

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (dane w zł)

L.p.	Nazwa	Noty	31-12-2017	31-12-2018
1.	AKTYWA		394 375 615,13	395 938 674,37
1.1	AKTYWA TRWAŁE		117 412 567,44	119 109 901,71
1.1.1	Rzeczowe aktywa trwałe	NS-1÷4; NS-37÷38	37 996 380,57	34 278 359,09
1.1.2	Wartości niematerialne	NS-5÷7	6 041 456,52	9 052 260,59
1.1.3	Wartość firmy	-	0,00	0,00
1.1.4	Nieruchomości inwestycyjne	NS-8	66 873 133,88	68 653 414,31
1.1.5	Należności długoterminowe	NS-9; NS-37÷38	4 072 235,88	5 176 910,74
1.1.6	Inwestycje długoterminowe	NS-12÷13; NS-37÷38	476 410,14	476 410,14
1.1.7	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	NS-14÷15	1 743 802,31	1 366 763,01
1.1.8	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	209 148,14	105 783,83
1.2	AKTYWA OBROTOWE		276 963 047,69	276 828 772,66
1.2.1	Zapasy	NS-16; NS-37÷38	102 600 200,93	125 982 646,07
1.2.2	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	NS-10÷11; NS-37÷38; NS-39÷40; NS-43÷44	97 982 051,30	89 846 122,98
1.2.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	-	1 754 205,00	122 496,99
1.2.4	Kwoty należne od odbiorców z tytułu wyceny usług budowlanych	NS-45; NS-39÷40	7 945 250,34	15 794 028,17
1.2.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	NS-39÷40; NS-44	24 547 057,87	25 423 242,75
1.2.6	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	NS-17; NS-37÷40; NS-44	41 390 102,23	18 944 579,88
1.2.7	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	NS-18	744 180,02	715 655,82
1.3	AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	0,00	0,00
2.	PASYWA		394 375 615,13	395 938 674,37
2.1	KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM		227 269 443,39	256 535 660,76
2.1.1	Kapitał podstawowy	NS-19	7 285 500,00	7 285 500,00
2.1.2	AGIO	-	10 080 150,00	10 080 150,00
2.1.3	Zyski zatrzymane	NS-20	203 977 884,96	232 369 807,86
2.1.4	Kapitał udziałowców mniejszościowych	NS-20K	5 925 908,43	6 800 202,90
2.2	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE		18 042 960,51	13 932 937,69
2.2.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	NS-21÷22	0,00	0,00
2.2.2	Długoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	NS-23	523 248,08	756 078,82
2.2.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	NS-24	479 594,47	472 552,84
2.2.4	Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	NS-25; NS-39÷40; NS-42; NS-44	6 051 320,99	3 427 346,69
2.2.5	Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego	NS-26; NS-39÷40; NS-42	2 777 797,92	1 307 019,46
2.2.6	Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	NS-27; NS-39÷40; NS-42	0,00	0,00
2.2.7	Pozostałe zobowiązania długoterminowe	NS-28; NS-39÷40; NS-41÷42	8 210 999,05	7 969 939,88
2.3	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE		149 063 211,23	125 470 075,92
2.3.1	Krótkoterminowe rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	NS-29	1 557 869,61	3 327 850,61
2.3.2	Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	NS-30	6 921 386,61	10 315 668,95
2.3.3	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek	NS-31; NS-39÷40; NS-42; NS-44	7 489 601,29	14 535 701,76
2.3.4	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego	NS-32; NS-39÷40; NS-42	1 230 849,05	891 781,28
2.3.5	Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	NS-33; NS-39÷40; NS-42	501 911,52	446 587,21
2.3.6	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	NS-34; NS-39÷40; NS-42; NS-44	73 536 064,76	71 712 691,91
2.3.7	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	-	1 747 578,85	1 152 513,00
2.3.8	Kwoty należne odbiorcom z tytułu wyceny usług budowlanych	NS-45; NS-39÷40; NS-42	6 146 920,15	5 000 370,53
2.3.9	Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	-	4 066 490,12	3 973 797,07
2.3.10	Rozliczenia międzyokresowe	NS-35÷36	45 864 539,27	14 113 113,60
2.4	ZOBOWIĄZANIA BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z AKTYWAMI PRZEZNACZONYMI DO SPRZEDAŻY		0,00	0,00

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (dane w zł)

L.p.	Nazwa	Noty	2017	2018
1.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW		408 365 239,09	486 553 411,71
1.1	Przychody netto ze sprzedaży produktów	NS-49÷50	406 324 156,32	484 657 203,39
1.2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	2 041 082,77	1 896 208,32
2.	KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW		363 009 426,63	415 794 813,87
2.1	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	NS-52	361 250 111,66	414 046 986,61
2.2	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	1 759 314,97	1 747 827,26
3.	ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY		45 355 812,46	70 758 597,84
4.	Koszty sprzedaży	-	12 204 215,74	13 753 180,49
5.	Koszty ogólnego zarządu	-	15 055 650,88	16 487 879,89
6.	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY		18 095 945,84	40 517 537,46
7.	Pozostałe przychody operacyjne	NS-51	5 819 491,78	9 089 953,78
8.	Pozostałe koszty operacyjne	NS-53	8 054 974,24	10 978 429,09
9.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		15 860 463,38	38 629 062,15
10.	Przychody finansowe	-	577 158,94	2 586 911,27
11.	Koszty finansowe	-	2 448 438,09	941 937,86
12.	ZYSK (STRATA) BRUTTO		13 989 184,23	40 274 035,56
13.	Podatek dochodowy	NS-54÷55	3 251 660,58	8 167 733,30
14.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	0,00	0,00
15.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ		10 737 523,65	32 106 302,26
16.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ		0,00	0,00
17.	ZYSK (STRATA) NETTO		10 737 523,65	32 106 302,26
17.1.	Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		12 138 494,05	31 160 352,71
17.2.	Udziały niekontrolujące		-1 400 970,40	945 949,55

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (dane w zł)

L.p.	Nazwa	2017	2018
1.	ZYSK NETTO	10 737 523,65	32 106 302,26
2.	POZOSTAŁE DOCHODY CAŁKOWITE	-457 589,91	246 337,79
2.1	Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	-457 589,91	246 337,79
2.2	Dostępne do sprzedaży aktywa finansowe	0,00	0,00
2.3	Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych	0,00	0,00
2.4	Zysk (strata) z tytułu aktualizacji wyceny	0,00	0,00
2.5	Zysk (strata) aktuarialne z programów określonych świadczeń emerytalnych	0,00	0,00
2.6	Udziały w pozostałych dochodach całkowitych jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
2.7	Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych dochodów całkowitych	0,00	0,00
3.	POZOSTAŁE DOCHODY CAŁKOWITE PO OPODATKOWANIU	-457 589,91	246 337,79
4.	CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	10 279 933,74	32 352 640,05
5.	SUMA POZOSTAŁYCH DOCHODÓW CAŁKOWITYCH PRZYPADAJĄCA NA:	0,00	0,00
5.1	Udziałowców dominujących	11 691 963,58	31 400 412,07
5.2	Udziały niedające kontroli	-1 412 029,84	952 227,98

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	2017	2018
1.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	4 231 706,05	41 390 102,23
2.	Bilansowa zmiana środków	37 158 396,18	-22 445 522,35
3.	Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-6 653,14	-67 610,37
4.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	37 151 743,04	-22 513 132,72
4.1	Zmiana środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	90 797 939,49	-12 695 263,75
4.1.1	Zysk (strata) brutto	13 989 184,23	40 274 035,56
4.1.2	Korekty	76 808 755,26	-52 969 299,31
4.1.2.1	Amortyzacja	2 730 464,79	3 735 288,43
4.1.2.2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-3 168,93	-67 762,30
4.1.2.3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	678 144,02	-685 106,76
4.1.2.4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-119 040,03	159 317,13
4.1.2.5	Zmiana stanu rezerw	3 926 037,02	5 390 052,45
4.1.2.6	Zmiana stanu zapasów	19 501 206,81	-16 751 395,14
4.1.2.7	Zmiana stanu należności	6 949 955,37	7 616 956,09
4.1.2.8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 709 658,71	-4 264 463,95
4.1.2.9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	41 351 220,48	-33 395 655,87
4.1.2.10	Zmiana stanu rozrachunków z tytułu wyceny usług budowlanych	7 153 488,42	-8 995 327,45
4.1.2.11	Podatek dochodowy	-3 769 459,38	-5 540 606,83
4.1.2.12	Inne korekty	119 565,40	-170 595,11
4.2	Zmiana środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	-36 971 847,20	-9 440 615,59
4.2.1	Wpływy	21 838 682,50	116 837 842,36
4.2.1.1	Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	209 585,54	1 151 801,77
4.2.1.2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	0,00	0,00
4.2.1.3	Z aktywów finansowych	21 629 096,96	113 905 932,88
4.2.1.3.1	- w tym w jednostkach powiązanych	0,00	16 000,00
4.2.1.3.2	- w tym w pozostałych jednostkach	21 629 096,96	113 889 932,88
4.2.1.3.2.1	Zbycie aktywów finansowych	21 209 063,52	112 735 134,81
4.2.1.3.2.2	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
4.2.1.3.2.3	Splata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
4.2.1.3.2.4	Odsetki	420 033,44	1 154 798,07
4.2.1.3.2.5	Inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4.2.1.4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	1 780 107,71
4.2.2	Wydatki	58 810 529,70	126 278 457,95
4.2.2.1	Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	7 967 248,72	3 231 233,46
4.2.2.2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	5 123 983,46	9 443 321,00
4.2.2.3	Na aktywa finansowe	45 719 297,52	113 603 903,49
4.2.2.3.1	- w tym w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
4.2.2.3.1.1	- w tym udzielone pożyczki	0,00	0,00
4.2.2.3.2	- w tym w pozostałych jednostkach	45 719 297,52	113 603 903,49
4.2.2.3.2.1	Nabycie aktywów finansowych	45 719 297,52	113 603 903,49
4.2.2.3.2.2	Udzielone pożyczki	0,00	0,00
4.2.2.3.2.3	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.2.2.4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
4.3	Zmiana środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-16 674 349,25	-377 253,38
4.3.1	Wpływy	0,00	5 446 100,47
4.3.1.1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
4.3.1.2	Kredyty i pożyczki	0,00	5 446 100,47
4.3.1.3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.3.1.4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
4.3.2	Wydatki	16 674 349,25	5 823 353,85
4.3.2.1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
4.3.2.2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	1 821 375,00	2 185 650,00
4.3.2.3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	258 367,94	38 309,72
4.3.2.4	Splaty kredytów i pożyczek	12 258 194,61	1 100 000,00
4.3.2.5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.3.2.6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
4.3.2.7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	1 208 234,24	1 973 702,82
4.3.2.8	Odsetki	1 128 177,46	525 691,31
4.3.2.9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
5.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	41 390 102,23	18 944 579,88

