

ZUE S.A.

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2011**

**sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi
Standardami Sprawozdawczości Finansowej
w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską**

Kraków 12 marca 2012

SPIS TREŚCI

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	5
Sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych	7
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	8
Wybrane dane finansowe przeliczone na euro	9
Noty objaśniające do sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2011 roku	11
1. Informacje ogólne	11
1.1. Informacje o jednostce	11
1.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza	11
2. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej	12
2.1. Oświadczenie o zgodności	12
2.2. Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2011	12
2.3. Standardy i Interpretacje opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie	12
2.4. Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone przez UE	12
3. Stosowane zasady rachunkowości	14
3.1. Podstawa sporządzenia	14
3.2. Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności	14
3.3. Ujęcie przychodów ze sprzedaży	14
3.3.1. Sprzedaż towarów i materiałów	14
3.3.2. Kontrakty budowlane	14
3.4. Waluty obce	15
3.5. Koszty finansowania zewnętrznego	15
3.6. Dotacje	15
3.7. Koszty świadczeń pracowniczych	15
3.8. Opodatkowanie	16
3.8.1. Podatek bieżący	16
3.8.2. Podatek odroczony	16
3.8.3. Podatek bieżący i odroczony za bieżący okres obrotowy	16
3.9. Rzeczowe aktywa trwałe	16
3.10. Nieruchomości inwestycyjne	17
3.11. Wartości niematerialne i prawne	17
3.12. Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	18
3.13. Długoterminowe aktywa finansowe, w tym inwestycje w jednostkach zależnych	18
3.14. Leasing	19
3.15. Zapasy	19
3.16. Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	19
3.17. Aktywa finansowe	20
3.17.1. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	20
3.17.2. Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	20
3.17.3. Pożyczki i należności	20
3.17.4. Utrata wartości aktywów finansowych	21
3.17.5. Wyksięgowanie aktywów finansowych	21
3.18. Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Spółkę	21
3.19. Instrumenty kapitałowe	21
3.20. Zobowiązania finansowe	22
3.20.1. Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	22
3.20.2. Pozostałe zobowiązania finansowe	22
3.20.3. Wyksięgowanie zobowiązań finansowych	22
3.21. Rezerwy	22
3.22. Umowy rodzące zobowiązania	23
3.23. Instrumenty pochodne	23
4. Podstawowe zasady rachunkowe i podstawy szacowania niepewności	23
4.1. Podstawy szacowania niepewności	23
4.2. Okresy użytkowania ekonomicznego aktywów trwałych	23
4.3. Wartość godziwa instrumentów pochodnych i pozostałych instrumentów finansowych	23
4.4. Rezerwy na sprawy sporne	24
4.5. Rezerwy na naprawy gwarancyjne	24
4.6. Rozliczanie kontraktów budowlanych metodą szacowanego stopnia zaawansowania usługi	24
4.7. Aktywa z tytułu podatku odroczonego	24
5. Przychody	25
6. Koszty działalności operacyjnej	25

6.1.	Amortyzacja	26
7.	Pozostałe przychody operacyjne	26
8.	Pozostałe koszty operacyjne	27
9.	Przychody finansowe	27
10.	Koszty finansowe	28
11.	Podatek dochodowy	28
11.1.	Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat	28
11.2.	Bieżące aktywa i zobowiązania podatkowe	29
11.3.	Saldo podatku odroczonego	30
12.	Zysk przypadający na jedną akcję	31
12.1.	Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję	31
12.2.	Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję	31
13.	Rzeczowe aktywa trwałe	32
13.1.	Aktywa oddane w zastaw jako zabezpieczenie	33
14.	Wartości niematerialne	33
15.	Inwestycje w jednostkach podporządkowanych oraz zaliczki na inwestycje w jednostkach podporządkowanych	34
15.1.	Informacje o podmiotach zależnych Spółki	34
16.	Pozostałe aktywa	35
17.	Zapasy	35
18.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	36
18.1.	Należności z tytułu dostaw i usług	36
19.	Kapitał akcyjny	37
20.	Zysk zatrzymany	38
21.	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	38
22.	Kredyty, pożyczki otrzymane i inne źródła finansowania	39
22.1.	Podsumowanie umów kredytowych	40
23.	Rezerwy	42
24.	Kontrakty budowlane	43
25.	Kaucje z tytułu umów o budowę	43
26.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	45
27.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	45
27.1.	Ogólne warunki leasingu	45
27.2.	Zobowiązania z tytułu leasingu	45
28.	Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych	46
29.	Zarządzanie kapitałem	47
30.	Zarządzanie ryzykiem finansowym	47
30.1.	Ryzyko walutowe	47
30.2.	Ryzyko stóp procentowych	48
30.3.	Ryzyko cenowe	49
30.4.	Ryzyko kredytowe	49
30.5.	Ryzyko utraty płynności	49
31.	Instrumenty finansowe	50
0,00 50		
31.1.	Analiza wymagalności zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat oraz wycenianych według zamortyzowanego kosztu	51
31.2.	Wartość godziwa instrumentów finansowych	51
31.3.	Instrumenty pochodne	51
32.	Transakcje z jednostkami powiązanymi	52
32.1.	Transakcje handlowe	52
33.	Wynagrodzenia członków naczelnego kierownictwa	53
34.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	54
35.	Transakcje niepieniężne i źródła finansowania	54
36.	Umowy leasingu operacyjnego	54
36.1.	Spółka jako leasingobiorca	54
36.2.	Warunki leasingu	54
36.3.	Płatności ujęte w kosztach	54
36.4.	Zobowiązania z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu	55

37. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe	55
37.1. Zobowiązania warunkowe	55
37.2. Aktywa warunkowe	55
38. Zdarzenia po dniu bilansowym.....	56
39. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	56

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

(dane w PLN)

Wyszczególnienie	Nota nr	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Przychody ze sprzedaży	5	397 739 859,88	294 108 069,40
Koszt własny sprzedaży	6	363 210 201,12	262 384 805,55
Zysk (strata) brutto na sprzedaży		34 529 658,76	31 723 263,85
Koszty zarządu		11 092 761,71	7 278 239,52
Pozostałe przychody operacyjne	7	2 729 126,47	650 083,87
Pozostałe koszty operacyjne	8	368 722,88	817 966,94
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		25 797 300,64	24 277 141,26
Przychody finansowe	9	1 392 633,53	1 836 936,92
Koszty finansowe	10	3 293 627,99	6 947 639,89
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		23 896 306,18	19 166 438,29
Podatek dochodowy	11	5 178 128,28	3 530 003,09
Zysk (strata) netto z działalności		18 718 177,90	15 636 435,20
Zysk (strata) netto		18 718 177,90	15 636 435,20
Całkowite dochody ogółem		18 718 177,90	15 636 435,20
Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych wykorzystana do obliczenia zysku przypadającego na jedną akcję	12	22 000 000	17 200 000
Zysk na akcję za rok obrotowy (w złotych)	12	0,85	0,91
Rozwodniony zysk na akcję (w złotych)	12	0,85	0,91

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Zygmuntowski Zygmunta Zyg			
--	--	--	--

Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych

(dane w PLN)

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 1 stycznia 2011 roku	5 500 000,00	85 360 680,68	63 116 229,48	153 976 910,16
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty emisji akcji	0,00	0,00	0,00	0,00
Całkowite dochody ogółem	0,00	0,00	18 718 177,90	18 718 177,90
Stan na 31 grudnia 2011 roku	5 500 000,00	85 360 680,68	81 834 407,38	172 695 088,06
Stan na 1 stycznia 2010 roku	4 000 000,00	0,00	47 479 794,28	51 479 794,28
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00
Emisja akcji	1 500 000,00	88 500 000,00	0,00	90 000 000,00
Koszty emisji akcji	0,00	-3 139 319,32	0,00	-3 139 319,32
Całkowite dochody ogółem	0,00	0,00	15 636 435,20	15 636 435,20
Stan na 31 grudnia 2010 roku	5 500 000,00	85 360 680,68	63 116 229,48	153 976 910,16

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	(dane w PLN)	
	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk netto przed opodatkowaniem	23 896 306,18	19 166 438,29
Korekty o:		
Amortyzację	3 055 231,55	2 368 495,86
Zyski / (straty) z tytułu różnic kursowych	-53 074,92	14 274,18
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 361 981,65	6 216 855,68
(Zysk) / strata ze zbycia inwestycji	-2 395 956,03	453 871,23
Rozliczenie RMK z tytułu prowizji od kredytu	208 125,00	208 125,00
(Zysk) / strata z tytułu realizacji pochodnych instrumentów finansowych	0,00	-379 067,79
Zmiana wyceny pochodnych instrumentów finansowych	0,00	0,00
Wynik operacyjny przed zmianami w kapitale obrotowym	27 072 613,43	28 048 992,45
Zmiana stanu należności i kaucji z tytułu umów o budowę	13 179 639,21	-168 826 751,04
Zmiana stanu zapasów	-14 770 640,45	-1 411 083,91
Zmiana stanu rezerw oraz zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych	3 056 709,08	-393 444,45
Zmiana stanu kaucji z tytułu umów o budowę oraz zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów i innych źródeł finansowania	-23 314 134,77	96 755 656,27
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	-369 703,37	-1 166 972,56
Zapłacony podatek/ Zwrot podatku	0,00	7 317 216,00
ŚRODKI PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	4 854 483,13	-39 676 387,24
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 593 591,76	342 300,00
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-10 825 783,00	-2 906 835,69
Sprzedaż / (nabycie) aktywów finansowych w jednostkach zależnych niekonsolidowanych	-5 635,18	0,00
Pożyczki udzielone	0,00	-650 000,00
Odsetki otrzymane	468 395,73	551 575,83
Rozliczenie instrumentów finansowych – wydatki	0,00	-2 874 700,00
ŚRODKI PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	-7 769 430,69	-5 537 659,86
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Kredyty i pożyczki otrzymane	67 582 674,58	20 000 000,00
Spląty kredytów i pożyczek	-72 286 495,29	-42 082 414,80
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-2 122 617,22	-1 185 128,61
Odsetki zapłacone	-2 740 224,42	-6 078 415,21
Inne wpływy / (wydatki) finansowe - dywidendy	0,00	-1 548 750,00
Wpływy netto z emisji akcji	0,00	86 154 672,42
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	-9 566 662,35	55 259 963,80
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-12 481 609,91	10 045 916,70
Różnice kursowe netto	1 772,08	-566,35
ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY NA POCZĄTEK OKRESU	32 204 201,71	22 158 851,36
ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY NA KONIEC OKRESU	19 724 363,88	32 204 201,71

Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

Zasady przyjęte do przeliczania wybranych danych finansowych na euro:

Pozycje sprawozdawcze	Przyjęty kurs walutowy	Wartość kursu walutowego 31 grudnia 2011	Wartość kursu walutowego 31 grudnia 2010	Wartość kursu walutowego 31 grudnia 2009
Pozycje aktywów i pasywów	Średni kurs obowiązujący na dzień bilansowy	4,4168	3,9603	Nie dotyczy
Pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych	Średnia arytmetyczna średnich kursów NBP ustalonych na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu	4,1401	4,0044	Nie dotyczy
Pozycja „Środki pieniężne na początek okresu” oraz „Środki pieniężne na koniec okresu” w rachunku przepływów pieniężnych	Średni kurs obowiązujący na dzień bilansowy	4,4168	3,9603	4,1082

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczone na euro:

	Stan na 31.12.2011		Stan na 31.12.2010	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe	125 579	28 432	121 542	30 690
Aktywa obrotowe	218 800	49 538	225 998	57 066
Aktywa razem	344 379	77 970	347 540	87 756
Kapitał własny	172 695	39 100	153 977	38 880
Zobowiązania długoterminowe	27 006	6 114	28 021	7 076
Zobowiązania krótkoterminowe	144 678	32 756	165 542	41 800
Pasywa razem	344 379	77 970	347 540	87 756

Podstawowe pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów przeliczone na euro:

	Okres zakończony 31.12.2011		Okres zakończony 31.12.2010	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	397 740	96 070	294 108	73 446
Koszt własny sprzedaży	363 210	87 730	262 385	65 524
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	34 530	8 340	31 723	7 922
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	25 797	6 231	24 277	6 063
Zysk (strata) brutto	23 896	5 772	19 166	4 786
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	18 718	4 521	15 636	3 905

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone na euro:

	Okres zakończony 31.12.2011		Okres zakończony 31.12.2010	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	4 854	1 173	-39 676	-9 908
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-7 769	-1 877	-5 538	-1 383
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-9 567	-2 311	55 260	13 800
Przepływy środków pieniężnych netto, razem	-12 482	-3 015	10 046	2 509
Środki pieniężne na początek okresu	32 204	8 132	22 159	5 394
Środki pieniężne na koniec okresu	19 724	4 466	32 204	8 132

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2011 roku

1. Informacje ogólne

1.1. Informacje o jednostce

ZUE Spółka Akcyjna (do dnia 21 kwietnia 2010 roku Zakłady Usług Energetycznych i Komunikacyjnych grupa ZUE S.A.) została utworzona na podstawie aktu notarialnego z dnia 20 maja 2002 roku w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, Rynek Główny 30 (Rep. A Nr 9592/2002). Siedzibą jednostki jest Kraków. Aktualnie Spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000135388.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, skład organów zarządczych i nadzorujących jednostki jest następujący:

Zarząd:

Wiesław Nowak	Prezes Zarządu
Marcin Wiśniewski	Członek Zarządu
Maciej Nowak	Członek Zarządu
Jerzy Czeremuga	Członek Zarządu

Rada Nadzorcza:

Beata Jaglarz	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Mariusz Szubra	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Bogusław Lipiński	Członek Rady Nadzorczej
Magdalena Lis	Członek Rady Nadzorczej
Piotr Korzeniowski	Członek Rady Nadzorczej

1.2 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Spółki. Dane w sprawozdaniach finansowych zostały wykazane w polskich złotych.

2. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

2.1. Oświadczenie o zgodności

Sprawozdania finansowe Spółki obejmujące okres zakończony 31 grudnia 2011 roku oraz dane porównywalne za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku, zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską (UE).

2.2. Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2011

Następujące zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone przez UE weszły w życie w roku 2011:

- **Zmiany do MSR 24 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych”** – Uproszczenie wymogów dotyczących ujawnień przez jednostki powiązane z państwem oraz doprecyzowanie definicji jednostek powiązanych, zatwierdzone w UE w dniu 19 lipca 2010 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych poczynając od 1 stycznia 2011 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”** - Klasyfikacja emisji praw poboru, zatwierdzone w UE w dniu 23 grudnia 2009 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”** - ograniczone zwolnienie jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z ujawniania informacji porównawczych zgodnie z MSSF 7, zatwierdzone w UE w dniu 30 czerwca 2010 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów i interpretacji „Poprawki do MSSF (2010)”** - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF opublikowane w dniu 6 maja 2010 roku (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 7, MSR 1, MSR 27, MSR 34 oraz KIMSF 13) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa, zatwierdzone w UE w dniu 18 lutego 2011 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po ich dacie- 1 lipca 2010 roku lub 1 stycznia 2011 roku - w zależności od standardu/interpretacji).
- **Zmiany do KIMSF 14 „MSR 19 – Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności”** - przedpłaty w ramach minimalnych wymogów finansowania, zatwierdzone w UE w dniu 19 lipca 2010 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych”** zatwierdzona w UE w dniu 23 lipca 2010 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub po tej dacie).

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

2.3. Standardy i Interpretacje opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

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

- **Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – przeniesienia aktywów finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 22 listopada 2011 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie).

Jednostka postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych standardów, zmian do standardów i interpretacji. W ocenie Zarządu ZUE S.A. w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeśli zostałyby zastosowane przez ZUE S.A. na dzień bilansowy.

2.4. Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone przez UE

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 12 marca 2012 nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 12 „Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 13 „Wycena wartości godziwej”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”** – Ciężka Hiperinflacja i usunięcie sztywnych terminów dla stosujących MSSF po raz pierwszy (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – obowiązkowa data wejścia w życie i przepisy przejściowe,
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** - prezentacja składników innych całkowitych dochodów (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”** - Podatek odroczony: realizacja aktywów (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”** – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 20 „Rozliczanie kosztów usuwania odpadów na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).

Zarząd ZUE S.A. postanowił nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych standardów, zmian do standardów i interpretacji. 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.

3. Stosowane zasady rachunkowości

3.1. Podstawa sporządzenia

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę.

3.2. Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności

Podstawowy podział sprawozdawczości ZUE S.A. oparty jest na segmentach branżowych.

Analizując obszary działalności w oparciu o zasady agregacji zgodnie z MSSF 8.12, ZUE S.A. wyróżniła jeden zagregowany segment sprawozdawczy: inżynieryjne usługi budowlano-montażowe.

Organizacja i zarządzanie ZUE S.A. odbywa się w obszarze wymienionego powyżej segmentu. ZUE S.A. stosuje jednolitą politykę rachunkowości dla wszystkich obszarów działalności w ramach wydzielonego segmentu inżynieryjnych usług budowlano-montażowych.

3.3. Ujęcie przychodów ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej, po pomniejszeniu o przewidywane rabaty, zwroty klientów i podobne pomniejszenia, w tym podatek od towarów i usług VAT oraz inne podatki związane ze sprzedażą.

3.3.1. Sprzedaż towarów i materiałów

Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów ujmowane są po spełnieniu wszystkich następujących warunków:

- przeniesienia ze Spółki na nabywcę znaczącego ryzyka i korzyści wynikających z prawa własności towarów;
- scedowania przez Spółkę funkcji kierowniczych w stopniu związanym na ogół z prawem własności oraz efektywnej kontroli nad sprzedanymi towarami;
- możliwości dokonania wiarygodnej wyceny kwoty przychodów;
- wystąpienia prawdopodobieństwa, że jednostka otrzyma korzyści ekonomiczne związane z transakcją; oraz
- możliwości wiarygodnej wyceny kosztów poniesionych lub przewidywanych w związku z transakcją.

3.3.2. Kontrakty budowlane

Jeżeli efekt umowy o świadczenie usług można wiarygodnie oszacować, przychody i koszty ujmuje się poprzez odniesienie do stopnia zaawansowania realizacji umowy na dzień bilansowy. Wszelkie zmiany w zakresie prac oraz roszczenia są rozpoznawane w stopniu, w jakim zostały one uzgodnione z klientem.

W przypadku, kiedy wartości umowy nie da się wiarygodnie oszacować, przychody z tytułu umowy ujmuje się w stopniu, w jakim jest prawdopodobne, że poniesione w związku z umową koszty zostaną nimi pokryte. Koszty związane z umową ujmuje się, jako koszty okresu, w jakim zostały poniesione.

Jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że koszty umowy przekroczą związane z nią przychody, przewidywaną stratę ujmuje się niezwłocznie, jako koszt.

Spółka prezentuje w aktywach kwoty należne od odbiorców (zamawiających) z tytułu prac wynikających z umowy, w odniesieniu do wszystkich umów w trakcie realizacji, w przypadku, których poniesione koszty powiększone o ujęte zyski (pomniejszone o ujęte straty) przewyższają należności wynikające z faktur częściowych. Nieuregulowane kwoty naliczone i zafakturowane za pracę wykonaną w ramach umowy prezentowane są w pozycji „należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności”, natomiast kwoty zatrzymane przez odbiorców – w pozycji „kaucje z tytułu umów o budowę”.

Spółka prezentuje w zobowiązaniach kwoty należne odbiorcom z tytułu prac wynikających z umowy, w odniesieniu do wszystkich umów w trakcie realizacji, w przypadku których kwoty zafakturowane za pracę wykonaną w ramach umowy przewyższają poniesione koszty powiększone o ujęte zyski (pomniejszone o ujęte straty). Nieuregulowane kwoty należne dostawcom, na które Spółka otrzymała faktury, prezentowane są w pozycji „zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania”, natomiast kwoty zatrzymane dostawcom – w pozycji „kaucje z tytułu umów o budowę”.

3.4. Waluty obce

Transakcje przeprowadzane w walucie innej niż waluta funkcjonalna wykazuje się po kursie waluty obowiązującym na dzień transakcji. Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne denominowane w walutach obcych są przeliczane według kursu obowiązującego na ten dzień, publikowanych przez Narodowy Bank Polski. Aktywa i zobowiązania wyceniane w wartości godziwej i denominowane w walutach obcych wycenia się po kursie obowiązującym w dniu ustalenia wartości godziwej. Pozycje niepieniężne wyceniane są według kosztu historycznego.

3.5. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego bezpośrednio związanego z nabyciem lub wytworzeniem składników majątku wymagających dłuższego czasu w celu doprowadzenia ich do użytkowania, zalicza się do kosztów wytworzenia takich aktywów aż do momentu, w którym aktywa te są zasadniczo gotowe do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży. Koszty finansowania zewnętrznego, obejmują różnice kursowe powstające w związku z pożyczkami i kredytami w walucie obcej, w stopniu, w jakim są uznawane za korektę kosztów odsetek.

Wszelkie pozostałe koszty finansowania zewnętrznego są odnoszone bezpośrednio w rachunek zysków i strat w okresie, w którym zostały poniesione.

Powyższe zasady kapitalizacji nie są stosowane do aktywów wycenianych w wartości godziwej.

3.6. Dotacje

Dotacji nie ujmuje się do chwili uzyskania uzasadnionej pewności, że Spółka spełni konieczne warunki i otrzyma takie dotacje.

Dotacje, których zasadniczym warunkiem jest nabycie lub wytworzenie przez Spółkę aktywów trwałych, ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji rozliczeń międzyokresowych i odnosi w rachunek zysków i strat systematycznie przez przewidywany okres użytkowania ekonomicznego tych aktywów.

Pozostałe dotacje ujmowane są systematycznie w przychodach, w okresie niezbędnym do skompensowania kosztów, które te dotacje miały w zamierzeniu kompensować. Dotacje należne jako rekompensata kosztów lub strat już poniesionych lub jako forma bezpośredniego wsparcia finansowego dla Spółki bez ponoszenia przyszłych kosztów ujmowane są w rachunku zysków i strat w okresie, w którym są należne.

Zasady właściwe dla rozliczenia dotacji do aktywów trwałych stosuje się także w przypadku transakcji nieodpłatnego otrzymania aktywów trwałych.

3.7. Koszty świadczeń pracowniczych

Koszty świadczeń pracowniczych obejmują: świadczenia krótkoterminowe oraz świadczenia po okresie zatrudnienia.

Koszty wynagrodzeń obejmują wynagrodzenia płatne zgodnie z warunkami zawartych umów o pracę z poszczególnymi pracownikami. Koszt wynagrodzeń obejmuje także wynagrodzenia premiowe oraz wynagrodzenia z tytułu urlopów.

Koszty ubezpieczeń społecznych obejmują świadczenia z tytułu ubezpieczenia emerytalnego, rentowego, wypadkowego, składki na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń oraz Fundusz Pracy. Koszty świadczeń emerytalnych obejmują odprawy emerytalne wypłacone pracownikom zgodnie z przepisami prawa pracy.

Spółka prowadzi program wypłaty odpraw emerytalnych, w związku z czym tworzy rezerwę na wartość bieżącą zobowiązań z tytułu wyżej wymienionych świadczeń. Wypłaty z tytułu powyższego programu odpisywane są w koszty rachunku zysków i strat w sposób umożliwiający rozłożenie kosztów tych świadczeń na cały okres zatrudnienia pracowników w Spółce. Wysokość rezerwy jest ustalana przez niezależnego aktuarium metodą wyceny prognozowanych świadczeń jednostkowych.

Spółka zobowiązana jest do tworzenia Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych (ZFŚS). Odpisy na powyższy fundusz obciążają koszty działalności Spółki i powodują konieczność zablokowania środków funduszy na wydzielonym rachunku bankowym. W sprawozdaniu finansowym aktywa i zobowiązania funduszu wykazywane są w wartości netto.

Inne świadczenia na rzecz pracowników obejmują szkolenia związane z podnoszeniem kwalifikacji, opieki medycznej oraz inne świadczenia określone przepisami prawa pracy.

Spółka przyjęła politykę ujmowania zysków i strat aktuarialnych w okresie, w którym one powstały. Wszystkie zyski i straty aktuarialne są rozpoznawane w rachunku zysków i strat.

3.8. Opodatkowanie

Podatek dochodowy jednostki obejmuje podatek bieżący oraz podatek odroczony.

3.8.1. Podatek bieżący

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów niepodlegających opodatkowaniu i kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

3.8.2. Podatek odroczony

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową, jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości w oparciu o różnice pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe oraz straty podatkowe bądź ulgi podatkowe, jakie Spółka może wykorzystać. Pozycja aktywów lub rezerwy na podatek odroczony nie powstaje, jeśli różnica przejściowa powstaje z tytułu pierwotnego ujęcia wartości firmy lub z tytułu pierwotnego ujęcia innego składnika aktywów lub zobowiązania w transakcji, która nie ma wpływu ani na wynik podatkowy ani na wynik księgowy.

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

Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub zobowiązanie stanie się wymagalne. W sprawozdaniu z sytuacji finansowej podatek dochodowy wykazywany jest po dokonaniu kompensaty w zakresie, w jakim wynika ze zobowiązania, jakie płatne jest do tego samego urzędu podatkowego.

3.8.3. Podatek bieżący i odroczony za bieżący okres obrachunkowy

Podatek bieżący i odroczony wykazuje się w kosztach lub przychodach w rachunku zysków i strat, z wyjątkiem przypadku, gdy dotyczy on pozycji uznających lub obciążających bezpośrednio kapitał własny (wówczas podatek jest odnoszony bezpośrednio w kapitał własny).

3.9. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują środki trwałe i nakłady na środki trwałe w budowie, które jednostka zamierza wykorzystywać w swojej działalności oraz na potrzeby administracyjne w okresie dłuższym niż 1 rok, które w przyszłości spowodują wpływ korzyści ekonomicznych do jednostki. Nakłady na środki trwałe obejmują poniesione nakłady inwestycyjne jak również poniesione wydatki na przyszłe dostawy maszyn, urządzeń i usług związanych z wytworzeniem środków trwałych (przekazane zaliczki). Środki trwałe obejmują także istotne specjalistyczne części zamienne, które funkcjonują jako element środka trwałego.

Środki trwałe oraz środki trwałe w budowie ujmowane są pierwotnie w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, z uwzględnieniem kosztów finansowania, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. Amortyzacja dotycząca tych aktywów trwałych rozpoczyna się w momencie rozpoczęcia ich użytkowania, zgodnie z zasadami dotyczącymi pozostałych aktywów trwałych Spółki.

Amortyzacja środków trwałych odbywa się według stawek odzwierciedlających przewidywany okres ich użytkowania. Szacunki okresu użytkowania rewidowane są corocznie. Dla celów amortyzacji środków trwałych stosowana jest metoda amortyzacji liniowej. Okresy użytkowania dla poszczególnych składników środków trwałych są następujące:

Wyszczególnienie

Budynki i budowle
Urządzenia techniczne i maszyny
Środki transportu
Pozostałe środki trwałe

Okres użytkowania

od 25 lat do 30 lat
od 5 lat do 20 lat
od 7 lat do 30 lat
od 4 lat do 15 lat

Grunty własne nie podlegają amortyzacji.

Spółka stosując zasadę istotności, niskocenne środki trwałe odnosi jednorazowo w rachunek zysków i strat w okresie, w którym został poniesiony wydatek.

