

BILANS	Stan na 01.02.2010	Stan na 31.12.2009
	(tys. zł)	(tys. zł)
<b>AKTYWA</b>		
<b>I. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>1 173 629</b>	<b>1 169 179</b>
<b>1. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>1 945</b>	<b>2 025</b>
- wartość firmy	-	-
<b>2. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>66 241</b>	<b>66 818</b>
<b>3. Należności długoterminowe</b>	-	-
3.1. Od jednostek powiązanych	-	-
3.2. Od pozostałych jednostek	-	-
<b>4. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>846 458</b>	<b>846 642</b>
4.1. Nieruchomości	14 001	14 053
4.2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	832 457	832 589
a) w jednostkach powiązanych	830 215	830 347
b) w pozostałych jednostkach	2 242	2 242
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>258 985</b>	<b>253 694</b>
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	256 936	251 816
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 049	1 878
<b>II. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>1 386 203</b>	<b>1 704 035</b>
<b>1. Zapasy</b>	<b>104 182</b>	<b>109 817</b>
<b>2. Należności krótkoterminowe</b>	<b>391 940</b>	<b>474 120</b>
2.1. Należności od jednostek powiązanych	66 983	71 640
2.2. Należności od pozostałych jednostek	324 957	402 480
<b>3. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>762 190</b>	<b>1 019 372</b>
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	762 190	1 019 372
a) w jednostkach powiązanych	603	700
b) w pozostałych jednostkach	27 656	27 198
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	733 931	991 474
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>127 891</b>	<b>100 726</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 559 832</b>	<b>2 873 214</b>
<b>PASYWA</b>		
<b>I. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>591 169</b>	<b>585 253</b>
<b>1. Kapitał zakładowy</b>	<b>127 650</b>	<b>127 650</b>
<b>2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)</b>	-	-
<b>3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)</b>	-	-
<b>4. Kapitał zapasowy</b>	<b>315 609</b>	<b>315 609</b>
<b>5. Kapitał z aktualizacji wyceny</b>	<b>3 751</b>	<b>3 964</b>
<b>6. Pozostałe kapitały rezerwowe</b>	-	-
<b>7. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>138 030</b>	-
<b>8. Zysk (strata) netto</b>	<b>6 129</b>	<b>138 030</b>
<b>9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	-	-
<b>II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>1 968 663</b>	<b>2 287 961</b>
<b>1. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>192 096</b>	<b>192 262</b>
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	36 809	34 019
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 767	2 767
- długoterminowa	1 441	1 441
- krótkoterminowa	1 326	1 326
1.3. Pozostałe rezerwy	152 520	155 476
- długoterminowe	65 004	66 200
- krótkoterminowe	87 516	89 276
<b>2. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>9 975</b>	<b>10 660</b>
2.1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.1. Wobec pozostałych jednostek	9 975	10 660
<b>3. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>974 207</b>	<b>1 237 401</b>
3.1. Wobec jednostek powiązanych	109 419	115 995
3.2. Wobec pozostałych jednostek	862 131	1 118 665
3.3. Fundusze specjalne	2 657	2 741
<b>4. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>792 385</b>	<b>847 638</b>
4.1. Ujemna wartość firmy	-	-
4.1. Inne rozliczenia międzyokresowe	792 385	847 638
- długoterminowe	5 150	5 150
- krótkoterminowe	787 235	842 488
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>2 559 832</b>	<b>2 873 214</b>