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (dane w zł)

L.p.	Nazwa	Kapitał podstawowy	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Udziałowcy niemający kontroli	Kapitał własny razem
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2018	7 285 500,00	10 080 150,00	203 977 884,96	5 925 908,43	227 269 443,39
1.1	Przekształcenia (zmiana zasad rachunkowości-MSSF 9)	0,00	0,00	-788 756,55	-74 432,88	-863 189,43
1.2	Skorygowany stan na 01-01-2018	7 285 500,00	10 080 150,00	203 189 128,41	5 851 475,54	226 406 253,96
1.3	Całkowity dochód za okres	0,00	0,00	31 400 412,07	952 227,98	32 352 640,05
1.3.1	Zysk (strata) netto za okres	0,00	0,00	31 160 352,71	945 949,55	32 106 302,26
1.3.2	Inne całkowite dochody za okres	0,00	0,00	240 059,36	6 278,43	246 337,79
1.4	Dywidendy	0,00	0,00	-2 185 650,00	0,00	-2 185 650,00
1.5	Wyemitowany kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.6	Podział wyniku finansowego	0,00	0,00	-34 268,04	-4 041,68	-38 309,72
1.7	Pozostałe zmiany	0,00	0,00	185,42	541,05	726,47
1.8	Transakcje z właścicielami za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	STAN NA DZIEŃ 31-12-2018	7 285 500,00	10 080 150,00	232 369 807,86	6 800 202,90	256 535 660,76
L.p.	Nazwa	Kapitał podstawowy	Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Udziałowcy niemający kontroli	Kapitał własny razem
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2017	7 285 500,00	10 080 150,00	194 311 638,54	7 391 381,89	219 068 670,43
1.1	Korekta błęd podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Skorygowany stan	7 285 500,00	10 080 150,00	194 311 638,54	7 391 381,89	219 068 670,43
1.3	Całkowity dochód za okres	0,00	0,00	11 691 963,58	-1 412 029,84	10 279 933,74
1.3.1	Zysk (strata) netto za okres	0,00	0,00	12 138 494,05	-1 400 970,40	10 737 523,65
1.3.2	Inne całkowite dochody za okres	0,00	0,00	-446 530,47	-11 059,44	-457 589,91
1.4	Dywidendy	0,00	0,00	-1 821 375,00	0,00	-1 821 375,00
1.5	Wyemitowany kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.6	Podział wyniku finansowego	0,00	0,00	-208 089,32	-50 278,62	-258 367,94
1.7	Pozostałe zmiany	0,00	0,00	3 747,17	-3 165,01	582,16
1.8	Transakcje z właścicielami za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	STAN NA DZIEŃ 31-12-2017	7 285 500,00	10 080 150,00	203 977 884,96	5 925 908,43	227 269 443,39

Nota NS-1
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	37 996 380,57	34 278 359,09
1.1	Środki trwałe	35 261 942,33	34 038 243,85
1.1.1	Grunty, w tym prawo do wieczystego użytkowania gruntu	0,00	42 804,20
1.1.2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	22 708 855,25	23 003 896,75
1.1.3	Urządzenia techniczne i maszyny	10 945 258,10	9 488 932,71
1.1.4	Środki transportu	755 681,84	830 622,90
1.1.5	Inne środki trwałe	852 147,14	671 987,29
1.2	Środki trwałe w budowie	2 734 438,24	136 958,44
1.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	103 156,80

Nota NS-2
ZMIANA ŚRODKÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2018					
		Grunty, w tym prawo do wieczystego użytkowania gruntu	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1.	WARTOŚĆ BRUTTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA POZĄTEK OKRESU	0,00	30 296 187,14	20 364 996,25	4 268 760,07	2 047 994,25	56 977 937,71
1.1	Zwiększenia	43 689,00	538 969,45	2 649 011,55	444 637,01	145 925,21	3 822 232,22
1.1.1	Zakup	43 689,00	538 969,45	2 604 487,26	440 901,09	145 925,21	3 773 972,01
1.1.2	Różnice kursowe	0,00	0,00	44 524,29	3 735,92	0,00	48 260,21
1.2	Zmniejszenia	0,00	-1 432 684,94	1 527 165,43	374 752,01	300 517,97	769 750,47
1.2.1	Sprzedaż	0,00	0,00	515 800,21	124 132,54	285 614,91	925 547,66
1.2.2	Likwidacja	0,00	83 612,56	1 011 365,22	250 619,47	14 903,06	1 360 500,31
1.2.3	Przesunięcie	0,00	-1 516 297,50	0,00	0,00	0,00	-1 516 297,50
2.	WARTOŚĆ BRUTTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA KONIEC OKRESU	43 689,00	32 267 841,53	21 486 842,37	4 338 645,07	1 893 401,49	60 030 419,46
3.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA POZĄTEK OKRESU	0,00	7 587 331,89	9 373 686,05	3 513 078,22	1 195 847,11	21 669 943,27
3.1	Amortyzacja za okres	884,80	887 794,50	2 550 944,09	-5 056,06	25 567,09	3 460 134,42
3.1.1	Stanowiąca koszt	884,80	962 985,67	3 012 431,85	179 481,58	140 969,25	4 296 753,15
3.1.2	Sprzedaż	0,00	0,00	-68 334,34	-76 685,52	-100 701,41	-245 721,27
3.1.3	Likwidacja	0,00	-75 191,17	-418 973,45	-111 587,78	-14 700,75	-620 453,15
3.1.4	Różnice kursowe	0,00	0,00	25 820,03	3 735,66	0,00	29 555,69
3.2	Przesunięcie	0,00	788 818,39	0,00	0,00	0,00	788 818,39
4.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA KONIEC OKRESU	884,80	9 263 944,78	11 924 630,14	3 508 022,16	1 221 414,20	25 918 896,08
5.	ODPISY Z TYTUŁU TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI NA POZĄTEK OKRESU	0,00	0,00	-46 052,11	0,00	0,00	-46 052,11
5.1	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Zmniejszenia	0,00	0,00	27 227,41	0,00	0,00	27 227,41
6.	ODPISY Z TYTUŁU TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI NA KONIEC OKRESU	0,00	0,00	-73 279,52	0,00	0,00	-73 279,52
7.	WARTOŚĆ NETTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA KONIEC OKRESU	42 804,20	23 003 896,75	9 488 932,71	830 622,91	671 987,29	34 038 243,85
L.p.	Nazwa	31-12-2017					
		Grunty, w tym prawo do wieczystego użytkowania gruntu	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1.	WARTOŚĆ BRUTTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA POZĄTEK OKRESU	6 222 322,00	31 732 905,11	15 190 333,44	5 615 060,76	2 002 205,96	60 762 827,27
1.1	Zwiększenia	0,00	135 610,35	6 262 735,71	127 153,60	173 042,85	6 698 542,51
1.1.1	Zakup	0,00	135 610,35	6 363 923,76	138 412,60	173 042,85	6 810 989,56
1.1.2	Różnice kursowe	0,00	0,00	-101 188,05	-11 259,00	0,00	-112 447,05
1.2	Zmniejszenia	6 222 322,00	1 572 328,32	1 088 072,90	1 473 454,29	127 254,56	10 483 432,07
1.2.1	Sprzedaż	6 222 322,00	0,00	146 509,84	350 497,20	24 150,00	6 743 479,04
1.2.2	Likwidacja	0,00	0,00	941 563,06	1 122 957,09	103 104,56	2 167 624,71
1.2.3	Przesunięcie	0,00	1 572 328,32	0,00	0,00	0,00	1 572 328,32
2.	WARTOŚĆ BRUTTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA KONIEC OKRESU	0,00	30 296 187,14	20 364 996,25	4 268 760,07	2 047 994,25	56 977 937,71
3.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA POZĄTEK OKRESU	0,00	7 668 679,01	8 412 532,82	3 916 743,38	1 099 261,15	21 097 216,36
3.1	Amortyzacja za okres	0,00	707 471,27	961 153,23	-403 665,16	96 585,96	1 361 545,30
3.1.1	Stanowiąca koszt	0,00	707 471,27	1 430 329,98	367 059,04	202 191,06	2 707 051,35
3.1.2	Sprzedaż	0,00	0,00	-1 475,55	-91 947,74	-24 030,74	-117 454,03
3.1.3	Likwidacja	0,00	0,00	-413 025,16	-668 754,98	-81 574,36	-1 163 354,50
3.1.4	Różnice kursowe	0,00	0,00	-54 676,04	-10 021,48	0,00	-64 697,52
3.2	Przesunięcie	0,00	-788 818,39	0,00	0,00	0,00	-788 818,39
4.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA KONIEC OKRESU	0,00	7 587 331,89	9 373 686,05	3 513 078,22	1 195 847,11	21 669 943,27
5.	ODPISY Z TYTUŁU TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI NA POZĄTEK OKRESU	0,00	0,00	-46 052,11	0,00	0,00	-46 052,11
5.1	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	ODPISY Z TYTUŁU TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI NA KONIEC OKRESU	0,00	0,00	-46 052,11	0,00	0,00	-46 052,11
7.	WARTOŚĆ NETTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA KONIEC OKRESU	0,00	22 708 855,25	10 945 258,09	755 681,85	852 147,14	35 261 942,33