Środki trwałe oraz środki trwałe w budowie poddawane są testowi na utratę wartości, jeśli istnieją przesłanki wskazujące na występowanie utraty wartości nie rzadziej niż na każdy dzień bilansowy. Zasady właściwe ustalaniu utraty wartości przedstawiono w Nocie 3.12. Skutki utraty wartości środków trwałych oraz środków trwałych w budowie odnoszone są w pozostałe koszty operacyjne.

Aktywa utrzymywane na podstawie umowy leasingu finansowego amortyzuje się przez okres ich przewidywanego użytkowania ekonomicznego na takich samych zasadach jak aktywa własne.

Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży / likwidacji lub zaprzestania użytkowania pozycji rzeczowych aktywów trwałych określa się jako różnicę między przychodami ze sprzedaży a wartością bilansową tych pozycji i ujmuje się je w rachunku zysków i strat.

3.10. Nieruchomości inwestycyjne

Za nieruchomości inwestycyjne uznaje się nieruchomości, włączając nieruchomości w trakcie budowy, które Spółka jako właściciel lub leasingobiorca w leasingu finansowym traktuje jako źródło przychodów z czynszów i/lub są utrzymywane ze względu na spodziewany przyrost ich wartości.

Początkowo nieruchomości inwestycyjne są ujmowane w księgach według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne, z wyjątkiem gruntów, podlegają liniowej amortyzacji oraz są korygowane o odpisy z tytułu utraty wartości.

Nieruchomości spełniające kryteria zakwalifikowania ich jako przeznaczone do sprzedaży, lub ujęte w grupie do zbycia wycenia się zgodnie z zasadami zawartymi w Nocie 3.16.

Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży / likwidacji lub zaprzestania użytkowania nieruchomości określa się jako różnicę między przychodami ze sprzedaży a wartością bilansową tych pozycji i ujmuje się je w rachunku zysków i strat.

3.11. Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne obejmują aktywa Spółki, które nie posiadają postaci fizycznej, są identyfikowalne oraz które można wiarygodnie wycenić i które w przyszłości spowodują wpływ korzyści ekonomicznych do jednostki.

Wartości niematerialne ujmowane są pierwotnie w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia.

Do pozycji wartości niematerialnych Spółka zalicza także wydatki poniesione na nabycie prawa wieczystego użytkowania gruntu. Wieczyste użytkowanie gruntu traktowane jest jako leasing operacyjny, w związku z czym nie ujmuje się jego przedmiotu jako aktywa Spółki. Jednakże wydatki na nabycie takich praw na rynku wtórnym (od innych podmiotów) oraz wydatki związane z nadaniem takich praw przez właściwe urzędy państwowe, ujmowane są jako wartości niematerialne i amortyzowane w okresie umownym, w jakim Spółka może te prawa wykorzystywać.

Amortyzacja wartości niematerialnych odbywa się według stawek odzwierciedlających przewidywany okres ich użytkowania. Szacunki okresu użytkowania weryfikowane są corocznie. Spółka nie posiada wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania. Dla celów amortyzacji wartości niematerialnych o określonym okresie użytkowania stosowana jest metoda amortyzacji liniowej. Okresy użytkowania dla poszczególnych składników wartości niematerialnych są następujące:

Wyszczególnienie

Okres użytkowania

Licencje na oprogramowanie
Nabyte prawa wieczystego użytkowania

od 2 lat do 10 lat
25 lat

Wartości niematerialne poddawane są testowi na utratę wartości, jeśli istnieją przesłanki wskazujące na występowanie utraty wartości, przy czym dla wartości niematerialnych w okresie ich realizacji ewentualna utrata wartości określana jest na każdy dzień bilansowy. Zasady właściwe ustalaniu utraty wartości przedstawiono w Nocie 3.12. Skutki utraty wartości, wartości niematerialnych i prawnych jak również ich amortyzacji odnoszone są w pozostałe koszty operacyjne.

Spółka stosując zasadę istotności, niskocenne wartości niematerialne i prawne odnosi jednorazowo w rachunek zysków i strat w okresie, w którym został poniesiony wydatek.

Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży / likwidacji lub zaprzestania użytkowania pozycji wartości niematerialnych określa się jako różnicę między przychodami ze sprzedaży a wartością bilansową tych pozycji i ujmuje się je w rachunku zysków i strat.

Na dzień bilansowy wartości niematerialne wyceniane są według kosztu po pomniejszeniu o dokonane odpisy amortyzacyjne oraz ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

3.12. Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje przeglądu wartości bilansowych posiadanego majątku trwałego i wartości niematerialnych i prawnych w celu stwierdzenia, czy nie występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Jeżeli stwierdzono istnienie takich przesłanek, szacowana jest wartość odzyskiwalna danego składnika aktywów, w celu ustalenia potencjalnego odpisu z tego tytułu. W sytuacji, gdy składnik aktywów nie generuje przepływów pieniężnych, które są w znacznym stopniu niezależne od przepływów generowanych przez inne aktywa, analizę przeprowadza się dla grupy aktywów Spółki generujących przepływy pieniężne, do której należy dany składnik aktywów. Jeśli możliwe jest wskazanie wiarygodnej i jednolitej podstawy alokacji, składniki majątku trwałego Spółki alokowane są do poszczególnych jednostek generujących przepływy pieniężne lub do najmniejszych grup jednostek generujących takie przepływy, dla których można wyznaczyć wiarygodne i jednolite podstawy alokacji.

Wartość odzyskiwalna ustalana jest, jako wyższa spośród dwóch wartości: wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży lub wartość użytkowa. Ta ostatnia wartość odpowiada wartości bieżącej szacunku przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu stopy dyskonta przed opodatkowaniem uwzględniającej aktualną rynkową wartość pieniądza w czasie oraz ryzyko specyficzne dla danego składnika aktywów.

Jeżeli wartość odzyskiwalna jest niższa od wartości bilansowej składnika aktywów (lub jednostki generującej przepływy pieniężne), wartość bilansową tego składnika lub jednostki pomniejsza się do wartości odzyskiwalnej. Stratę z tytułu utraty wartości ujmuje się niezwłocznie jako koszt okresu, w którym wystąpiła, za wyjątkiem sytuacji gdy składnik aktywów wykazywany był w wartości przeszacowanej (wówczas utrata wartości traktowana jest jako obniżenie wcześniejszego przeszacowania).

Jeśli strata z tytułu utraty wartości ulega następnie odwróceniu, wartość netto składnika aktywów (lub jednostki generującej przepływy pieniężne) zwiększana jest do nowej oszacowanej wartości odzyskiwalnej, nie przekraczającej jednak wartości bilansowej tego składnika aktywów jaka byłaby ustalona, gdyby w poprzednich latach nie ujęto straty z tytułu utraty wartości składnika aktywów / jednostki generującej przepływy pieniężne. Odwrócenie straty z tytułu utraty wartości ujmuje się niezwłocznie w rachunku zysków i strat, o ile składnik aktywów nie podlegał wcześniej przeszacowaniu – w takim przypadku, odwrócenie straty z tytułu utraty wartości traktuje się jak zwiększenie z aktualizacji wyceny.

3.13. Długoterminowe aktywa finansowe, w tym inwestycje w jednostkach zależnych

Długoterminowe aktywa finansowe, w tym inwestycje w jednostkach zależnych 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.

3.14. Leasing

Leasing klasyfikuje się jako leasing finansowy, gdy w ramach zawartej umowy zasadniczo całe potencjalne korzyści oraz ryzyko wynikające z bycia właścicielem przenoszone jest na leasingobiorcę. Wszelkie pozostałe rodzaje leasingu traktowane są jako leasing operacyjny.

Aktywa użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego traktuje się jak aktywa Spółki i wycenia w ich wartości godziwej w momencie ich nabycia, nie wyższej jednak niż wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych. Powstające z tego tytułu zobowiązanie wobec leasingodawcy jest prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.

Płatności leasingowe dzielone są na część odsetkową i zmniejszenie zobowiązania z tytułu leasingu, tak by stopa odsetek od pozostającego zobowiązania była wielkością stałą. Koszty finansowe odnosi się bezpośrednio do rachunku zysków i strat, chyba że można je bezpośrednio przyporządkować do odpowiednich aktywów – wówczas są one kapitalizowane zgodnie z zasadami rachunkowości Spółki dotyczącymi kosztów obsługi zadłużenia, przedstawionymi w Nocie 3.5.

Płatności z tytułu leasingu operacyjnego odnosi się w rachunek zysków i strat metodą liniową przez okres leasingu, z wyjątkiem przypadków, kiedy inna, systematyczna podstawa rozliczenia jest bardziej reprezentatywna dla wzorca czasowego rządzącego konsumpcją korzyści ekonomicznych wypływających z leasingu danego składnika aktywów. Płatności warunkowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmuje się w kosztach w okresie ich ponoszenia.

3.15. Zapasy

Zapasy są aktywami, przeznaczonymi do sprzedaży w toku zwykłej działalności gospodarczej, będące w trakcie produkcji przeznaczonej na sprzedaż oraz mające postać materiałów zużywanych w procesie produkcyjnym lub w trakcie świadczenia usług. Zapasy obejmują materiały, towary, produkty gotowe oraz produkcję w toku.

Materiały i towary wycenia się pierwotnie w cenach nabycia. Na dzień bilansowy wycena materiałów i towarów odbywa się z zachowaniem zasad ostrożnej wyceny, tzn. kategorie te wyceniane są według ceny nabycia lub ceny sprzedaży możliwej do uzyskania w zależności od tego, która z nich jest niższa.

Produkty w toku wycenia się pierwotnie na poziomie rzeczywistego kosztu wytworzenia. Na dzień bilansowy wycena produktów gotowych i produkcji w toku odbywa się z zachowaniem zasad ostrożnej wyceny.

Zapasy towarów, materiałów i produktów gotowych obejmowane są odpisem aktualizującym według indywidualnej oceny Spółki.

Rozchód zapasów odbywa się według zasad szczegółowej identyfikacji w zakresie pozycji przeznaczonych na świadczenie konkretnych przedsięwzięć lub według metody FIFO dla pozostałych zapasów i odnoszony jest w koszt własny sprzedaży. Odpisy aktualizujące dotyczące zapasów, wynikające z ostrożnej wyceny oraz odpisy aktualizujące dla pozycji zalegających, jak i ich odwrócenia, odnoszone są w pozostałe koszty operacyjne.

3.16. Aktywa trwale przeznaczone do zbycia

Aktywa trwale przeznaczone do zbycia są to aktywa spełniające jednocześnie następujące kryteria:

- kierownictwo odpowiedniego poziomu złożyło deklarację sprzedaży,
- aktywa są dostępne do natychmiastowej sprzedaży w obecnym stanie,
- zainicjowano aktywne poszukiwanie potencjalnego nabywcy,
- transakcja sprzedaży jest wysoce prawdopodobna i można ją będzie rozliczyć w ciągu 12 miesięcy od podjęcia decyzji o zbyciu,
- cena sprzedaży jest racjonalna w stosunku do bieżącej wartości godziwej,
- prawdopodobieństwo wprowadzenia istotnych zmian do planu zbycia tych aktywów jest niewielkie.

Zmiana klasyfikacji zostaje odzwierciedlona w tym okresie sprawozdawczym, w którym kryteria kwalifikacji zostały spełnione. W przypadku spełnienia kryteriów uznawania aktywów trwałych jako przeznaczonych do sprzedaży po zakończeniu okresu sprawozdawczego, nie dokonuje się zmiany klasyfikacji składnika aktywów według stanu na

koniec roku sprawozdawczego poprzedzającego zdarzenie.

Z chwilą przeznaczenia danego składnika aktywów do sprzedaży następuje zaprzestanie naliczania amortyzacji. Aktywa przeznaczone do sprzedaży (z wyłączeniem m.in. aktywów finansowych oraz nieruchomości inwestycyjnych) wycenia się według niższej z dwóch wartości: wartości księgowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

W przypadku wzrostu w okresie późniejszym wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży ujmowany jest przychód, jednak w wysokości nie wyższej niż wcześniej ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości.

3.17. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe klasyfikuje się jako: aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. Klasyfikacja zależy od charakteru i przeznaczenia aktywów finansowych, a określa się ją w momencie początkowego ujęcia.

3.17.1. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Do tej kategorii zalicza się aktywa finansowe przeznaczone do zbycia lub wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Składnik aktywów finansowych klasyfikuje się jako przeznaczony do zbycia, jeżeli:

- został zakupiony przede wszystkim w celu odsprzedaży w niedalekiej przyszłości; lub
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Spółka zarządza łącznie, zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niewyznaczonym i niedziałającym jako zabezpieczenie.

Składnik aktywów finansowych inny niż przeznaczony do zbycia może zostać sklasyfikowany jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy przy ujęciu początkowym, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia występującą w innych okolicznościach; lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Spółki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- składnik aktywów stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a zyski lub straty ujmuje się w rachunku zysków i strat. Zysk lub strata netto ujęte w rachunku zysków lub strat uwzględniają dywidendy lub odsetki wygenerowane przez dany składnik aktywów finansowych.

3.17.2. Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności

Aktywa finansowe, z wyłączeniem instrumentów pochodnych, o stałych lub negocjowanych warunkach płatności oraz stałych terminach wymagalności, które Spółka chce i może utrzymywać do momentu osiągnięcia wymagalności klasyfikuje się jako aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności. Wykazuje się je po zamortyzowanym koszcie stosując metodę efektywnego oprocentowania po pomniejszeniu o utratę wartości, zaś przychody ujmuje się metodą efektywnego dochodu.

Metoda efektywnej stopy procentowej służy do obliczania zamortyzowanego kosztu aktywów i zobowiązań finansowych i do alokowania kosztów odsetkowych w odpowiednim okresie. Efektywna stopa procentowa to stopa faktycznie dyskontująca przyszłe płatności pieniężne w przewidywanym okresie użytkowania danego zobowiązania lub, w razie potrzeby, w okresie krótszym.