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>		<b>01.01. - 01.02. 2010 roku</b>
		(tys. zł)
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>		<b>116 057</b>
- <i>od jednostek powiązanych</i>		1 904
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów		116 050
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		7
<b>II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>		<b>(105 175)</b>
- <i>jednostkom powiązanym</i>		(1 710)
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		(105 168)
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(7)
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)</b>		<b>10 882</b>
<b>IV. Koszty sprzedaży</b>		<b>(960)</b>
<b>V. Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>(8 432)</b>
<b>VI. Zysk (strata) ze sprzedaży (III-IV-V)</b>		<b>1 490</b>
<b>VII. Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>775</b>
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		165
2. Dotacje		-
3. Inne przychody operacyjne		610
<b>VIII. Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>(316)</b>
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		(20)
3. Inne koszty operacyjne		(296)
<b>IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)</b>		<b>1 949</b>
<b>X. Przychody finansowe</b>		<b>7 265</b>
1. Dywidendy i udziały w zyskach		-
- <i>od jednostek powiązanych</i>		-
2. Odsetki		4 439
- <i>od jednostek powiązanych</i>		3
3. Zysk ze zbycia inwestycji		526
4. Aktualizacja wartości inwestycji		1 996
5. Inne		304
<b>XI. Koszty finansowe</b>		<b>(1 166)</b>
1. Odsetki w tym:		(114)
- <i>dla jednostek powiązanych</i>		(13)
2. Strata ze zbycia inwestycji		-
3. Aktualizacja wartości inwestycji		(131)
4. Inne		(921)
<b>XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI)</b>		<b>8 048</b>
<b>XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)</b>		-
1. Zyski nadzwyczajne		-
2. Straty nadzwyczajne		-
<b>XIV. Zysk (strata) brutto (XII+/-XIII)</b>		<b>8 048</b>
<b>XV. Podatek dochodowy</b>		<b>1 919</b>
a) część bieżąca		(1 076)
b) część odroczone		2 995
<b>XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia)</b>		-
<b>XVII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności</b>		-
<b>XVIII. Zysk (strata) netto (XIV-XV)</b>		<b>6 129</b>

## **Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalanie wyniku finansowego**

### **a) Wartości niematerialne i prawne**

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Przewidywany okres ekonomicznej użyteczności kształtuje się następująco:

- |                      |          |
|----------------------|----------|
| - Patenty i licencje | 5 lat,   |
| - Oprogramowanie     | 2-5 lat. |

### **b) Rzeczowe aktywa trwałe**

#### *Środki trwałe*

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

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Koszty związane z ulepszeniem, rozbudową bądź modernizacją środków trwałych powodujące wzrost ich wartości użytkowej w odniesieniu do stanu pierwotnego zwiększają ich wartość początkową.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów są amortyzowane liniowo począwszy od następnego miesiąca, w którym nastąpiło przekazanie środka trwałego do użytkowania, w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się następująco:

- |   |             |
|---|-------------|
| - Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 10 – 40 lat |
| - Urządzenia techniczne                                 | 3-10 lat    |
| - Maszyny   | 5-10 lat    |
| - Sprzęt komputerowy                                    | 3 lata      |
| - Środki transportu (samochody)                         | 3 - 5 lat   |
| - Pozostałe środki trwałe                               | 2 - 5 lat   |

Przedmioty o wartości jednostkowej poniżej 3 500 złotych zalicza się bezpośrednio w koszty okresu, którego dotyczą.

#### *Środki trwałe w budowie*

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

## c) Inwestycje długoterminowe

*Nieruchomości*

Inwestycje w nieruchomości wyceniane są w wysokości poniesionych kosztów na ich nabycie pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Przychody i koszty związane z dzierżawą, wynajmem lub utrzymywaniem nieruchomości zaliczane są do przychodów i kosztów operacyjnych.

Okresy użytkowania nieruchomości inwestycyjnych w Spółce kształtują się następująco:

- |  |           |
|--|-----------|
| - Budynki i budowle                    | 10-40 lat |
| - Pozostałe nieruchomości inwestycyjne | 3-20 lat  |

*Długoterminowe aktywa finansowe*

Długoterminowe aktywa finansowe, w tym inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych, oraz w jednostkach stowarzyszonych są wyceniane według kosztu historycznego pomniejszonego o ewentualną utratę wartości. Wartość bilansowa takich aktywów jest każdorazowo poddawana przeglądowi w celu stwierdzenia, czy nie przekracza ona wartości przyszłych korzyści ekonomicznych. W przypadku, gdy wartość bilansowa przekracza wartość przewidywanych korzyści ekonomicznych, obniża się ją do wysokości ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu utraty wartości takich aktywów ujmowane są w kosztach finansowych. Wzrost wartości danej inwestycji bezpośrednio wiążący się z uprzednim obniżeniem jej wartości, zaliczonym do kosztów finansowych, ujmuje się do wysokości tych kosztów jako przychody finansowe.

Inwestycje długoterminowe wyrażone w walutach obcych są wyceniane według kursu średniego NBP obowiązującego na dzień bilansowy, a powstałe różnice kursowe są rozliczane wg zasad opisanych w punkcie g) Transakcje w walutach obcych.