Nota NS-3
STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA ŚRODKÓW TRWAŁYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	ŚRODKI TRWAŁE	35 261 942,33	34 038 243,85
1.1	Własne	30 471 122,74	30 709 914,19
1.2	Obce	4 790 819,59	3 328 329,66
1.2.1	- w tym używane na podstawie leasingu	4 790 819,59	3 328 329,66
1.2.1.1	- w tym grupa 5 KŚT	4 544 404,28	3 070 388,57
1.2.1.2	- w tym grupa 7 KŚT (samochody)	246 415,31	257 941,09
1.2.2	- w tym używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy, itp.	0,00	0,00

Nota NS-4
OKRESY UŻYTKOWANIA ŚRODKÓW TRWAŁYCH - ŚREDNIE STAWKI AMORTYZACYJNE (dane w %)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	Grunty, w tym prawo do wieczystego użytkowania gruntu	0,00	0,00
2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,33-11,11	0,33-11,11
3.	Urządzenia techniczne i maszyny	0,01-50,00	0,01-66,67
4.	Środki transportu	0,01-33,33	0,01-50,00
5.	Inne środki trwałe	0,02-50,00	0,01-50,00

Nota NS-5
ZMIANA WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2018					
		Koszty prac rozwojowych zakończonych	Prace rozwojowe w toku	Koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	- w tym oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne w tym prawo użytkowania wieczystego	Razem
1.	WARTOŚĆ BRUTTO WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH NA POCZĄTEK OKRESU	2 650 214,54	183 517,17	388 032,10	378 532,10	5 374 057,72	8 595 821,53
1.1	Zwiększenia	244 978,45	3 381 856,61	12 780,00	12 780,00	234 028,23	3 873 643,29
1.1.1	Zakup	27 286,99	607 225,93	12 780,00	12 780,00	234 028,23	881 321,15
1.1.2	Przesunięcie	217 691,46	2 774 630,68	0,00	0,00	0,00	2 992 322,14
1.2	Zmniejszenia	0,00	247 001,46	0,00	0,00	0,00	247 001,46
2.	WARTOŚĆ BRUTTO WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH NA KONIEC OKRESU	2 895 192,99	3 318 372,32	400 812,10	391 312,10	5 608 085,95	12 222 463,36
3.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA POCZĄTEK OKRESU	890 347,26	0,00	279 081,32	279 081,32	1 384 936,43	2 554 365,01
3.1	Amortyzacja za okres	257 992,80	0,00	32 449,76	32 449,76	325 395,20	615 837,76
4.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA KONIEC OKRESU	1 148 340,06	0,00	311 531,08	311 531,08	1 710 331,63	3 170 202,77
5.	WARTOŚĆ NETTO WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH NA KONIEC OKRESU	1 746 852,93	3 318 372,32	89 281,02	79 781,02	3 897 754,32	9 052 260,59

L.p.	Nazwa	31-12-2017					
		Koszty prac rozwojowych zakończonych	Prace rozwojowe w toku	Koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	- w tym oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne w tym prawo użytkowania wieczystego	Razem
1.	WARTOŚĆ BRUTTO WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH NA POCZĄTEK OKRESU	2 900 383,88	0,00	382 712,10	382 712,10	4 945 370,59	8 228 466,57
1.1	Zwiększenia	2 401 345,42	0,00	5 320,00	5 320,00	456 225,13	2 862 890,55
1.1.1	Zakup	2 401 345,42	0,00	5 320,00	5 320,00	456 225,13	2 862 890,55
1.1.2	Przesunięcie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Zmniejszenia	2 467 997,59	0,00	0,00	0,00	27 538,00	2 495 535,59
2.	WARTOŚĆ BRUTTO WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH NA KONIEC OKRESU	2 833 731,71	0,00	388 032,10	388 032,10	5 374 057,72	8 595 821,53
3.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA POCZĄTEK OKRESU	726 188,86	0,00	243 005,96	243 005,96	1 185 193,97	2 154 388,79
3.1	Amortyzacja za okres	164 158,40	0,00	36 075,36	36 075,36	199 742,46	399 976,22
4.	SKUMULOWANA AMORTYZACJA (UMORZENIE) NA KONIEC OKRESU	890 347,26	0,00	279 081,32	279 081,32	1 384 936,43	2 554 365,01
5.	WARTOŚĆ NETTO WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH NA KONIEC OKRESU	1 943 384,45	0,00	108 950,78	108 950,78	3 989 121,29	6 041 456,52

Nota NS-6
STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	WARTOŚCI NIEMATERIALNE	6 041 456,52	9 052 260,59
1.1	Własne	6 041 456,52	9 052 260,59
1.2	Obce	0,00	0,00
1.2.1	- w tym używane na podstawie leasingu	0,00	0,00
1.2.2	- w tym używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy, itp.	0,00	0,00

Nota NS-7
OKRESY UŻYTKOWANIA WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH - ŚREDNIE STAWKI AMORTYZACYJNE (dane w %)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	Zakończone prace rozwojowe	9,68	8,85
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości niematerialne	16,66-50	12,5-50,00
4.	Inne wartości niematerialne	1,19-9,39	0,11-14,33
5.	Prawo użytkowania wieczystego	0,00	0,00
6.	Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania	0,00	0,00

Nota NS-8
ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	STAN NA POCZĄTEK OKRESU	62 629 343,08	66 873 133,88
1.1.	Zwiększenia	12 446 818,18	10 317 521,64
1.1.1	Zakup	11 478 054,77	9 443 321,00
1.1.2	Nakłady	0,00	0,00
1.1.3	Wycena	169 577,66	874 200,64
1.1.4	Przesunięcie ze środków trwałych	799 185,75	0,00
1.2.	Zmniejszenia	8 203 027,38	8 537 241,21
1.2.1	Wycena	100 116,66	1 178 712,10
1.2.2	Przesunięcie do środków trwałych i zapasów	8 102 910,72	7 358 529,11
2.	STAN NA KONIEC OKRESU	66 873 133,88	68 653 414,31

Nota NS-9
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	4 072 235,88	5 176 910,74
1.1	Kaucje	4 072 235,88	5 176 910,74
1.1.1	w tym odpis aktualizujący	0,00	4 318,78
1.2	Inne	0,00	0,00

Nota NS-10
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI
KRÓTKOTERMINOWE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI NETTO	97 982 051,30	89 846 122,98
1.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.1.1	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0,00	0,00
1.1.1.1	Do 12 miesięcy	0,00	0,00
1.1.1.2	Powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1.1.2	Inne	0,00	0,00
1.1.3	Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
1.2	Od pozostałych jednostek	97 982 051,30	89 846 122,98
1.2.1	Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	95 325 210,81	87 703 089,02
1.2.1.1	Do 12 miesięcy	84 780 214,86	73 894 449,90
1.2.1.2	Powyżej 12 miesięcy	10 544 995,95	13 808 639,12
1.2.2	Z tytułu podatków, ubezpieczeń oraz innych świadczeń bez pdop	1 739 261,46	1 712 972,19
1.2.3	Inne	917 579,03	430 061,77
1.2.4	Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
2.	ZALICZKI NA DOSTAWY	0,00	0,00
3.	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI	8 981 823,60	5 300 979,72
4.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI BRUTTO	106 963 874,90	95 147 102,70

