kursu wymiany datą transakcji jest data początkowego ujęcia przedpłaty jako

składnika aktywów niepieniężnych lub zobowiązania z tytułu odroczonej dochodów. Jeśli istnieje wiele płatności lub wpływów zaliczkowych, ustala się datę transakcji w odniesieniu do każdej płatności lub wpływów;

- Zmiany do MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych zostały wydane przez RMSR w dniu 8 grudnia 2016 r. Zmiany określają, że jednostka dokonuje przeniesienia poszczególnych nieruchomości do lub z nieruchomości inwestycyjnych tylko wówczas, gdy istnieją dowody na zmianę sposobu ich użytkowania. Zmiana sposobu użytkowania występuje wtedy, gdy poszczególne nieruchomości spełnia lub przestała spełniać definicję nieruchomości inwestycyjnych. Zmiana intencji kierownictwa co do sposobu użytkowania nieruchomości sama w sobie nie stanowi przesłanki na zmianę sposobu użytkowania. Zmiany określają również, iż przykłady zawarte w paragrafie 57 nie stanowią zamkniętego katalogu przykładów (przed zmianą wykaz ten stanowi zamknięty katalog przykładów).

Według szacunków jednostki, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Według szacunków jednostki, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

## **II ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI**

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku.

### **Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2016**

Następujące standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w roku 2016:

- Zmiany do różnych standardów Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012) – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie), opublikowane w dniu 12 grudnia 2013 roku. Dokonano zmian do różnych standardów i interpretacji w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do Standardów (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa. Wprowadzone zmiany doprecyzowały wymagane ujęcie księgowo w sytuacjach, w których poprzednio

dopuszczana była dowolność interpretacji. Najważniejsze z nich to nowe lub zmienione wymogi dotyczące: (i) definicji „warunku nabycia uprawnień”; (ii) rozliczania zapłaty warunkowej w połączeniu przedsięwzięć; (iii) agregacji segmentów operacyjnych i uzgodnienia sumy aktywów segmentów sprawozdawczych do aktywów jednostki; (iv) wyceny krótkoterminowych należności i zobowiązań; (v) proporcjonalnego przekształcenia skumulowanego umorzenia w modelu przeszacowania oraz (vi) definicji kluczowych członków kierownictwa;

- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie), zostały opublikowane przez RMSR w dniu 21 listopada 2013 roku. Pomniejsze zmiany dotyczą zakresu zastosowania standardu do składek od pracowników lub osób trzecich płaconych na rzecz programów określonych świadczeń. Celem zmian jest uproszczenie rozliczania składek, które są niezależne od liczby przepracowanych lat pracy (np. składek pracowniczych obliczanych jako stały procent wynagrodzenia);
- Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 41 Rolnictwo – Rolnictwo: uprawy roślinne – zatwierdzone w UE w dniu 23 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), zostały opublikowane przez RMSR w dniu 30 czerwca 2014 roku. Zmiany włączają uprawy roślinne, które są wykorzystywane wyłącznie w celu wzrostu produktów, w zakres MSR 16 i w związku z tym rozliczane one są w taki sam sposób jak rzeczowe aktywa trwałe;
- Zmiany do MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach – zatwierdzone w UE w dniu 24 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), opublikowane przez RMSR w dniu 6 maja 2014 roku. Zmiany dostarczają nowe wskazówki w zakresie sposobu rozliczania nabycia udziałów we wspólnych operacjach mającego formę przedsięwzięcia;
- Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Aktywa niematerialne – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych – zatwierdzone w UE w dniu 2 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), zostały opublikowane przez RMSR w dniu 12 maja 2014 roku. Zmiany precyzują, że stosowanie metod opartych na przychodach do obliczania amortyzacji środka trwałego nie jest właściwe, ponieważ przychody uzyskane z działalności, która obejmuje wykorzystanie aktywów na ogół odzwierciedla czynniki inne niż konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów. Zmiany precyzują również, że przyjęcie przychodu jako podstawy pomiaru zużycia korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów niematerialnych jest co do zasady uważane za nieodpowiednie. Dopuszczalne są jednak odstępstwa od tej zasady w ściśle określonych okolicznościach;
- Zmiany do różnych standardów Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014) – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 15 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) opublikowane w dniu 25 września 2014 roku. Dokonano zmian do

różnych standardów i interpretacji w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do Standardów (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa. Wprowadzone zmiany doprecyzowały wymagane ujęcie księgowe w sytuacjach, w których poprzednio dopuszczana była dowolność interpretacji. Poprawki zawierają nowe lub zmienione wymogi dotyczące: (i) zmiany w metodach zbycia; (ii) kontraktów usługowych; (iii) zastosowania poprawek do MSSF 7 w skróconych śródrocznych sprawozdaniach finansowych; (iv) Stopa dyskonta: emisje na rynkach regionalnych; (v) ujawniania informacji „w innym miejscu śródrocznego raportu finansowego”;

- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień – zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), opublikowane w dniu 18 grudnia 2014 roku. Zmiany do MSR 1 mają na celu zachęcanie jednostek do zastosowania profesjonalnego osądu w celu określenia, jakie informacje podlegają ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym jednostki. Na przykład, zmiany określają jasno, że istotność ma zastosowanie do całości sprawozdania finansowego oraz że włączanie nieistotnych informacji może zmniejszyć przydatność ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Ponadto zmiany wyjaśniają, że jednostki powinny korzystać z profesjonalnego osądu w celu ustalenia, gdzie i w jakiej kolejności zaprezentować ujawnienia w sprawozdaniu finansowym;
- Zmiany do MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych – zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), opublikowane przez RMSR w dniu 12 sierpnia 2014 roku. Zmiany mają na celu przywrócenie metody praw własności jako dodatkowej opcji rozliczania inwestycji w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych w jednostkowych sprawozdaniach finansowych jednostek;
- Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe, MSSF 12 Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach oraz MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji, opublikowane w dniu 18 grudnia 2014 roku, zatwierdzone w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie). Pomniejsze zmiany do MSSF 10, MSSF 12 oraz MSR 28 wprowadzają wyjaśnienia w odniesieniu do rozliczania jednostek inwestycyjnych. Zmiany dostarczają także, w szczególnych okolicznościach, pewne zwolnienia w tym aspekcie.

W/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości jednostki.

## Noty objaśniające do sprawozdania finansowego.

### 1 Wartość firmy

Nie występuje.

### 2 Segmenty operacyjne

#### 2.1 Segmenty branżowe

Segmenty operacyjne dane za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

Wyszczególnienie	kontenery	maszyny dla rolnictwa	konstrukcje stalowe	usługi budowlane	pozostałe usługi	pozostałe	Razem
Przychody ogółem	0,00	0,00	0,00	38 320 861,16	53 304,82	96 160,83	38 470 326,81
Sprzedaż zewnętrzna				38 320 861,16	53 304,82	96 160,83	38 470 326,81
Sprzedaż pomiędzy segmentami							0,00
Koszty sprzedanych wyrobów i świadczonych usług				38 590 657,54	53 680,11		38 644 337,65
<b>Zysk ( Strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-269 796,38</b>	<b>-375,29</b>	<b>96 160,83</b>	<b>-174 010,84</b>
Koszty sprzedaży				318 687,45	443,30		319 130,75
Koszty ogólnego zarządu				4 243 585,58	5 902,88		4 249 488,46
<b>Zysk ( Strata) na sprzedaży</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-4 832 069,41</b>	<b>-6 721,47</b>	<b>96 160,83</b>	<b>-4 742 630,05</b>

<b>Przychody ogółem, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38 320 861,16</b>	<b>53 304,82</b>	<b>96 160,83</b>	<b>38 470 326,81</b>
sprzedaż krajowa				28 386 640,81	53 304,82		<b>28 439 945,63</b>
sprzedaż zagraniczna				9 934 220,35	0,00		<b>9 934 220,35</b>

Segmenty operacyjne dane za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Wyszczególnienie	kontenery	maszyny dla rolnictwa	konstrukcje stalowe	usługi budowlane	pozostałe usługi	pozostałe	Razem
Przychody ogółem	0,00	0,00	0,00	61 164 948,20	1 189 022,29	0,00	62 353 970,49
Sprzedaż zewnętrzna				61 164 948,20	1 189 022,29		62 353 970,49
Sprzedaż pomiędzy segmentami							0,00
Koszty sprzedanych wyrobów i świadczonych usług				58 973 466,36	1 146 420,75		60 119 887,11
<b>Zysk ( Strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 191 481,84</b>	<b>42 601,54</b>	<b>0,00</b>	<b>2 234 083,38</b>
Koszty sprzedaży				243 788,40	4 739,15		248 527,55
Koszty ogólnego zarządu				3 923 491,88	76 271,13		3 999 763,01
<b>Zysk ( Strata) na sprzedaży</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 975 798,44</b>	<b>-38 408,74</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 014 207,18</b>

<b>Przychody ogółem, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>61 164 948,20</b>	<b>1 189 022,29</b>	<b>0,00</b>	<b>62 353 970,49</b>
sprzedaż krajowa				51 706 024,40	1 106 140,25		<b>52 812 164,65</b>
sprzedaż zagraniczna				9 458 923,80	82 882,04		<b>9 541 805,84</b>

### 3. Przejęcia oraz sprzedaż jednostek zależnych i stowarzyszonych

W okresie od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. Spółka dokonała sprzedaży jednostki zależnej Almor Sp. z o.o.

W dniu 04 kwietnia 2016 roku, udziałowcy spółki zależnej ALMOR Sp. z o.o., po podjęciu Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 29 marca 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie 150 udziałów spółki przez wspólników, zbyli wszystkie swoje dotychczasowe udziały na rzecz Spółki ZBM „ZREMB-CHOJNICE” S.A.

### 4. Wartości niematerialne Stan na 31.12.2016

Wyszczególnienie	oprogramowanie komputerowe	znaki towarowe	patenty i licencje	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
<i>za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 r.</i>						
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 r.	6 318,37	0,00	0,00	205 633,33	0,00	211 951,70
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych						0,00
Zwiększenia ( nabycie, wytworzenie, leasing)						0,00
Sprzedaż Spółki zależnej (-)						0,00
Zmniejszenia ( Zbycie, likwidacja (-) )						0,00
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)						0,00
Amortyzacja (-)	-3 611,16			-79 599,34		-83 210,50
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)						0,00
Odwrócenie odpisów aktualizujących						0,00
Różnice kursowe netto z przeliczenia(+/-)						0,00
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 r.	2 707,21	0,00	0,00	126 033,99	0,00	128 741,20

Wyszczególnienie	oprogramowanie komputerowe	znaki towarowe	patenty i licencje	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość końcowa Brutto	48 712,63	0,00	0,00	398 000,00	0,00	446 712,63
Wartość końcowa umorzenia	46 005,42	0,00	0,00	271 966,01	0,00	317 971,43
Wartość końcowa netto	2 707,21	0,00	0,00	126 033,99	0,00	128 741,20

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 r.						
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 r.	0,00	0,00	0,00	285 233,33	0,00	285 233,33
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	10 116,00					10 116,00
Zwiększenia ( nabycie, wytworzenie, leasing)						0,00
Sprzedaż Spółki zależnej (-)						0,00
Zmniejszenia ( Zbycie, likwidacja) (-)						0,00
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)						0,00
Amortyzacja (-)	-3 797,63			-79 600,00		-83 397,63
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)						0,00
Odwrocenie odpisów aktualizujących						0,00
Różnice kursowe netto z przeliczenia(+/-)						0,00
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 r.	6 318,37	0,00	0,00	205 633,33	0,00	211 951,70

Wyszczególnienie	oprogramowanie komputerowe	znaki towarowe	patenty i licencje	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość początkowa Brutto	51 607,63	0,00	0,00	398 000,00	0,00	449 607,63
Wartość początkowa umorzenia	45 289,26	0,00	0,00	192 366,67	0,00	237 655,93
Wartość początkowa netto	6 318,37	0,00	0,00	205 633,33	0,00	211 951,70

Zarząd Spółki Navimor-Invest S.A. zawarł 15-stego grudnia 2015 umowę na dostawę i wdrożenie w Spółce systemu informatycznego klasy ERP o nazwie Telkombud firmy Progpol s.c. Pierwotny harmonogram wdrożenia przewidywał jego zakończenie z końcem roku 2016, niestety ze względu na obecną trudną sytuację finansową Firmy termin ten nie mógł być dotrzymany. Zgodnie z umową przewidywane nakłady z tego tytułu w roku 2016 wyniosły 100 831,24 PLN netto a w 2017 roku wyniosą 21.502,84 PLN netto. Zakończenie wdrożenia systemu ERP jest przewidziane na koniec roku 2017

**5. Rzeczowe aktywa trwałe**  
**Stan na 31.12.2016**



*Raport roczny*

*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*

**NAVIMOR-INVEST S.A.**

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i Budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<i>za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 r.</i>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 r.	710 578,80	5 191 559,13	2 192 623,86	2 125 319,09	363 024,54	0,00	10 583 105,42
Zwiększenia ( nabycie, wytworzenie, leasing)	0,00	0,00	36 207,97	125 090,24	68 230,71	108 331,24	337 860,16
Zwiększenia (reklasifikacja)	884 150,00	89 370,66					973 520,66
Zmniejszenia ( Zbycie, likwidacja) (-)	0,00	0,00	-17 061,34	-440 540,43	-41 978,11		-499 579,88
Przeszacowanie do wartości godziwej ( +/-)	-133 371,00	-221 328,26	444 863,42	508 882,79	24 329,69		623 376,64
Amortyzacja (-)	0,00	-45 659,99	-553 791,40	-589 549,98	-89 326,20		-1 278 327,57
Reklasyfikacja na aktywa dostępne do sprzedaży	-1 436 301,00	-2 921 806,39					-4 358 107,39
Różnice kursowe netto z przeliczenia(+/-)	953,33	80 639,17	17 038,15	24 673,45	4 255,90		127 560,00
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 r.	26 010,13	2 172 774,32	2 119 880,66	1 753 875,16	328 536,53	108 331,24	6 509 408,04

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i Budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość końcowa Brutto	44 091,13	3 162 003,80	6 399 310,53	4 256 447,99	1 024 413,98	108 331,24	14 994 598,67
Wartość końcowa umorzenia	18 081,00	989 229,48	4 279 429,86	2 502 572,83	695 877,45	0,00	8 485 190,63
Wartość końcowa netto	26 010,13	2 172 774,32	2 119 880,67	1 753 875,16	328 536,53	108 331,24	6 509 408,04

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 r.							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 r.	709 943,24	5 182 987,89	2 553 028,17	2 023 704,63	209 696,42	124,00	10 679 484,35
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych							0,00
Zwiększenia ( nabycie, wytworzenie, leasing)			270 465,41	1 061 051,97	234 282,42	-124,00	1 565 675,80
Sprzedaż Spółki zależnej (-)							0,00
Zmniejszenia ( Zbycie, likwidacja) (-)			-27 730,76	-174 589,40			-202 320,16
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0,00	0,00	-38 233,81	-105 066,54	14 035,00		-129 265,35
Amortyzacja (-)	0,00	-46 522,26	-578 131,07	-694 500,95	-97 103,39		-1 416 257,67
Różnice kursowe netto z przeliczenia(+/-)	635,56	55 093,50	13 225,92	14 719,38	2 114,09		85 788,45
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 r.	710 578,80	5 191 559,13	2 192 623,86	2 125 319,09	363 024,54	0,00	10 583 105,42

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i Budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Wartość początkowa Brutto	728 659,80	6 115 275,80	5 907 490,82	4 464 256,05	1 010 786,37	0,00	18 226 468,84
Wartość początkowa umorzenia	18 081,00	923 716,67	3 714 866,96	2 338 936,96	647 761,83	0,00	7 643 363,42
Wartość końcowa netto	710 578,80	5 191 559,13	2 192 623,86	2 125 319,09	363 024,54	0,00	10 583 105,42

## 6. Aktywa w leasingu

Zestawienie stanu posiadanych rzeczowych aktywów trwałych, użytkowanych na podstawie umowy leasingu finansowego.

Wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych w leasingu finansowym	Grunty	Budynki i Budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w budowie	Razem
<i>Stan na 31.12.2016 r.</i>							
Wartość bilansowa brutto			257 117,79	740 149,97	97 613,50		1 094 881,26
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące			167 455,32	275 590,48	20 904,45		463 950,25
Wartość bilansowa netto	0,00	0,00	89 662,47	464 559,49	76 709,05	0,00	630 931,01
<i>Stan na 31.12.2015 r.</i>							
Wartość bilansowa brutto			257 117,79	1 013 771,02	97 613,50		1 368 502,31
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące			101 776,00	244 373,73	8 081,80		354 231,53
Wartość bilansowa netto	0,00	0,00	155 341,79	769 397,29	89 531,70	0,00	1 014 270,78

### Pozostające do spłaty przyszłe minimalne opłaty leasingowe

Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<i>Stan na 31.12.2016 r.</i>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	215 928,24	242 362,94		458 291,18
Koszty finansowe (-)	-19 141,27	-6 851,49		-25 992,76
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	196 786,97	235 511,45	0,00	432 298,42
<i>Stan na 31.12.2015 r.</i>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	380 958,38	424 693,26		805 651,64
Koszty finansowe (-)	-29 616,18	-14 086,36		-43 702,54
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	351 342,20	410 606,90	0,00	761 949,10

### Najistotniejsze umowy leasingu finansowego:

- umowa z dnia 04.03.2015 zawarta z EFL S.A. na okres 35 miesięcy. Przedmiotem umowy jest Generator prądu .Wartość przedmiotu umowy 61 400,00 zł
- umowa z dnia 04.03.2015 zawarta z EFL S.A. na okres 35 miesięcy. Przedmiotem umowy jest Sprężarka .Wartość przedmiotu umowy 66 600,00 zł

-umowa z dnia 29.01.2015 zawarta z Volkswagen Leasing GmbH na okres 35 miesięcy. Przedmiotem umowy jest Samochód osobowy AUDI Q5 .Wartość przedmiotu umowy 215 121,95 zł

### Charakterystyka zobowiązań finansowych (leasingi) wycenianych według zamortyzowanego kosztu.

Dane w tabeli zaprezentowano w kwotach rzeczywistych bez zaokrągleń.