3.17.3. Pożyczki i należności

Należności z tytułu dostaw i usług, pożyczki i pozostałe należności o stałych lub negocjowanych warunkach płatności niebędące przedmiotem obrotu na aktywnym rynku klasyfikuje się jako pożyczki i należności. Wycenia się je po koszcie zamortyzowanym, metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości. Dochód odsetkowy ujmuje się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z wyjątkiem należności krótkoterminowych, gdzie ujęcie odsetek byłoby nieistotne.

3.17.4. Utrata wartości aktywów finansowych

Aktywa finansowe, oprócz tych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, ocenia się pod względem utraty wartości na każdy dzień bilansowy. Aktywa finansowe tracą wartość, gdy istnieją obiektywne przesłanki, że zdarzenia, które wystąpiły po początkowym ujęciu danego składnika aktywów wpłynęły niekorzystnie na związane z nim szacunkowe przyszłe przepływy pieniężne.

W przypadku niektórych kategorii aktywów finansowych, np. należności z tytułu dostaw i usług, poszczególne aktywa ocenione jako te, które nie utraciły ważności, bada się pod kątem utraty wartości łącznie. Obiektywne dowody utraty wartości dla portfela należności obejmują doświadczenie Spółki w procesie windykacji należności, a także obserwowalne zmiany w warunkach gospodarki krajowej czy lokalnej, które mają związek z przypadkami nieterminowych spłat należności.

W przypadku aktywów finansowych wykazywanych po amortyzowanym koszcie, kwota odpisu z tytułu utraty wartości stanowi różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów a bieżącą wartością szacunkowych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych w oparciu o pierwotną efektywną stopę procentową składnika aktywów finansowych.

Wartość bilansową składnika aktywów finansowych pomniejsza się o odpis z tytułu utraty wartości bezpośrednio dla wszystkich aktywów tego typu, z wyjątkiem należności z tytułu dostaw i usług, których wartość bilansową pomniejsza się stosując konto korygujące ich pierwotną wartość. W przypadku stwierdzenia nieściągalności danej należności z tytułu dostaw i usług, odpisuje się ją właśnie w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych konta odpisu aktualizującego. Natomiast jeśli uprzednio odpisane kwoty zostaną później odzyskane, dokonuje się odpowiedniego uznania konta pozostałych przychodów operacyjnych z tytułu odwrócenia odpisu aktualizującego. Zmiany wartości bilansowej konta odpisu aktualizującego ujmuje się w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych.

Z wyjątkiem instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, jeśli w kolejnym okresie obrachunkowym kwota odpisu z tytułu utraty wartości ulegnie zmniejszeniu, a zmniejszenie to można racjonalnie odnieść do zdarzenia mającego miejsce po ujęciu utraty wartości, uprzednio ujęty odpis z tytułu utraty wartości odwraca się w rachunku zysków i strat, jeżeli wartość bilansowa inwestycji w dniu odwrócenia utraty wartości nie przekracza kwoty zamortyzowanego kosztu, powstającego gdyby utrata wartości nie została ujęta.

3.17.5. Wyksięgowanie aktywów finansowych

Spółka wyksięguje składnik aktywów finansowych wyłącznie wtedy, gdy wygasną prawa umowne do przepływów pieniężnych generowanych przez taki składnik aktywów, albo gdy składnik aktywów finansowych wraz z zasadniczo całym ryzykiem i wszystkimi korzyściami związanymi z jego posiadaniem zostają przeniesione na inny podmiot. Jeżeli Spółka nie przenosi ani nie zatrzymuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów i utrzymuje nad nim kontrolę, ujmuje zatrzymany udział w takim składniku aktywów i związane z nim zobowiązania z tytułu potencjalnych płatności. Jeśli natomiast Spółka zatrzymuje zasadniczo całe ryzyko i korzyści związane z przeniesionym składnikiem aktywów, to nadal ujmuje stosowny składnik aktywów finansowych.

3.18. Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Spółkę

Instrumenty dłużne i kapitałowe klasyfikuje się jako zobowiązania finansowe lub jako kapitał własny, w zależności od treści ustaleń umownych.

3.19. Instrumenty kapitałowe

Instrumentem kapitałowym jest każdy kontrakt, który poświadcza udział w aktywach podmiotu po odjęciu wszystkich jego zobowiązań. Instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Spółkę ujmuje się w kwocie otrzymanych wpływów po odjęciu bezpośrednich kosztów emisji.

Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży mogą być prezentowane jako kapitał własny wtedy i tylko wtedy, gdy spełniają wszystkie poniższe warunki:

- (a) ich posiadacz ma prawo do proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku jej likwidacji;
- (b) dany instrument należy do klasy instrumentów najbardziej podporządkowanych i wszystkie instrumenty w tej klasie mają identyczne cechy;

- (c) instrument nie posiada innych cech, które odpowiadałyby definicji zobowiązania finansowego; oraz
- (d) suma przewidywanych przepływów pieniężnych przypadających na ten instrument w okresie jego spłaty opiera się przede wszystkim o wynik finansowy, zmianę w ujętych aktywach netto lub zmianę wartości godziwej ujętych i nieujętych aktywów netto jednostki (z wyłączeniem oddziaływania samego instrumentu). Wynik finansowy lub zmianę ujętych aktywów netto wycenia się w tym celu zgodnie z odpowiednimi MSSF. Podmiot nie może posiadać innych instrumentów, które znacząco zawężyłyby lub wyznaczały stałą kwotę zwrotu dla posiadacza instrumentu finansowego z opcją sprzedaży.

3.20. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe klasyfikuje się jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy albo jako pozostałe zobowiązania finansowe.

3.20.1. Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Do tej kategorii zalicza się zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia lub zdefiniowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązanie finansowe klasyfikuje się jako przeznaczone do zbycia, jeżeli:

- zostało podjęte przede wszystkim w celu odkupu w krótkim terminie;
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Spółka zarządza łącznie zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niesklasyfikowanym i niedziałającym jako zabezpieczenie.

Zobowiązanie finansowe inne niż przeznaczone do zbycia może zostać sklasyfikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy w chwili początkowego ujęcia, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia, jaka wystąpiłaby w innych warunkach; lub
- składnik aktywów finansowych należy do aktywów Spółki lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Spółki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) do pozycji wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a wynikające z nich zyski lub straty finansowe ujmują się w rachunku zysków i strat z uwzględnieniem odsetek zapłaconych od danego zobowiązania finansowego.

3.20.2. Pozostałe zobowiązania finansowe

Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym kredyty bankowe i pożyczki, wycenia się początkowo w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji.

Następnie wycenia się je po zamortyzowanym koszcie historycznym metodą efektywnej stopy procentowej, a koszty odsetkowe ujmują się metodą efektywnego dochodu.

3.20.3. Wyksięgowanie zobowiązań finansowych

Spółka wyksięguje zobowiązania finansowe wyłącznie wówczas, gdy odpowiednie zobowiązania Spółki zostaną wykonane, unieważnione lub gdy wygasną.

3.21. Rezerwy

Rezerwy tworzone są w przypadku, kiedy na Spółce ciąży istniejący obowiązek, prawny lub zwyczajowo oczekiwany, wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego zobowiązania, przy czym kwoty tego zobowiązania lub termin jego wymagalności nie są pewne.

Ujmowana kwota rezerwy odzwierciedla możliwie najdokładniejszy szacunek kwoty wymaganej do rozliczenia bieżącego zobowiązania na dzień bilansowy, z uwzględnieniem ryzyka i niepewności związanej z tym

zobowiązaniem. W przypadku wyceny rezerwy metodą szacunkowych przepływów pieniężnych koniecznych do rozliczenia bieżącego zobowiązania, jej wartość bilansowa odpowiada wartości bieżącej tych przepływów.

Jeśli zachodzi prawdopodobieństwo, że część lub całość korzyści ekonomicznych wymaganych do rozliczenia rezerwy będzie można odzyskać od strony trzeciej, należność tę ujmuje się jako składnik aktywów, jeśli prawdopodobieństwo odzyskania tej kwoty jest odpowiednio wysokie i da się ją wiarygodnie wycenić.

3.22. Umowy rodzące zobowiązania

Bieżące zobowiązania wynikające z umów rodzących zobowiązania ujmuje się jako rezerwy. Za umowę rodzącą zobowiązania uważa się umowę zawartą przez Spółkę, wymuszającą nieuniknione koszty realizacji zobowiązań umownych, których wartość przekracza wysokość korzyści ekonomicznych przewidywanych w ramach umowy.

3.23. Instrumenty pochodne

Instrumenty pochodne ujmuje się w wartości godziwej na dzień zawarcia kontraktu, a następnie przeszacowuje do wartości godziwej na każdy dzień bilansowy. Wynikowy zysk lub stratę ujmuje się niezwłocznie w rachunku zysków i strat.

Instrumenty prezentuje się jako aktywa trwałe lub zobowiązania długoterminowe, jeśli okres pozostały do wymagalności instrumentu przekracza 12 miesięcy i nie przewiduje się, że zostanie on zrealizowany lub rozliczony w ciągu 12 miesięcy. Pozostałe instrumenty pochodne wykazuje się jako aktywa obrotowe lub zobowiązania krótkoterminowe.

4. Podstawowe zasady rachunkowe i podstawy szacowania niepewności

Sporządzenie informacji finansowych zgodnie z MSSF wymaga od Zarządu ZUE S.A. osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

4.1. Podstawy szacowania niepewności

Poniżej przedstawiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości oraz inne podstawy szacunku niepewności na dzień bilansowy, mające znaczący wpływ na ryzyko istotnych korekt wartości bilansowej aktywów i zobowiązań w następnym roku obrotowym.

4.2. Okresy użytkowania ekonomicznego aktywów trwałych

W Nocie 3.9 i 3.11, opisano przewidywane okresy weryfikacji użytkowania ekonomicznego składników pozycji rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych na koniec każdego rocznego okresu sprawozdawczego.

4.3. Wartość godziwa instrumentów pochodnych i pozostałych instrumentów finansowych

Zarząd dokonuje osądu wybierając odpowiednią metodę wyceny instrumentów finansowych nienotowanych na aktywnym rynku. Stosuje się metody wyceny stosowane powszechnie przez praktyków rynkowych. W przypadku finansowych instrumentów pochodnych, założenia opierają się o notowane stopy rynkowe skorygowane o określone cechy instrumentu. Pozostałe instrumenty finansowe wycenia się przy użyciu zdyskontowanych przepływów pieniężnych w oparciu o założenia potwierdzone, na ile to możliwe, dającymi się zaobserwować cenami czy stopami rynkowymi.

4.4. Rezerwy na sprawy sporne

Prawnicy oraz Zarząd Spółki dokonują szczegółowej analizy ilości i charakteru prowadzonych spraw spornych oraz potencjalnych ryzyk związanych z nimi. Na tej podstawie podejmują decyzje o konieczności ujęcia skutków tych postępowań w księgach Spółki oraz wysokości rezerwy na sprawy sporne.

4.5. Rezerwy na naprawy gwarancyjne

Rezerwy na naprawy gwarancyjne powstają w przypadku udzielenia gwarancji na usługi budowlane wykonane przez Spółkę. Jako ogólną zasadę przyjmuje się tworzenie rezerw na koszty napraw gwarancyjnych w wysokości od 0,5% do 1% przychodów z danego kontraktu. Wartość ta podlega indywidualnej analizie i może ulegać zwiększeniu lub zmniejszeniu w uzasadnionych przypadkach.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne są tworzone w ciężar kosztu własnego kontraktu na podstawie stopnia zaawansowania kosztów bezpośrednich. W Spółce rezerwy na naprawy gwarancyjne tworzy się w podziale na poszczególne kontrakty. Utrzymywane są do dnia wygaśnięcia prawa do realizacji gwarancji lub roszczeń naprawczych przy uwzględnieniu prawdopodobieństwa ich wystąpienia.

W przypadku niewykorzystania utworzonej wartości rezerwy (po okresie obowiązywania) rozwiązuje się ją pomniejszając koszt własny sprzedaży.

W zależności od terminu, do kiedy są utrzymywane, w sprawozdaniu z sytuacji finansowej prezentuje się jako rezerwy długoterminowe lub rezerwy krótkoterminowe.

4.6. Rozliczanie kontraktów budowlanych metodą szacowanego stopnia zaawansowania usługi

Spółka rozpoznaje przychody z tytułu wykonania niezakończonych usług budowlanych zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi. Dla każdej umowy budowlanej tworzone są budżety kontraktów. Budżety aktualizowane są zgodnie z harmonogramem robót i ich zmianami w trakcie realizacji kontraktu, w przypadku nanoszenia zmian w strukturze kosztów lub przychodów, jednak nie rzadziej niż na koniec każdego kwartału, czyli co najmniej: 31 marca, 30 czerwca, 30 września, 31 grudnia. Budżety kontraktów stanowią podstawę do oceny stanu zaawansowania realizacji umowy, poprzez ustalenie proporcji kosztów umowy poniesionych z tytułu prac wykonanych do danego momentu w stosunku do szacunkowych łącznych kosztów umowy.

Zmienione szacunki przewidywanych przychodów i kosztów stosuje się do określenia wysokości przychodów i kosztów ujętych w rachunku zysków i strat w okresie sprawozdawczym, w którym nastąpiły zmiany oraz w okresach następnych.

4.7. Aktywa z tytułu podatku odroczonego

W oparciu o prognozy na lata następne Zarząd Spółki podejmuje decyzję o naliczeniu aktywa z tytułu podatku odroczonego.