Nota NS-11
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG BRUTTO
- STRUKTURA WALUTOWA (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG (PO PRZELICZENIU NA PLN)	104 307 034,41	93 004 068,74
1.1	W walucie polskiej	68 441 957,37	65 466 996,83
1.2	W walutach obcych (po przeliczeniu na PLN)	35 865 077,04	27 537 071,91
1.2.1	EUR	35 865 077,04	27 537 071,91
1.2.2	USD	0,00	0,00
1.2.3	GPD	0,00	0,00
1.2.4	CHF	0,00	0,00
1.3	W walutach obcych		
1.3.1	EUR	8 598 430,62	6 403 970,21
1.3.2	USD	0,00	0,00
1.3.3	GPD	0,00	0,00
1.3.4	CHF	0,00	0,00

Nota NS-12
ZMIANA STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	STAN NA POZĄTEK OKRESU	476 410,14	476 410,14
1.1	Zwiększenia	0,00	0,00
1.2	Zmniejszenia	0,00	0,00
2.	STAN NA KONIEC OKRESU	476 410,14	476 410,14

Nota NS-13
UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2018			
		Wartość udziałów/akcji wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów/akcji	Kapitał zakładowy
1.	UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	5 317 170,10	289 100,03	5 028 070,07	3 332 500,00
1.1	Jednostki zależne	4 849 555,00	0,00	4 849 555,00	3 232 500,00
1.1.1	Frapol Sp. z o.o.	3 699 555,00	0,00	3 699 555,00	2 082 500,00
1.1.2	BTH Instalacje Sp. z o.o.	1 150 000,00	0,00	1 150 000,00	1 150 000,00
1.2	Jednostki stowarzyszone	467 615,10	289 100,03	178 515,07	100 000,00
1.2.1	Biprowumet Sp. z o.o.	467 615,10	289 100,03	178 515,07	100 000,00
L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2018			
		Kapitał zakładowy w walucie funkcjonalnej	Udział w liczbie ogólnej głosów na walnym zgromadzeniu (w %)	Nieopłacona przez emitenta wartość udziałów/akcji	Otrzymane lub należne dywidendy od jednostki za ostatni rok obrotowy
1.	UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	3 332 500,00	-	0,00	56 000,00
1.1	Jednostki zależne	3 232 500,00	-	0,00	40 000,00
1.1.1	Frapol Sp. z o.o.	2 082 500,00	78,89	0,00	0,00
1.1.2	BTH Instalacje Sp. z o.o.	1 150 000,00	89,45	0,00	40 000,00
1.2	Jednostki stowarzyszone	100 000,00	-	0,00	16 000,00
1.2.1	Biprowumet Sp. z o.o.	100 000,00	32,92	0,00	16 000,00
L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2017			
		Wartość udziałów/akcji wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów/akcji	Kapitał zakładowy
1.	UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	5 317 170,10	289 100,03	5 028 070,07	3 332 500,00
1.1	Jednostki zależne	4 849 555,00	0,00	4 849 555,00	3 232 500,00
1.1.1	Frapol Sp. z o.o.	3 699 555,00	0,00	3 699 555,00	2 082 500,00
1.1.2	BTH Instalacje Sp. z o.o.	1 150 000,00	0,00	1 150 000,00	1 150 000,00
1.2	Jednostki stowarzyszone	467 615,10	289 100,03	178 515,07	100 000,00
1.2.1	Biprowumet Sp. z o.o.	467 615,10	289 100,03	178 515,07	100 000,00
L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2017			
		Kapitał zakładowy w walucie funkcjonalnej	Udział w liczbie ogólnej głosów na walnym zgromadzeniu (w %)	Nieopłacona przez emitenta wartość udziałów/akcji	Otrzymane lub należne dywidendy od jednostki za ostatni rok obrotowy
1.	UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	3 332 500,00	-	0,00	30 000,00
1.1	Jednostki zależne	3 232 500,00	-	0,00	30 000,00
1.1.1	Frapol Sp. z o.o.	2 082 500,00	78,89	0,00	0,00
1.1.2	BTH Instalacje Sp. z o.o.	1 150 000,00	89,45	0,00	30 000,00
1.2	Jednostki stowarzyszone	100 000,00	-	0,00	0,00
1.2.1	Biprowumet Sp. z o.o.	100 000,00	32,92	0,00	0,00

Nota NS-14
AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO W UJĘCIU DŁUGO I KRÓTKOTERMINOWYM (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	6 511 431,20	5 764 622,07
1.1	Długoterminowe (do realizacji po upływie 12 miesięcy)	1 040 311,50	583 199,00
1.1.1	Naprawy gwarancyjne	301 070,00	550 316,00
1.1.2	Strata podatkowa	739 241,50	32 883,00
1.2	Krótkoterminowe (do realizacji w ciągu 12 miesięcy)	5 471 119,70	5 181 423,07
1.2.1	Kontrakty długoterminowe	1 058 270,68	950 069,76
1.2.2	Koszty wynagrodzeń wraz z narzutami	535 964,49	1 000 542,88
1.2.3	Wycena zapasów i wyrobów gotowych	235 315,93	264 488,30
1.2.4	Wycena nieruchomości	835 870,00	918 924,00
1.2.5	Strata podatkowa	572 109,00	117 891,00
1.2.6	Inne (w tym rezerwy)	2 233 589,60	1 929 507,13
2.	KOMPENSATA Z REZERWAMI Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO (N-21)	4 767 628,89	4 397 859,06
3.	AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO NETTO	1 743 802,31	1 366 763,01

Nota NS-15
ZMIANA STANU AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO (dane w zł)

L.p.	Nazwa	Kontrakty długoterminowe	Napraw gwarancyjne	Koszty wynagrodzeń wraz z narzutami	Wycena zapasów i wyrobów gotowych	Wycena nieruchomości	Strata podatkowa	Inne
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2018	1 058 270,68	301 070,00	535 964,49	235 315,93	835 870,00	1 311 350,50	2 233 589,60
1.1	Zmiana stanu odniesiona na wynik finansowy	-108 200,92	249 246,00	464 578,39	29 172,37	83 054,00	-1 160 576,50	-295 021,47
1.2	Zmiana stanu odniesiona na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-9 061,00
2.	STAN NA DZIEŃ 31-12-2018	950 069,76	550 316,00	1 000 542,88	264 488,30	918 924,00	150 774,00	1 929 507,13

L.p.	Nazwa	Kontrakty długoterminowe	Napraw gwarancyjne	Koszty wynagrodzeń wraz z narzutami	Wycena zapasów i wyrobów gotowych	Wycena nieruchomości	Strata podatkowa	Inne
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2017	929 670,73	362 735,00	294 045,00	257 454,14	829 976,00	2 034 398,50	2 749 079,86
1.1	Zmiana stanu odniesiona na wynik finansowy	128 599,95	-61 665,00	241 919,49	-22 138,21	5 894,00	-723 048,00	-515 490,26
1.2	Zmiana stanu odniesiona na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	STAN NA DZIEŃ 31-12-2017	1 058 270,68	301 070,00	535 964,49	235 315,93	835 870,00	1 311 350,50	2 233 589,60

Nota NS-16
ZAPASY (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	ZAPASY	102 600 200,93	125 982 646,07
1.1	Działalność deweloperska	91 257 202,04	108 256 915,96
1.1.1	Materiały	0,00	-13 705,09
1.1.2	Półprodukty i produkty w toku	8 706 073,14	68 045 472,40
1.1.3	Produkty gotowe	59 285 300,01	18 170 658,62
1.1.4	Towary	23 265 828,89	22 054 490,03
1.1.5	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
1.2	Działalność pozostała	11 342 998,89	17 725 730,11
1.2.1	Materiały	7 667 552,48	11 877 256,74
1.2.2	Półprodukty i produkty w toku	1 257 621,79	1 613 226,06
1.2.3	Produkty gotowe	2 389 677,48	4 091 865,24
1.2.4	Towary	0,00	0,00
1.2.5	Zaliczki na dostawy	28 147,14	143 382,07

Nota NS-17
ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	41 390 102,23	18 944 579,88
1.1	Środki pieniężne w kasie oraz na rachunkach	21 675 933,81	7 325 744,19
1.1.1	W kasie	76 108,84	54 401,79
1.1.1.1	W walucie polskiej	36 464,70	26 633,33
1.1.1.2	W obcych walutach (po przeliczeniu na PLN)	39 644,14	27 768,46
1.1.1.2.1	EUR	39 438,53	27 768,46
1.1.1.2.2	USD	205,61	0,00
1.1.1.3	W obcych walutach		
1.1.1.3.1	EUR	9 455,64	6 457,78
1.1.1.3.2	USD	59,06	0,00
1.1.2	Na rachunkach bankowych	21 599 824,97	7 271 342,40
1.1.2.1	W walucie polskiej	18 070 650,89	4 860 923,49
1.1.2.2	W obcych walutach (po przeliczeniu na PLN)	3 529 174,08	2 410 418,91
1.1.2.2.1	EUR	3 529 049,41	2 410 193,14
1.1.2.2.2	USD	124,67	225,77
1.1.2.2.3	GBP	0,00	0,00
1.1.2.3	W obcych walutach		
1.1.2.3.1	EUR	846 112,21	560 462,95
1.1.2.3.2	USD	35,18	60,05
1.1.2.3.3	GBP	0,00	0,00
1.2	Inne środki pieniężne	19 714 168,42	11 618 835,69
1.2.1	Lokaty bankowe w walucie polskiej	19 714 168,42	11 618 835,69
1.2.2	Lokaty bankowe w walutach obcych (po przeliczeniu na PLN)	0,00	0,00
1.2.2.1	EUR	0,00	0,00
1.2.2.2	USD	0,00	0,00
1.2.3	Lokaty bankowe w walutach obcych		
1.2.3.1	EUR	0,00	0,00
1.2.3.2	USD	0,00	0,00
1.2.4	Inne - weksle obce	0,00	0,00
1.3	Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
1.3.1	Inne aktywa pieniężne w walucie polskiej - weksle obce	0,00	0,00
1.3.2	Inne aktywa pieniężne w walutach obcych (po przeliczeniu na PLN)	0,00	0,00
1.3.2.1	EUR	0,00	0,00
1.3.2.2	USD	0,00	0,00