Charakterystyka zobowiązań finansowych (leasingi) wycenianych według zamortyzowanego kosztu	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
						minowe	minowe
<i>Stan na 31.12.2016 r.</i>							
Umowy leasingu do 3 lat					<b>630 931,01</b>	<b>196 786,97</b>	<b>235 511,45</b>
21306/G/14	PLN	2,61	II-2017	25 261,60	7 167,84	0,00	
21307/G/14	PLN	2,61	II-2017	69 767,26	23 483,24	0,00	
5975578-2015-00674	PLN	0,14	XII-2017	155 260,50	28 452,29	134 526,06	
22720/G/15	PLN	1,86	II-2018	50 283,00	19 396,91	14 837,19	
22719/G/15	PLN	1,86	II-2018	46 357,00	17 888,72	13 679,42	
22723/G/15	PLN		III-2017	34 155,94	8 829,82	0,00	
22920/G/15	PLN	1,64	IV-2017	20 409,00	10 332,57	0,00	
49770/K/15	PLN		I-2018	45 971,52	15 591,04	15 597,24	
23151/G/15	PLN	1,64	VI-2017	28 554,88	14 587,55	0,00	
23214/G/15	PLN	1,64	VII-2018	43 527,31	18 001,84	7 698,71	
23213/G/15	PLN	1,64	VII-2018	24 232,36	10 021,94	4 284,50	
23488/G/15	PLN	1,64	VII-2018	30 850,64	11 086,20	11 948,77	
22919/G/15	PLN	1,64	IV-2019	32 500,00	7 598,58	19 709,56	
23132/G/15	PLN	1,64	VI-2019	23 800,00	4 348,43	13 230,00	
Umowy leasingu do 3 lat w walucie							
Umowy leasingu powyżej 3 lat w walucie							
<b>Leasing finansowy na dzień 31.12.2016 r.</b>					<b>630 931,01</b>	<b>196 786,97</b>	<b>235 511,45</b>

<i>Stan na 31.12.2015 r.</i>							
Umowy leasingu do 3 lat					<b>951 270,78</b>	<b>338 142,35</b>	<b>370 971,31</b>
5975578-1212-09808	PLN	7,3	X-2016	35 198,80	21 548,85	0,00	
9400672641	PLN	7,21	IV-2014	23 066,43	9 034,15	0,00	
9400672631	PLN	7,21	IV-2014	23 066,43	9 046,70	0,00	
21306/G/14	PLN	2,61	II-2017	36 327,06	19 011,18	3 705,01	
21307/G/14	PLN	2,61	II-2017	119 014,73	57 263,86	17 158,70	
5975578-1214-02117	PLN	WIBOR 1M	II-2017	25 745,89	12 366,72	2 514,14	

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

5975578-1214-02113	PLN	WIBOR 1M	II-2017		25 745,89	12 366,72	2 514,14
5975578-1214-02112	PLN	WIBOR 1M	II-2017		25 745,89	12 366,72	2 514,14
5975578-1214-02114	PLN	WIBOR 1M	II-2017		25 745,89	12 366,72	2 514,14
5975578-2015-00674	PLN	0,14	XII-2017		204 290,13	28 146,77	162 978,35
22720/G/15	PLN	1,86	II-2018		59 607,00	17 936,78	32 240,04
22719/G/15	PLN	1,86	II-2018		54 953,00	16 536,74	29 728,38
22723/G/15	PLN		III-2017		44 665,46	24 186,48	5 772,22
22920/G/15	PLN	1,64	IV-2017		26 531,70	11 709,93	8 955,49
49770/K/15	PLN		I-2018		59 106,24	16 265,03	30 015,08
23151/G/15	PLN	1,64	VI-2017		36 713,42	16 879,32	13 053,09
23214/G/15	PLN	1,64	VII-2018		55 674,46	17 192,83	24 110,04
23213/G/15	PLN	1,64	VII-2018		30 994,88	9 571,51	13 422,50
23488/G/15	PLN				39 077,48	14 345,34	19 775,85
Umowy leasingu powyżej 3 lat					<b>63 000,00</b>	<b>13 199,85</b>	<b>39 635,59</b>
22919/G/15	PLN	1,64	IV-2019		36 400,00	5 692,17	26 405,59
23132/G/15	PLN	1,64	VI-2019		26 600,00	7 507,68	13 230,00
Umowy leasingu do 3 lat w walucie							
Umowy leasingu powyżej 3 lat w walucie							
<b>Leasing finansowy na dzień 31.12.2015 r.</b>					<b>1 014 270,78</b>	<b>351 342,20</b>	<b>410 606,90</b>

## 7. Nieruchomości inwestycyjne

Spółka kwalifikuje posiadane nieruchomości do kategorii inwestycyjnych ze względu na przyrost ich wartości (posiadanie w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych)

Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych Spółka stosuje model wartości godziwej. Zmianę stanu nieruchomości inwestycyjnych zaprezentowano w tabeli poniżej.

Nieruchomości inwestycyjne (model wartości godziwej)	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2015
Wartość bilansowa na początek okresu	1 947 041,32	0,00
Nabycia (+)		2 313 115,32
Zbycie nieruchomości (-)		-366 074,00
Reklasyfikacja na rzeczowe aktywa trwałe	-973 520,66	
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	127 479,34	
Reklasyfikacja na aktywa dostępne do sprzedaży	-1 101 000,00	
Transfer z poziomu 2 do poziomu 3		
Wartość bilansowa na koniec okresu	0,00	1 947 041,32

Wartość godziwa została ustalona w oparciu o cenę transakcyjną. Nieruchomość została nabyta 01 czerwca 2015r.

W okresie sprawozdawczym Spółka uzyskała przychody z czynszów oraz ujęła w rachunku zysków i strat bezpośrednie koszty utrzymania nieruchomości w następujących wysokościach:

Przychody z czynszów oraz koszty utrzymania nieruchomości	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2015
Przychody z czynszów	100,00	22 901,19
<i>Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące:</i>		
Nieruchomości przynoszących przychody z czynszów	78 516,35	56 664,06
Nieruchomości, które w danym okresie nie przyniosły przychodów z czynszów		
Bezpośrednie koszty operacyjne	78 516,35	56 664,06

W związku z koniecznością dokonania remontu na nieruchomości inwestycyjnej i jej zabytkowy charakter, Spółka zwróciła się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o dotację na ten cel, jednak z uwagi na braki formalne wniosku nie uzyskała dotacji. Koszty remontów poniesione w 2016 roku wyniosły 157 032,70 PLN. Planowane koszty remontu w 2017 roku wyniosą od 200 000,00 PLN do 300 000,00 PLN. W 2017 roku Spółka zamierza ubiegać się u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zwrot kosztów dokonanego remontu. Jednocześnie w związku z trwającym procesem restrukturyzacji Spółka dokonała reklasyfikacji tej nieruchomości z nieruchomości inwestycyjnej na aktywa dostępne do sprzedaży.

## 8. Aktywa oraz zobowiązania finansowe

Poniższa tabela przedstawia wartości bilansowe i wartości godziwe aktywów i zobowiązań finansowych, z wyszczególnieniami poziomu hierarchii wartości godziwej dla instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej. Tabela nie zawiera informacji o wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych, które nie są wyceniane w wartości godziwej, w przypadku, gdy ta ostatnia jest zasadniczo zbliżona do wartości bilansowej.

### a) aktywa finansowe

Wartość aktywów finansowych prezentowanych w bilansie odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych

1. Pożyczki i należności – PIN,
2. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat - przeznaczone do obrotu (MSR 39.9 def. kategorii pkt a) (AWG-O),
3. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat - wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej (MSR 39.9 - def. kategorii pkt b) (AWG-W),
4. Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (IUTW),
5. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (ADS),
6. Instrumenty pochodne zabezpieczające (IPZ),
7. Aktywa poza zakresem MSR 39 (Poza MSR39).

Raport roczny

Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku

NAVIMOR-INVEST S.A.

Aktywa finansowe w podziale na kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39							Razem
	PiN	AWG-O	AWG-W	IUTW	ADS	IPZ	Poza MSR39	
<b>Stan na 31.12.2016 r.</b>								
<i>Aktywa trwałe:</i>								
Należności i pożyczki								0,00
Pochodne instrumenty finansowe								0,00
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe w tym:			0,00				170 710,02	170 710,02
- akcje Spółek notowanych								0,00
- akcje Spółek nienotowanych							170 710,02	170 710,02
<i>Aktywa obrotowe:</i>								0,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	12 886 219,21							12 886 219,21
Pożyczki	58 736,62							58 736,62
Pochodne instrumenty finansowe								0,00
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe			78 750,00					78 750,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 577 663,02							2 577 663,02
<b>Kategoria aktywów finansowych razem</b>	<b>15 522 618,85</b>	<b>0,00</b>	<b>78 750,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>170 710,02</b>	<b>15 772 078,87</b>
<b>Stan na 31.12.2015 r.</b>								
<i>Aktywa trwałe:</i>								
Należności i pożyczki								0,00
Pochodne instrumenty finansowe								0,00
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe w tym:			0,00				471 259,40	471 259,40
- akcje Spółek notowanych								0,00
- akcje Spółek nienotowanych							471 259,40	471 259,40
<i>Aktywa obrotowe:</i>								0,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10 704 676,56							10 704 676,56
Pożyczki	0,00							0,00
Pochodne instrumenty finansowe								0,00
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe			144 000,00					144 000,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 571 791,52							12 571 791,52
<b>Kategoria aktywów finansowych razem</b>	<b>23 276 468,08</b>	<b>0,00</b>	<b>144 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>471 259,40</b>	<b>23 891 727,48</b>

Zarząd Spółki określił, że wartość bilansową należności z tytułu dostaw i usług wyrażoną w kwotach należnych przyszłych zapłat traktuje się jako rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

## b) Zobowiązania finansowe

Wartość zobowiązań finansowych prezentowana w bilansie odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych :

1. Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat - przeznaczone do obrotu (MSR 39.9 def. kategorii pkt a) (ZWG-O),
2. Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat - wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej (MSR 39.9 - def. kategorii pkt b) (ZWG-W),
3. Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu (ZZK),

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

4. Instrumenty pochodne zabezpieczające (IPZ),  
5. Zobowiązania poza zakresem MSR 39 (Poza MSR39).

Zobowiązania finansowe w podziale na kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39					Razem
	ZWG-O	ZWG-W	ZZK	IPZ	Poza MSR39	
<b>Stan na 31.12.2016 r.</b>						
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>						
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne			48 551,62			48 551,62
Leasing finansowy			235 511,45			235 511,45
Pochodne instrumenty finansowe					0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania					1 202 552,13	1 202 552,13
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			9 345 259,17		2 797 010,14	12 142 269,31
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne			6 585 976,50			6 585 976,50
Leasing finansowy			196 786,97			196 786,97
Pochodne instrumenty finansowe					0,00	0,00
Kategoria zobowiązań finansowych razem	0,00	0,00	16 412 085,71	0,00	3 999 562,27	20 411 647,98
<b>Stan na 31.12.2015 r.</b>						
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>						
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne			1 219 308,39			1 219 308,39
Leasing finansowy			410 606,90			410 606,90
Pochodne instrumenty finansowe					0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania					1 165 791,19	1 165 791,19
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			14 283 450,18		3 287 701,54	17 571 151,72
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne			391 766,66		66 235,84	458 002,50
Leasing finansowy			351 342,20			351 342,20
Pochodne instrumenty finansowe					0,00	0,00
Kategoria zobowiązań finansowych razem	0,00	0,00	16 656 474,33	0,00	4 519 728,57	21 176 202,90

Zarząd Spółki określił, że wartość bilansową zobowiązań z tytułu dostaw i usług wyrażoną w kwotach należnych przyszłych zapłat traktuje się jako rozsądne przybliżenie wartości godziwej.



## 9. Aktywa oraz rezerwa na odroczony podatek dochodowy

### Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy	31.12.2016	31.12.2015
<i>saldo na początek okresu</i>		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 830 994,06	1 273 791,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 100 068,60	2 021 404,92
<b>Podatek odroczony na początek okresu - per saldo</b>	<b>269 074,54</b>	<b>747 613,92</b>
<i>Zmiana stanu wpływająca na:</i>		
Rachunek zysków i strat (+/-)	-43 111,24	-517 194,61
Inne całkowite dochody (+/-)	197 434,02	38 655,23
<b>Podatek odroczony na koniec okresu - per saldo w tym:</b>	<b>423 397,32</b>	<b>269 074,54</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 655 611,43	1 830 994,06
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 079 008,75	2 100 068,60

W związku z istotną niepewnością co do możliwości kontynuowania działalności, na dzień bilansowy Spółka dokonała kompensaty aktywa i rezerwy na podatek odroczony do wysokości rezerwy.

### Aktywa na odroczony podatek dochodowy

Aktywo z tytułu podatku odroczonego	Stan na 31.12.2015	Utworzenie	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Stan na 31.12.2016
Odpis aktualizujący zapasy	4 032,56	1 545,40	4 032,56	0,00	1 545,40
Odpis aktualizujący należności	193 997,01	419 547,79	193 997,01	0,00	419 547,79
Koszty wykonanych a nie fakturowanych usług	425 788,22	33 073,31	425 788,22	0,00	33 073,31
Rezerwa na odprawy emerytalno - rentowe i niewykorzystane urlopy	91 938,55	71 580,46	91 938,55	0,00	71 580,46
ujemne różnice kursowe	0,00	2 465,45	0,00	0,00	2 465,45
Nieopłacone składki ZUS i wynagrodzenia tyt. Umów o dzieło i zleceń	15 670,22	74 306,73	15 670,22	0,00	74 306,73
Leasing finansowy	132 595,15	81 729,66	132 595,15	0,00	81 729,66
odpisane kary umowne	1 561 696,96	1 902 582,94	1 561 696,96	0,00	1 902 582,94
Odsetki od zobowiązań	34 666,32	43 820,72	34 666,32	0,00	43 820,72
Akcje spółki dominującej	67 640,00	44 412,50	67 640,00	0,00	44 412,50
Wycena udziałów Navimor Z	0,00	56 154,38	0,00	0,00	56 154,38
odpisanie wysokości rezerwy do wysokości możliwej do realizacji	-697 030,93	-1 075 607,91	-697 030,93	0,00	-1 075 607,91
<b>Razem</b>	<b>1 830 994,06</b>	<b>1 655 611,43</b>	<b>1 830 994,06</b>	<b>0,00</b>	<b>1 655 611,43</b>

## Rezerwa na odroczony podatek dochodowy

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego wpływ na rachunek zysków i strat	Stan na 31.12.2015	Utworzenie	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Stan na 31.12.2016
Dodatnie różnice kursowe	3 703,74	22 593,14	3 703,74	0,00	22 593,14
Odsetki od należności	28 178,84	46 676,93	28 178,84	0,00	46 676,93
różnica pomiędzy bilansową a podatkową wartością środków trwałych	288 198,24	308 127,52	288 198,24	0,00	308 127,52
RMK czynne PWT	699 409,63	158 730,02	699 409,63	0,00	158 730,02
Wycena kontraktów długoterminowych	280 513,00	685 568,26	280 513,00	0,00	685 568,26
<b>Razem</b>	<b>1 300 003,45</b>	<b>1 221 695,87</b>	<b>1 300 003,45</b>	<b>0,00</b>	<b>1 221 695,87</b>

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego wpływ na kapitały	Stan na 31.12.2015	Utworzenie	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Stan na 31.12.2016
Wycena godziwa składników rzeczowego majątku trwałego	800 065,15	57 247,73		0,00	857 312,88
<b>Razem</b>	<b>800 065,15</b>	<b>57 247,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>857 312,88</b>

## 10. Zapasy

Struktura zapasów	31.12.2016	31.12.2015
Materiały	71 457,23	181 932,84
Półprodukty i produkcja w toku		
Wyroby gotowe		
Towary		
Zaliczki	93 904,75	25 424,82
Wartość bilansowa zapasów razem	165 361,98	207 357,66

W roku 2016 Spółka ujęła w działalności operacyjnej rachunku zysków i strat koszty sprzedanych materiałów oraz nieprzypisane bezpośrednie koszty produkcji łącznie w kwocie 27 940,29 ( w roku 2015 w kwocie 20 047,40).

Odpisy aktualizujące wartość zapasów obciążąły pozostałe koszty operacyjne. Odwrócone odpisy aktualizujące wartość zapasów pomniejszyły pozostałe koszty operacyjne , a nadwyżka ponad kosztami została ujęta w pozostałych przychodach operacyjnych.

Szczegółowa specyfikacja odpisów aktualizujących zapasy została przedstawiona w nocie nr. 27.

## 11. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

### 11.1 Należności długoterminowe

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	31.12.2016	31.12.2015
a) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
- inne		
- dochodzone na drodze sądowej		
b) należności od pozostałych jednostek	19 203,34	19 203,35
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		
- inne	19 203,34	19 203,35
- niefakturowane należności z kontraktów budowlanych		
<b>Należności długoterminowe netto, razem</b>	<b>19 203,34</b>	<b>19 203,35</b>
c) odpisy aktualizujące wartość należności		
<b>Należności długoterminowe brutto, razem</b>	<b>19 203,34</b>	<b>19 203,35</b>

Należności długoterminowe dotyczą należności z tytułu kaucji zatrzymanych

### 11.2 Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31.12.2016	31.12.2015
a) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy		
- inne		
- dochodzone na drodze sądowej		
b) należności od pozostałych jednostek	14 982 240,73	15 080 944,90
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 620 804,43	6 883 697,65
- do 12 miesięcy	4 620 804,43	6 883 697,65
- powyżej 12 miesięcy		

- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	706 924,73	951 965,89
- inne	3 170 696,66	1 152 701,77
- niefakturowane należności z kontraktów budowlanych	4 387 793,39	1 716 311,25
- rozliczenia międzyokresowe z wyceny kontraktów budowlanych	876 779,59	3 724 160,13
- kaucje zatrzymane z kontraktów budowlanych	1 219 241,93	652 108,21
<b>Należności krótkoterminowe netto, razem</b>	<b>14 982 240,73</b>	<b>15 080 944,90</b>
c) odpisy aktualizujące wartość należności	12 316 327,55	9 332 631,83
<b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>	<b>27 298 568,28</b>	<b>24 413 576,73</b>

Wartość bilansowa należności z tytułu dostaw usług uznawana jest przez Spółkę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej ( nota 8).