5. Przychody

Analiza przychodów ze sprzedaży Spółki przedstawia się następująco:

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Przychody ze sprzedaży towarów i surowców	8 028 718,76	5 164 226,76
Przychody ze świadczenia usług	13 537 448,19	10 693 837,16
Przychody z tytułu umów o budowę	376 173 692,93	278 250 005,48
Razem	397 739 859,88	294 108 069,40

Spółka działa w Polsce, będącej krajem jej siedziby. Przychody ze sprzedaży za lata 2010 i 2011 niemal w całości dotyczyły sprzedaży krajowej. Spółka realizuje prace na terenie całej Polski. Największy udział w sprzedaży stanowią przychody z tytułu umów o budowę. Wielkość sprzedaży uzależniona jest od przetargów, które ogłaszane są na rynku budownictwa komunikacyjnej infrastruktury miejskiej oraz kolejowej. ZUE S.A. wyróżniła jeden zagregowany segment sprawozdawczy: inżynieryjne usługi budowlano - montażowe. Zakres działalności obejmuje następujące obszary usług:

- projektowanie, budowę oraz kompleksową modernizację miejskich układów komunikacyjnych,
- projektowanie, budowę oraz kompleksową modernizację linii kolejowych,
- usługi w zakresie sieci energetycznych oraz energoelektroniki.

Organizacja i zarządzanie Spółką odbywa się w obszarze wymienionego powyżej segmentu. ZUE S.A. stosuje jednolitą politykę rachunkowości dla wszystkich obszarów działalności w ramach wydzielonego segmentu inżynieryjnych usług budowlano – montażowych.

6. Koszty działalności operacyjnej

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Zmiana stanu produktów	-147 708,35	-109 562,68
Amortyzacja	3 055 231,55	2 368 495,86
Zużycie surowców i materiałów	104 622 591,84	54 031 938,57
Usługi obce	219 692 918,40	180 458 400,89
Koszty świadczeń pracowniczych	33 439 467,98	23 108 625,16
Podatki i opłaty	663 522,58	2 745 230,23
Pozostałe koszty	7 014 005,87	2 125 926,97
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 962 932,96	4 933 990,07
Razem	374 302 962,83	269 663 045,07

6.1. Amortyzacja

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	2 646 988,91	1 983 838,03
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	408 242,64	384 657,83
Razem	3 055 231,55	2 368 495,86

7. Pozostałe przychody operacyjne

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Zyski ze zbycia aktywów:	2 395 956,03	0,00
Zysk ze sprzedaży majątku trwałego	2 395 956,03	0,00
Pozostałe przychody operacyjne:	333 170,44	650 083,87
Otrzymane odszkodowania	285 777,26	235 574,30
Nadwyżki inwentaryzacyjne	0,00	1 436,77
Przychody ze sprzedaży złomu	0,00	286 219,48
Pozostałe	47 393,18	126 853,32
Razem	2 729 126,47	650 083,87

Do pozostałych przychodów operacyjnych klasyfikowane są przychody i zyski niezwiązane w sposób bezpośredni z działalnością operacyjną Spółki. Do tej kategorii zaliczane są zyski z tytułu sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, obciążenia dla współkonsorcjantów i podwykonawców z tytułu partycypacji w kosztach ogólnych związanych z kontraktami budowlanymi np. uzyskania gwarancji wadialnych, otrzymane odszkodowania związane ze zwrotem kosztów sądowych, nadpłaconych zobowiązań podatkowych, za wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych oraz otrzymane odszkodowania z tytułu strat w majątku Spółki, który objęty był ubezpieczeniem.

Największą pozycję pozostałych przychodów operacyjnych stanowi zysk ze sprzedaży majątku trwałego w wysokości 2 396 tys. PLN, w związku ze sprzedażą nieruchomości przy ul. Jugowickiej 6A w Krakowie, dotychczasowej siedziby głównej Spółki, na podstawie aktu notarialnego Repertorium A nr 11428/2011 z dnia 27 grudnia 2011 roku, oraz ze sprzedażą nieruchomości przy ul. Jugowickiej 10 w Krakowie na podstawie aktu notarialnego Repertorium A nr 4868/2011 z dnia 30 grudnia 2011 roku.

Do pozostałych przychodów operacyjnych zaliczane są także odwrócenia odpisów aktualizujących wartość należności oraz odpisów z tytułu trwałej utraty wartości składników majątku trwałego.

8. Pozostałe koszty operacyjne

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Straty ze zbycia aktywów:	0,00	453 871,23
Strata ze sprzedaży majątku trwałego	0,00	453 871,23
Pozostałe	368 722,88	364 095,71
Darowizny	5 000,00	6 315,05
Odszkodowania	261 037,54	189 410,08
Rozliczenia niedoborów magazynów	24 153,54	1 857,16
Utworzenie odpisów aktualizujących wartość należności	0,00	102 549,73
Umorzenie należności	2 188,93	537,65
Składki na rzecz organizacji branżowych	25 350,00	8 400,00
Inne	50 992,87	55 026,04
Razem	368 722,88	817 966,94

Do pozostałych kosztów operacyjnych zaliczane są koszty i straty niezwiązane w sposób bezpośredni z działalnością operacyjną Spółki. Kategoria ta obejmuje straty na sprzedaży składników rzeczowego majątku trwałego, przekazane darowizny, tak w formie rzeczowej jak i pieniężnej, na rzecz innych jednostek, w tym jednostek pożytku publicznego.

Do pozostałych kosztów operacyjnych zaliczane są także koszty odpisów aktualizujących wartość należności oraz odpisów z tytułu trwałej utraty wartości składników majątku trwałego.

9. Przychody finansowe

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Przychody odsetkowe:	950 389,64	1 276 381,81
Odsetki od lokat bankowych	696 216,77	780 642,79
Odsetki od pożyczki	35 307,84	8 656,52
Odsetki od należności	218 865,03	487 082,50
Zysk na różnicach kursowych	0,00	0,00
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
Pozostałe	442 243,89	560 555,11
Dyskonto rezerw długoterminowych	207 939,78	0,00
Dyskonto zobowiązań długoterminowych	234 304,11	0,00
Dyskonto należności długoterminowych	0,00	181 487,32
Wycena instrumentów pochodnych	0,00	0,00
Realizacja instrumentów finansowych	0,00	379 067,79
Razem	1 392 633,53	1 836 936,92

Do przychodów finansowych klasyfikowane są przychody z tytułu otrzymanych dywidend, odsetki od działalności lokacyjnej i inwestycyjnej w różnego rodzaju formy instrumentów finansowych. Do działalności finansowej zaliczane są także zyski z tytułu różnic kursowych.

10. Koszty finansowe

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Koszty odsetkowe:	3 099 284,96	6 481 205,36
Odsetki od kredytów i kredytów w rachunku bieżącym	2 410 645,83	5 875 997,89
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	306 869,92	202 417,32
Odsetki od pożyczki	375 460,80	398 672,82
Odsetki od zobowiązań handlowych i pozostałych	6 308,41	4 117,33
Pozostałe koszty finansowe:	194 343,03	466 434,53
Strata na różnicach kursowych	51 081,89	26 921,60
Dyskonto rezerw długoterminowych	0,00	3 614,65
Dyskonto zobowiązań długoterminowych	0,00	135 875,98
Dyskonto należności długoterminowych	143 261,14	0,00
Realizacja instrumentów finansowych	0,00	0,00
Koszty prowizji bankowej tyt. nakładów inwestycyjnych	0,00	300 000,00
Inne	0,00	22,30
Razem	3 293 627,99	6 947 639,89

Do kosztów finansowych klasyfikowane są koszty z tytułu wykorzystywania zewnętrznych źródeł finansowania, odsetki płatne z tytułu umów leasingu finansowego, których Spółka jest stroną oraz inne koszty finansowe. Do działalności finansowej zaliczane są także straty z tytułu różnic kursowych.

11. Podatek dochodowy

11.1. Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Bieżący podatek dochodowy:	3 460 174,42	0,00
Bieżące obciążenie podatkowe	3 460 174,42	0,00
Odroczony podatek dochodowy:	1 717 953,86	3 530 003,09
Odroczony podatek dochodowy związany z powstaniem i odwróceniem różnic przejściowych	1 717 953,86	3 530 003,09
Koszt/dochód podatkowy razem	5 178 128,28	3 530 003,09

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie obowiązujących przepisów podatkowych. Zastosowanie tych przepisów różnicuje zysk (stratę) podatkową od księgowego zysku (straty) netto, w związku z wyłączeniem przychodów niepodlegających opodatkowaniu i kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym. Od 2004 roku obowiązującą, według znowelizowanych przepisów jest stawka 19%. Obecne przepisy nie zakładają zróżnicowania stawek podatkowych dla przyszłych okresów.

W zakresie podatku dochodowego Spółka podlega przepisom ogólnym w tym zakresie. Spółka nie tworzy podatkowej grupy kapitałowej, jak również nie prowadzi działalności w Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Rok podatkowy i bilansowy pokrywają się z rokiem kalendarzowym.

Różnice pomiędzy nominalną a efektywną stawką podatkową przedstawiają się następująco:

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Zysk z działalności	23 896 306,18	19 166 438,29
Koszt podatku dochodowego wg stawki 19%	4 540 298,17	3 641 623,28
Efekt podatkowy przychodów nie będących przychodami według przepisów podatkowych	0,00	0,00
Efekt podatkowy kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania według przepisów podatkowych	140 495,54	-111 620,19
Korekty wykazane w bieżącym roku w odniesieniu do podatku bieżącego i odroczonego z lat ubiegłych	497 334,57	0,00
Pozostałe	0,00	0,00
Koszt podatku dochodowego ujęty w rachunku zysków i strat	5 178 128,28	3 530 003,09

11.2. Bieżące aktywa i zobowiązania podatkowe

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Bieżące aktywa podatkowe		
Należny zwrot podatku	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00
Bieżące zobowiązania podatkowe		
Podatek do zapłaty	3 460 174,42	0,00
Razem	3 460 174,42	0,00

11.3. Saldo podatku odroczonego

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Stan podatku odroczonego na koniec okresu, w tym:	-122 466,93	2 701 469,57
Różnice przejściowe dotyczące składników aktywów z tytułu podatku odroczonego:		
Rezerwy	1 689 855,08	987 302,87
Dyskonto należności	356 223,92	135 659,55
Wycena instrumentów finansowych	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania finansowe	877 363,99	432 982,03
Naliczone odsetki	10 686,88	76 090,99
Strata podatkowa	194 289,44	2 219 761,79
Inne - wycena rozrachunków	3 851,93	41 603,71
Produkcja w toku podatkowa	11 440 597,38	10 113 541,71
Różnice przejściowe dotyczące składników rezerwy z tytułu podatku odroczonego:		
Wycena kontraktów długoterminowych	13 158 657,94	12 352 693,93
Rzeczowe aktywa trwałe	2 983 758,83	1 638 924,70
Dyskonto zobowiązań	225 489,03	0,00
Naliczone odsetki	45 371,01	137 712,23
Inne	12,60	78,72
Niewykorzystane straty podatkowe i pozostałe ulgi		
Straty podatkowe	0,00	0,00
Ulgi podatkowe	0,00	0,00
Pozostałe	0,00	0,00
Razem aktywa (rezerwy) z tytułu podatku odroczonego	-1 840 420,79	-122 466,93
w tym podatek odroczoney przypadający na:		
Aktywa na podatek odroczoney	14 572 868,62	14 006 942,65
Zmiana stanu podatku odroczonego, w tym:	1 717 953,86	2 823 936,50
- odniesiona w dochód	1 717 953,86	3 530 003,09
- odniesiona na kapitał własny	0,00	-706 066,59

12. Zysk przypadający na jedną akcję

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję	0,85	0,91
Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję ogółem	0,85	0,91
Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję	0,85	0,91
Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję ogółem	0,85	0,91

12.1. Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję

Zysk i średnia ważona liczba akcji zwykłych wykorzystana do obliczenia zysku podstawowego przypadającego na jedną akcję:

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Zysk na jedną akcję za rok obrotowy przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	0,85	0,91
Zysk wykorzystany do obliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję ogółem	18 718 177,90	15 636 435,20
Średnia ważona liczba akcji zwykłych wykorzystana do obliczenia zysku przypadającego na jedną akcję	22 000 000	17 200 000

12.2. Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Zysk wykorzystany do skalkulowania zysku rozwodnionego na akcję nie różni się od tego wykorzystanego do obliczenia zwykłego zysku na akcję na dzień 31 grudnia 2011 roku.

13. Rzeczowe aktywa trwałe

(dane w PLN)

	Grunty własne	Budynki	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	ŚRODKI TRWAŁE RAZEM	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	RAZEM
Wartość brutto									
Stan na 1 stycznia 2011 roku	511 050,67	7 164 011,92	8 725 780,34	12 904 273,28	667 514,63	29 972 630,84	118 800,00	0,00	30 091 430,84
Zwiększenie stanu	0,00	0,00	3 329 871,41	11 635 583,03	124 757,84	15 090 212,28	351 441,98	0,00	15 441 654,26
Likwidacje	498 763,00	5 810 670,92	677 482,98	3 497 651,50	0,00	10 484 568,40	0,00	0,00	10 484 568,40
Stan na 31 grudnia 2011 roku	12 287,67	1 353 341,00	11 378 168,77	21 042 204,81	792 272,47	34 578 274,72	470 241,98	0,00	35 048 516,70
Umorzenie i utrata wartości									
Stan na 1 stycznia 2011 roku	0,00	693 542,30	2 193 807,72	3 272 802,40	243 727,30	6 403 879,72	0,00	0,00	6 403 879,72
Eliminacja wskutek zbycia składników majątku	0,00	735 247,44	123 365,86	166 079,18	0,00	1 024 692,48	0,00	0,00	1 024 692,48
Koszty amortyzacji	0,00	289 817,73	901 010,51	1 370 924,55	85 236,12	2 646 988,91	0,00	0,00	2 646 988,91
Stan na 31 grudnia 2011 roku	0,00	248 112,59	2 971 452,37	4 477 647,77	328 963,42	8 026 176,15	0,00	0,00	8 026 176,15
Wartość bilansowa									
Według stanu na dzień 1 stycznia 2011 roku	511 050,67	6 470 469,62	6 531 972,62	9 631 470,88	423 787,33	23 568 751,12	118 800,00	0,00	23 687 551,12
Według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku	12 287,67	1 105 228,41	8 406 716,40	16 564 557,04	463 309,05	26 552 098,57	470 241,98	0,00	27 022 340,55

Rzeczowe aktywa trwałe ogółem pozostające w dyspozycji Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku osiągnęły wartość 27 mln PLN (23,7 mln PLN w 2010 roku). Spółka nie dokonywała odpisów aktualizacyjnych z tytułu utraty wartości.