Nota NS-18
KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KOSZTÓW	744 180,02	715 655,82
1.1	Oплаcone ubezpieczenia	407 749,93	457 513,13
1.2	Oплаcone prenumeraty	2 795,05	3 995,50
1.3	Licencja	0,00	0,00
1.4	Leasing	213 417,90	190 920,39
1.5	Inne	120 217,14	63 226,80

Nota NS-19
STRUKTURA KAPITAŁU PODSTAWOWEGO (dane w zł)

L.p.	Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej
1.	LICZBA AKCJI	-	-	-	7 285 500	7 285 500
1.1	Seria A	uprzywilejowane	5:1 co do głosu	-	1 095 800	1 095 800
1.2	Seria A	zwykłe	-	-	1 287 500	1 287 500
1.3	Seria B	zwykłe	-	-	1 201 100	1 201 100
1.4	Seria C	zwykłe	-	-	1 201 100	1 201 100
1.5	Seria D	zwykłe	-	-	2 500 000	2 500 000
2.	KAPITAŁ ZAKŁADOWY	-	-	-	-	7 285 500
3.	WARTOŚĆ NOMINALNA JEDNEJ AKCJI (W ZŁ)	-	-	-	-	1

Nota NS-20
ZYSKI ZATRZYMANE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	ZYSKI ZATRZYMANE	203 977 884,96	232 369 807,86
1.1	Kapitał z aktualizacji wyceny	8 706 440,89	8 632 134,55
1.2	Kapitał rezerwowy	25 158 086,11	18 097 661,02
1.3	Kapitał zapasowy (w tym 8% kapitał ustawowy)	161 438 864,48	177 090 095,31
1.4	Fundusz programu menadżerskiego	1 250 000,00	1 250 000,00
1.5	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	-4 859 502,02	-4 252 274,97
1.6	Inne	145 501,45	391 839,24
1.6.1	- w tym różnice kursowe z przeliczenia	145 501,45	391 839,24
1.7	Zysk netto	12 138 494,05	31 160 352,71

Nota NS-20K
ZMIANA STANU KAPITAŁÓW MNIEJSZOŚCI (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	STAN NA POCZĄTEK OKRESU	7 391 381,89	5 925 908,43
1.1	Zwiększenia	-1 465 473,46	874 294,47
2.	STAN NA KONIEC OKRESU	5 925 908,43	6 800 202,90

Nota NS-21
REZERWY Z TYTUŁU ODROČZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO W UJĘCIU DŁUGO I KRÓTKOTERMINOWYM (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	REZERWY Z TYTUŁU ODROČZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	4 767 628,89	4 397 859,06
1.1	Długoterminowe (do realizacji po upływie 12 miesięcy)	2 372 603,80	1 928 256,00
1.1.1	Aktualizacja majątku rzeczowego	1 775 952,80	1 590 547,00
1.1.2	Inne	596 651,00	337 709,00
1.2	Krótkoterminowe (do realizacji w ciągu 12 miesięcy)	2 395 025,09	2 469 603,06
1.2.1	Kontrakty długoterminowe	805 960,29	972 352,06
1.2.2	Wycena nieruchomości	1 369 152,00	1 389 937,00
1.2.3	Zobowiązania	133 647,00	93 544,00
1.2.4	Oddział Niemcy	49 482,80	0,00
1.2.5	Inne	36 783,00	13 770,00
2.	KOMPENSATA Z AKTYWAMI Z TYTUŁU ODROČZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO (N-14)	4 767 628,89	4 397 859,06
3.	REZERWY Z TYTUŁU ODROČZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO NETTO	0,00	0,00

Nota NS-22
ZMIANA STANU REZERW Z TYTUŁU ODROČZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO (dane w zł)

L.p.	Nazwa	Kontrakty długoterminowe	Wycena nieruchomości	Aktualizacja majątku rzeczowego	Zobowiązania	Oddział Niemcy	Inne
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2018	805 960,29	1 369 152,00	1 775 952,80	133 647,00	49 482,80	633 434,00
1.1	Zmiana stanu odniesiona na wynik finansowy	166 391,77	20 785,00	-185 405,80	-40 103,00	-49 482,80	-281 955,00
1.2	Zmiana stanu odniesiona na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	STAN NA DZIEŃ 31-12-2018	972 352,06	1 389 937,00	1 590 547,00	93 544,00	0,00	351 479,00

L.p.	Nazwa	Kontrakty długoterminowe	Wycena nieruchomości	Aktualizacja majątku rzeczowego	Zobowiązania	Oddział Niemcy	Inne
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2017	2 177 195,84	1 361 872,00	1 779 117,98	163 643,00	54 022,34	556 835,27
1.1	Zmiana stanu odniesiona na wynik finansowy	-1 371 235,55	7 280,00	-3 165,18	-29 996,00	-4 539,54	76 598,73
1.2	Zmiana stanu odniesiona na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	STAN NA DZIEŃ 31-12-2017	805 960,29	1 369 152,00	1 775 952,80	133 647,00	49 482,80	633 434,00

Nota NS-23
ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWEJ REZERWY NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	STAN NA POCZĄTEK OKRESU	488 127,93	523 248,08
1.1	Zwiększenia	67 978,57	249 725,49
1.2	Rozwiązanie	32 858,42	16 894,75
1.3	Wykorzystanie	0,00	0,00
2.	STAN NA KONIEC OKRESU	523 248,08	756 078,82

Nota NS-24
ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW DŁUGOTERMINOWYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	STAN NA POCZĄTEK OKRESU	454 375,49	479 594,47
1.1	Zwiększenia	130 000,00	82 817,90
1.2	Rozwiązanie	41 612,01	18 891,96
1.3	Wykorzystanie	63 169,01	70 967,57
2.	STAN NA KONIEC OKRESU	479 594,47	472 552,84

Nota NS-25
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK (dane w zł)

L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2018							
		Rodzaj zobowiązania (kredytu/ pożyczki)	Kwota kredytu / pożyczki według umowy	W walucie	Wartość bilansowa kredytu / pożyczki do spłaty	W walucie	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
1.	PKO BP S.A. - Frapol Sp.z o.o.	Kredyt inwestycyjny	10 000 000	PLN	2 984 840,00	PLN	4%	2024-12-31	Hipoteka,zastaw
2.	PKO BP S.A. - Frapol Sp.z o.o.	Obrotowy nieodnawialny	5 000 000	PLN	500 000,00	PLN	3%	2020-02-07	Hipoteka,zastaw
3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2017							
		Rodzaj zobowiązania (kredytu/ pożyczki)	Kwota kredytu / pożyczki według umowy	W walucie	Wartość bilansowa kredytu / pożyczki do spłaty	W walucie	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
1.	PKO BP S.A. - Frapol Sp.z o.o.	Kredyt inwestycyjny	10 000 000	PLN	3 451 320,99	PLN	4%	2024-12-31	Hipoteka,zastaw
2.	PKO BP S.A. - Frapol Sp.z o.o.	Obrotowy nieodnawialny	5 000 000	PLN	2 600 000,00	PLN	3%	2019-09-22	brak
3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nota NS-26
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	Zobowiązanie z tytułu leasingu	2 777 797,92	1 307 019,46
2.	Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	175 272,58	87 934,53
3.	Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	2 952 926,60	1 385 837,94

Nota NS-27
POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE DŁUGOTERMINOWE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	Inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
2.		0,00	0,00
3.		0,00	0,00

Nota NS-28
POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	Kaucje	8 210 999,05	7 969 939,88
2.	Inne	0,00	0,00
3.		0,00	0,00

Nota NS-29
ZMIANA STANU KRÓTKOTERMINOWEJ REZERWY NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	STAN NA POCZĄTEK OKRESU	331 238,31	1 557 869,61
1.1	Zwiększenia	1 287 184,18	3 250 610,76
1.2	Wykorzystanie	60 552,88	1 480 629,76
1.3	Rozwiązanie	0,00	0,00
2.	STAN NA KONIEC OKRESU	1 557 869,61	3 327 850,61