Spółka dokonała na dzień bilansowy oceny należności ze względu na utratę ich wartości zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości. Odpisy aktualizujące wartość należności obciążały pozostałe koszty operacyjne, natomiast odwrócenie odpisów zostało ujęte w pozostałych przychodach operacyjnych w rachunku zysków i strat. Wartość odpisów obciążających pozostałe koszty operacyjne przedstawiono w nocie 27.

Analiza ryzyka kredytowego należności, w tym analiza wiekowania należności zaległych została przedstawiona w nocie 31.

Na dzień 31.12.2016 r. Spółka nie zabezpieczała swych zobowiązań należnościami.

Na dzień 31.12.2016 r. Spółka nie dysponowała przedpłatami.

Informację o zabezpieczeniach zobowiązań zaprezentowano w nocie 8.

## **12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.**

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 577 663,02	12 571 791,52
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 577 663,02	12 571 791,52
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>2 577 663,02</b>	<b>12 571 791,52</b>

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania zaprezentowano w tabeli poniżej:

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	31.12.2016	31.12.2015
Gwarancje bankowe	0,00	0,00
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	139,16	124 143,79
<b>Wartość bilansowa środków pieniężnych razem</b>	<b>139,16</b>	<b>124 143,79</b>

Spółka dla celów sporządzenia sprawozdania z przepływów środków pieniężnych klasyfikuje środki pieniężne w sposób przyjęty do prezentacji w bilansie. Wartość uzgodnienia środków pieniężnych wykazanych w bilansie oraz środków pieniężnych w rachunku przepływów przedstawiono w nocie 29.

### 13. Aktywa sklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży

W okresie od 01 stycznia do 31 grudnia 2016 r. Spółka zidentyfikowała następujące aktywa jako przeznaczone do sprzedaży:

- nieruchomości lokalowe Spółki mieszczące się w Gdańsku, ul. Grunwaldzka 212
- nieruchomość wraz z budynkami magazynowymi mieszcząca się w Rekcinie
- nieruchomość położona przy ul. Małachowskiego 1

### 14. Działalność zaniechana

W trakcie okresu od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r. Spółka nie zaniechała żadnej działalności.

### 15. Kapitał własny

#### 15.1. Kapitał zakładowy

Na dzień 31.12.2016 r. wszystkie akcje wyemitowane w ramach kapitału podstawowego są akcjami zwykłymi, bez uprzywilejowania, opłacone w całości. W równym stopniu uczestniczące w podziale dywidendy.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA)								
Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	zwykłe	brak		4593600	459360	przekształcenie	16.11.2010	
B	zwykłe	brak		350000	35000	wpłaty	03.02.2011	
C	zwykłe	brak		400000	40000	wpłaty	10.05.2011	
D	zwykłe	brak		110500	11050	wpłaty	16.08.2012	
D1	zwykłe	brak		123500	12350	wpłaty	07.11.2013	
<b>Liczba akcji, razem</b>				<b>5577600</b>				
<b>Kapitał zakładowy, razem</b>					<b>557760</b>			

**Wartość nominalna jednej akcji = ... zł**

W okresie od dnia 01 stycznia 2016 do dnia 31 grudnia 2016 nie miały miejsca żadne zmiany w ilości i wartości kapitału akcyjnego Spółki.

## **15.2. Akcje własne**

Spółka nie posiada akcji własnych.

## **15.3. Kapitał zapasowy**

Specyfikacja źródła kapitału	31.12.2016	31.12.2015
Ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	3 453 340,00	3 453 340,00
Ustanowiony z podziału wyniku finansowego	8 551 642,91	8 551 642,91
Z przeniesienia z kapitału z aktualizacji wyceny na sprzedanych/zlikwidowanych składnikach majątku	-42 801,64	0,00
<b>Razem</b>	<b>11 962 181,27</b>	<b>12 004 982,91</b>

W okresie 2016 roku Kapitał zapasowy zmniejszył się o kwotę 42 801,64 na skutek sprzedaży/likwidacji składników majątku wycenianych do wartości godziwej których wycena była odnoszona w kapitał z aktualizacji wyceny.

## **15.4. Kapitały rezerwowe**

- wg stanu na 31.12.2016 r. wynosił 5 285 557,38
- wg stanu na 31.12.2015 r. wynosił 4 769 784,69

Kapitał z aktualizacji wyceny powstał z tytułu różnic w wycenie wartości środków trwałych powstałych w wyniku aktualizacji wyceny dokonywanej na podstawie odrębnych obowiązujących przepisów, a także z pozostałych kapitałów rezerwowych (różnice kursowe z przeliczenia oddziału zagranicznego).

Wartość ta nie może być przeznaczona do podziału.

## **16. Świadczenia pracownicze**

### **16.1. Koszty świadczeń pracowniczych**

<b>Koszty świadczeń pracowniczych</b>	<b>01.01.2016 do 31.12.2016</b>	<b>01.01.2015 do 31.12.2015</b>
Koszty wynagrodzeń	7 037 615,45	8 329 399,64
Koszty ubezpieczeń społecznych	1 535 132,31	1 891 929,28
Koszty programów płatności akcjami		

Koszty przyszłych świadczeń ( rezerwy na odprawy emerytalno - rentowe i rezerwa na niewykorzystane urlopy)	-153 642,34	167 214,60
Koszty świadczeń pracowniczych razem:	8 419 105,42	10 388 543,52

## 16.2. Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych ujęte w bilansie

Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	31.12.2016	31.12.2015
<i>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:</i>		
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	235 675,58	198 512,29
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych		
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	392 853,23	548 742,22
Rezerwy na odprawy emerytalno - rentowe	2 919,38	
Zobowiązania z tytułu ZFŚS	137 520,04	
<b>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze razem</b>	<b>768 968,23</b>	<b>747 254,51</b>
<i>Długoterminowe świadczenia pracownicze:</i>		
Rezerwy na niewykorzystane urlopy		
Rezerwy na odprawy emerytalno - rentowe	28 749,03	29 421,76
Pozostałe rezerwy		
<b>Długoterminowe świadczenia pracownicze razem</b>	<b>28 749,03</b>	<b>29 421,76</b>
<b>Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem:</b>	<b>797 717,26</b>	<b>776 676,27</b>

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka dokonała wyceny na przyszłe świadczenia pracownicze z tytułu przyszłych odpraw emerytalno – rentowych oraz niewykorzystanych urlopów.

Podstawą do obliczenia rezerwy na odprawy emerytalno – rentowe na pracownika jest przewidywana kwota odprawy emerytalnej i rentowej jaką Spółka zobowiązuje się wypłacić na podstawie Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy obowiązującego Spółkę.

Do aktualizacji rezerwy niezależny aktuariusz przyjął parametry dotyczące:

- a) prawdopodobieństwo śmierci zgodnie z Polskimi Tablicami Trwania Życia 2010 odrębnie dla kobiet i mężczyzn
- b) wskaźnika rotacji zatrudnienia w Spółce
- c) wiek przejścia na emeryturę zgodnie z Ustawą z 11 maja 2012 roku
- d) stopę przyszłego wzrostu wynagrodzeń w Spółce
- e) stopę dyskontową na jednostajnym poziomie dla kolejnych lat

Rezerwa na niewykorzystane urlopy dotyczy niewykorzystanej części przysługującego pracownikowi urlopu. Szacowane na podstawie danych źródłowych Spółki przez jej służby wewnętrzne. Wyceny rezerwy dokonano na dzień 31 grudnia 2016 r. , w której to wycenie

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

jako podstawę do naliczenia uwzględniono sumę dni urlopu przysługująca wszystkim pracownikom w danym okresie do wykorzystania przemnożoną przez wynagrodzenie uzyskane w Spółce w okresie którego dotyczy wycena i powiększono o składkę ZUS pracodawcy.

Zmiany stanu rezerw na świadczenia pracownicze zaprezentowano w tabelach poniżej:

Długoterminowa				
Rezerwy na świadczenia pracownicze	Rezerwy na świadczenia pracownicze			
	Rezerwy na odprawy emerytalno-rentowe	Rezerwy na niewykorzystane urlopy	Pozostałe rezerwy	razem
<i>za okres 01.01.-31.12.2016 r.</i>				
Stan na początek okresu	29 421,76			29 421,76
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie (+)	28 749,03			28 749,03
Zmniejszenie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	29 421,76			29 421,76
Wykorzystanie rezerw (-)				0,00
<b>Stan na 31.12.2016 r.</b>	<b>28 749,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28 749,03</b>
<i>za okres 01.01.-31.12.2015 r.</i>				
Stan na początek okresu	17 396,84			17 396,84
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie (+)	12 024,92			12 024,92
Zmniejszenie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)				0,00
Wykorzystanie rezerw (-)				0,00
<b>Stan na 31.12.2015 r.</b>	<b>29 421,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29 421,76</b>

Krótkoterminowe				
Rezerwy na świadczenia pracownicze	Rezerwy na świadczenia pracownicze			
	Rezerwy na odprawy emerytalno-rentowe	Rezerwy na niewykorzystane urlopy	Pozostałe rezerwy	razem
<i>za okres 01.01.-31.12.2016 r.</i>				
Stan na początek okresu	0,00	548 742,22	0,00	548 742,22
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie (+)	2 919,38	392 853,23		395 772,61
Zmniejszenie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)		548 742,22		548 742,22
Wykorzystanie rezerw (-)				0,00
<b>Stan na 31.12.2016 r.</b>	<b>2 919,38</b>	<b>392 853,23</b>	<b>0,00</b>	<b>395 772,61</b>
<i>za okres 01.01.-31.12.2015 r.</i>				
Stan na początek okresu	3 275,98	378 251,64	0,00	381 527,62
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie (+)		170 490,58		170 490,58
Zmniejszenie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-3 275,98			-3 275,98
Wykorzystanie rezerw (-)				0,00
<b>Stan na 31.12.2015 r.</b>	<b>0,00</b>	<b>548 742,22</b>	<b>0,00</b>	<b>548 742,22</b>



W związku z dokonanymi wycenami Spółka ujęła skutki wycen w sprawozdaniu z zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

## 17. Pozostałe rezerwy

Krótkoterminowe				
Pozostałe rezerwy	Pozostałe rezerwy			
	sprawy sądowe	straty z umów budowlanych	inne	razem
<i>za okres 01.01.-31.12.2016 r.</i>				
Stan na początek okresu	27 055,40	0,00	0,00	27 055,40
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie (+)	351 352,27			351 352,27
Zmniejszenie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-27 055,40			-27 055,40
Wykorzystanie rezerw (-)				0,00
<b>Stan na 31.12.2016 r.</b>	<b>351 352,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>351 352,27</b>
<i>za okres 01.01.-31.12.2015 r.</i>				
Stan na początek okresu	207 908,08		0,00	207 908,08
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie (+)				0,00
Zmniejszenie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-180 852,68			-180 852,68
Wykorzystanie rezerw (-)				0,00
<b>Stan na 31.12.2015 r.</b>	<b>27 055,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27 055,40</b>

## 18. Kredyty i pożyczki

### NAVIMOR INVEST S.A.

#### Kredyty:

Na mocy Aneksu z dnia 08 grudnia 2015r do Umowy o kredyt w rachunku bieżącym, która podpisana została z Bankiem Handlowym w Warszawie Spółką Akcyjną w dniu 11.07.2014r Bank udzielił kredytu w kwocie 6.000.000,00 zł z przeznaczeniem w pierwszej kolejności na spłatę zadłużenia z tytułu kredytu odnawialnego udzielonego oraz na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Spółki. W związku z powyższym Aneksem Navimor-Invest S.A. zobowiązał się ustanowić na rzecz Banku dodatkowe zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań z tytułu Umowy kredytu w rachunku bieżącym poprzez:

1. hipotekę do kwoty 3.000.000,00 zł na prawie użytkowanie wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Małachowskiego 1 i związanym z nim prawem własności budynków przysługującym Spółce, wpisanych do księgi wieczystej NrGD1G/ 00069636/1.
- 2.cesję wierzytelności z kontraktów opisanych szczegółowo w Umowie Cesji Wierzytelności z dnia 18.05.2015r.

W dniu 30 czerwca 2016 roku zakończyła się Umowa o kredyt w rachunku bieżącym, która podpisana została z Bankiem Handlowym w Warszawie Spółką Akcyjną w dniu 11.07.2014r. W związku z powyższym Navimor-Invest S.A. zawarł z Bankiem Handlowym w Warszawie S.A. Porozumienie dotyczące spłaty zobowiązań z tytułu Umowy o Kredyt w rachunku bieżącym z dnia 11 lipca 2014r. na podstawie którego zobowiązał się do dokonania spłaty wierzytelności w kwocie 5.572.928,61 w terminie do dnia 30 grudnia 2016r. Ustanowione w Umowie o Kredyt w rachunku bieżącym z dnia 11 lipca 2014r. zabezpieczenia w pozostały w mocy, a także tytułem zabezpieczenia wymagalnej wierzytelności strony ustaliły dodatkowe zabezpieczenie w formie zastawu rejestrowego zgodnie z zawartą Umową o Ustanowienie Zastawu Rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do tożsamości o wartości zakupu przedmiotu tj. 1.792.584,00 zł.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka negocjuje warunki spłaty kredytu.

Na mocy Aneksu nr 1 do Umowy ramowej o linię rewolwingową na udzielenie gwarancji Bank ustanawia dla Oddziału Spółki w Pradze odnawialny limit zaangażowania w łącznej wysokości 750.000,00 USD. tj. po przeliczeniu na PLN po kursie z dnia 31 grudnia 2016r. stanowi wartość 3.134.475,00 zł.

W dniu 01 czerwca 2015 Spółka podpisała z Bankiem Handlowym w Warszawie umowę o kredyt długoterminowy w wysokości 1 450 000,00 zł z terminem spłaty do dnia 20 sierpnia 2020 r . Zabezpieczeniem umowy jest:

- hipoteka na nieruchomościach Spółki mieszczących się w Gdańsku, ul. Grunwaldzka 212 do kwoty 2 600 000,00 zł
- umowa cesji praw z umowy ubezpieczenia
- Oprocentowanie umowy wynosi WIBOR3m+1,80% marży.

W związku z niedotrzymaniem warunków umowy Bank Handlowy wypowiedział umowę z dniem 30.11.2016. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka negocjuje warunki spłaty kredytu.

W dniu 18.05.2015 Oddział Spółki w Czechach zawarł z bankiem UniCredit Umowę kredytu na zakup samochodu na kwotę 1 996 500 CZK z datą spłaty 17.05.2018r  
Zabezpieczeniem kredytu jest przedmiot umowy.  
Oprocentowanie wynosi 3,01% w skali roku.

### **Pożyczki:**

Na dzień 31.12.2016 Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu otrzymanych pożyczek.

Report roczny

Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku

NAVIMOR-INVEST S.A.

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK – 31.12.2016 rok									
Nazwa (firma) jednostki	Siedziba	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia	Inne
		tys. zł	waluta	tys. zł	waluta				
Bank Handlowy S.A.	Warszawa	6 000 000,00	PLN	5 409 325,45	PLN	WIBOR 3M + marża 1.3 % rocznie	31.12.2016	Hipoteka + cesja z wierzytelności	
Bank Handlowy S.A.	Warszawa	1 450 000,00	PLN	1 064 400,00	PLN	6%	20.08.2020	hipoteka - cesja praw z umowy ubezpieczenia	
Unicredit Leasing Cz,A.S.	Praha	314 848,05	1 996 500 CZK	112 251,05	685 712 CZK	3%	19.05.2018	cesja praw z umowy reasekuracji	
<b>Razem</b>		<b>7 764 848,05</b>	<b>PLN</b>	<b>6 585 976,50</b>	<b>PLN</b>				

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK – 31.12.2015 rok									
Nazwa (firma) jednostki	Siedziba	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia	Inne
		tys. zł	waluta	tys. zł	waluta				
Bank Handlowy S.A.	Warszawa	6 000 000,00	PLN	0	PLN	WIBOR 3M + marża 1.3 % rocznie	30.06.2016	Hipoteka + cesja z wierzytelności	
NAVIMOR-Z Sp. Z o.o.	Gdańsk	100 000,00	PLN	66 235,84	PLN	6%	30.06.2016	brak	
Bank Handlowy S.A.	Warszawa	1 450 000,00	PLN	289 200,00	PLN	6%	20.08.2020	hipoteka - cesja praw z umowy ubezpieczenia	
Unicredit Leasing Cz,A.S.	Praha	314 848,05	1 996 500 CZK	102 566,66	650 391 CZK	3%	19.05.2018	cesja praw z umowy reasekuracji	
<b>Razem</b>		<b>7 864 848,05</b>	<b>PLN</b>	<b>458 002,50</b>	<b>PLN</b>				

*Raport roczny*

*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*

**NAVIMOR-INVEST S.A.**

<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK – 31.12.2016 rok</b>									
Nazwa (firma) jednostki	Siedziba	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia	Inne
		tys. zł	waluta	tys. zł	waluta				
Unicredit Leasing Cz,A.S.	Praha	314 848,05	1 996 500 CZK	48 551,62	296 589 CZK	3,01%	19.05.2018	cesja praw z umowy reasekuracji	

<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK – 31.12.2015 rok</b>									
Nazwa (firma) jednostki	Siedziba	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy		Kwota kredytu/pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia	Inne
		tys. zł	waluta	tys. zł	waluta				
Bank Hanndlowy S.A.	Warszawa	1 450 000,00	PLN	1 064 400,00	PLN	6%	20.08.2020	hipoteka - cesja praw z umowy ubezpieczenia	
Unicredit Leasing Cz,A.S.	Praha	314 848,05	1 996 500 CZK	154 908,39	982 298 CZK	3,01%	19.05.2018	cesja praw z umowy reasekuracji	
<b>Razem</b>		<b>1 764 848,05</b>	<b>PLN</b>	<b>1 219 308,39</b>	<b>PLN</b>				

**CHARAKTERYSTYKA ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH WYCENIANYCH WEDŁUG ZAMORTYZOWANEGO KOSZTU**

Charakterystyka zobowiązań finansowych wycenianych wg zamortyzowanego kosztu	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie		Kwota kredytu / pożyczki wg umowy	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe	zł	waluta
<b>Stan na 31.12.2016 r.</b>									
Kredyty w rachunku bieżącym	PLN	WIBOR 3M + marża 1.3 % rocznie	31.12.2016		5 409 325,45	5 409 325,45	0,00	6 000 000,00	PLN
Kredyty w rachunku kredytowym (inwestycyjny)	PLN	Wibor3M+marża 1.8%	20.08.2020	1 064 400,00	1 064 400,00	1 064 400,00	0,00	1 450 000,00	PLN

*Raport roczny*

*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*

**NAVIMOR-INVEST S.A.**

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2016 r.				6 473 725,45	6 473 725,45	0,00			
Charakterystyka zobowiązań finansowych wycenianych wg zamortyzowanego kosztu	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie		Kwota kredytu / pożyczki wg umowy	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe	zł	waluta
<b>Stan na 31.12.2015 r.</b>									
Kredyty w rachunku bieżącym	PLN	WIBOR 3M + marża 1.3 % rocznie	30.06.2016		0,00	0,00	0,00	6 000 000,00	PLN
Kredyty w rachunku kredytowym (inwestycyjny)	PLN	Wibor3M+marża 1.8%	20.08.2020	1 353 600,00	1 353 600,00	289 200,00	1 064 400,00	1 450 000,00	PLN
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2015 r.				1 353 600,00	1 353 600,00	289 200,00	1 064 400,00		

Report roczny

Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku

NAVIMOR-INVEST S.A.