## d) Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowią materiały, towary, produkcja w toku oraz wyroby gotowe. Spółka stosuje następujące zasady kwalifikacji zapasów do poszczególnych kategorii:

- materiały - elementy składowane w miejscach magazynowania przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych, zwłaszcza do zużycia w działalności budowlanej,
- produkcja w toku - obejmuje koszty niezakończonych projektów deweloperskich,
- towary - składniki zapasów nabyte w celu ich odsprzedaży, w tym również grunty wykorzystywane w realizacji projektów deweloperskich,
- wyroby gotowe - wyroby własnej produkcji, głównie mieszkania, lokale użytkowe oraz budowle gotowe do sprzedaży.

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto. Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne oraz koszty związane z przystosowaniem składnika do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży.

Materiały i towary są wyceniane według ceny nabycia ustalonej metodą „pierwsze przyszło - pierwsze wyszło”, natomiast produkcja w toku oraz wyroby gotowe według bezpośrednich kosztów wytworzenia oraz uzasadnionej części pośrednich kosztów produkcji, ustalonej przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych.

e) Należności

Należności są wyceniane w kwocie wymagającej zapłaty pomniejszonej o dokonane odpisy aktualizujące.

Należności przeterminowane powyżej 180 dni, należności o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności oraz należności sporne są obejmowane odpisami aktualizującymi do wysokości nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis.

Wartość należności umorzonych, przedawnionych lub nieściągalnych, od których nie dokonano odpisów aktualizujących lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, jest odnoszona w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

f) Inwestycje krótkoterminowe (z wyłączeniem środków pieniężnych i instrumentów finansowych)

Inwestycje krótkoterminowe inne niż aktywa pieniężne, dla których istnieje aktywny rynek, wycenia się na dzień bilansowy według wartości rynkowej. Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych wycenianych według cen rynkowych zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

Inwestycje krótkoterminowe inne niż aktywa pieniężne, dla których nie istnieje aktywny rynek, wycenia się na dzień bilansowy według ceny nabycia lub ceny (wartości) godziwej, w zależności od tego, która z nich jest niższa. Skutki obniżenia ich wartości zalicza się do kosztów finansowych w pełnej wysokości, natomiast skutki wzrostu ich wartości zalicza się do przychodów finansowych w wysokości nie wyższej niż kwota uprzednio odpisanych w koszty finansowe obniżeń ich wartości.

g) Transakcje w walutach obcych

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie:

- faktycznie zastosowanym w tym dniu, wynikającym z charakteru operacji – w przypadku sprzedaży lub kupna walut oraz zapłaty należności lub zobowiązań,
- średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień – w przypadku zapłaty należności lub zobowiązań, jeżeli nie jest zasadne zastosowanie faktycznego kursu wynikającego z charakteru operacji, a także w przypadku pozostałych operacji.

Na dzień 1 lutego 2010 roku oraz na 31 grudnia 2009 roku aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty zostały przeliczone przy zastosowaniu średniego kursu Narodowego Banku Polskiego obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego.

h) Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Czynne rozliczenia międzyokresowe obejmują koszty dotyczące miesięcy następujących po miesiącu, w którym je poniesiono. Koszty powyższe nie są zaliczane do czynnych rozliczeń międzyokresowych, o ile wartość pojedynczej transakcji, lub suma podobnych transakcji nie przekracza wartości 3 500 złotych. Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Czynne rozliczenia międzyokresowe stanowi również nadwyżka wartości przychodu rozpoznanego z tytułu wykonania niezakończonych usług budowlanej („kontrakt”) nad kwotą przychodu zafakturowanego.

i) Kapitały własne

Kapitał akcyjny wykazany jest w wysokości zgodnej ze statutem Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego według wartości nominalnej.

Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku, przeniesienia z kapitału z aktualizacji wyceny oraz emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej.

Kapitał z aktualizacji wyceny obejmuje różnice kursowe z przeliczenia oddziałów zagranicznych.

j) Rezerwy

Spółka tworzy rezerwy na przyszłe zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Rezerwę tworzy się wyłącznie wtedy, gdy:

- na jednostce ciąży obecny obowiązek świadczenia (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych,
- jest prawdopodobne, że wypełnienie obowiązku spowoduje wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów jednostki,
- możliwe jest wiarygodne oszacowanie kwoty wykonania obowiązku.