Nota NS-30
ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na zaległe urlopy	Rezerwa na niewypłacone premie i wynagrodzenia	Program menadżerski	Renta planistyczna	Oddział Niemcy	Inne	Razem
1.	STAN NA DZIEŃ 01-01-2018	1 089 045,41	860 233,86	211 861,37	1 234 677,15	2 160 000,00	278 682,70	1 086 886,09	6 921 386,58
1.1	Zwiększenie	2 109 942,26	3 732 234,32	1 043 092,16	3 104 399,19	0,00	174 679,21	3 000 110,62	13 164 457,76
1.2	Wykorzystanie	315 070,75	0,00	23 974,46	0,00	0,00	0,00	630 943,70	969 988,91
1.3	Rozwiązanie	962 958,27	3 830 438,99	661 799,63	1 234 677,15	0,00	55 263,57	2 055 048,87	8 800 186,48
2.	STAN NA DZIEŃ 31-12-2018	1 920 958,65	762 029,19	569 179,44	3 104 399,19	2 160 000,00	398 098,34	1 401 004,14	10 315 668,95

Nota NS-31
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK (dane w zł)

L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2018							
		Rodzaj zobowiązania (kredytu/ pożyczki)	Kwota kredytu / pożyczki według umowy	W walucie	Wartość bilansowa kredytu / pożyczki do spłaty	W walucie	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
1.	Commerzbank Düsseldorf - Instal Kraków S.A.	W rachunku bieżącym	3 000 000,00	EUR	7 078 467,75	PLN	1,20%	2021-03-31	Regwarancja w mBanku
2.	PKO BP S.A. - Frapol Sp. z o.o.	Kredyt inwestycyjny	10 000 000,00	PLN	600 000,00	PLN	3,65%	2024-12-31	Hipoteka,zastaw
3.	PKO BP S.A. - Frapol Sp. z o.o.	Obrotowy nieodnawialny	5 000 000,00	PLN	2 100 000,00	PLN	3,25%	2019-12-31	Hipoteka,zastaw
4.	PKO BP S.A. - Frapol Sp. z o.o.	W rachunku bieżącym	6 000 000,00	PLN	4 757 234,01	PLN	3,35%	2019-04-22	Hipoteka,zastaw
L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2017							
		Rodzaj zobowiązania (kredytu/ pożyczki)	Kwota kredytu / pożyczki według umowy	W walucie	Wartość bilansowa kredytu / pożyczki do spłaty	W walucie	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
1.	Commerzbank Düsseldorf - Instal Kraków S.A.	W rachunku bieżącym	3 000 000	EUR	5 693 050,64	PLN	1,16% /1,55%	2018-03-31	Regwarancja w mBanku
2.	PKO BP S.A. - Frapol Sp. z o.o.	Kredyt inwestycyjny	10 000 000	PLN	600 000,00	0	3,65%	2024-12-31	Hipoteka,zastaw
3.	PKO BP S.A. - Frapol Sp. z o.o.	Obrotowy nieodnawialny	5 000 000	PLN	500 000,00	0	3,25%	2019-09-22	brak
4.	PKO BP S.A. - Frapol Sp. z o.o.	W rachunku bieżącym	8 000 000	PLN	696 550,65	0	3,35%	2018-04-22	Hipoteka,zastaw

Nota NS-32**ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	Zobowiązanie z tytułu leasingu	1 230 849,05	891 781,28
2.	Koszty finansowe zaliczone do przyszłych okresów	201 824,66	78 051,19
3.	Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	1 424 042,78	958 786,75

Nota NS-33**POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE KRÓTKOTERMINOWE** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	Inne zobowiązania finansowe	501 911,52	446 587,21
2.		0,00	0,00
3.		0,00	0,00

Nota NS-34**ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	73 536 064,76	71 712 691,91
1.1	Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	63 081 775,26	63 867 448,21
1.1.1	Do 12 miesięcy	62 726 731,84	63 867 448,21
1.1.2	Powyżej 12 miesięcy	355 043,42	0,00
1.2	Z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń oraz innych tytułów publicznoprawnych bez podatku doch. od osób prawnych	9 014 132,36	7 087 755,33
1.3	Inne	1 440 157,14	757 488,37

Nota NS-35**ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	45 864 539,27	14 113 113,60
1.1	Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	0,00
1.1.1	Długoterminowe	0,00	0,00
1.1.2	Krótkoterminowe	0,00	0,00
1.2	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	45 864 539,27	14 113 113,60
1.2.1	Długoterminowe	0,00	1 944 247,08
1.2.1.1	Dofinansowanie prac badawczych	0,00	1 944 247,08
1.2.1.2	Dofinansowanie środków trwałych	0,00	0,00
1.2.1.3	Inne	0,00	0,00
1.2.2	Krótkoterminowe	45 864 539,27	12 168 866,52
1.2.2.1	Zaliczki deweloperskie	44 292 037,30	6 657 086,74
1.2.2.2	Zaliczki od inwestora	751 478,30	0,00
1.2.2.3	Inne (w tym zaliczki na dostawy)	821 023,67	5 511 779,78

Nota NS-36**DOTACJE W UJĘCIU KOSZTOWYM** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	DOTACJE	1 378 974,92	5 276 487,22
1.1	Finansowanie rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
1.1.1	Długoterminowe	0,00	0,00
1.1.2	Krótkoterminowe	0,00	0,00
1.2	Wartości niematerialne	0,00	0,00
1.2.1	Długoterminowe	0,00	0,00
1.2.2	Krótkoterminowe	0,00	0,00
1.3	Badania i Rozwój	1 378 974,92	5 276 487,22
1.3.1	Ujęte w rachunku zysków i strat	1 433 700,64	2 650 478,48

Nota NS-37
ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	10 589 450,05	6 989 401,91
1.1	Wartości niematerialne	0,00	0,00
1.2	Rzeczowe aktywa trwałe	46 052,11	-74 432,14
1.3	Nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,00
1.4	Pozostałe aktywa finansowe	289 600,03	343 697,09
1.5	Należności z tyt.dost i usług i należ.z tyt.wyceny kontraktów	8 981 823,60	5 328 092,89
1.6	Udzielone pożyczki	0,00	0,00
1.7	Zapasy	1 271 974,31	1 392 044,07

Nota NS-38
ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ AKTYWÓW (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2018							
		Wartości niematerialne	Rzeczowe aktywa trwałe	Nieruchomości inwestycyjne	Pozostałe aktywa finansowe	Należności/Wycena kontraktów	Udzielone pożyczki	Zapasy	Razem
1.	WARTOŚĆ ODPISÓW NA POCZĄTEK OKRESU	0,00	46 052,11	0,00	289 600,03	8 981 823,60	0,00	1 271 974,31	10 589 450,05
1.1	Zwiększenia	0,00	459 778,05	0,00	79 710,70	3 151 565,23	0,00	522 818,09	4 213 872,07
1.1.1	Utrata wartości	0,00	459 778,05	0,00	0,00	0,00	0,00	-33 703,30	426 074,75
1.1.2	Przeterminowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	1 763 207,98	0,00	556 521,39	2 319 729,37
1.1.3	Wątpliwa ściagalność-należności z utratą wart.	0,00	0,00	0,00	0,00	581 498,73	0,00	0,00	581 498,73
1.1.4	Korekta z tyt. oczekiwanych strat kredytowych	0,00	0,00	0,00	79 710,70	806 858,52	0,00	0,00	886 569,22
1.1.5	Zalegania i malej rotacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.6	Zmiana ceny rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Zmniejszenia	0,00	580 262,30	0,00	25 613,64	6 805 295,94	0,00	402 748,33	7 813 920,21
1.2.1	Przedawnienie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2	Zbycie/upłynięcie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.3	Ustanie przesłanek do utraty wartości	0,00	580 262,30	0,00	0,00	21 698,89	0,00	41 669,00	643 630,19
1.2.4	Korekta z tyt. oczekiwanych strat kredytowych	0,00	0,00	0,00	25 613,64	52 372,80	0,00	0,00	77 986,44
1.2.5	Zapłata	0,00	0,00	0,00	0,00	5 629 844,64	0,00	0,00	5 629 844,64
1.2.6	Zmiana ceny rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.7	Wykorzystanie odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	1 101 379,61	0,00	361 079,33	1 462 458,94
2.	WARTOŚĆ ODPISÓW NA KONIEC OKRESU	0,00	-74 432,14	0,00	343 697,09	5 328 092,89	0,00	1 392 044,07	6 989 401,91