CHARAKTERYSTYKA ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH POZA MSR 39

Charakterystyka zobowiązań finansowych wycenianych wg zamortyzowanego kosztu	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie		Kwota kredytu / pożyczki wg umowy	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe	zł	waluta
<b>Stan na 31.12.2016 r.</b>									
Kredyty w rachunku kredytowym (obrotowy)	PLN	3,01%	19.05.2018	982 301,00	160 802,67	112 251,05	48 551,62	314 848,05	1 996 500,00
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2016 r.				160 802,67		112 251,05	48 551,62		

Charakterystyka zobowiązań finansowych wycenianych wg zamortyzowanego kosztu	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie		Kwota kredytu / pożyczki wg umowy	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe	zł	waluta
<b>Stan na 31.12.2015 r.</b>									
Pożyczka krótkoterminowa	PLN	6%	30.06.2016		66 235,84	66 235,84	0,00	100 000,00	PLN
Kredyty w rachunku kredytowym (obrotowy)	PLN	3,01%	19.05.2018	1 632 689,00	257 475,05	102 566,66	154 908,39	314 848,05	1 996 500,00
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2015 r.				323 710,89		168 802,50	154 908,39		

## 19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

### 19.1 Zobowiązania krótkoterminowe

<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU USŁUG BUDOWLANYCH</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	7 161 920,63	12 029 584,86
- do 12 miesięcy	7 161 920,63	12 029 584,86
- powyżej 12 miesięcy		
-	174 932,03	2 182 633,12
- zaliczki otrzymane na dostawy	2 347,13	0,00
	1 574 727,32	2 090 288,30
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>8 913 927,11</b>	<b>16 302 506,28</b>

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
- inne (wg tytułów)	3 403 274,23	3 451 278,56
raty gwarancyjne		
sporne rozrachunki	1 183 037,23	1 166 486,15
pozostałe	41 705,60	138 367,58
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 178 531,40	2 146 424,83
<b>Inne zobowiązania, razem</b>	<b>3 403 274,23</b>	<b>3 451 278,56</b>

<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
- rezerwy na świadczenia urlopowe	392 853,23	548 742,22
- rezerwy emerytalno-rentowe	2 919,38	0,00
- z tytułu wynagrodzeń	235 675,58	198 512,29
- ZFŚS	137 520,04	144 911,04
<b>Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych, razem</b>	<b>768 968,23</b>	<b>892 165,55</b>

### 19.2 Zobowiązania długoterminowe

<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
f) wobec pozostałych jednostek	1 440 141,73	2 669 633,05
- kredyty i pożyczki	48 551,62	1 219 308,39
- umowy leasingu finansowego	235 511,45	410 606,90
- inne (wg rodzaju)	1 156 078,66	1 039 717,76
wadia i gwarancje	1 156 078,66	1 039 717,76
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	28 749,03	29 421,76
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 079 008,75	2 100 068,60
Rozliczenia międzyokresowe bierne	46 473,47	126 073,43
<b>Zobowiązania długoterminowe, razem</b>	<b>3 594 372,98</b>	<b>4 925 196,84</b>

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE, O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY	31.12.2016	31.12.2015
a) powyżej 1 roku do 3 lat	1 349 731,01	2 223 281,61
b) powyżej 3 do 5 lat	2 244 641,97	2 701 915,23
c) powyżej 5 lat		
<b>Zobowiązania długoterminowe, razem</b>	<b>3 594 372,98</b>	<b>4 925 196,84</b>

### 19.3 Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych oraz zmiany klasyfikacji aktywów finansowych na skutek zmiany celu lub sposobu ich wykorzystania

Klasa instrumentu finansowego	31.12.2016		31.12.2015	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<b>Aktywa</b>	15 772 078,87	15 772 078,87	23 891 727,48	23 891 727,48
Pożyczki	58 736,62	58 736,62		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	12 886 219,21	12 886 219,21	10 704 676,56	10 704 676,56
Pochodne instrumenty finansowe				
Papiery dłużne				
Akcje Spółek notowanych	78 750,00	78 750,00	144 000,00	144 000,00
Udziały, akcje Spółek nienotowanych	170 710,02	170 710,02	471 259,40	471 259,40
Pozostałe aktywa finansowe - pozostałe klasy				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 577 663,02	2 577 663,02	12 571 791,52	12 571 791,52
<b>Zobowiązania</b>	20 411 647,98	20 411 647,98	21 176 202,90	21 176 202,90
Kredyty w rachunku kredytowym	6 634 528,12	6 634 528,12	1 611 075,05	1 611 075,05
Kredyty w rachunku bieżącym	0,00	0,00	0,00	0,00
Pożyczki	0,00	0,00	66 235,84	66 235,84
Dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Leasing finansowy	432 298,42	432 298,42	761 949,10	761 949,10
Pochodne instrumenty finansowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	13 344 821,44	13 344 821,44	18 736 942,91	18 736 942,91

### 20. Rozliczenia międzyokresowe pozostałe

Rozliczenia międzyokresowe	Rozliczenia krótkoterminowe		Rozliczenia długoterminowe	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
<b>Aktywa - rozliczenia międzyokresowe:</b>				
Ubezpieczenia mienia	70 876,58	74 494,29		
Gwarancje	78 727,68	107 416,39	140 630,28	172 278,84
Inne koszty opłacone z góry	206 864,95	172 984,64	49 027,19	126 057,95
<b>Aktywa - rozliczenia międzyokresowe razem:</b>	<b>356 469,21</b>	<b>354 895,32</b>	<b>189 657,47</b>	<b>298 336,79</b>
<b>Pasywa- rozliczenia międzyokresowe:</b>				
Dotacje otrzymane				



Przychody przyszłych okresów	79 559,99	79 559,99	46 473,47	126 073,43
Inne rozliczenia	1 027 290,84	1 436 659,64		
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem:	1 106 850,83	1 516 219,63	46 473,47	126 073,43

## 21. Umowy o usługę budowlaną

W roku 2016 Spółka ujęła w rachunku zysków i strat przychody z tytułu umów o usługę budowlaną w kwocie 38 320 861,16 w roku 2015 w kwocie 61 164 948,20.

Kwoty ujęte w bilansie dotyczą umów o usługę budowlaną będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy.

Kwoty należności (zobowiązań) z tytułu umów o usługę budowlaną zostały ustalone jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększonych o zysk (lub pomniejszonych o stratę) oraz pomniejszona o częściowe faktury już wystawione przez Spółkę.

Wartość należności oraz zobowiązań z tytułu umów o usługę budowlaną przedstawiono w tabeli poniżej:

### Należności i zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną

Należności i zobowiązania z tyt. umów o usługę budowlaną	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Koszty budowy poniesione do dnia bilansowego	53 182 015,86	186 728 714,81
Zyski narastająco ujęte do dnia bilansowego ( + )	12 170 275,77	19 404 883,54
Straty narastająco ujęte do dnia bilansowego ( - )	0,00	-207 961,77
Przychody z umowy narastająco ujęte do dnia bilansowego	65 352 291,63	205 925 636,58
Kwoty zafakturowanych do dnia bilansowego ( faktury częściowe)	60 964 498,24	204 209 325,33
<b>Rozliczenie z tytułu umów na dzień bilansowy (per saldo)- niefakturowane należności z kontraktów budowlanych</b>	<b>4 387 793,39</b>	<b>1 716 311,25</b>

niefakturowane należności z kontraktów budowlanych	4 387 793,39	1 716 311,25
Zafakturowane należności z kontraktów budowlanych	4 620 804,43	6 883 697,65
Rozliczenia międzyokresowe czynne - wycena kontraktów długoterminowych	876 779,59	3 724 160,13
Wadła i gwarancje - należności zatrzymane	19 203,34	19 203,35
Zobowiązania z kontraktów budowlanych	7 161 920,63	12 029 584,86
Rozliczenia międzyokresowe bierne - wycena kontraktów długoterminowych	174 932,03	2 182 633,12
Wadła i gwarancje - zobowiązania zatrzymane	2 402 587,47	3 130 006,06

### Szacowane wyniki – przychody z umów o usługę budowlaną

Szacowane wyniki z umów o usługę budowlaną	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie	91 023 762,70	260 139 350,95
Zmiana przychodów z umowy	1 469 050,68	4 205 514,53
Łączna kwota przychodów z umowy	92 492 813,38	264 344 865,48
Kwota przychodów z tyt. Umów ujęta jako przychody za dany okres	38 320 861,16	61 164 948,20
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	53 182 015,86	186 728 714,81
Koszty pozostające do realizacji umowy	23 156 761,36	48 407 901,31

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

Szacunkowe łączne koszty umowy	76 338 777,22	235 136 616,12
<b>Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną</b>	<b>16 154 036,16</b>	<b>29 208 249,36</b>
<b>w tym:</b>		
zyski (+)	16 154 036,16	29 416 211,13
straty(-)	0,00	-207 961,77

## 22. Koszty rodzajowe i koszt własny sprzedanych wyrobów i usług.

<b>KOSZTY WEDŁUG RODZAJU</b>	<b>01.01.-31.12.2016</b>	<b>01.01.-31.12.2015</b>
a) amortyzacja	1 361 538,06	1 496 760,30
b) zużycie materiałów i energii	5 440 470,34	11 380 662,35
c) usługi obce	25 530 550,66	43 675 895,93
d) podatki i opłaty	240 210,67	145 573,87
e) wynagrodzenia	7 037 615,45	8 329 399,64
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 535 132,31	1 891 929,28
g) pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	884 325,19	1 009 501,85
- koszty podróży służbowych	318 131,47	448 390,59
- reklama publiczna	0,00	7 272,15
- fundusz reprezentacji i reklamy	26 465,10	29 141,08
- koszty ubezpieczeń majątkowych	512 873,05	485 722,28
- inne koszty	26 855,57	38 975,75
<b>Koszty według rodzaju, razem</b>	<b>42 029 842,68</b>	<b>67 929 723,22</b>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	1 183 114,18	-3 561 545,55
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-319 130,75	-248 527,55
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-4 249 488,46	-3 999 763,01
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>38 644 337,65</b>	<b>60 119 887,11</b>

## 23. Koszty zatrudnienia

<b>Koszty świadczeń pracowniczych</b>	<b>01.01.2015 do 31.12.2015</b>	<b>01.01.2015 do 31.12.2015</b>
Koszty wynagrodzeń	7 037 615,45	8 329 399,64
Koszty ubezpieczeń społecznych	1 535 132,31	1 891 929,28
Koszty programów płatności akcjami		
Koszty przyszłych świadczeń ( rezerwy na odprawy emerytalno - rentowe i rezerwa na niewykorzystane urlopy)	-153 642,34	167 214,60
<b>Koszty świadczeń pracowniczych razem:</b>	<b>8 419 105,42</b>	<b>10 388 543,52</b>

## 24. Pozostała działalność operacyjna

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

<b>INNE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>01.01.- 31.12.2016</b>	<b>01.01.- 31.12.2015</b>
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	524 625,12	1 205 931,99
- na świadczenia pracownicze z tyt. wypłat lub aktualizacji rezerw	165 262,53	536 831,15
na sprawy sądowe	8 282,56	168 854,13
rozwiązanie wcześniej utworzonych rezerw na skutek ustania przyczyny ich utworzenia	351 080,03	500 246,71
b) pozostałe, w tym:	831 588,04	2 491 488,72
- zysk ze zbycia nie finansowych aktywów trwałych**	0,00	137 962,46
- zwrot kosztów sądowych i egzekucyjnych	60 357,32	46 806,73
- zapłata spisanych należności i objętych odpisem	46 400,65	27 948,00
- naliczenie kar umownych		1 269 773,25
- przywrócenie wartości zapasów	2 191,58	20 775,14
- odpisanie przeterminowanych zobowiązań	224 969,04	9 960,85
- odszkodowania z tytułu likwidacji szkód	104 460,65	519 612,58
- otrzymane darowizny	79 599,96	79 599,96
pozostałe	313 608,84	379 049,75
<b>Inne przychody operacyjne, razem</b>	<b>1 356 213,16</b>	<b>3 697 420,71</b>

<b>INNE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>01.01.- 31.12.2016</b>	<b>01.01.- 31.12.2015</b>
a) utworzone rezerwy (z tytułu)	549 667,86	713 692,14
- rezerwy na odprawy i urlopy		
- rezerwa na sprawy sądowe	351 352,27	
- na wątpliwe należności		
- pozostałe	198 315,59	713 692,14
b) pozostałe, w tym:	4 426 974,15	2 492 445,93
- strata ze zbycia nie finansowych aktywów trwałych	33 330,18	
- odpis z tyt. trwałej utraty wartości udziałów w Spółkach zależnych		
- koszty likwidacji szkód	42 776,12	
- odpis aktualizujący należności	3 203 142,86	1 957 416,30
- opłaty sądowe i koszty egzekucyjne	309 414,27	93 825,93
- należności przedawnione, umorzone i nieściągalne (nie objęte odpisami aktualizującymi)	228 147,05	168 489,25
- składki na rzecz organizacji społecznych		
- kary, grzywny i mandaty	347 987,82	51 782,96
- reklamacje uzasadnione		
pozostałe	262 175,85	220 931,49
<b>Inne koszty operacyjne, razem</b>	<b>4 976 642,01</b>	<b>3 206 138,07</b>

## 25. Działalność finansowa.

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

<b>PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK</b>	<b>01.01-31.12.2016</b>	<b>01.01-31.12.2015</b>
a) z tytułu udzielonych pożyczek	0,00	229,15
- od jednostek powiązanych, w tym:		
- od jednostek zależnych		
- od pozostałych jednostek	0,00	229,15
b) pozostałe odsetki	108 670,96	162 602,67
- od jednostek powiązanych, w tym:		
- od jednostek zależnych		
- od pozostałych jednostek	108 670,96	162 602,67
<b>Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem</b>	<b>108 670,96</b>	<b>162 831,82</b>

<b>INNE PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>01.01-31.12.2016</b>	<b>01.01-31.12.2015</b>
a) nadwyżka dodatnich różnic kursowych***	238 473,54	174 371,10
- zrealizowane	-426,89	0,00
- niezrealizowane	238 900,43	174 371,10
b) rozwiązanie rezerw (z tytułu)		
c) pozostałe, w tym:	0,00	19 648,26
- rozwiązanie odpisu aktualizującego odsetki od należności	0,00	19 648,26
- pozostałe		
d) wycena akcji wg. wartości notowań na GPW Spółki zależnej		
<b>Inne przychody finansowe, razem</b>	<b>238 473,54</b>	<b>194 019,36</b>

<b>KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK</b>	<b>01.01-31.12.2016</b>	<b>01.01-31.12.2015</b>
a) od kredytów i pożyczek	212 515,47	143 426,92
- dla jednostek powiązanych, w tym:	3 892,05	0,00
- od znaczącego inwestora		
- od jednostek zależnych		
- od jednostek współzależnych	3 892,05	0,00
- od pozostałych jednostek	208 623,42	143 426,92
b) pozostałe odsetki	283 354,83	271 053,90
- od pozostałych jednostek	283 354,83	271 053,90
<b>Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem</b>	<b>495 870,30</b>	<b>414 480,82</b>

<b>INNE KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>01.01-31.12.2016</b>	<b>01.01-31.12.2015</b>
a) nadwyżka ujemnych różnic kursowych***	51 871,59	26 589,25
- zrealizowane	51 872,93	46 082,61
- niezrealizowane	-1,34	-19 493,36
b) utworzone rezerwy (z tytułu)	0,00	0,00
- na odsetki od należności		
c) pozostałe, w tym:	146 089,77	179 589,52

- strata ze zbycia inwestycji**	135 000,00	0,00
- prowizje od kredytów	4 763,62	13 569,37
- odpis aktualizujący odsetki od należności	0,00	162 114,27
- koszty gwarancji i sekurytyzacji	6 326,15	3 905,88
pozostałe		
d) wycena akcji wg wartości notowań GPW Spółki zależnej	173 299,38	136 000,00
<b>Inne koszty finansowe, razem</b>	<b>371 260,74</b>	<b>342 178,77</b>

## 26. Podatek dochodowy bieżący

Bieżące obciążenie wyniku finansowego wyliczone jest na podstawie podstawy opodatkowania za dany okres obrachunkowy. Różnica wynikająca z zysku (straty) podatkowej i Zysku (straty) netto powstaje w wyniku odmienności okresu kwalifikowania kosztów jako koszty podatkowe i przychodów jako podatkowe, a także z pozycji przychodów i kosztów, które nigdy nie będą przychodem i kosztem podatkowym.