Rezerwy tworzy się w szczególności na:

- koszty odpraw emerytalnych i rentowych,
- skutki toczących się postępowań sądowych,
- koszty przyszłych napraw gwarancyjnych,
- restrukturyzację,
- kary i odszkodowania.

*Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe*

Spółka tworzy rezerwy na wartość bieżącą zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych i rentowych. Wypłaty z tytułu tych świadczeń odpisywane są w koszty operacyjne w sposób umożliwiający rozłożenie wartości tych świadczeń na cały okres zatrudnienia pracowników w Spółce. Wysokość rezerwy jest ustalana przez niezależnego aktuariusza metodą wyceny prognozowanych uprawnień jednostkowych. Ostatnia wycena miała miejsce na dzień 31 grudnia 2009 roku.

*Rezerwy na sprawy sądowe*

Rezerwy związane ze skutkami toczącego się postępowania sądowego tworzy się wówczas, gdy przeciwko jednostce wniesiono pozew, a prawdopodobieństwo wyroku niekorzystnego dla jednostki jest większe niż prawdopodobieństwo wyroku korzystnego. Podstawą oceny tego prawdopodobieństwa jest przebieg postępowania sądowego oraz opinie prawników.

*Rezerwa na koszty przyszłych napraw gwarancyjnych*

W przypadku usług budowlanych Spółka jest zobowiązana do udzielenia gwarancji na swoje usługi. Wysokość rezerw na koszty napraw gwarancyjnych jest związana z poszczególnymi segmentami budownictwa i wynosi od 0,15% do 1,4% przychodów z danego kontraktu. Wartość ta podlega indywidualnej analizie i może ulegać zwiększeniu lub zmniejszeniu w uzasadnionych przypadkach.

*Rezerwy na restrukturyzację*

Spółka tworzy rezerwy na restrukturyzację w przypadku realizacji zaplanowanego i kontrolowanego programu zmiany zakresu działalności, organizacji jednostki bądź też ograniczenia zatrudnienia w celu poprawy skuteczności i efektywności jej działalności, wiążącego się z wpływem środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne.

k) Kredyty i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu / pożyczki. Na dzień bilansowy kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania przeznaczone do obrotu są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

l) Zobowiązania (z wyłączeniem zobowiązań finansowych)

Zobowiązania nie będące zobowiązaniami finansowymi wyceniane są według kwoty wymagającej zapłaty.

Spółka zalicza do zobowiązań z tytułu dostaw i usług niezafakturowane na dzień bilansowy, a przypadające na bieżący okres sprawozdawczy usługi wykonane przez kontrahentów, których wartość mogła być wiarygodnie oszacowana.

m) Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Spółka dokonuje biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, związanych bezpośrednio z działalnością operacyjną.

*Przewidywane straty na kontraktach budowlanych*

W przypadku, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, iż łączne koszty z tytułu niezakończonej usługi budowlanej przekroczą łączne przychody, przewidywana strata (różnica pomiędzy przychodem a przewidywanymi kosztami kontraktu) ujmowana jest jako koszt. Rezerwy takie tworzy się w ciężar kosztów wytworzenia sprzedanych produktów.

#### *Koszty urlopów pracowniczych*

Pracownikom Spółki przysługuje prawo do urlopów na warunkach określonych w przepisach Kodeksu Pracy. Spółka uznaje koszt urlopów pracowniczych na bazie memoriałowej, stosując metodę zobowiązań. Zobowiązanie z tytułu urlopów pracowniczych ustalane jest w oparciu o różnicę pomiędzy faktycznym stanem wykorzystania urlopów przez pracowników a stanem jaki wynikałby z wykorzystania proporcjonalnego do upływu czasu. Koszty urlopów rozlicza się w korespondencji z odpowiednimi kosztami operacyjnymi (kosztami wynagrodzeń i ubezpieczeń społecznych).

#### n) Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Do pozycji „Rozliczenia międzyokresowe przychodów” zalicza się z zachowaniem zasady ostrożności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych,
- środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, jeżeli stosownie do innych ustaw nie zwiększają one kapitałów własnych. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równolegle do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub kosztów prac rozwojowych sfinansowanych z tych źródeł.

#### *Niewykonane prace zafakturowane*

W przypadku, gdy księgowa wartość przychodu rozpoznanego na danym kontrakcie budowlanym jest niższa niż kwota zafakturowanych przychodów, różnicę tę prezentuje się w pozycji rozliczenia międzyokresowe przychodów.