L.p.	Nazwa	31-12-2017							
		Wartości niematerialne	Rzeczowe aktywa trwałe	Nieruchomości inwestycyjne	Pozostałe aktywa finansowe	Należności	Udzielone pożyczki	Zapasy	Razem
1.	WARTOŚĆ ODPISÓW NA POCZĄTEK OKRESU	0,00	46 052,11	0,00	289 600,03	9 752 214,36	0,00	3 103 421,63	13 191 288,13
1.1	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	1 701 096,94	0,00	384 420,83	2 085 517,77
1.1.1	Utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	2 166,16	0,00	211 724,49	213 890,65
1.1.2	Przeterminowanie	0,00	0,00	0,00	0,00	1 610 941,09	0,00	172 696,34	1 783 637,43
1.1.3	Wątpliwa ściagalność-należności z utratą wart.	0,00	0,00	0,00	0,00	87 989,69	0,00	0,00	87 989,69
1.1.4	Korekta z tyt. oczekiwanych strat kredytowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.5	Zalegania i malej rotacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.6	Zmiana ceny rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	2 471 487,70	0,00	2 215 868,15	4 687 355,85
1.2.1	Przedawnienie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2	Zbycie/upłynięcie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.3	Ustanie przesłanek do utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	10 558,37	0,00	1 876 421,84	1 886 980,21
1.2.4	Korekta z tyt. oczekiwanych strat kredytowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.5	Zapłata	0,00	0,00	0,00	0,00	1 091 752,62	0,00	0,00	1 091 752,62
1.2.6	Zmiana ceny rynkowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.7	Wykorzystanie odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	1 369 176,71	0,00	339 446,31	1 708 623,02
2.	WARTOŚĆ ODPISÓW NA KONIEC OKRESU	0,00	46 052,11	0,00	289 600,03	8 981 823,60	0,00	1 271 974,31	10 589 450,05

Nota NS-39

PODZIAŁ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	AKTYWA WYCENIANE W ZAMORTYZOWANYM KOSZCIE	175 936 697,62	155 184 884,52
1.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	24 547 057,87	25 423 242,75
1.1.1	Papiery wartościowe krótkoterminowe	19 547 057,87	20 042 218,06
1.1.2	Lokaty terminowe pow.3 mcy	5 000 000,00	5 381 024,69
1.1.3	Pożyczki	0,00	0,00
1.2	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	41 390 102,23	18 944 579,88
1.2.1	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	21 675 933,81	7 325 744,19
1.2.2	Lokaty terminowe do 3 mcy	19 714 168,42	11 618 835,69
1.2.3	Inne	0,00	0,00
1.3	Należności handlowe	109 999 537,52	110 817 061,89
1.3.1	Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe	102 054 287,18	95 023 033,72
1.3.2	Wycena kontraktów	7 945 250,34	15 794 028,17
2.	ZOBOWIĄZANIA WYCENIANE W ZAMORTYZOWANYM KOSZCIE	103 172 628,10	105 291 438,72
2.1	Kredyty	13 540 922,28	17 963 048,45
2.2	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	82 248 975,33	80 129 219,00
2.3	Wycena kontraktów	6 146 920,15	5 000 370,53
2.4	Zobowiązania leasingowe	1 235 810,34	2 198 800,74
3.	AKTYWA WYC. W WART. GODZIWEJ PRZEZ WYNIK FIN.	0,00	0,00
3.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
3.1.1	Pożyczki nie spełniające testu SPPI lub przeznaczone do	0,00	0,00
3.2	Należności handlowe	0,00	0,00
3.2.1	Należności handlowe podlegające faktoringowi	0,00	0,00
4.	AKTYWA WYC. W WART. GODZIWEJ PRZEZ CAŁK. DOCH.	0,00	0,00
4.1	Należności handlowe	0,00	0,00
4.1.1	Należności handlowe spełniające test SPPI lecz okazjonalnie realizowane poprzez sprzedaż	0,00	0,00

Nota NS-40

POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2018			
		Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez całkowite dochody
1.	Przychody/koszty z tytułu odsetek	1 879 491,13	-586 024,78	0,00	0,00
2.	Zyski/straty z tytułu różnic kursowych	-25 293,59	-18 340,24	0,00	0,00
3.	Utworzenie/odwrócenie odpisów aktualizujących	-4 040 088,38	0,00	0,00	0,00
4.	Zyski/straty z tytułu wyceny do wartości godziwej oraz realizacji	-59 627,15	10 064,95	0,00	0,00
5.	Zyski/straty z tytułu sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Przychody/koszty z tytułu dyskonta należności/zobowiązań	-54 918,73	293 512,74	0,00	0,00

L.p.	Nazwa	31-12-2017			
		Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez całkowite dochody
1.	Przychody/koszty z tytułu odsetek	275 543,10	1 089 395,10	0,00	0,00
2.	Zyski/straty z tytułu różnic kursowych	0,00	50 585,79	0,00	0,00
3.	Utworzenie/odwrócenie odpisów aktualizujących	39 351,32	0,00	0,00	0,00
4.	Zyski/straty z tytułu wyceny do wartości godziwej oraz realizacji	104 515,03	57 662,84	0,00	0,00
5.	Zyski/straty z tytułu sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Przychody/koszty z tytułu dyskonta należności/zobowiązań	12 997,30	-80 371,36	0,00	0,00

Nota NS-41
DYSKONTO KAUCJI W ZOBOWIAZANIACH (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	ZMIANA WYNIKU	-185 434,84	24,78
1.1	Zmniejszenie kosztów operacyjnych	245 713,18	-138 433,03
1.2	Zwiększenie kosztów finansowych	431 148,02	-92 897,25

Nota NS-42
ZOBOWIAZANIA FINANSOWE WEDŁUG DATY PŁATNOŚCI (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2018					
		Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Powyżej 3 miesięcy do 12 miesięcy	Powyżej 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
1.	ZOBOWIAZANIA FINANSOWE	3 560 823,73	79 254 293,85	9 772 014,93	12 176 959,34	527 346,87	105 291 438,72
1.1	Oprocentowane kredyty	0,00	6 906 980,58	7 628 721,00	2 900 000,00	527 346,87	17 963 048,45
1.2	Inne zobowiązania finansowe	0,00	446 587,21	0,00	0,00	0,00	446 587,21
1.3	Z tytułu dostaw i usług , w tym kaucje krótkoterminowe i inne zob.	3 560 823,73	66 654 139,54	1 497 728,64	0,00	0,00	71 712 691,91
1.4	Kaucje zatrzymane	0,00	0,00	0,00	7 969 939,88	0,00	7 969 939,88
1.5	Zobowiązania leasingowe	0,00	246 215,99	645 565,29	1 307 019,46	0,00	2 198 800,74
1.6	Pozostałe zobowiązania	0,00	5 000 370,53	0,00	0,00	0,00	5 000 370,53

L.p.	Nazwa	31-12-2017					
		Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Powyżej 3 miesięcy do 12 miesięcy	Powyżej 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
1.	ZOBOWIAZANIA FINANSOWE	4 573 374,21	78 888 205,81	5 257 154,91	16 175 408,81	1 051 320,99	105 945 464,73
1.1	Oprocentowane kredyty	0,00	5 843 050,64	1 646 550,65	5 000 000,00	1 051 320,99	13 540 922,28
1.2	Inne zobowiązania finansowe	0,00	501 911,52	0,00	0,00	0,00	501 911,52
1.3	Z tytułu dostaw i usług , w tym kaucje krótkoterminowe i inne zob.	4 573 374,21	66 069 678,81	2 706 399,90	186 611,84	0,00	73 536 064,76
1.4	Kaucje zatrzymane	0,00	0,00	0,00	8 210 999,05	0,00	8 210 999,05
1.5	Zobowiązania leasingowe	0,00	326 644,69	904 204,36	2 777 797,92	0,00	4 008 646,97
1.6	Pozostałe zobowiązania	0,00	6 146 920,15	0,00	0,00	0,00	6 146 920,15

Nota NS-43
STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁYCH NALEŻNOŚCI (dane w zł)

L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2018						
		Nieprzeterminowa ne	Przeterminowane					Razem
			do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 do 6 miesięcy	od 6 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
1.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG BRUTTO	79 452 040,01	7 770 201,73	1 626 022,17	512 945,98	871 365,61	4 914 527,08	95 147 102,58
2.	ODPISY AKTUALIZUJĄCE	69 620,60	59 782,33	2 700,47	169 933,48	587 175,77	4 411 766,95	5 300 979,60
3.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG NETTO	79 382 419,41	7 710 419,40	1 623 321,70	343 012,50	284 189,84	502 760,13	89 846 122,98

L.p.	Nazwa jednostki	31-12-2017						
		Nieprzeterminowa ne	Przeterminowane					Razem
			do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 do 6 miesięcy	od 6 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
1.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG BRUTTO	87 732 503,51	5 433 091,59	1 490 339,94	1 419 243,52	1 070 643,75	9 818 052,59	106 963 874,90
2.	ODPISY AKTUALIZUJĄCE	36 698,89	0,00	2 355,70	47 053,03	441 959,23	8 453 756,75	8 981 823,60
3.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG NETTO	87 695 804,62	5 433 091,59	1 487 984,24	1 372 190,49	628 684,52	1 364 295,84	97 982 051,30