Podatek bieżący wyliczany jest w oparciu o stawkę podatkową (CIT) obowiązującą w danym roku.

<b>Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku przed opodatkowaniem z wykazanim w RZiS podatkiem dochodowym</b>	<b>01.01-31.12.2016</b>	<b>01.01-31.12.2015</b>
<b>Wynik przed opodatkowaniem</b>	<b>-8 883 045,44</b>	<b>-1 917 595,73</b>
Zastosowana stawka podatkowa	0,19	0,19
<b>Podatek dochodowy wg. stawki</b>	<b>-1 687 778,63</b>	<b>-364 343,19</b>
Uzgodnienie podatku z tytułu:		
Przychody nie podlegające opodatkowaniu (-)	-4 766 344,05	-2 463 701,35
Dodatkowe przychody (+) wcześniej sklasyfikowane jako nie podlegające	401 135,76	7 993 309,43
Koszty trwale nie stanowiące KUP (+)	4 786 573,87	4 375 098,54
Koszty przejściowo nie stanowiące KUP (+)	3 836 845,53	-658 288,78
Dodatkowe KUP (-) wcześniej sklasyfikowane jako nie stanowiące KUP	-783 662,09	-5 672 014,21
Pozostałe		179 907,89
<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>-5 408 496,42</b>	<b>1 836 715,79</b>
<b>Podatek dochodowy rzeczywisty wykazany w RZiS</b>	<b>-1 027 614,32</b>	<b>348 976,00</b>
<b>Efektywna stawka podatku dochodowego w %</b>	<b>11,57</b>	<b>-18,20</b>

W wyniku rozliczenia różnic pomiędzy przepisami podatkowymi a wyniku finansowego brutto Spółka za 2016 rok nie wykazała w Rachunku Zysków i strat podatku bieżącego. Efektywna stawka podatkowa za 2016 rok wyniosła 11,57 %.

## 27. Utrata wartości oraz odpisy aktualizujące

## Zmiany poszczególnych wartości szacunkowych podawane w poprzednich okresach

### 27.1 Odpisy aktualizujące wartość należności

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
<b>Odpisy aktualizujące wartość należności</b>		
Stan na początek okresu	9 332 631,83	7 747 127,03
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	6 694 190,91	2 093 401,22
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-3 710 495,19	-507 896,42
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>12 316 327,55</b>	<b>9 332 631,83</b>

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka z uwagi na niepewność odzyskania należności dokonała odpisu aktualizującego ich wartość na łączną kwotę 2 984 tys. zł. Odpis został ujęty w skróconym sprawozdaniu z zysków i strat w pozycjach pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych.

### 27.2 Odpisy aktualizujące wartość zapasów

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów</b>		
Stan na początek okresu	55 423,76	75 333,04
Odpisy ujęte jako koszt w okresie		
Odpisy odwrócone w okresie (-)	-15 307,64	-20 753,30
Inne zmiany ( różnice kursowe netto z przeliczenia)	1 301,20	844,02
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>41 417,32</b>	<b>55 423,76</b>

W okresie sprawozdawczym kończącym się w dniu 31 grudnia 2016 roku nastąpiło częściowe odwrócenie odpisów w kwocie 15 tys. zł., spowodowane upłynnieniem zbędnych zapasów.

## 28. Zysk na jedną akcję oraz wypłacone dywidendy.

### 28.1. Zysk (Strata) na jedną akcję zwykłą

Średnia ważona ilość akcji zwykłych

W okresie od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku jak i w okresie porównywalnym nie miała miejsca żadna zmiana dotyczące ilości akcji.

Wobec powyższego średnia ważona ilość akcji zwykłych na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosi 5.557.600 szt. akcji zwykłych na okaziciela

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
	PLN/ akcję	PLN/ akcję
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-8 839 934,20	-1 535 413,12

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

Średnia ważona ilość akcji	5 577 600,00	5 577 600,00
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w zł)	-1,58	-0,28
Rozwodniona liczba akcji	5 577 600,00	5 577 600,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	-1,58	-0,28
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej	-8 839 934,20	-1 535 413,12
Średnia ważona ilość akcji	5 577 600,00	5 577 600,00
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w zł)	-1,58	-0,28

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

## **28.2. Wyplacone dywidendy/dywidendy zadeklarowane do wypłaty (łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję), z podziałem na akcje zwykłe i pozostałe akcje.**

W okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016 r. Spółka nie wypłacała ani nie deklarowała wypłaty dywidendy.

## **29. Przepływy pieniężne**

Ustalając przepływy pieniężne w działalności operacyjnej Spółka dokonała szeregu korekt zysku (straty) przed opodatkowaniem:

	31.12.2016	31.12.2015
<i>Korekty:</i>		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	1 278 327,56	1 413 362,67
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	83 210,50	83 397,63
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych, wycenianych przez RZiS		
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	295 549,38	136 000,00
Zysk ( Strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	241 866,36	-141 837,26
Zysk( Strata) ze sprzedaży aktywów finansowych ( innych niż instrumenty pochodne)		
Zyski ( straty) z tytułu różnic kursowych	-182 343,22	-5 076,19
Koszty odsetek	239 722,25	161 410,59
Przychody z odsetek i dywidend	-416,88	-29 047,66
Koszt płatności w formie akcji( program motywacyjny)		
Inne korekty	-43 111,24	
<b>Korekty razem:</b>	<b>1 912 804,71</b>	<b>1 618 209,78</b>
Zmiana stanu zapasów	41 995,68	607 557,55
Zmiana stanu należności	-1 097 828,24	4 497 247,42
Zmiana stanu zobowiązań	-6 412 260,88	2 946 947,32

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	368 088,55	195 298,85
Zmiana stanu z tytułu umów o usługę budowlaną	-109 317,59	-4 701 308,41
Zmiany w kapitale obrotowym razem:	-7 209 322,48	3 545 742,73

### 30. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016 r.	Stan na 31.12.2015 r.
<b>Zobowiązania warunkowe Razem:</b>	<b>9 553 094,11</b>	<b>11 691 926,77</b>
1. Na rzecz jednostek powiązanych z tytułu:	2 000 000,00	0,00
a) udzielonych gwarancji i poręczeń	0,00	0,00
- z terminem do 12 miesięcy		
- z terminem pow. 12 miesięcy		
b) gwarancji należytego wykonania, usunięcia wad i usterek	0,00	0,00
- z terminem do 12 miesięcy		
- z terminem pow. 12 miesięcy		
c) inne	2 000 000,00	0,00
- z terminem do 12 miesięcy		
- z terminem pow. 12 miesięcy	2 000 000,00	0,00
2. Na rzecz pozostałych jednostek	7 553 094,11	11 691 926,77
a) udzielonych gwarancji i poręczeń	1 633 187,00	1 801 722,50
- z terminem do 12 miesięcy	1 633 187,00	650 512,50
- z terminem pow. 12 miesięcy		1 151 210,00
b) gwarancji należytego wykonania, usunięcia wad i usterek	5 849 907,11	9 820 204,27
- z terminem do 12 miesięcy	2 762 761,51	7 181 408,50
- z terminem pow. 12 miesięcy	3 087 145,60	2 638 795,77
c) inne	70 000,00	70 000,00
- z terminem do 12 miesięcy		
- z terminem pow. 12 miesięcy	70 000,00	70 000,00

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016 r.	Stan na 31.12.2015 r.
<b>Należności warunkowe Razem:</b>	<b>1 964 553,34</b>	<b>2 515 526,65</b>
1. Na rzecz jednostek powiązanych z tytułu:	0,00	0,00
a) udzielonych gwarancji i poręczeń	0,00	0,00
- z terminem do 12 miesięcy		
- z terminem pow. 12 miesięcy		
b) gwarancji należytego wykonania, usunięcia wad i usterek	0,00	0,00
- z terminem do 12 miesięcy		
- z terminem pow. 12 miesięcy		
c) inne	0,00	0,00
- z terminem do 12 miesięcy		
- z terminem pow. 12 miesięcy		
2. Na rzecz pozostałych jednostek	1 964 553,34	2 515 526,65



a) udzielonych gwarancji i poręczeń	0,00	0,00
- z terminem do 12 miesięcy		
- z terminem pow. 12 miesięcy		
b) gwarancji należytego wykonania, usunięcia wad i usterek	1 964 553,34	2 515 526,65
- z terminem do 12 miesięcy	80 302,35	863 708,72
- z terminem pow. 12 miesięcy	1 884 250,99	1 651 817,93
c) inne	0,00	0,00
- z terminem do 12 miesięcy		
- z terminem pow. 12 miesięcy		

Na pozycję należności warunkowych składają się w szczególności uzyskane gwarancje należytego wykonania usług budowlanych. Na pozycje zobowiązań warunkowych składają się w szczególności:

1. poręczenie spłaty kredytu uzyskane od ZBM Zremb Chojnice
2. udzielone gwarancje należytego wykonania usług budowlanych
3. zastawy rejestrowe i skarbowe na majątku ruchomym dotyczącym spłat zobowiązań podatkowych, kredytu oraz gwarancji ubezpieczeniowych

### 31. Ryzyka dotyczące instrumentów finansowych

Spółka narażona jest na szereg ryzyk związanych z instrumentami finansowymi. W szczególności dotyczy to takich ryzyk jak:

- ryzyko walutowe
- ryzyko stopy procentowej
- ryzyko cenowe
- ryzyko kredytowe
- ryzyko płynności

Spółka realizując politykę bezpiecznego poziomu ryzyka stosuje odpowiednią politykę wspierającą działania Zarządu do ograniczenia poszczególnych ryzyk do bezpiecznych poziomów. Istnieje silna zależność pomiędzy ponoszonym przez Spółkę ryzykiem a poziomem możliwego do osiągnięcia dochodu lub zwiększenia wartości ekonomicznej firmy.

#### 31.1 Ryzyko walutowe

Spółka zawiera szereg określonych transakcji w różnych walutach obcych, są to EUR, GBP, USD, CZK. W związku z tym narażona jest na ryzyko zmiany kursów walut.

Aktywa i zobowiązania finansowe wyrażone w walutach obcych, przeliczone na PLN kursem zamknięcia obowiązującym na dzień bilansowy zostały przedstawione w tabeli poniżej:

	Wartość EUR wyrażona w PLN	Wartość USD wyrażona w PLN	Wartość GBP wyrażona w PLN	Wartość CZK wyrażona w PLN	Razem wartość w walutach obcych po przeliczeniu na PLN
Aktywa oraz zobowiązania finansowe narażone na ryzyko walutowe					
<i>Stan na 31.12.2016</i>					
<b>Aktywa finansowe (+)</b>	3,10	-1 519,84	0,00	6 634 947,08	6 633 430,34

Raport roczny

Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku

NAVIMOR-INVEST S.A.

Pożyczki						0,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe					4 509 711,65	4 509 711,65
Pochodne instrumenty finansowe						0,00
Pozostałe aktywa finansowe						0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3,10	-1 519,84			2 125 235,43	2 123 718,69
<b>Zobowiązania finansowe (-)</b>	154 788,02	0,00	0,00		2 383 092,47	2 537 880,49
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne					160 802,67	160 802,67
Leasing finansowy						0,00
Pochodne instrumenty finansowe						0,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	154 788,02				2 222 289,80	2 377 077,82
<b>Ekspozycja na ryzyko walutowe razem</b>	154 791,12	-1 519,84	0,00		9 018 039,55	9 171 310,83
<i>Stan na 31.12.2015</i>						
<b>Aktywa finansowe (+)</b>	64,54	0,00	0,00		7 898 460,81	7 898 525,35
Pożyczki						0,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe					2 546 826,80	2 546 826,80
Pochodne instrumenty finansowe						0,00
Pozostałe aktywa finansowe						0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	64,54				5 351 634,01	5 351 698,55
<b>Zobowiązania finansowe (-)</b>	0,00	0,00	0,00		627 874,68	627 874,68
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne					0,00	0,00
Leasing finansowy						0,00
Pochodne instrumenty finansowe						0,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe					627 874,68	627 874,68
<b>Ekspozycja na ryzyko walutowe razem</b>	64,54	0,00	0,00		8 526 335,49	8 526 400,03

Analiza wrażliwości wyniku finansowego oraz innych całkowitych dochodów w odniesieniu do aktywów i zobowiązań finansowych oraz wahań kursów poszczególnych walut do PLN zakłada wzrost lub spadek kursów walut o 2 % w stosunku do kursu zamknięcia obowiązującego na poszczególne dni bilansowe, została przedstawiona w tabeli poniżej:

Analiza wrażliwości na ryzyko walutowe	Wahania kursu	należności					Wpływ na inne całkowite dochody
		Kwota w EUR	Wpływ na wynik finansowy	Kwota w USD	Kwota w USD	Kwota w CZK	Kwota w CZK
			Kwotę w EUR				
<i>Stan na 31.12.2016</i>							
Wzrost kursu walutowego	0,02	3,10	0,062	-1 519,84	-30,40	6 634 947,08	132 698,94
Spadek kursu walutowego	-0,02	3,10	-0,062	-1 519,84	30,40	6 634 947,08	-132 698,94
<i>Stan na 31.12.2015</i>							
Wzrost kursu walutowego	0,02	64,54	1,29	0,00	0,00	7 898 460,81	157 969,22
Spadek kursu walutowego	-0,02	64,54	-1,29	0,00	0,00	7 898 460,81	-157 969,22

Analiza wrażliwości na	zobowiązania	
	Wpływ na	Wpływ na

ryzyko walutowe		inne całkowite dochody		inne całkowite dochody
	Kwota w EUR	Kwotę w EUR	Kwota w CZK	Kwotę w CZK
<i>Stan na 31.12.2016</i>				
Wzrost kursu walutowego	0,00	3 095,76	2 592 015,90	51 840,32
Spadek kursu walutowego	0,00	-3 095,76	2 592 015,90	-51 840,32
<i>Stan na 31.12.2015</i>				
Wzrost kursu walutowego	0,00	0,00	627 874,68	12 557,49
Spadek kursu walutowego	0,00	0,00	627 874,68	-12 557,49

### 31.2 Ryzyko stopy procentowej

Spółka korzysta w swej działalności z zewnętrznych źródeł finansowania jakimi są w szczególności kredyty bankowe. W związku z tym narażona jest na ryzyko zmiany stopy procentowej. Podstawa oprocentowania dla poszczególnych kredytów jest WIBOR 3 M dla kredytów w PLN. Marża banku jest stała. W związku z tym istnieje ryzyko wahania stopy procentowej. Spółka ocenia, że ryzyko stopy procentowej nie stanowi zagrożenia dla sytuacji finansowej Spółki.

W tabeli poniżej została przedstawiona analiza wrażliwości wyniku finansowego oraz innych całkowitych dochodów w odniesieniu do potencjalnego wahania stopy procentowej w górę lub w dół o 2%.

Analiza wrażliwości na ryzyko stopy procentowej	Wahania stopy	Wpływ na wynik finansowy		Wpływ na inne całkowite dochody	
		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Wzrost stopy procentowej (-)	0,02	132 690,56	27 072,00	0,00	0,00
Spadek stopy procentowej(+)	-0,02	-132 690,56	-27 072,00	0,00	0,00

### 31.3 Ryzyko cenowe

Ze względu na charakter produkcji i dostosowaną do niego kalkulację oraz krótki odstęp czasowy pomiędzy datą przygotowania kalkulacji a datą zakupu materiałów stopień narażenia Spółki na ryzyko cenowe kupowanych materiałów jest niski. Spółka nie stosuje zaawansowanych metod zabezpieczenia się przed ryzykiem zmiany ceny materiałów. Ewentualne skutki zmiany ceny wpływające na rachunek wyników oraz inne całkowite dochody obrazuje tabela poniżej:

Analiza wrażliwości na ryzyko zmiany cen materiałów	Wahania cen	Wpływ na wynik finansowy		Wpływ na inne całkowite dochody	
		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Wzrost cen (-)	0,02	619 420,42	1 125 182,86	0,00	0,00
Spadek cen (+)	-0,02	-619 420,42	-1 125 182,86	0,00	0,00

### 31.4 Ryzyko kredytowe

Pozycjami narażonymi na ryzyko kredytowe są należności z tytułu dostaw i usług oraz część należności pozostałych.

Na należności z tytułu dostaw i usług składają się należności od jednostek pozostałych.

W odniesieniu do należności handlowych od pozostałych jednostek Spółka stosuje zasadę dokonywania transakcji z kontrahentami o sprawdzonej wiarygodności kredytowej, korzystając dotychczasowego doświadczenia, dotychczasowej współpracy z danym kontrahentem. W przypadku wystąpienia należności przeterminowanych lub takich co do których istnieje zagrożenie co do ich spłaty, Spółka wprowadza procedurę ich windykacji i jednocześnie rozpatruje wszelkie przesłani do utworzenia w pozostałe koszty operacyjne w rachunku zysków i strat odpisu aktualizującego ich wartość.

Ekspozycja na ryzyko kredytowe określana poprzez wartość bilansową aktywów finansowych na dzień bilansowy przedstawia się następująco:

Aktywa finansowe narażone na ryzyko kredytowe	31.12.2016	31.12.2015
Pożyczki	58 736,62	0,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	12 886 219,21	10 704 676,56
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	249 460,02	471 259,40
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 577 663,02	12 571 791,52
Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem	15 772 078,87	23 747 727,48

Analizę wiekową należności oraz analizę wiekową należności nie objętych odpisem aktualizacyjnym przedstawiono w tabelach poniżej.