Spadek wartości gruntów oraz budynków związany jest ze sprzedażą nieruchomości przy ul. Jugowickiej w Krakowie. Natomiast wzrost wartości urządzeń i środków transportu jest wynikiem rozbudowy i modernizacji parku transportowo-maszynowego.

13.1. Aktywa oddane w zastaw jako zabezpieczenie

Przedmiotem zastawu jest pociąg sieciowy o wartości równej 3,69 mln PLN, jako zabezpieczenie pożyczki na zakup w/w środka trwałego. Pożyczka została spłacona 27 grudnia 2011 roku. W związku z tym Spółka wystąpiła z wnioskiem o wykreślenie zastawu rejestrowego z rejestru zastawów.

14. Wartości niematerialne

Struktura wartości niematerialnych:

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	740 676,54	1 022 757,25
- oprogramowanie komputerowe	740 676,54	1 022 757,25
Inne wartości niematerialne i prawne, w tym:	875 190,92	1 068 401,13
- prawo wieczystego użytkowania	875 190,92	1 068 401,13
Razem	1 615 867,46	2 091 158,41

Tabela ruchu wartości niematerialnych:

(dane w PLN)

	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Oprogramowanie komputerowe	RAZEM
Wartość brutto			
Stan na 1 stycznia 2011 roku	1 406 158,73	1 603 070,00	3 009 228,73
Zwiększenie stanu	0,00	69 915,50	69 915,50
Zbycia lub klasyfikacja do aktywów przeznaczonych do zbycia	201 767,41	0,00	201 767,41
Stan na 31 grudnia 2011 roku	1 204 391,32	1 672 985,50	2 877 376,82
Umorzenie i utrata wartości			
Stan na 1 styczeń 2011 roku	337 757,60	580 312,72	918 070,32
Koszty amortyzacji	56 246,40	351 996,24	408 242,64
Zbycia lub klasyfikacja do aktywów przeznaczonych do zbycia	64 803,60	0,00	64 803,60
Stan na 31 grudzień 2011 roku	329 200,40	932 308,96	1 261 509,36
Wartość bilansowa			
Według stanu na dzień 1 stycznia 2011 roku	1 068 401,13	1 022 757,28	2 091 158,41
Według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku	875 190,92	740 676,54	1 615 867,46

Spółka nie dokonywała odpisów aktualizacyjnych z tytułu trwałej utraty wartości.

15. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych oraz zaliczki na inwestycje w jednostkach podporządkowanych

15.1. Informacje o podmiotach zależnych Spółki

Na dzień bilansowy ZUE S.A. posiada inwestycje w trzech spółkach zależnych. Grupa Kapitałowa powstała w dniu 6 stycznia 2010 roku (data nabycia od Skarbu Państwa 85% akcji w kapitale zakładowym Przedsiębiorstwa Robót Komunikacyjnych w Krakowie S.A.).

Podmiotami zależnymi Emitenta są:

- Przedsiębiorstwo Robót Komunikacyjnych w Krakowie S.A. z siedzibą w Krakowie („PRK”), której głównym przedmiotem działalności jest budowa nowych linii i bocznic kolejowych, modernizacja i remonty układów torowych stacji, roboty ziemne i podtorza, systemy odwadniające, obiekty inżynieryjne i kubaturowe (budynki stacyjne, lokomotywnie, nastawnie), instalacje elektryczne niskiego napięcia (dane dotyczące procentowego udziału w kapitale zakładowym oraz w głosach na walnym zgromadzeniu przedstawiono poniżej);
- Biuro Inżynieryjnych Usług Projektowych sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie („BIUP”), której głównym przedmiotem działalności jest wykonywanie projektów w branży infrastruktury tramwajowej i kolejowej;
- Railway Technology International Sp. z o.o. („RTI”) – obecnie spółka nie prowadzi działalności.

Nazwa jednostki	Podstawowa działalność	Miejsce rejestracji i prowadzenia działalności	Udziały i akcje		Wartość wg kosztu historycznego	
			Stan na 31/12/2011 %	Stan na 31/12/2010 %	Stan na 31/12/2011 PLN	Stan na 31/12/2010 PLN
Railway Technology International Sp. z o. o.	obecnie spółka nie prowadzi działalności	Kraków	51%	0%	5 635,50	0,00
Biuro Inżynieryjnych Usług Projektowych Sp. z o.o.	realizacja projektów budowlanych związanych z wnoszeniem budynków	Kraków	49%	34%	655 099,68	5 100,00
Przedsiębiorstwo Robót Komunikacyjnych w Krakowie S.A.	budownictwo kolejowe, budownictwo infrastruktury tramwajowej	Kraków	85%	85%	78 295 219,00	78 295 219,00
Razem inwestycje w jednostkach podporządkowanych					78 955 954,18	78 300 319,00

W dniu 2 listopada 2011 roku pomiędzy ReadyMade Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie a ZUE S.A. oraz Panem Wiesławem Nowakiem, Prezesem Zarządu ZUE S.A., została zawarta umowa nabycia spółki Railway Technology International Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. ZUE S.A. nabyło 51 udziałów po cenie 50 PLN każdy, co stanowi 51% udział w spółce. Łączna cena zakupu wyniosła 2 550 PLN. Pozostałe 49 udziałów po cenie 50 PLN każdy nabył Pan Wiesław Nowak, co stanowi 49% udział w spółce.

W dniu 7 listopada 2011 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników spółki RTI przyjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki z kwoty 5 000 PLN do kwoty 50 000 PLN, poprzez utworzenie 900 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. Nowoutworzone udziały zostały przeznaczone do objęcia przez dotychczasowych Wspólników zgodnie z poniższym podziałem:

- ZUE posiadające dotychczas 51 udziałów w kapitale zakładowym spółki objęło 459 nowoutworzonych udziałów,

- Wiesław Nowak posiadający dotychczas 49 udziałów w kapitale zakładowym spółki objął 441 nowoutworzonych udziałów.

ZUE S.A. jest uprawnione do kierowania polityką finansową i operacyjną BIUP w związku z faktem iż:

- jest posiadaczem 49% udziałów BIUP,
- kolejne 25,5% udziałów znajduje się w posiadaniu członka zarządu ZUE S.A.,
- kolejne 25,5% udziałów znajduje się w posiadaniu członka rady nadzorczej ZUE S.A.

W dniu 5 września 2011 roku, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników BIUP w drodze uchwały dokonało podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Wyemitowano 88 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 PLN. Kapitał zakładowy po podwyższeniu wynosi 19 400,00 PLN. ZUE S.A. jest posiadaczem 190 udziałów o łącznej wartości nominalnej 9 500 PLN.

Nowo wyemitowane udziały zostały objęte za kwotę 7 386,36 PLN za każdy z objętych udziałów. Łączna wartość objętych przez ZUE S.A. udziałów wynosi 649 999,68 PLN. Udziały te są udziałami uprzywilejowanymi w zakresie dywidendy (150 % dywidendy zwykłej). Pozostali udziałowcy zrzekli się prawa do pierwszeństwa w objęciu udziałów.

16. Pozostałe aktywa

(dane w PLN)

	Obrotowe		Trwałe	
	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Rozliczenia międzyokresowe czynne	2 471 482,21	1 905 878,92	0,00	0,00
Inne należności długoterminowe	0,00	0,00	235 821,94	431 721,86

Na wartość krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych czynnych składają się głównie pozycje ubezpieczeń majątkowych oraz gwarancji należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek rozliczanych w czasie.

Na wartość innych aktywów długoterminowych składa się kwota zatrzymana za udzielenie dodatkowego limitu kredytowego oraz kwota zatrzymana na lokacie bankowej, będąca dodatkowym zabezpieczeniem należytego wykonania kontraktu.

17. Zapasy

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Materiały	17 155 471,02	2 850 731,33
Produkcja w toku	536 887,42	389 179,07
Wyroby gotowe	326 772,73	8 580,32
Razem	18 019 131,17	3 248 490,72

Koszty zapasów ujęte w kosztach bieżącego okresu obrachunkowego wyniosły 18 mln PLN (3,2 mln PLN za rok 2010). Wysoki stan zapasów związany jest z prowadzeniem zaawansowanych prac budowlanych.

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Należności z tytułu dostaw i usług	108 638 827,23	122 677 521,45
Rezerwa na należności zagrożone	-86 666,29	-106 549,76
Należności z tytułu kontraktów (wycena)	69 256 094,42	64 650 898,56
Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	0,00
Należności budżetowe inne niż podatek dochodowy od osób prawnych	0,00	0,00
Zaliczki przekazane na dostawy	325 494,55	47 504,02
Inne należności	108 928,53	64 266,67
Należności dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Razem	178 242 678,44	187 333 640,94

18.1. Należności z tytułu dostaw i usług

Należności z tytułu dostaw i usług ogółem (po uwzględnieniu upustów) na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiły 108,6 mln PLN (122,5 mln PLN na koniec roku 2010). Saldo należności z tytułu dostaw i usług nie obejmuje należności przeterminowanych, na które została utworzona rezerwa .

Analiza wiekowa należności przeterminowanych, ale nie obarczonych utratą wartości:

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
60-90 dni	669 915,63	152 475,71
90-120 dni	44 447,36	0,00
Pow. 120	107 526,28	99 285,90
Razem	821 889,27	251 761,61

Zmiany stanu rezerw na należności zagrożone:

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Stan na początek roku	106 549,76	15 000,00
Odpisy z tytułu utraty wartości należności	0,00	102 549,73
Kwoty odpisane jako nieściągalne	0,00	0,00
Kwoty odzyskane w ciągu roku	-19 883,47	-10 999,97
Odwrocenie odpisów z tytułu utraty wartości	0,00	0,00
Odwrocenie dyskonta	0,00	0,00
Stan na koniec roku obrotowego	86 666,29	106 549,76

Określając poziom odzyskiwalności należności z tytułu dostaw i usług Spółka uwzględnia zmiany ich jakości od dnia udzielenia kredytu do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego. Koncentracja ryzyka kredytowego jest ograniczona ze względu na duży zasięg bazy klientów i brak powiązań między nimi. Wobec tego Zarząd uważa, że nie ma potrzeby tworzenia dodatkowych rezerw kredytowych przekraczających wartość należności zagrożonych.

Analiza wiekowa należności z tytułu dostaw i usług, które utraciły wartość:

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Należności z tytułu dostaw i usług, które utraciły wartość		
90-180 dni	0,00	0,00
ponad 180 dni	86 666,29	106 549,76
Razem	86 666,29	106 549,76

19. Kapitał akcyjny

(dane w PLN)

	Kapitał podstawowy	
	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Kapitał zarejestrowany	5 500 000,00	5 500 000,00
Wartość wykazana w sprawozdaniu finansowym	5 500 000,00	5 500 000,00

Skład kapitału akcyjnego na dzień 12.03.2012 r.

(dane w PLN)

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywi- lejewania	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
seria A	zwykłe na okaziciela	-	-	16 000 000	4 000 000,00	Aport	12 lipca 2002 r.	12 lipca 2002 r.
seria B	zwykłe na okaziciela	-	-	6 000 000	1 500 000,00	Pokryte w całości wkładem pieniężnym w drodze emisji	19 października 2010 r.	19 października 2010 r.
Razem				22 000 000	5 500 000,00			

20. Zysk zatrzymany

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Stan na początek roku obrotowego zysków zatrzymanych	63 116 229,48	47 479 794,28
Korekta bilansu otwarcia	0,00	0,00
Przekształcony bilans otwarcia	63 116 229,48	47 479 794,28
Podział zysku netto	15 636 435,20	8 637 558,75
Kapitał zapasowy	15 636 435,20	6 274 298,27
Kapitał rezerwowy	0,00	1 115 894,66
Pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	1 247 365,82
Wynik roku do podziału	18 718 177,90	15 636 435,20
Wypłata dywidendy za rok poprzedni	0,00	0,00
Zaliczkowa wypłata dywidendy za rok bieżący	0,00	0,00
Zmiana zysku netto według zasad MSSF	0,00	0,00
Stan na koniec roku obrotowego zysków zatrzymanych	81 834 407,38	63 116 229,48

Zyski zatrzymane z lat poprzednich obejmują w całości zyski zatrzymane w Spółce decyzją jej akcjonariuszy oraz skutki implementacji MSSF. Na stan zysków zatrzymanych na koniec 2011 roku składają się:

- Kapitał zapasowy (bez nadwyżki ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej) – 23 230 742,30 PLN
- Kapitał rezerwowy – 39 434 845,22 PLN
- Skutki implementacji MSSF – 450 641,96 PLN
- Zysk netto roku bieżącego – 18 718 177,90 PLN.

Spółka tworzy kapitał rezerwowy zgodnie ze statutem. Na kapitał rezerwowy może być przeznaczony zysk Spółki przeznaczony do podziału w następnych okresach, bądź na pokrycie innych wydatków.

Zgodnie z zapisami umowy kredytowej z BRE Bank S.A. nr 07/164/11/Z/IN z dnia 28 czerwca 2011 roku Spółka nie może dokonywać wypłat dywidendy w wysokości przewyższającej zysk netto za poprzedni rok obrotowy oraz nie może wypłacać zaliczek na poczet dywidendy.

21. Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Stan na początek roku obrotowego	85 360 680,68	0,00
Emisja akcji	0,00	88 500 000,00
Koszty emisji akcji	0,00	-3 139 319,32
Stan na koniec roku obrotowego	85 360 680,68	85 360 680,68

W drodze emisji akcji, w dniu 1 października 2010 roku ZUE S.A. pozyskała środki w wysokości 88,5 mln PLN. Koszty emisji akcji serii B w 2010 roku wyniosły 3,1 mln PLN. Natomiast w 2011 roku Spółka nie przeprowadzała nowej emisji akcji.