Nota NS-44
ANALIZA WRAŻLIWOŚCI RYZYKO WALUTOWE

L.p.	Nazwa	31-12-2018			
		Wartość (w walucie)	Odchylenie kursu (w zł) +/-	Wpływ na wynik (w zł)	Wpływ na kapitał (w zł)
1.	EUR	16 220 395,59		989 875,24	0,00
1.1	Należności handlowe	7 069 614,53	0,20	1 413 922,91	0,00
1.2	Należności wewnętrzne z oddziałem Niemcy	2 948 350,64	0,20	589 670,13	0,00
1.3	Zobowiązania handlowe	1 041 003,76	-0,20	-208 200,75	0,00
1.4	Zobowiązania wewnętrzne z oddziałem Niemcy	2 948 350,64	-0,20	-589 670,13	0,00
1.5	Środki pieniężne w kasie	6 457,78	0,20	1 291,56	0,00
1.6	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	560 462,95	0,20	112 092,59	0,00
1.7	Lokaty	0,00	0,20	0,00	0,00
1.8	Kredyty	1 646 155,29	-0,20	-329 231,06	0,00
2.	USD	60,05		12,01	0,00
2.1	Należności	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2	Zobowiązania	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3	Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	60,05	0,20	12,01	0,00
2.5	Lokaty	0,00	0,00	0,00	0,00
2.6	Kredyty	0,00	0,00	0,00	0,00

UJAWNIEŃ DOTYCZĄCE UMÓW O BUDOWĘ (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	Przychody z kontraktów narastająco na dzień bilansowy plus wycena	238 720 002,18	336 896 995,43
2.	Koszt własny kontraktów narastająco na dzień bilansowy	226 911 872,27	314 038 119,73
3.	Wynik na kontraktach	11 808 129,91	22 858 875,70
4.	Kwoty zafakturowane	240 115 154,13	326 068 909,86
5.	Należność z wyceny kontraktu	7 945 250,34	15 794 028,17
6.	Zobowiązanie z wyceny kontraktu	6 146 920,15	5 000 370,53
7.	Kwota kaucji (sum zatrzymanych)	6 357 064,43	587 439,29
8.	Otrzymane zaliczki	751 478,30	0,00

Nota NS-46**NALEŻNOŚCI WARUNKOWE** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	NALEŻNOŚCI WARUNKOWE	28 398 528,01	40 946 753,35
1.1	Otrzymanych gwarancji i poręczeń	28 398 528,01	40 946 753,35
1.1.1	- w tym od pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.1.2	- w tym od pozostałych jednostek	28 169 661,70	40 834 589,59
1.2	Pozostałe należności warunkowe	0,00	0,00
1.2.1	- w tym od pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.2.2	- w tym od pozostałych jednostek	0,00	0,00

Nota NS-47**ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	72 165 114,57	76 316 324,97
1.1	Udzielonych gwarancji i poręczeń	72 165 114,57	76 316 324,97
1.1.1	- w tym na rzecz pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.1.2	- w tym na rzecz pozostałych jednostek	72 165 114,57	76 316 324,97
1.2	Pozostałe zobowiązania warunkowe	0,00	0,00
1.2.1	- w tym na rzecz pozostałych jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.2.2	- w tym na rzecz pozostałych jednostek	0,00	0,00

Nota NS-48**TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI** (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2018	
		Transakcje z jednostkami zależnymi	Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi
1.	Sprzedaż w okresie (w tym sprzedaż środków trwałych)	2 732 806,77	0,00
2.	Saldo należności na koniec okresu	484 074,54	0,00
3.	Zakupy w okresie (w tym zakup środków trwałych)	2 732 806,77	0,00
4.	Saldo zobowiązań na koniec okresu	484 074,54	0,00

L.p.	Nazwa	31-12-2017	
		Transakcje z jednostkami zależnymi	Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi
1.	Sprzedaż w okresie (w tym sprzedaż środków trwałych)	2 848 133,65	0,00
2.	Saldo należności na koniec okresu	364 450,74	0,00
3.	Zakupy w okresie (w tym zakup środków trwałych)	2 848 133,65	0,00
4.	Saldo zobowiązań na koniec okresu	364 450,44	0,00

Nota NS-49
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW - STRUKTURA RZECZOWA
- RODZAJE DZIAŁALNOŚCI (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	406 324 156,32	484 657 203,39
1.1	Sprzedaż robót budowlano-montażowych	230 212 003,28	248 954 144,92
1.2	Działalność deweloperska	100 268 970,23	121 516 338,79
1.3	Sprzedaż produkcji przemysłowej	68 374 391,23	85 517 121,07
1.4	Sprzedaż usług	7 468 791,58	28 669 598,61
2.	- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00

Nota NS-50
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW - STRUKTURA TERYTORIALNA
(dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	406 324 156,32	484 657 203,39
1.1	Polska	321 538 738,55	413 168 328,54
1.1.1	- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.2	Niemcy	84 785 417,77	67 832 088,85
1.2.1	- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.3	Pozostałe kraje	0,00	3 656 786,00
1.3.1	- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00

Nota NS-51
INNE PRZYCHODY OPERACYJNE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	5 819 491,78	9 089 953,78
1.1	Rozwiązane rezerwy	3 411 479,99	1 119 297,87
1.1.1	Na należności	1 575 552,15	1 051 344,73
1.1.2	Na zapasy	1 783 805,74	41 133,00
1.1.3	Na odprawy emerytalne	52 122,10	26 820,14
1.2	Pozostałe	2 408 011,79	7 970 655,91
1.2.1	Zwrot kosztów sądowych	44 968,28	94 799,07
1.2.2	Odszkodowania i kary	534 236,71	2 410 862,45
1.2.3	O/Niemcy	326 303,04	126 518,96
1.2.4	Wycena nieruchomości inwestycyjnych	187 886,72	1 035 494,34
1.2.5	Spisane zobowiązania	11 418,45	232 813,65
1.2.6	Inne	447 975,77	2 626 538,20
1.2.7	Otrzymane dotacje	855 222,82	1 443 629,24

Nota NS-52
KOSZTY WEDŁUG RODZAJU (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	KOSZTY WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW	361 250 111,66	414 046 986,61
1.1	Koszty według rodzaju	367 924 349,80	465 173 553,75
1.1.1	Amortyzacja	2 730 464,79	3 845 873,81
1.1.2	Zużycie materiałów i energii	96 810 754,55	109 734 593,79
1.1.3	Usługi obce	145 908 813,52	225 573 061,46
1.1.4	Podatki i opłaty	3 648 178,42	3 720 830,84
1.1.5	Wynagrodzenia	88 519 408,92	89 847 629,89
1.1.6	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	18 237 282,15	17 889 655,62
1.1.7	Pozostałe koszty rodzajowe	12 069 447,45	14 561 908,34
1.2	Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	20 596 324,48	-20 874 935,76
1.3	Koszt wytworzenia na własne potrzeby (wielkość ujemna)	-10 696,00	-10 571,00
1.4	Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-12 204 215,74	-13 753 180,49
1.5	Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-15 055 650,88	-16 487 879,89

Nota NS-53
INNE KOSZTY OPERACYJNE (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	8 054 974,24	10 978 429,09
1.1	Utworzone rezerwy	194 759,49	566 253,93
1.1.1	- w tym na odprawy emerytalne	64 759,49	234 213,93
1.2	Pozostałe	7 860 214,75	10 412 175,16
1.2.1	Darowizny i składki	939 435,63	622 478,05
1.2.2	Koszty sądowe	273 790,48	140 230,96
1.2.3	O/Niemcy	883 103,51	38 189,18
1.2.4	Kary	86 793,57	650 721,15
1.2.5	Koszty oddanych mieszkań	680 119,13	478 981,94
1.2.6	Straty ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	201 121,31	212 154,62
1.2.7	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 708 102,89	4 244 912,47
1.2.8	Inne	562 920,43	1 366 871,15
1.2.9	Spisane	91 127,16	7 157,16
1.2.10	Koszty związane z dotacjami	1 433 700,64	2 650 478,48

Nota NS-54
PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCHONY (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	PODATEK DOCHODOWY	3 251 660,58	8 167 733,30
1.1	Podatek bieżący kraj	3 303 036,00	7 276 727,00
1.2	Podatek bieżący oddział Niemcy	361 334,84	405 150,73
1.3	Podatek odroczony	-412 710,26	485 855,57

Nota NS-55
UZGODNIENIE PODATKU DOCHODOWEGO (dane w zł)

L.p.	Nazwa	31-12-2017	31-12-2018
1.	ZYSK BRUTTO	13 989 184,23	40 274 035,56
2.	PODATEK PO UWZGLĘDNIENIU KOREKT	3 251 660,58	8 167 733,30
2.1.	Podatek od zysku brutto wg stawki 19%	2 657 945,00	7 652 066,76
2.2	Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	593 715,57	515 666,54
2.2.1	Różnice w stawce podatkowej stosowane w działalności zagranicznej	-16 014,54	55 657,78
2.2.2	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 173 213,77	1 347 121,32
2.2.3	Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	-795 633,31	-887 112,56
2.2.4	Czynniki wpływające na efektywną stawkę podatkową	232 149,65	0,00
2.2.5	Czynniki wpływające na efektywną stawkę podatkową	0,00	0,00
2.2.6	Czynniki wpływające na efektywną stawkę podatkową	0,00	0,00
2.2.7	Czynniki wpływające na efektywną stawkę podatkową	0,00	0,00

Grupa Kapitałowa Instal Kraków S.A.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Renata Motyka	Główny Księgowy	
---------------	-----------------	--

Podpisy Członków Zarządu

Piotr Juszczak	Prezes Zarządu	
Małgorzata Kozioł	Członek Zarządu	
Rafał Markiewicz	Członek Zarządu	
Rafał Rajtar	Członek Zarządu	