Bieżące i zaległe krótkoterminowe należności finansowe	31.12.2016		31.12.2015	
	Bieżące	Zaległe	Bieżące	Zaległe
<i>Należności krótkoterminowe:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług	6 518 038,04	4 793 292,89	6 192 065,87	3 521 117,18
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	0,00	-2 302 733,11	0,00	-1 113 174,15
Należności z tytułu dostaw i usług netto	6 518 038,04	2 490 559,78	6 192 065,87	2 407 943,03
Pozostałe należności finansowe	3 877 621,39	10 013 594,44	2 104 667,66	8 219 457,68
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności (-)	0,00	-10 013 594,44	0,00	-8 219 457,68
Pozostałe należności finansowe netto	3 877 621,39	0,00	2 104 667,66	0,00
Należności finansowe	10 395 659,43	2 490 559,78	8 296 733,53	2 407 943,03

Analiza wiekowa zaległych krótkoterminowych należności finansowych nie objętych odpisem aktualizacyjnym	31.12.2016		31.12.2015	
	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe
<i>Należności krótkoterminowe zaległe:</i>				
do 1 miesiąca	291 914,14	1 174 512,09	845 183,82	154 685,91
od 1 do 3 miesięcy	1 235 364,62	0,00	415 540,63	200,00
od 3 do 6 miesięcy	1 673 670,68	131 270,57	411 416,77	0,00
od 6 do 12 miesięcy	209 806,45	685 464,22	258 527,89	659 473,34
powyżej 12 miesięcy	1 382 537,00	8 022 347,56	1 590 448,07	7 405 098,43

Zaległe należności finansowe	4 793 292,89	10 013 594,44	3 521 117,18	8 219 457,68
------------------------------	--------------	---------------	--------------	--------------

### 31.5 Ryzyko płynności

W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności Spółka stosuje następujące zasady:

- analizuje i zarządza pozycją płynności krótko-, średnio-, i długoterminową
- prognozuje spodziewane wpływy i wydatki
- analizuje wpływ warunków rynkowych na płynność
- korzysta z dostępnych linii kredytowych w przypadku przejściowych zakłóceń płynności.

Na dzień bilansowy zobowiązania finansowe mieściły się w następujących przedziałach terminów wymagalności:

Zobowiązania finansowe narażone na ryzyko płynności	Krótkoterminowe		Długoterminowe			Zobowiązania razem bez dyskonta	Zobowiązania wartość bilansowa
	do 6 miesięcy	od 6 do 12 miesięcy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powyżej 5 lat		
<i>Stan na 31.12.2016 r.</i>							
Kredyty w rachunku kredytowym	6 585 976,50	0,00	48 551,62	0,00	0,00	6 634 528,12	6 634 528,12
Kredyty w rachunku bieżącym					0,00	0,00	0,00
Pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Dłużne papiery wartościowe					0,00	0,00	
Leasing finansowy	64 401,02	132 385,95	235 511,45	0,00	0,00	432 298,42	432 298,42
Pochodne instrumenty finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	13 344 821,44	0,00	0,00	0,00	0,00	13 344 821,44	13 344 821,44
<b>Ekspozycja na ryzyko płynności razem</b>	<b>19 995 198,96</b>	<b>132 385,95</b>	<b>284 063,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 411 647,98</b>	<b>20 411 647,98</b>

Na poszczególne dni bilansowe Spółka posiadała wolne limity kredytowe w rachunku bieżącym:

Linie kredytowe w rachunku bieżącym	31.12.2016	31.12.2015
Przyznane limity kredytowe	6 000 000,00	8 925 825,00
Wykorzystane limity kredytowe	5 409 325,45	0,00
Zablokowane limity kredytowe	590 674,55	0,00
<b>Wolne limity kredytowe w rachunku bieżącym</b>	<b>0,00</b>	<b>8 925 825,00</b>

W Spółce nie występują dodatkowe informacje niefinansowe dotyczące instrumentów finansowych do ujawnienia.

### **32. Zarządzanie kapitałem**

W celu zapewnienia zdolności kontynuowania działalności przez Spółkę oraz zapewnienia oczekiwanej stopy zwrotu dla akcjonariuszy i innych podmiotów zainteresowanych sytuacją finansową Spółka zarządza kapitałem

W tym celu monitoruje poziom kapitału na podstawie wartości bilansowej kapitałów własnych po powiększeniu ich o pożyczki otrzymane od właścicieli oraz po pomniejszeniu ich o kapitał z wyceny instrumentów pochodnych zabezpieczających przepływy pieniężne.

W celu monitorowania zdolności obsługi długu, oblicza wskaźnik długu do EBITDA.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym wskaźniki te kształtowały się na przedstawionych poniżej w tabeli poziomach:

Zarządzanie kapitałem	31.12.2016	31.12.2015
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	7 430 151,33	15 797 114,48
Pożyczki otrzymane od właścicieli		66 235,84
Kapitał z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy (-)		
<b>Kapitał</b>	<b>7 430 151,33</b>	<b>15 863 350,32</b>
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	7 430 151,33	15 797 114,48
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	6 634 528,12	1 611 075,05
Leasing finansowy	432 298,42	761 949,10
<b>Źródła finansowania ogółem</b>	<b>14 496 977,87</b>	<b>18 170 138,63</b>
<b>Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem</b>	<b>0,51</b>	<b>0,87</b>
<i>EBITDA:</i>		
Zysk ( Strata) z działalności operacyjnej	-8 363 058,90	-1 517 787,32
Amortyzacja	1 361 538,06	1 496 760,30
<b>EBITDA</b>	<b>-7 001 520,84</b>	<b>-21 027,02</b>
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	6 634 528,12	1 611 075,05
Leasing finansowy	432 298,42	761 949,10
<b>Dług:</b>	<b>7 066 826,54</b>	<b>2 373 024,15</b>
<b>Wskaźnik długu do EBITDA</b>	<b>-1,01</b>	<b>-112,86</b>

### **33. Zdarzenia po dniu bilansowym**

Nie wystąpiły.

### **34. Umowy o badanie sprawozdań finansowych.**

W zakresie przeglądu i badania jednostkowych sprawozdań finansowych w roku 2016 świadczył podmiot UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k. Świadczenie usług zostało wykonane na podstawie umowy zawartej w dniu 23.06.2016.

W zakresie przeglądu i badania jednostkowych sprawozdań finansowych w roku 2015 świadczył podmiot UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k. Świadczenie usług zostało wykonane na podstawie umowy zawartej w dniu 18.02.2016.

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

Lp.	Zakres umowy	Podmiot dokonujący badania sprawozdania finansowego	Koszt badania rok 2016	Koszt badania rok 2015
1.	Badanie jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego NAVIMOR-INVEST	UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k.	25 504,98	26 000,00
2.	Przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego NAVIMOR-INVEST	Audyt -Pro	0,00	13 000,00
3.	Badanie sprawozdania finansowego oddziału NAVIMOR-INVEST S.A. w Pradze	CCS Audit	19 577,80	6 903,00
	Razem usługi audytorskie:		45 082,78	45 903,00

### 35. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.

Spółki Grupy w ramach prowadzonej działalności gospodarczej zawierały między sobą różnego rodzaju transakcje.

Transakcje wewnątrz Grupy w zakresie przychodów oraz kosztów, oraz stanu należności i zobowiązań wewnątrz Grupy obrazują tabele poniżej:

#### Sprzedaż

Jednostka powiązana	Przychody z działalności operacyjnej		Należności brutto przed pomniejszeniem o odpisy	
	od 01.01 do 31.12.2016 r.	od 01.01 do 31.12.2015 r.	31.12.2016	31.12.2015
<i>Sprzedaż do:</i>				
Iraq Poland Trade & Investment Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00
ZBM "Zremb-Chojnice" S.A.	0,00	250,00	0,00	0,00
Stocznia Tczew S.A. w likwidacji	0,00	0,00	0,00	0,00
Navimor Invest S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00
Navimor Z Sp. z o.o.	1 989,92	3 902,40	0,00	0,00
ALMOR Sp. z o.o.	5 311,29	134 393,33	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>7 301,21</b>	<b>138 545,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### Zakup

Jednostka powiązana	Koszty z działalności operacyjnej		Zobowiązania	
	od 01.01 do 31.12.2016 r.	od 01.01 do 31.12.2015 r.	31.12.2016	31.12.2015
<i>Zakup od:</i>				
Iraq Poland Trade & Investment Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00
Stocznia Tczew S.A. w likwidacji	0,00	0,00	0,00	0,00
Navimor Invest S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00
ZBM "Zremb-Chojnice" S.A.	2 000,00	155 652,61	2 460,00	0,00
Navimor Z Sp. z o.o.	45 610,45	25 300,00	0,00	12 138,00
ALMOR Sp. z o.o.	385 651,33	1 356 953,32	0,00	95 302,49
<b>Razem</b>	<b>433 261,78</b>	<b>1 537 905,93</b>	<b>2 460,00</b>	<b>107 440,49</b>

W związku z prowadzoną działalnością Spółki Grupy korzystały z pożyczek udzielanych i otrzymywanych wewnątrz Grupy w celu finansowania swej działalności.

W tabeli poniżej zaprezentowano udzielone i otrzymane pożyczki w poszczególnych okresach przez Spółki Grupy.

Pożyczki udzielone i otrzymane

	Pożyczki udzielone w okresie		Pożyczki otrzymane w okresie	
	od 01.01 do 31.12.2016 r.	od 01.01 do 31.12.2015 r.	od 01.01 do 31.12.2016 r.	od 01.01 do 31.12.2015 r.
Iraq Poland Trade & Investment Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00
Stocznia Tczew S.A. w likwidacji	0,00	0,00	0,00	0,00
Navimor Invest S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00
ZBM "Zremb-Chojnice" S.A.	106 145,00	0,00	0,00	0,00
Navimor Z Sp. z o.o.	0,00	28 229,15	745 154,26	66 235,84
ALMOR Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem odpisy ujęte w kosztach	106 145,00	28 229,15	745 154,26	66 235,84

Odpisy aktualizujące nie wystąpiły.

inne

	przychody/sprzedaż		koszty/zakup	
	od 01.01 do 31.12.2016 r.	od 01.01 do 31.12.2015 r.	od 01.01 do 31.12.2016 r.	od 01.01 do 31.12.2015 r.
Iraq Poland Trade & Investment Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00
ZBM ZREMB-CHOJNICE S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00
Navimor Invest S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00
Navimor Z Sp. z o.o.	2 032,52	430 000,00	0,00	460 259,40
ALMOR Sp. z o.o.	119 708,94	20 325,20	25 000,00	0,00
Razem odpisy ujęte w kosztach	121 741,46	450 325,20	25 000,00	460 259,40

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki Almor Sp. z o.o i Navimor-Z Sp. z o.o. nie należą już do grupy, a wykazane wartości dotyczą tylko okresu, kiedy znajdowały się grupie.

### 36. Pozostałe informacje

#### 36.1 Wynagrodzenia Organów Zarządzających

Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń i innych świadczeń dla Członków Zarządu wyniosła:

Osoba	Wynagrodzenie (łącznie z wypłaconymi nagrodami) w okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016			Wynagrodzenie (łącznie z wypłaconymi nagrodami) w okresie od 01.01.2015 do 31.12.2015		
	w Spółce Spółki	w Spółkach zależnych od Spółki	Razem Rok 2016	w Spółce Spółki	w Spółkach zależnych od Spółki	Razem Rok 2015
Krzysztof Kosiorek - Sobolewski	445 600,00	0,00	445 600,00	582 069,06	0,00	582 069,06
Tomasz Marcinkowski	111 590,28	0,00	111 590,28	353 170,00	0,00	353 170,00
Wiesław Czarnecki	311 576,64	0,00	311 576,64	208 952,50	0,00	208 952,50



868 766,92

1 144 191,56

Członkowie Zarządu w roku 2016 nie korzystali z poręczeń, pożyczek i z innych tytułów.

### **36.2 Stan posiadania akcji Spółki, opcji na akcje przez poszczególnych członków Zarządu Spółki.**

Stan posiadanych akcji Spółki przez osoby zarządzające zgodnie z posiadanymi informacjami na dzień 31.12.2016r.:

Pan Krzysztof Kosiorek-Sobolewski – Prezes Zarządu – posiada 80.660 sztuk akcji, co stanowi 1,45 % kapitału zakładowego i jednocześnie uprawniają do 1,45 % głosów na Walnym Zgromadzeniu.

#### **Zarząd Spółki**

Akcjonariusz	Liczba akcji ( szt.)	Wartość nominalna akcji ( 10 groszy / szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu ( w %)
ZBM „ZREMB-CHOJNICE” S.A.	4.587.800	458.780,00	82,25%	4.587.800	82,25%
Krzysztof Kosiorek-Sobolewski Prezes Zarządu	80.660	8.066,00	1,45%	80.660	1,45%
Pozostali	513.423	51.342,30	9,21%	513.423	16,21%
<b>Razem</b>	<b>5.577.600</b>	<b>557.760,00</b>	<b>100%</b>	<b>5.577.600</b>	<b>100%</b>

Według stanu na dzień 31.12.2016r. Pan Wiesław Czarnecki posiada udział powyżej 5 % akcji Spółki na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Na dzień sporządzenia Sprawozdania, tj. na dzień 21 marca 2017r. żaden inny Członek Zarządu nie przekroczył progu 5 % akcji w kapitale zakładowym Spółki.

Według stanu na dzień 21 marca 2017r. osoby wchodzące w skład organu zarządu nie posiadały opcji na akcje Spółki NAVIMOR-INVEST S.A.

Na dzień sporządzenia Sprawozdania tj. na 21 marca 2017r. stan posiadanych akcji Spółki przez osoby zarządzające nie uległ zmianie.

### **36.3 Wynagrodzenia Organów Nadzorujących**

Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń i innych świadczeń dla Członków Rady Nadzorczej wyniosła:

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

Osoba	Wynagrodzenie (łącznie z wypłaconymi nagrodami) w okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016			Wynagrodzenie (łącznie z wypłaconymi nagrodami) w okresie od 01.01.2015 do 31.12.2015		
	w Spółce Spółki	w Spółkach zależnych od Spółki	Razem Rok 2016	w Spółce Spółki	w Spółkach zależnych od Spółki	Razem Rok 2015
Małgorzata Lewińska (Formella)	10 091,85	0,00	10 091,85	22 907,49	0,00	22 907,49
Joanna Kosiorek - Sobolewska	24 199,91	0,00	24 199,91	32 550,00	0,00	32 550,00
Danuta Wruck	21 870,05	0,00	21 870,05	32 550,00	0,00	32 550,00
W. Kołakowski	43 688,97	0,00	43 688,97	42 064,59	0,00	42 064,59
K. Gromulski	31 065,21	0,00	31 065,21	32 550,00	0,00	32 550,00
M. Bielenia	33 806,88	0,00	33 806,88	32 550,00	0,00	32 550,00
A. Niezgoda- Zaremba	8 048,13	0,00	8 048,13	0,00	0,00	0,00
Adrian Strzelczyk	2 741,67	0,00	2 741,67	0,00	0,00	0,00
			<b>175 512,67</b>			<b>195 172,08</b>

Członkowie Rady Nadzorczej w roku 2016 nie korzystali z poręczeń, pożyczek i z innych tytułów.

#### **36.4 Stan posiadania akcji Spółki, opcji na akcje przez poszczególnych członków Organów Nadzorujących Spółki.**

Według stanu na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień publikacji raportu rocznego żaden z członków Organów Nadzorujących Spółkę nie posiadał akcji Spółki.

#### **37. Zatwierdzenie do publikacji**

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 21 marca 2017 roku. Właściciele jednostki nie mają prawa do wprowadzania zmian w sprawozdaniu finansowym po jego publikacji.

#### **38. Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego Spółki**

##### **38.1 Pozycje wpływające na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto Lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na wielkość, rodzaj lub wywierany przez nich wpływ.**

W ciągu prezentowanego okresu sprawozdawczego nie miały miejsce nietypowe transakcje istotnie wpływające na poszczególne pozycje bilansowe.

##### **38.2 Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.**

Nie wystąpiły.

##### **38.3 Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego, które nie zostały odzwierciedlone w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za dany okres.**

Spółka informuje, że w dniu 16 grudnia 2016 r. Spółka złożyła w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku, Wydział VI Gospodarczy, wniosek o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego – w trybie postępowania układowego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2015 r. poz. 978 – „Prawo restrukturyzacyjne”).

Wystąpienie z wnioskiem o otwarcie postępowania układowego wobec Spółki uzasadnione jest potrzebą dokonania głębokich działań restrukturyzacyjnych zmierzających do poprawy warunków ekonomicznych Spółki, w tym przywrócenia Spółce zdolności do wykonywania zobowiązań oraz potrzebą ochrony Spółki przed egzekucją ze strony jego wierzycieli, którą postępowanie układowe zapewnia. Przyczynami uzasadniającą taką decyzję jest kumulacja negatywnych zdarzeń, w szczególności wypowiedzenie przez bank umowy kredytu, co w opinii Spółki przełoży się na przyszłą kondycję finansową Spółki i możliwość regulowania bieżących zobowiązań, w tym zobowiązań wynikających z tytułu wypowiedzianej przez bank umowy kredytu.. Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego ma podłoże w treści art. 3 ust. 1 Prawa restrukturyzacyjnego, zgodnie z którym celem postępowania restrukturyzacyjnego jest uniknięcie ogłoszenia upadłości. Zarząd Spółki informuje też, że przesłanką podjęcia komunikowanej decyzji jest jedynie stan zagrożenia niewypłacalnością w rozumieniu art. 6 ust. 1 i ust 3 Prawa restrukturyzacyjnego (a nie stan niewypłacalności Spółki).