#### o) Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe dzielone są na następujące kategorie:

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

Do instrumentów finansowych zalicza się również instrumenty pochodne.

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

Aktywa finansowe wycenia się według wartości godziwej (bez jej pomniejszania o koszty transakcji, jakie jednostka poniosłaby zbywając te aktywa) z wyjątkiem:

- pożyczek udzielonych i należności własnych, których jednostka nie przeznacza do sprzedaży,
- aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności,
- składników aktywów finansowych, dla których nie istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym, albo których wartość godziwa nie może być ustalona w inny wiarygodny sposób,
- składników aktywów finansowych objętych zabezpieczeniem.



Aktywa finansowe, do których nie stosuje się wyceny według wartości godziwej, wycenia się następująco:

- pożyczki udzielone i należności własne, z wyjątkiem zaliczonych do przeznaczonych do obrotu - w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej, niezależnie od tego czy jednostka zamierza utrzymać je do terminu wymagalności czy też nie,
- aktywa finansowe, dla których jest ustalony termin wymagalności - w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej,
- aktywa finansowe, dla których nie jest ustalony termin wymagalności - w cenie nabycia.

Zobowiązania finansowe Spółka wycenia w wysokości skorygowanej ceny nabycia, z wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu oraz instrumentów pochodnych o charakterze zobowiązań, które wycenia się w wartości godziwej.

W razie trwałej utraty wartości aktywów finansowych ich wartość jest aktualizowana do wysokości możliwej do uzyskania kwoty lub wartości godziwej.

Skutki przeszacowania aktywów i zobowiązań finansowych zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

p) Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku, gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów w korespondencji z kapitałem z aktualizacji wyceny, to odpis aktualizujący do wysokości przeszacowanej kwoty pomniejsza kapitały z aktualizacji wyceny, a następnie obciąża pozostałe koszty operacyjne lub koszty finansowe.

q) Przychody, koszty oraz pomiar wyniku finansowego

Przychody i koszty są rozpoznawane według zasady memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności. Przychody ze sprzedaży obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

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

Wynik operacji finansowych stanowi różnicę między przychodami finansowymi, w szczególności z tytułu dywidend, odsetek, zysków ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi, a kosztami finansowymi, w szczególności z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi.

Zyski i straty nadzwyczajne przedstawiają skutki finansowe zdarzeń powstających niepowtarzalnie poza główną działalnością Spółki.

W ramach prowadzonej ewidencji Spółka stosuje zarówno porównawczy, jak i kalkulacyjny rachunek kosztów.

r) Kontrakty budowlane

Spółka rozpoznaje przychody z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi, mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi.

W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wartością zafakturowanych przychodów, a wartością przychodów obliczoną metodą stopnia zaawansowania na danym kontrakcie Spółka odpowiednio koryguje wartość przychodów ze sprzedaży, odnosząc różnicę na czynne rozliczenia międzyokresowe lub rozliczenia międzyokresowe przychodów.

W przypadku, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, iż łączne koszty związane z realizacją kontraktu przekroczą łączne przychody, przewidywana strata (nadwyżka kosztów nad przychodami) jest ujmowana jako rezerwa na straty na kontrakcie i obciąża koszty operacyjne.

s) Leasing

Spółka jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjęła obce środki trwałe do odpłatnego używania przez uzgodniony czas.

W przypadku umów leasingu finansowego, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały według wartości niższej z dwóch: wartości godziwej lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązań w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysku i strat.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu są amortyzowane przez przewidywany okres ich użytkowania.

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

t) Opodatkowanie

Podatek dochodowy od dochodów uzyskanych w kraju obliczany jest zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi, natomiast dochody jednostek organizacyjnych Spółki prowadzących działalność za granicą podlegają opodatkowaniu według lokalnych przepisów, uwzględniając umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, Spółka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku

dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

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

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) uchwalone na dzień bilansowy.

Na dzień 1 lutego 2010 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku aktywa oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego zostały wycenione przy użyciu stawki 19%.

u) Szacunki Zarządu

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w przedstawionych poniżej danych finansowych. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Szacunki Zarządu dotyczą między innymi utworzonych rezerw, wyceny kontraktów budowlanych, rozliczeń międzyokresowych, odpisów aktualizujących wartość aktywów oraz przyjętych stawek amortyzacyjnych.

Zarząd Budimex S.A.