22. Kredyty, pożyczki otrzymane i inne źródła finansowania

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Długoterminowe	2 840 679,95	8 484 594,17
Kredyty bankowe (i)	0,00	1 792 714,28
Pożyczki od (ii):		
jednostek powiązanych	0,00	5 418 672,82
pozostałych jednostek	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2 840 679,95	1 273 207,07
Krótkoterminowe	46 201 775,39	47 978 985,26
Kredyty w rachunku bieżącym (iii)	0,00	20 000 000,00
Kredyty bankowe (i)	45 201 003,39	27 600 402,57
Pożyczki od:		
jednostek powiązanych (vii)	56 246,74	0,00
Pozostałych jednostek	0,00	413 561,97
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (iv)	1 777 025,26	1 005 645,72
Rozliczenia prowizji od kredytu (v)	-832 500,00	-1 040 625,00
Razem kredyty i pożyczki	49 042 455,34	56 463 579,43

22.1. Podsumowanie umów kredytowych

Stan na 31 grudnia 2011 r.

(dane w PLN)

Bank / jednostka	Opis	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy	Zadłużenie na dzień 31.12.2011	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Kredyty w rachunku bieżącym (iii)						
BRE Bank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym (umowa nr 07/183/04/Z/VV)	10 000 000,00	0,00	WIBOR dla depozytów O/N + marża banku	22 maj 2012	1. hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 1 000 000 PLN na nieruchomości KR1P/00264688/9, KR1P/0017153/4, KR1P/00227028/4 2. weksel in blanco
BOŚ Bank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym złotowy (umowa nr S/122/08/2011/1115/K/OBR)	10 000 000,00	0,00	WIBOR 1M + marża banku	16 listopad 2012	1. cesja praw z kontraktu RU-152/IE/11/MB/II 2. weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową 3. pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami w BOŚ S.A.
Pozostałe kredyty i pożyczki (i), (ii), (vii)						
BRE Bank S.A.	Kredyt obrotowy złotowy (umowa nr 07/044/09/Z/OB.)	3 765 000,00	1 757 000,00	WIBOR 1M + marża banku	8 kwiecień 2014	1. hipoteka na nieruchomości KR1P/00264688/9, KR1P/0017153/4, KR1P/00227028/4 2. weksel in blanco 3. cesja należności z kontraktu
BRE Bank S.A.	Kredyt inwestycyjny (umowa nr 07/164/11/Z/IN)	23 000 000,00	20 444 444,46	WIBOR 3M + marża banku	11 grudzień 2015	1. weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową 2. hipoteka umowna łączna do kwoty 35 420 550 PLN na nieruchomościach KR1P/0026488/9, KR1P/0017153/4, KR1P/00227028/4, WA5M/00242445/1, KR1P/00333015/6, KR1P/00328817/0
Bank Millennium S.A.	Kredyt rewolwingowy (umowa nr 2749/11/475/04)	35 000 000,00	0,00	WIBOR 1M + marża banku	22 sierpień 2012	1. cesja wierzytelności z kontraktu: "Budowa zajezdni tramwajowej Franowo w Poznaniu"

BNP Paribas Bank Polska S.A.	Kredyt odnawialny (umowa nr WAR/2001/11/198/CB) (vi)	50 000 000,00	22 999 558,93	WIBOR 3M + marżą banku	2 styczeń 2013	1. weksel własny in blanco 2. przelew wierzytelności z kontraktu zawartego w dniu 18.11.2010: "Budowa linii tramwajowej łączącej ul. Brożka oraz Kampus UJ w Krakowie wraz z systemem sterowania ruchem i nadzoru" 3. cesja praw z polisy ubezpieczeniowej dot. ubezpieczenia praw w toku w ramach Kontraktu 4. oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe
Pan Wiesław Nowak	Pożyczka	5 020 000,00	56 246,74	WIBOR 3M + marża	31 grudzień 2015	brak

- (iv) Szczegóły dotyczące leasingu przedstawiono w Nocie 27.
- (v) Pozycja obejmuje naliczoną prowizję od kredytu na zakup PRK w Krakowie S.A., która prezentacyjnie pomniejsza zobowiązania kredytowe.
- (vi) W związku z nie wyrażeniem zgody na zawarcie umowy cesji wierzytelności z kontraktu przez zamawiającego, w dniu 17 lutego 2012 roku została podpisana umowa zastawu rejestrowego z BNP Paribas Bank Polska S.A. w celu ustanowienia nowego zabezpieczenia wierzytelności Banku.
- (vii) Rozliczenie pożyczki otrzymanej od Pana Wiesława Nowaka nastąpiło poprzez potrącenie wierzytelności ZUE S.A. względem Pana Wiesława Nowaka wynikającej z aktu notarialnego Repertorium A nr 11428/2011 z dnia 27 grudnia 2011 roku dotyczącego umowy sprzedaży nieruchomości przy ul. Jugowickiej 6A w Krakowie. Pozostałe zadłużenie na dzień 31 grudnia 2011 roku w wysokości 56,2 tys. PLN jest wartością odsetek pozostałych do zwrotu na rzecz Pana Wiesława Nowaka.

23. Rezerwy

(dane w PLN)

	Bieżące		Długoterminowe	
	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Rezerwa na gwarancje (i)	1 649 151,27	243 315,72	4 076 916,46	3 403 545,38
Inne	4 637,37	0,00	0,00	0,00
Razem	1 653 788,64	243 315,72	4 076 916,46	3 403 545,38

	Gwarancje	Inne
Stan na 1 stycznia 2011 roku	3 646 861,10	0,00
Ujęcie rezerw dodatkowych	2 644 550,41	4 637,37
Redukcje wynikające z płatności/innych zmniejszeń przyszłych korzyści ekonomicznych	114 088,28	0,00
Redukcje wynikające z przeszacowania lub rozliczenia bez kosztów	243 315,72	0,00
Odwrócenie dyskonta i wpływu zmian stopy dyskonta	207 939,78	0,00
Stan na 31 grudnia 2011 roku	5 726 067,73	4 637,37

- (i) Rezerwa na naprawy gwarancyjne tworzona jest corocznie w wysokości od 0,5% do 1% przychodów ze sprzedaży, na takim poziomie utrzymują się rzeczywiste koszty napraw na przestrzeni lat z niewielkim odchyleniem.

24. Kontrakty budowlane

Poniższe dane dotyczą kontraktów wycenianych przez Spółkę zgodnie z metodą zaawansowania realizacji umowy o usługę budowlaną.

Wybrane dane bilansowe

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Aktywa	174 361 078,26	184 698 898 ,16
w tym:		
- Wycena kontraktów	69 256 094,42	64 650 898,56
- Zaliczki przekazane na kontrakty	318 868,53	0,00
Pasywa	66 078 823,51	111 002 182,76
w tym:		
- Wycena kontraktów	43 168,28	249 987,84
- Rezerwa na koszty kontraktów	11 862 255,11	27 584 666,15
Otrzymane zaliczki na kontrakty	0,00	725 958,92
Przychody z tytułu umów o budowę	376 173 692,93	278 250 005,48
Koszty z tytułu umów o budowę	338 315 932,14	247 295 789,00
Zysk / (strata) brutto	37 857 760,79	30 954 216,48

W bieżącym roku spółka zaprezentowała należności i zobowiązania z tytułu realizacji umów budowlanych, zaliczki i wycenę kontraktów, jednocześnie zmieniając dane porównywalne za 2010 rok.

25. Kaucje z tytułu umów o budowę

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Zatrzymane przez odbiorców – do zwrotu po upływie 12 miesięcy	3 176 366,08	3 024 776,03
Zatrzymane przez odbiorców – do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	297 695,86	646 758,62
Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane przez odbiorców	3 474 061,94	3 671 534,65
Zatrzymane dostawcom – do zwrotu po upływie 12 miesięcy	3 542 825,05	1 899 089,65
Zatrzymane dostawcom – do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	1 950 015,99	904 641,16
Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane dostawcom	5 492 841,04	2 803 730,81

Kaucje z tytułu umów o budowę o okresie zapłaty powyżej jednego roku podlegają dyskontowaniu i są wykazywane w bilansie w wartości bieżącej. Poniższe zestawienie wskazuje skutki dyskontowania ujęte w bilansach oraz rachunkach zysków i strat Spółki na poszczególne okresy. Podane kwoty dyskonta obniżają odpowiednio wartość nominalną należności i zobowiązań z tytułu kaucji. Ponadto w bilansie rozpoznany jest podatek odroczonego od podanych kwot wyliczony według obowiązującej w Polsce stawki podatkowej 19% oraz od efektu zmiany wartości dyskonta w rachunku zysków i strat.

Dyskonto ujęte w rachunku zysków i strat:

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Dyskonto kaucji długoterminowych z tytułu umów o budowę zatrzymane przez odbiorców	285 858,04	439 689,78
Dyskonto kaucji długoterminowych z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom	508 611,96	274 307,85
Korekta przychodów finansowych	388 135,85	181 487,32
Korekta kosztów finansowych	0,00	135 875,98
Podatek odroczony rozpoznany od powyższych korekt	-73 745,81	-8 666,15
Wpływ netto na rachunek zysków i strat	314 390,04	36 945,19

Struktura wiekowa przeterminowanych kaucji z tytułu umów o budowę (wartości nominalne przed dyskontowaniem)

Poniższa tabela prezentuje analizę wiekową kaucji z tytułu umów o budowę, które są przeterminowane na dzień sprawozdawczy, lecz w przypadku których nie nastąpiła utrata wartości:

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Kaucje z tytułu umów o budowę przeterminowane, niespłacone w okresie:		
– do 1 miesiąca	21 168,13	0,00
– powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0,00	14 603,40
– powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0,00	4 501,01
– powyżej 6 miesięcy do 1 roku	185 801,55	23 246,86
– powyżej 1 roku	39 932,64	18 170,78
Razem	246 902,32	60 522,05

Ryzyko zmiany stopy procentowej

Efektywne stopy procentowe na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz 31 grudnia 2010 roku zastosowane do dyskontowania kaucji gwarancyjnych wynosiły 5% na każdy dzień bilansowy.

26. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Zobowiązania krótkoterminowe:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	68 644 998,10	85 990 750,90
Zobowiązania budżetowe inne niż podatek dochodowy od osób prawnych	8 546 969,16	1 215 307,66
Rozliczenia międzyokresowe bierne	11 862 255,11	27 584 666,15
Zobowiązania z tytułu kontraktów	43 168,28	249 987,84
Inne zobowiązania	3 255,86	8 423,08
Razem	89 100 646,51	115 049 135,63

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług ogółem na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiły 89,1 mln PLN (115 mln PLN za rok 2010).

27. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

27.1. Ogólne warunki leasingu

Umowy leasingu finansowego dotyczące urządzeń produkcyjnych zawarto na okres od trzech do sześciu lat. Na zakończenie umowy Spółka ma możliwość wykupienia urządzeń po wartości wykupu. Zobowiązania Spółki w ramach leasingu finansowego są zabezpieczone tytułem własności leasingodawcy na składnikach majątku objętych leasingiem.

27.2. Zobowiązania z tytułu leasingu

(dane w PLN)

	Minimalne opłaty leasingowe		Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	
	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Nie dłużej niż 1 rok	2 073 367,94	1 195 525,51	1 777 025,26	1 005 645,72
Od 1 roku do 5 lat	2 473 760,42	1 411 800,65	1 908 879,79	1 273 207,07
Powyżej 5 lat	972 250,16	0,00	931 800,16	0,00
Minus przyszłe obciążenia finansowe	-901 673,31	-328 473,37	nie dotyczy	nie dotyczy
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	4 617 705,21	2 278 852,79	4 617 705,21	2 278 852,79
Uwzględnione w sprawozdaniu finansowym jako:				
Kredyty bieżące (Nota nr 22)			1 777 025,26	1 005 645,72
Kredyty długoterminowe (Nota nr 22)			2 840 679,95	1 273 207,07

28. Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych

Odprawy emerytalno-rentowe wypłacane są pracownikom w przypadku odejścia na rentę lub emeryturę. Należna kwota odprawy jest iloczynem podstawy wymiaru odprawy z dnia nabycia uprawnienia do wypłaty i odpowiedniego współczynnika, rosnącego wraz ze stażem pracy danego pracownika.

Ujęte w bilansie zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych:

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Odprawy emerytalno – rentowe, w tym:	132 677,59	104 720,31
– wartość bieżąca zobowiązania na dzień bilansowy	132 677,59	104 720,31
Zobowiązania wobec pracowników	0,00	0,00
Pozostałe świadczenia pracownicze	2 310 657,28	1 365 749,48
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	1 510 657,28	1 085 049,48
– rezerwa na premie	800 000,00	280 700,00
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych i podobnych ogółem	2 443 334,87	1 470 469,79
w tym:		
– część długoterminowa	132 677,59	104 720,31
– część krótkoterminowa	2 310 657,28	1 365 749,48

Główne założenia aktuarialne przyjęte do wyliczenia zobowiązań z tytułu odpraw emerytalno-rentowych:

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Stopa dyskonta	5%	5%
Przewidywana inflacja	3%	3%
Przewidywany przyszły wzrost wynagrodzeń	3%	3%

Odprawy emerytalno-rentowe

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Wartość bieżąca zobowiązania na początek okresu	104 720,31	99 586,00
Koszty odsetek	5 236,02	4 979,00
Koszty bieżącego zatrudnienia	20 403,56	16 153,00
Koszty przeszłego zatrudnienia	0,00	0,00
Wypłacone świadczenia	-15 288,95	-19 130,69
(Zyski) / straty aktuarialne	17 606,65	3 133,00
Wartość bieżąca zobowiązania na koniec okresu	132 677,59	104 720,31

Obciążenia rachunku wyników z tytułu przyszłych świadczeń pracowniczych przedstawiają się następująco:

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Koszty bieżącego zatrudnienia	20 403,56	16 153,00
Koszty odsetek	5 236,02	4 979,00
(Zyski) / straty aktuarialne do ujęcia w okresie	17 606,65	3 133,00
Koszty przeszłego zatrudnienia	0,00	0,00
Koszty ujęte w rachunku zysków i strat	43 246,23	24 265,00

29. Zarządzanie kapitałem

Spółka dokonuje przeglądu struktury kapitałowej każdorazowo na potrzeby finansowania dużych kontraktów. W ramach przeglądu analizowane są środki własne potrzebne na realizację działalności bieżącej, harmonogram finansowania kontraktu, a także koszt kapitału oraz rodzaje ryzyka związanego z każdą klasą kapitału.