Zgodnie ze stanowiskiem Spółki przedstawionym we Wniosku, Spółka posiada zdolność do osiągnięcia przychodów w 2017 roku, które pozwolą na pokrycie zarówno kosztów postępowania restrukturyzacyjnego, jak również wszelkich bieżących zobowiązań Spółki powstałych po otwarciu postępowania układowego.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Tymczasowy Nadzorca Sądowy przedłożył raport z oceny przesłanek do otwarcia postępowania dla Sądu.

#### **38.4 Zmiany zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.**

##### **Navimor Invest S.A.**

Spółka samodzielnie nie wystawia gwarancji, ani nie udziela poręczeń.

W roku 2016 Spółka korzystała z następujących bankowych linii gwarancyjnych:

W dniu 10 lipca 2014 r Spółka podpisała umowę ramową o linię na udzielenie gwarancji bankowych z Citibank Europe plc w Czechach w wysokości 10 000 000,00 CZK. Zabezpieczeniem umowy jest:

- hipoteka umowna do kwoty 10.000.000,00 koron czeskich na nieruchomości położonej we Vranianach w Czechach, objętej księgą nr 457770174

Zgodnie z aneksem do niniejszej umowy zawartym w dniu 13 kwietnia 2015r kwota umowy wynosi 750 000,00 USD, na dzień 31.12.2016 kwota ta została zablokowana do wysokości wykazanej poniżej.

Wykaz gwarancji bankowych na dzień 31.12.2016r

<i>Projekt</i>	<i>Beneficjent</i>	<i>kwota</i>	<i>Bank</i>	<i>Termin</i>	<i>Gwarancja</i>	<i>Uwagi</i>
Opava, Karlovice	Povodí Odry, s.p.	327 400 PLN 2 000 000 CZK	Citi	Do 30.06.2018	Gwar. należytego wykonania-w okresie obowiązywania gwarancji	Umowa ramowa gwarancyjna
VD Brandýs	Povodí Labe, s.p.	630 245 PLN 3 850 000 CZK	Citi	Do 01.03.2018	Gwar. należytego wykonania	Umowa ramowa gwarancyjna
Jez Dolsko	Povodí Labe, s.p.	70 554,70 PLN 431 000,00 CZK	KB	Do 14.11.2021	Gwar. należytego wykonania-w okresie obowiązywania gwarancji	Umowa ramowa gwarancyjna
Skořický potok	Lesy České republiky, s.p.	127 686,00 PLN 780 000,00 CZK	KB	Do 02.06.2017	PROMESA Gwar. należytego wykonania	Umowa ramowa gwarancyjna
	razem	1 155 885,70 PLN 7 061 000,00 CZK				

Na dzień 31.12.2016r Spółka nie posiada zawartych gwarancji bankowych na rynku krajowym

Ponadto Spółka w ramach podpisanych umów linii gwarancyjnych ubezpieczeniowych uzyskuje gwarancje zapłaty wadium, należytego wykonania i usunięcia wad i usterek:

- ERGO Hestia- limit zablokowany - zabezpieczeniem jest 5 sztuk weksli In blanco wystawionych przez zobowiązanego. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony. Kwota wykorzystanego limitu na dzień 31.12.2016 r. wynosi 2 655 929,78 zł  
 Dodatkowo zabezpieczenie stanowi hipoteka umowna na nieruchomości w Rekcinie na kwotę 1 350 000,00 zł

-Inter Risk S.A.- limit zablokowany. Zabezpieczeniem jest 5 sztuk weksli in blanco wystawionych przez zobowiązanego oraz środki trwałe o wartości 350 000,00 zł. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony. Kwota wykorzystanego limitu na dzień 31.12.2016r. wynosi 2 486 672,78zł,

-PZU S.A.- umowa wstrzymana. Zabezpieczeniem są 3 weksle in blanco wystawione przez zobowiązanego. Umowa została zawarta na czas nieokreślony . Kwota wykorzystanego limitu na dzień 31.12.2016 r. wynosi 73 615,78 zł.

-WARTA S.A.- limit zablokowany. Zabezpieczeniem jest 6 weksli In blanco wystawionych przez zamawiającego. Umowa została zawarta na okres do dnia 19.09.2013. Kwota wykorzystanego limitu na dzień 31.12.2016 r. wynosi 138 888,18 zł

-EUROPA – limit zablokowany. Zabezpieczeniem jest 5 weksli In blanco wystawionych przez zamawiającego. Umowa została zawarta do dnia 20.02.2016 r . Kwota wykorzystanego limitu na dzień 31.12.2016 r wynosi 494 800,59 zł

W ramach powyższych kwot wykorzystanych limitów gwarancyjnych Spółka na dzień 31.12.2016 nie posiada zawartych gwarancji wadialnych .

Raport roczny

Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku

NAVIMOR-INVEST S.A.

Na dzień 31.12.2016 zobowiązania warunkowe z tytułu wystawionych w ramach linii gwarancyjnych w towarzystwach ubezpieczeniowych gwarancje należytego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek na rynku polskim wynoszą 5 849 907,11 zł.

Nr bud.	Beneficjent gwarancji	Stan na 31.12.2015	Zwiększenie (+)	Zmniejszenie (-)	Stan na 31.12.2016	Data wygaśnięcia rrrr-mm-dd	Rodzaj gwarancji	Gwarant
52	Ekomel Chojnice	43 003,08		43 003,08	0,00	2016-01-04	wady i usterki	Interrisk
63	Powiat Nakieński	94 475,36		94 475,36	0,00	2016-11-14	wady i usterki	HDI
84	ZMIUW w Olsztynie	10 162,28			10 162,28	2017-11-15	wady i usterki	Interrisk
89	Urząd Morski w Słupsku	73 615,78			73 615,78	2018-06-15	wady i usterki	PZU
91	Gmina Miasto Szczecin	83 025,00			83 025,00	2018-07-29	wady i usterki	Interrisk
92	RZGW Wrocław	404 936,96			404 936,96	2018-12-01	wady i usterki	Interrisk
92	RZGW Wrocław	12 886,78		12 886,78	0,00	2016-12-05	wady i usterki	Interrisk
92	RZGW Wrocław	363,44		363,44	0,00	2016-05-15	wady i usterki	Interrisk
94	RZGW Wrocław	143 860,42			143 860,42	2018-06-15	wady i usterki	Interrisk
94	RZGW Wrocław	3 164,50		3 164,50	0,00	2016-11-13	wady i usterki	Interrisk
96	RZGW Gdańsk	53 499,08		53 499,08	0,00	2016-03-02	wady i usterki	Interrisk
100	RZGW Gliwice	2 039 190,50	125 309,94		2 164 500,44	2017-05-27	należyte	Hestia
101	RZGW Gliwice	2 322 620,97		2 322 620,97	0,00	2016-04-30	należyte	Hestia
103	Gmina Stegna	41 997,67			41 997,67	2017-05-15	wady i usterki	WARTA
104	Urząd Morski w Gdyni	59 987,42			59 987,42	2017-08-14	wady i usterki	WARTA
105	Urząd Morski w Gdyni	36 903,09			36 903,09	2017-09-14	wady i usterki	WARTA
106	RZGW Wrocław	3 966,75		3 966,75	0,00	2016-12-30	wady i usterki	WARTA
107	Urząd Morski w Szczecinie	156 749,39			156 749,39	2017-11-15	wady i usterki	Interrisk
108	Urząd Morski w Gdyni	183 783,33			183 783,33	2018-07-16	wady i usterki	Interrisk
110	Zarząd Morskiego Portu Gdynia	95 836,62			95 836,62	2020-02-20	wady i usterki	Interrisk
111	Urząd Morski w Gdyni	84 748,94			84 748,94	2018-01-24	wady i usterki	Interrisk
113	Gmina Miasto Ustka	135 895,93			135 895,93	2020-11-17	wady i usterki	Interrisk
114	Gmina Miasto Ustka	379 755,86			379 755,86	2020-08-19	wady i usterki	Interrisk
115	MPWiK S.A. Warszawa	69 925,50			69 925,50	2017-11-15	wady i usterki	Interrisk
116	Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.	13 050,00			13 050,00	2017-12-15	wady i usterki	Interrisk
117	Gmina Kórnik	128 880,00			128 880,00	2020-12-29	wady i usterki	Hestia
118	RZGW w Gdańsku	927 128,80		927 128,80	0,00	2016-02-14	należyte	Hestia
118	RZGW w Gdańsku	0,00	298 491,83		298 491,83	2022-07-17	wady i usterki	Interrisk
118	RZGW w Gdańsku	70 971,03		70 971,03	0,00	2016-01-29	należyte	Hestia
118	RZGW w Gdańsku	0,00	21 291,31		21 291,31	2019-02-14	wady i usterki	Hestia
119	Urząd Morski w Gdyni	7 342,78			7 342,78	2017-12-10	wady i usterki	Hestia
120	Gmina Miasto Ustka	21 380,16			21 380,16	2020-05-30	wady i usterki	Hestia
121	Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.	12 158,05			12 158,05	2018-06-03	wady i usterki	Hestia
121	Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.	79 468,24		79 468,24	0,00	2016-01-31	należyte	Hestia
121	Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.	0,00	23 840,47		23 840,47	2019-01-15	wady i usterki	Hestia
121	Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.	0,00	79 119,78	79 119,78	0,00	2016-12-13	należyte	Interrisk
121	Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.	0,00	23 736,93		23 736,93	2019-11-28	wady i usterki	Interrisk
122	Urząd Morski w Gdyni	921 787,58		921 788,58	-1,00	2016-09-15	należyte	Hestia
122	Urząd Morski w Gdyni	0,00	276 536,57		276 536,57	2019-09-30	wady i usterki	Hestia
123	Urząd Morski w Gdyni	608 882,39		608 882,39	0,00	2016-06-21	należyte	Interrisk
123	Urząd Morski w Gdyni	0,00	182 664,72		182 664,72	2021-06-21	wady i usterki	Interrisk
124	Urząd Morski w Słupsku	494 800,59			494 800,59	2022-01-02	wady i usterki	Europa
127	Słowiński Park Narodowy	0,00	24 697,10	24 697,10	0,00	2016-08-29	należyte	Interrisk
127	Słowiński Park Narodowy	0,00	7 409,13		7 409,13	2020-08-13	wady i usterki	Interrisk
130	Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.	0,00	34 992,00	34 992,00	0,00	2016-10-27	należyte	Interrisk
130	Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.	0,00	10 498,00		10 498,00	2019-10-11	wady i usterki	Interrisk
132	Energa Wytwarzanie S.A.	0,00	121 937,94		121 937,94	2017-01-11	należyte	Interrisk
133	RZGW Wrocław	0,00	80 205,00		80 205,00	2017-07-30	należyte	Interrisk
		<b>9 820 204,27</b>	<b>1 310 730,72</b>	<b>5 281 027,88</b>	<b>5 849 907,11</b>			

Na dzień 31.12.2016 należności warunkowe z tytułu wystawionych w ramach linii gwarancyjnych w towarzystwach ubezpieczeniowych gwarancje należytego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek na rynku polskim wynoszą 2 608 046,86 zł.

Identyfikacja podmiotu	Stan na 31.12.2016	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2016	Data wygaśnięcia	Rodzaj gwarancji
EKOMEL Sp. z o.o	5 472,51	0,00	0,00	5 472,51	15.08.2016	wady i usterki
METALEX PAPROCKI	14 803,28	0,00	0,00	14 803,28	31.08.2016	wady i usterki

Raport roczny

Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku

NAVIMOR-INVEST S.A.

PBO Sp. z o.o	62 545,50	0,00	0,00	62 545,50	15.06.2017	wady i usterki
PBO Sp. z o.o	14 022,00	0,00	0,00	14 022,00	30.12.2019	wady i usterki
LECH INSTAL	1 871,57	0,00	1 871,57	0,00	13.01.2016	wady i usterki
ELEKTROMONT SA	56 631,70	0,00	0,00	56 631,70	29.06.2018	wady i usterki
ELEKTROMONT SA	186 715,18	0,00	0,00	186 715,18	30.06.2020	wadu i usterki
KAROS	74 907,00	0,00	0,00	74 907,00	31.10.2017	wady i usterki
ELZIT	6 807,00	0,00	0,00	6 807,00	15.11.2017	wady i usterki
PBM OPYRCHAŁ	20 405,70	0,00	0,00	20 405,70	26.08.2017	wady i usterki
OLMAX	12 546,00	0,00	0,00	12 546,00	29.09.2017	wady i usterki
SKANSKA S.A.	197 747,93	0,00	0,00	197 747,93	11.09.2017	wady i usterki
MENARD POLSKA	8 857,06	0,00	0,00	8 857,06	30.04.2020	wady i usterki
ELEKTRO-CAL	11 933,46	0,00	0,00	11 933,46	30.12.2018	wady i usterki
PREUSS PIPE REHABILITATION	10 147,50	0,00	0,00	10 147,50	30.04.2020	wady i usterki
KAROS (bud. 98)	33 449,85	0,00	0,00	33 449,85	28.02.2019	należyte
OLMAX Usługi Ogólnobudowlane	20 090,80	0,00	0,00	20 090,80	26.08.2017	wady i usterki
CETECH (bud. 101)	143 958,60	0,00	0,00	143 958,60	29.04.2020	wady i usterki
IXO Serwis (bud. 100)	133 725,60	0,00	0,00	133 725,60	30.04.2020	wady i usterki
NACZKE(bud. 103)	34 320,80	0,00	0,00	34 320,80	14.06.2017	wady i usterki
NACZKE(bud. 104)	13 615,24	0,00	0,00	13 615,24	30.06.2017	wady i usterki
NACZKE (bud. 105)	7 823,11	0,00	0,00	7 823,11	30.07.2017	wady i usterki
STANA	25 403,20	0,00	0,00	25 403,20	28.09.2019	wady i usterki
WMW	124 422,87	0,00	0,00	124 422,87	30.11.2017	wady i usterki
STANA	45 895,12	0,00	0,00	45 895,12	16.09.2018	wady i usterki
PBO Sp. z o.o	43 504,29	0,00	0,00	43 504,29	04.02.2018	wady i usterki
ENERGOPOL SZCZECIN	1 955,70	0,00	0,00	1 955,70	14.11.2017	wady i usterki
ELEKTROTIM	195 068,35	0,00	136 547,84	58 520,51	19.03.2019	wady i usterki
Cetech (bud. 100)	58 719,70	0,00	0,00	58 719,70	29.04.2020	wady i usterki
KBW Development	104 742,37	0,00	0,00	104 742,37	02.07.2018	wady i usterki
PBO Sp. z o.o	14 022,00	0,00	0,00	14 022,00	30.12.2019	wady i usterki
OI-TRANS(b.114)	337 628,87	0,00	236 340,21	101 288,66	12.12.2020	wady i usterki
Georem(b.118)	62 361,00	0,00	0,00	62 361,00	30.06.2018	wady i usterki
Brukpol (b.117)	33 137,45	0,00	0,00	33 137,45	30.05.2020	wady i usterki
EI-Ko (b.114)	20 550,97	0,00	0,00	20 550,97	29.10.2020	wady i usterki
MC Construction(b. 121) I Etap	6 561,52	0,00	0,00	6 561,52	18.06.2018	wady i usterki
MC Construction(b. 121) II Etap	61 560,34	0,00	43 092,24	18 468,10	30.01.2019	wady i usterki
EL-Ko (b.113)	9 248,64	0,00	0,00	9 248,64	29.10.2020	wady i usterki
Andys(108)	10 669,20	0,00	0,00	10 669,20	09.05.2018	wady i usterki
CHLECHOWICZ (b.113)	143 295,00	0,00	100 306,50	42 988,50	18.12.2020	wady i usterki
ECOL-UNICOL (b.113)	7 655,15	0,00	0,00	7 655,15	15.10.2020	wady i usterki
ECOL-UNICOL (b.114)	2 659,63	0,00	0,00	2 659,63	15.10.2020	wady i usterki
STABILIZATOR FUNDAMENTY (b. 111)	7 601,40	0,00	0,00	7 601,40	11.04.2018	wady i usterki
SOILTECH (b. 123)	77 490,00	0,00	54 243,00	23 247,00	19.01.2021	wady i usterki

*Raport roczny*  
*Od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku*  
**NAVIMOR-INVEST S.A.**

STANA Stankiewicz (111)	14 143,97	0,00	0,00	14 143,97	11.04.2018	wady i usterki
Tektonika Latowska (118)	9 790,80	0,00	6 853,56	2 937,24	30.01.2019	wady i usterki
Naczke Kazimierz (126)	16 728,00	0,00	11 709,60	5 018,40	30.01.2019	wady i usterki
Chlechowicz Adam (114)	8 313,72	0,00	0,00	8 313,72	12.12.2020	wady i usterki
Chlechowicz Adam (123)	0,00	1 498,36	0,00	1 498,36	28.02.2021	wady i usterki
ZK Żurawscy (100)	0,00	38 492,85	0,00	38 492,85	30.08.2016	należyte
Senibud S.A.	0,00	50 604,30	0,00	50 604,30	30.04.2021	wady i usterki
"Wygocki" Andrzej Wygocki	0,00	5 250,00	0,00	5 250,00	06.08.2020	wady i usterki
Melbud S.A.	0,00	143 541,00	0,00	143 541,00	14.10.2022	wady i usterki
EL-KO Rafał Kowlski	0,00	21 533,71	0,00	21 533,71	29.10.2016	należyte
MC Construction Sp. zo.o.	0,00	66 517,98	0,00	66 517,98	11.02.2017	należyte i usterki
EL-KO Rafał Kowlski	0,00	7 945,94	0,00	7 945,94	30.09.2021	wady i usterki
Elektromont S.A.	0,00	341 314,59		341 314,59	27.06.2017	należyte i usterki
Pascal Sp. Z o.o.	0,00	6 786,00		6 786,00	14.10.2019	należyte i usterki
<b>Razem</b>	<b>2 515 526,65</b>	<b>335 384,14</b>	<b>590 964,52</b>	<b>2 608 046,86</b>		

Spółka nie korzysta z gwarancji ubezpieczeniowych na rynku czeskim

### **38.5 Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.**

#### **Roszczenia sporne Skarb Państwa - Urząd Morski w Słupsku, ul. Sienkiewicza 18, 76-200 Słupsk, NIP 8390008432 w związku z umową nr 21/TI/2015 na wykonanie realizację robót budowlanych na zasadach „zaprojektuj – wybuduj” w ramach projektu „Ochrona brzegów morskich na wysokości Rowy – etap II**

1. Na 31.12.2016 łączna kwota roszczeń przeciwko Navimor – Invest S.A. wynosiła 2.010.831,99 złotych, z czego:

- a. 2.010.432 złotych to sporne roszczenie o zapłatę przez Navimor – Invest S.A. kar umownych za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych, wierzyciel dokonał potrącenia tej kwoty z kwotą wynagrodzenia należnego Navimor – Invest S.A. za roboty budowlane;
- b. 399,99 złotych to sporne roszczenie z tytułu rzekomego zniszczenia lampy nawigacyjnej użytej przez wierzyciela;

Na dzień sporządzenia sprawozdania jest to kwota 2.010.831,99

2. Roszczenie Navimor – Invest S.A. o zapłatę kwoty 2.133.671 tytułem wynagrodzenia za roboty budowlane, która to kwota została bezzasadnie potrącona ze spornym roszczeniem Skarbu – Państwa - Urzędu Morskiego w Słupsku o zapłatę przez Navimor – Invest S.A. kar umownych za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych;

Roszczenie Navimor – Invest S.A. o zapłatę kwoty 670.144 tytułem kar umownych naliczonych Skarbowi Państwa – Urzędowi Morskiemu w związku z odstąpieniem przez Navimor – Invest S.A. od umowy o roboty budowlane, z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 20 września 2016 r. do dnia do dnia zapłaty.

**2. Roszczenia sporne Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego sp. z o. o. w Słupsku (ul. Leszczyńskiego 10A, 76-200 Słupsk), KRS 172075, NIP 839-040-57-07 w związku z umową podwykonawczą o roboty budowlane z dnia 19 czerwca 2015 roku nr 1/707-124/06/201**

Navimor-Invest S.A. (Spółka) w okresie sprawozdawczym odstąpił od istotnej umowy z firmą Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego Sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku (PBO), jako Podwykonawcą. Odstąpienie od istotnej umowy dotyczyło umowy zawartej w dniu 19 czerwca 2015 roku. W przedmiotowej umowie Podwykonawca zobowiązał się wobec Spółki jako Zamawiającego do realizacji robót budowlanych przy projekcie „Ochrona brzegów morskich na wysokości miejscowości Rowy – etap II”. Wartość umowy wynosiła 11.928.563,20 zł netto. Odstąpienie od istotnej umowy spowodowane zostało przyczynami leżącymi po stronie Podwykonawcy tj. wynikały ze znaczących opóźnień w realizacji umowy, mogących skutkować opóźnieniami w realizacji projektu i wysokimi karami umownymi nałożonymi na Spółkę. Podwykonawca został obciążony przez Spółkę karą umowną co zostało zakwestionowane przez Podwykonawcę. Sąd przychylił się do stanowiska Spółki uznając zasadność nałożonej na Podwykonawcę kary w kwocie 596 428,16 zł. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółka uzyskała kwotę 215 232,92 zł z tytułu nałożonej kary. Z powództwa Podwykonawcy toczą się dwa procesy na roszczenia uznane przez Spółkę za całkowicie niezasadne:

1. Na kwotę 1 172 500,00 – roszczenie dotyczy kwot wypłaconych przez Urząd Morski w Słupsku dalszym podwykonawcom PBO. W dniu 07.11.2016 Spółka wystąpiła z wnioskiem o oddalenie powództwa w całości.
2. Na kwotę 1 820 316,46 – roszczenie dotyczy kwoty należnej wg wyliczeń PBO za okres od dnia wystawienia ostatniej faktury tj. 18.12.2015 do dnia odstąpienia od umowy przez PBO tj. do 22.01.2016. Wg wyliczeń Spółki kwota ta wynosi 770 219,25 zł, jednak z uwagi na opóźnienia PBO w realizacji prac i nałożeniem na Spółkę przez Inwestora kar z tytułu opóźnienia w realizacji prac, w dniu 14.10.2016 Spółka wystąpiła z wnioskiem o oddalenie powództwa w całości.

Po odstąpieniu od umowy, na zakres robót, które pozostały jeszcze do wykonania Spółka zawarła umowy z podwykonawcami Melbud S.A. o wartości 3.890.000,00 zł netto oraz „EL-KO” Kowalski Rafał o wartości 35.000,00 zł netto. Na 31.12.2016 budowa „Ochrona brzegów morskich na wysokości miejscowości Rowy – etap II” jest zakończona.

**3. Roszczenia sporne IXO Serwis sp. z o.o. z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu (ul. Piastowska 40, 47-200 Kędzierzyn Koźle), KRS 52643, NIP 749-15-73-937**

Łączna kwota roszczeń spornych według stanu na dzień 16 grudnia 2016 roku wynosi 7.224.082,14 złotych z czego co do kwoty 1.328.410,23 złotych trwają postępowania sądowe z powództwa wierzyciela, a co do kwoty 5.895.671,91 złotych wierzyciel wystosował zawiadanie do próby ugodowej.

Z uwagi na fakt, że podstawą roszczeń wierzyciela jest zawarta przez strony umowa, od której wnioskodawca odstąpił nie ma możliwości jednoznacznego określenia terminów zapłaty spornych roszczeń. Wnioskodawca może wskazać jedynie od jakich dat wierzyciel żąda odsetek w odniesieniu do poszczególnych kwot.

W odniesieniu do kwoty 84.791,85 złotych wierzyciel żąda naliczenia odsetek od dnia 15 lipca 2014 roku do dnia zapłaty.

W odniesieniu do kwoty 270.548,62 złotych wierzyciel żąda naliczenia odsetek od dnia 26 listopada 2014 roku do dnia zapłaty.



W odniesieniu do kwoty 115.128,00 złotych wierzyciel żąda naliczenia odsetek od dnia 02 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty.

W odniesieniu do kwoty 275.881,15 złotych wierzyciel żąda naliczenia odsetek od dnia 11 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty.

W odniesieniu do kwoty 67.571,72 złotych wierzyciel żąda naliczenia odsetek od dnia 03 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty.

W odniesieniu do kwoty 373.307,02 złotych wierzyciel żąda naliczenia odsetek od dnia 04 czerwca 2014 roku do dnia zapłaty.

W odniesieniu do kwoty 141.181,87 złotych wierzyciel żąda naliczenia odsetek od dnia 20 czerwca 2014 roku do dnia zapłaty.

W odniesieniu do kwoty 5.895.671,91 złotych wierzyciel żąda naliczenia odsetek od dnia 27 czerwca 2014 roku do dnia zapłaty.

Wierzyciel wywodzi swoje roszczenia z zawartej przez strony w dniu 27 marca 2013 roku umowy nr 7/707-100/2013. Wnioskodawca odstąpił od przedmiotowej umowy i strony pozostają w sporze zarówno co do samego odstąpienia, jego skutków, sposobu rozliczeń, zakresu, jakości i wartości wykonanych przez wierzyciela robót.

#### **4. Roszczenia sporne Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach (44-100) ul. Sienkiewicza 2, NIP: 631-22-56-385**

Łączna kwota roszczeń spornych wynosi: 4.645.241,94 złotych

Wierzyciel wywodzi swoje roszczenia z zawartej przez strony w dniu 19 grudnia 2012 roku umowy z dnia 19 grudnia 2012 roku nr 20/EZ/JRP-TKG/12 pod nazwą „Przebudowa, rozbudowa i remont Śluzy Łabędy”. Wnioskodawca odstąpił od przedmiotowej umowy i strony pozostają w sporze zarówno co do samego odstąpienia, jego skutków, wzajemnych rozliczeń oraz jakości wykonanych przez wierzyciela robót.

W dniu 31 marca 2016 roku Spółka otrzymała Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy nr 20/EZ/JRP-TKG/12 dotyczącej projektu pod nazwą „Przebudowa, rozbudowa i remont śluzy Łabędy”, a złożonym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach, jako Zamawiający. W związku z tym, Spółka w wyniku finansowym ujęła wartość oczekiwanej sprzedaży (produkcję w toku) wynikającą ze stanu realizacji projektu i ujęła wszystkie dotychczas poniesione koszty dotyczące tego projektu.

Spółka NAVIMOR-INVEST S.A. stoi na stanowisku, iż brak jest podstaw warunkujących prawo Skarbu Państwa – Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach do odstąpienia od umowy na zasadzie wskazanego przez Zamawiającego art. 635 w związku z art. 656 Kodeksu cywilnego. NAVIMOR-INVEST S.A. jako Generalny Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za powstałe opóźnienie w wykonaniu Umowy, a tym samym wyłączną podstawą prawną złożonego w dniu 31.03.2016 r. Oświadczenia o odstąpieniu od Umowy może być art. 644 w związku z art. 656 Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym dopóki dzieło nie zostało ukończone, Zamawiający może od umowy odstąpić płacąc Wykonawcy umówione wynagrodzenie. Wartość umowy wynosiła 46.452.419,43 zł brutto.

Niespełnienie przez Generalnego Wykonawcę świadczenia umownego w określonym terminie wynika z przyczyn niezależnych od Generalnego Wykonawcy, a wynikających z okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający m.in. brak wykonywania przez Zamawiającego podstawowych umownych i ustawowych obowiązków jako Inwestora będącego uczestnikiem procesu budowlanego, brak współdziałania Zamawiającego z Wykonawcą, brak zapewnienia należytego nadzoru inwestorskiego, brak bieżącego dokonywania przez Zamawiającego (osób upoważnionych przez niego) odbiorów robót

wykonanych i zgłoszonych przez Wykonawcę do odbioru, celem dalszego rozliczenia, brak bieżącego regulowania przez Zamawiającego należności zgodnie z warunkami Umowy. Tym samym, w ocenie spółki NAVIMOR-INVEST S.A. niezasadne było naliczenie kar umownych za odstąpienie od umowy, gdyż możliwość nałożenia kar umownych została przewidziana w Umowie wyłącznie w sytuacji odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy. Zamawiający wystosował do Spółki wezwanie do uiszczenia kary umownej na podstawie noty księgowej o wysokości 4 645 241,94 zł, uznanej przez Spółkę za całkowicie niezasadną i odesłaną bez księgowania do Zamawiającego. Niemniej jednak w wyniku wystąpienia przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach do ERGO Hestia o wypłatę kary umownej z gwarancji należytego wykonania w wysokości 2 322 620,97 Zarząd NAVIMOR-INVEST S.A. z ostrożności podjął decyzję o zaksięgowaniu rezerwy w tej samej kwocie na poczet zobowiązania, które wystąpi w wyniku regresu ubezpieczeniowego.

Spółka NAVIMOR-INVEST S.A. posiada roszczenia w stosunku do Zamawiającego Skarbu Państwa – Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach wynikające z tytułu kar umownych za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego. Noty księgowe nie zostały wystawione przez NAVIMOR-INVEST S.A.

#### **5. NAVIGA STAL sp. z o.o. z siedzibą w Kielczowie (55-903) ul. Wilczycka 18, KRS 63026**

Łączna kwota roszczeń spornych wynosi: 1.319.666,11 złotych

Strony łączyła umowa realizacyjna z dnia 15 lutego 2012 roku dotycząca zadania „Stopień Brzeg Dolny Roboty remontowo modernizacyjne na stopniu Brzeg” wykonywanego na rzecz Zamawiającego tj. Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

NAVIMOR-INVEST S.A. wystawił jako Lider konsorcjum końcową fakturę nr 45/707-92/12/2015 z dnia 16.12.2015 roku na 6.748.342,81 zł brutto. Faktura ta obejmowała zarówno prace wykonane a dotychczas nierozliczone przez NAVIMOR-INVEST S.A. jak i drugiego członka konsorcjum Naviga Stal sp z o.o. Ostatecznie Naviga Stal sp. z o.o. wystawiła fakturę końcową na kwotę wynikającą z zakresu robót przez nią wykonywanych a nierozliczonych dotychczas wskazanych w protokole odbioru końcowego, jak i wynikającej z końcowej faktury VAT. Zgodnie ze wskazaniem NAVIMOR-INVEST S.A. Zamawiający RZGW Wrocław miał dokonać rozliczenia wystawionej przez Lidera ww. faktury końcowej poprzez bezpośrednią płatność do podwykonawców NAVIMOR-INVEST S.A. tj. Elektrotim S.A. w kwocie 873.431,57 zł, Remontowa Hydraulik System S.A. w kwocie 528.654,00 zł, Skanska S.A. w kwocie 659.246,68 zł. Pozostała kwota miała zostać zapłacona Liderowi i rozliczona w części z fakturą wystawioną przez Naviga -Stal. (łącznie 2.061.332,10,-zł)

RZGW we Wrocławiu faktycznie dokonał bezpośredniej płatności ww. kwot na rzecz podwykonawców NAVIMOR-INVEST S.A., a ponadto (niezgodnie z treścią umowy realizacyjnej) dokonał bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy Naviga Stal sp z o.o. tj. Przedsiębiorstwa Robót Wodnych i Ekologicznych EKO - WOD Sp. z o.o. w kwocie 2.292.417,79 zł, uznając zgłoszone przez ten podmiot roszczenie jako podwykonawcy Naviga Stal.. Firma EKO-WOD sp z o.o. została zgłoszona jako podwykonawca Partnera konsorcjum Naviga Stal sp. z o.o. i zgodnie z postanowieniami umowy konsorcyjnej winna być rozliczana z wynagrodzenia przysługującego Partnerowi Konsorcjum Naviga Stal Sp. z o.o. Wyjaśnienia wymaga jednak, iż EKO-WOD według oświadczenia kierownika budowy Pana Mariana Gasowskiego nie wykonywała żadnych robót budowlanych wskazanych w zgłoszeniu i objętych roszczeniem. W związku z tym, że Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu zapłacił wynagrodzenie podwykonawcy EKO-Wod sp. z o.o.

Liderowi Navimor Invest SA należy się zwrot od Partnera Naviga Stal sp. z o.o. kwoty 269 857,58 złotych albowiem wynagrodzenie przysługujące Partnerowi z tytułu f-ry nr 176/NS/12/2015 w kwocie 2.022 560,21 nie pokryło potrąconej w wynagrodzenia Lidera konsorcjum kwoty wynagrodzenia dla EKO-WOD wynoszącej 2.292 417,79 złotych.

Na skutek powyższego RZGW Wrocław złożył oświadczenie o potrąceniu wzajemnych wierzytelności Zamawiającego RZGW Wrocław oraz Wykonawcy tj. wierzytelności Wykonawcy (konsorcjum NAVIMOR-INVEST S.A. i Naviga Stal) w kwocie 6.748.342,81 zł wynikającej z końcowej faktury VAT nr 45/707-92/12/2015 z dnia 16.12.2015 roku. z istniejącą po stronie Zamawiającego wierzytelnością powstałą na skutek bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców NAVIMOR-INVEST S.A. ww w łącznej wysokości 2.061,332,10,-zł oraz rzekomo istniejącej wierzytelności po stronie Zamawiającego z uwagi na dokonaną bezpośrednią płatność na rzecz EKO-WOD w kwocie 2.292.417,79 zł. Łączna wartość wierzytelności RZGW wskazana w oświadczeniu o potrąceniu to 4.353.750,04. Powyższe oświadczenie o potrąceniu w części dotyczącej bezpośredniej zapłaty na rzecz EKO-WOD została przez NAVIMOR-INVEST S.A. zakwestionowana.

W dniu 01 września 2016 roku doszło do skutecznego wyegzekwowania przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Świdnicy Krzysztofa Rogowskiego kwoty 785.000,00 złotych wynikającej z tytułu wykonawczego w postaci nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu X Wydział Gospodarczy w dniu 27 czerwca 2016 roku w sprawie o sygn. akt X GNC 710/16. Łączna kwota wyegzekwowana przez Komornika Sądowego wynosi 968.842,48 złotych.

Ww. nakaz zapłaty nie został doręczony Spółce, gdyż w dniu 01 lipca 2016 roku operator pocztowy nie dokonał doręczenia przesyłki pocztowej o nr 00359007736816175657 pod adresem siedziby spółki w biurówcu Company House położonym w Gdańsku (80-266) ul. Grunwaldzka 212. Doręczyciel nieprawidłowo uznał, że adresat wyprowadził się i sporządził na przesyłce adnotację, że: „adresat nie znajduje się pod tym adresem”, co nie było prawdą. Następnie, w dniu 04 lipca 2016 roku przesyłka pocztowa została zwrócona do nadawcy i z dniem 18 lipca 2016 roku została pozostawiona w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia.

W dniu 07 września 2016 roku Spółka wniosła sprzeciw od ww. nakazu zapłaty z dnia 27 czerwca 2016 roku wraz z wnioskiem o przywrócenie terminu. Niezależnie od powyższego, Spółka wniosła zażalenie na postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności. Sprawa jest obecnie na etapie rozpoznawania przez Sąd II instancji tj. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu. Spółka będzie domagać się zwrotu od Naviga Stal sp z.o.o. wyegzekwowanej kwoty 968.842,48 złotych.

Podpis Prezesa Zarządu

21 marca 2017 roku    Krzysztof Kosiorek – Sobolewski    Prezes Zarządu    Podpis

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

21 marca 2017 roku    Hanna Matusiak    Główna księgowa    Podpis

## **Oświadczenie Zarządu**

**Zarząd Spółki Navimor-Invest S.A. oświadcza, że wedle naszej najlepszej wiedzy roczne sprawozdanie finansowe Spółki a także dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z międzynarodowymi standardami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową oraz wynik Spółki Navimor-Invest S.A.**

**Zarząd Navimor-Invest S. A. oświadcza również, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego Spółki, został wybrany zgodnie z przepisami prawa i podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania spełnili warunki do wydania bezstronnego raportu o badaniu sprawozdania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa.**

21 marca 2017 roku

**PREZES ZARZĄDU Navimor-Invest S.A.**

Krzysztof Kosiorek – Sobolewski