Wskaźnik dźwigni finansowej na koniec roku:

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Oprocentowane kredyty i pożyczki	49 042 455,34	56 463 579,43
Kaucje z tytułu umów o budowę	5 492 841,04	2 803 730,81
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	2 443 334,87	1 470 469,79
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	89 100 646,51	115 049 135,63
Bieżące zobowiązania podatkowe	3 460 174,42	0,00
Zadłużenie	149 539 452,18	175 786 915,66
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19 724 363,88	32 204 201,71
Zadłużenie netto	129 815 088,30	143 582 713,95
Kapitał własny	172 695 088,06	153 976 910,16
Stosunek zadłużenia netto do kapitału własnego	75,2%	93,2%

30. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka należą:

- kredyty bankowe, pożyczki, leasing finansowy, których celem jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki,
- należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności i zobowiązania, a także środki pieniężne i depozyty krótkoterminowe, które powstają w toku bieżącej działalności Spółki.

Spółka w toku prowadzonej działalności narażona jest na różne rodzaje ryzyka finansowego: ryzyko walutowe, ryzyko stóp procentowych, ryzyko cenowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko utraty płynności. Zarząd weryfikuje i ustala zasady zarządzania każdym z wyżej wymienionych ryzyk.

30.1. Ryzyko walutowe

W ramach podstawowej działalności operacyjnej Spółka dokonuje rozliczeń w walutach obcych (przede wszystkim w euro). Zabezpieczenie przed ryzykiem walutowym odbywa się głównie poprzez mechanizm zabezpieczenia naturalnego, polegającego na zawieraniu umów z kontrahentami w sposób przenoszący na nich ten rodzaj ryzyka. W przypadkach, gdy nie jest to możliwe, ekspozycja walutowa (gdy jest istotna) jest zabezpieczana na rynku finansowym poprzez wykorzystanie walutowych kontraktów terminowych.

Ryzyko walutowe – wrażliwość na zmiany

W celu przeprowadzenia analizy wrażliwości na zmiany kursów walut, na podstawie historycznych zmian wartości oraz na podstawie wiedzy i doświadczenia Spółki w zakresie rynków finansowych, zmiany kursów walut, które są „realnie możliwe”, oszacowane zostały na poziomie –5% / +5% dla kursu EUR/PLN na dzień 31 grudnia 2011 roku.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego danego okresu na racjonalnie możliwe zmiany kursów walut przy założeniu niezmiennych innych czynników (wpływ na wynik roku oraz aktywa netto jest identyczny).

	Waluta	Wartość nominalna na dzień bilansowy	Wrażliwość na zmiany na dzień 31 grudnia 2011 roku	
			Deprecjacja złotówki	Aprecjacja pozostałych walut
			+5% (EUR/PLN)	-5% (EUR/PLN)
Środki pieniężne	EUR	19 355,75	967,79	-967,79
Zobowiązania handlowe i pozostałe	EUR	271 642,92	-13 582,15	13 582,15
Wpływ brutto na wynik okresu oraz aktywa netto			-12 614,36	12 614,36
Podatek odroczone			2 396,73	-2 396,73
Razem			-10 217,63	10 217,63

30.2. Ryzyko stóp procentowych

Ryzyko stóp procentowych występuje głównie w związku z korzystaniem przez Spółkę z kredytów bankowych, pożyczek i leasingu finansowego. Powyższe instrumenty finansowe oparte są o zmienne stopy procentowe i narażają Spółkę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych.

Ryzyko stóp procentowych – wrażliwość na zmiany

W celu przeprowadzenia analizy wrażliwości na zmiany stóp procentowych, na podstawie historycznych zmian wartości oraz na podstawie wiedzy i doświadczenia Spółki w zakresie rynków finansowych, zmiany stóp procentowych, które są „racjonalnie możliwe” oszacowane zostały na dzień 31 grudnia 2011 roku na poziomie –1 / +1 punktów procentowych. Jednocześnie założono równoległe przesunięcie krzywej stóp procentowych na potrzeby kalkulacji wrażliwości na zmiany stóp procentowych.

Poniżej podano wpływ na wynik finansowy danego okresu i aktywa netto według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku.

	Wartość na dzień bilansowy	Wrażliwość na zmiany na dzień 31 grudnia 2011 roku	
		+100 pb (PLN)	-100 pb (PLN)
Długoterminowe kaucje z tytułu umów o budowę (dyskonto):			
– ujęte w aktywach (wartość bieżąca)	3 176 366,08	-54 169,39	55 143,34
– ujęte w zobowiązaniach (wartość bieżąca)	3 542 825,05	90 844,35	-94 244,64
Środki pieniężne na rachunkach bankowych (wartość nominalna / oprocentowanie)	19 688 444,79	196 884,45	-196 884,45
Kredyty bankowe i pożyczki (wartość nominalna / oprocentowanie)	44 424 750,13	-444 247,50	444 247,50
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (wartość bieżąca / oprocentowanie)	4 617 705,21	-46 177,05	46 177,05
Wpływ brutto na wynik okresu oraz aktywa netto		-256 865,15	254 438,81
Podatek odroczone		48 804,38	-48 343,37
Razem		-208 060,77	206 095,43

W kalkulacji wrażliwości na zmiany stóp procentowych pominięte zostały środki pieniężne w kasie i inne środki pieniężne.

30.3. Ryzyko cenowe

Spółka narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak: stal, beton, miedź, a także materiałów ropopochodnych, takich jak: benzyna, olej napędowy. Biorąc pod uwagę dostępne dane rynkowe, na podstawie wiedzy i doświadczenia Spółki ryzyko cenowe ocenia się jako umiarkowane.

W wyniku zmian cen materiałów oraz kosztów pracy mogą ulec zmianie ceny usług świadczonych na rzecz Spółki przez firmy podwykonawcze. Ceny w umowach zawartych z inwestorami są stałe przez cały okres realizacji kontraktu (najczęściej od 6 do 36 miesięcy), z kolei umowy z podwykonawcami mogą być zawierane w terminach późniejszych, w miarę postępu poszczególnych prac.

30.4. Ryzyko kredytowe

Spółka współpracuje, zarówno w ramach transakcji pieniężnych, jak i kapitałowych z instytucjami finansowymi o wysokiej wiarygodności dążąc do ograniczania koncentracji ryzyka kredytowego.

Aktywami finansowymi Spółki, które są narażone na podwyższone ryzyko kredytowe, są należności z tytułu dostaw i usług (z wyłączeniem należności od zamawiających (inwestorów) w ramach inwestycji realizowanych zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych). W Spółce funkcjonuje polityka oceny i weryfikacji ryzyka kredytowego związanego z kontraktami o wartości powyżej 16 mln PLN, zarówno na etapie ofertowym, jak i w trakcie realizacji.

Każdy kontrahent, przed podpisaniem umowy, jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. W przypadku negatywnej oceny zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione co najmniej od ustanowienia adekwatnych zabezpieczeń finansowych lub majątkowych. Ponadto, dąży się, aby w umowach z inwestorami zawierane były klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w regulowaniu należności za wykonane usługi. W miarę możliwości tworzy się również zapisy umowne warunkujące dokonywanie płatności podwykonawcom od wpływu środków pieniężnych od inwestora.

W Spółce nie istnieje istotna koncentracja ryzyka kredytowego. Ryzyko kredytowe jest ograniczone z uwagi na fakt, że klientami Spółki są jednostki sektora publicznego lub jednostki posiadające zapewnione źródła finansowania ze środków publicznych.

Spółka nie jest narażona na istotne ryzyko kredytowe wobec pojedynczego kontrahenta ani kilku kontrahentów o podobnych cechach. Ryzyko kredytowe dotyczące środków płynnych jest ograniczone, ponieważ kontrahentami Spółki są banki o wysokiej wiarygodności.

30.5. Ryzyko utraty płynności

W celu ograniczania ryzyka utraty płynności, Spółka utrzymuje odpowiednią ilość środków pieniężnych oraz zbywalnych papierów wartościowych, a także zawiera umowy o linie kredytowe, które służą jako dodatkowe zabezpieczenie płynności. Do finansowania zakupów inwestycyjnych Spółka wykorzystuje środki własne, kredyty lub długoterminowe umowy leasingu finansowego zapewniając odpowiednią trwałość struktury finansowania dla tego rodzaju aktywów.

Zarządzanie płynnością wspomagane jest obowiązującym systemem raportowania prognoz przepływów pieniężnych.

Struktura zapadalności zobowiązań finansowych przedstawiona została w Nocie 31 Instrumenty Finansowe. Obecna dobra sytuacja finansowa Spółki w zakresie płynności i dostępu do zewnętrznych źródeł finansowania nie stwarza zagrożeń dla finansowania działalności Spółki.

31. Instrumenty finansowe

Poniżej przedstawiono wartości bilansowe wszystkich instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

Stan na 31 grudnia 2011 r.

(dane w PLN)

Klasy instrumentów finansowych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu
Kaucje z tytułu umów o budowę	0,00	0,00	3 474 061,94	0,00	5 492 841,04
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności,	0,00	0,00	178 242 678,44	0,00	0,00
w tym kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	0,00	0,00	318 868,53	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	0,00	0,00	43 964,36	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	19 724 363,88	0,00	0,00	0,00
Kredyty, pożyczki i inne zewnętrzne źródła finansowania	0,00	0,00	0,00	0,00	49 042 455,34
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania,	0,00	0,00	0,00	0,00	89 100 646,51
w tym kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	0,00	19 724 363,88	181 760 704,74	0,00	143 635 942,89

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne znaczące koncentracje ryzyka kredytowego w odniesieniu do pożyczek i należności wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Wyżej wykazana wartość bilansowa odzwierciedla maksymalne narażenie Spółki na ryzyko kredytowe z tytułu takich pożyczek i należności.

Reklasyfikacje aktywów finansowych

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka nie dokonywała reklasyfikacji instrumentów finansowych.

31.1. Analiza wymagalności zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat oraz wycenianych według zamortyzowanego kosztu

(dane PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Struktura wiekowa		
– poniżej 1 roku	137 252 437,89	163 932 762,05
– od 1 do 3 lat	3 802 061,13	4 757 015,82
– od 3 do 5 lat	1 136 760,90	5 481 824,21
– powyżej 5 lat	1 444 682,97	144 843,79
Razem	143 635 942,89	174 316 445,87

31.2. Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartości godziwe aktywów finansowych i zobowiązań finansowych określa się w następujący sposób:

- wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych o warunkach standardowych, znajdujących się w obrocie na aktywnych, płynnych rynkach określa się poprzez odniesienie do cen giełdowych;
- wartość godziwą pozostałych aktywów finansowych i zobowiązań finansowych (z wyjątkiem instrumentów pochodnych) określa się zgodnie z ogólnie przyjętymi modelami wyceny w oparciu o analizę zdyskontowanych przepływów pieniężnych, stosując ceny z dających się zaobserwować bieżących transakcji rynkowych i notowań dealerów dla podobnych instrumentów;
- wartość godziwą instrumentów pochodnych oblicza się przy użyciu cen giełdowych. W przypadku braku dostępu do tych cen stosuje się analizę zdyskontowanych przepływów pieniężnych przy użyciu odpowiedniej krzywej dochodowości na okres obowiązywania instrumentu dla instrumentów nieopcjonalnych oraz modele wyceny opcji dla instrumentów opcjonalnych.

31.3. Instrumenty pochodne

W 2011 i 2010 roku Spółka nie zawierała transakcji na instrumentach pochodnych.

32. Transakcje z jednostkami powiązanymi

32.1. Transakcje handlowe

W roku obrotowym wystąpiły następujące transakcje handlowe pomiędzy stronami powiązanymi:

(dane w PLN)

	Należności		Zobowiązania	
	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
BIUP	320 480,18	390,41	214 200,00	1 047,22
Wiesław Nowak	0,00	0,00	60 117,74	1 500 000,00
PRK	2 892 366,52	6 638 024,91	3 636 726,72	6 371 498,27
Razem	3 212 846,70	6 638 415,32	3 911 044,46	7 872 545,49

	Przychody ze sprzedaży		Koszty zakupu	
	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
PRK	7 100 008,94	9 439 626,12	10 898 109,19	16 324 454,88
BIUP	204 588,00	10 899,34	286 559,99	256 950,30
Wiesław Nowak	4 390 325,05	0,00	3 871,00	56 274,00
Razem	11 694 921,99	9 450 525,46	11 188 540,18	16 637 679,18

	Pożyczki udzielone		Przychody finansowe	
	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
BIUP	0,00	650 000,00	35 307,84	8 656,52
Razem	0,00	650 000,00	35 307,84	8 656,52

	Pożyczki otrzymane		Koszty finansowe	
	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Wiesław Nowak	0,00	5 020 000,00	395 573,92	398 672,82
Razem	0,00	5 020 000,00	395 573,92	398 672,82

W okresie sprawozdawczym za rok 2011 ZUE S.A. dokonała następujących transakcji sprzedażowych:

- PRK
 - usługi budowlano – montażowe – 6 616 tys. zł
 - materiały – 59 tys. zł
 - pozostałe – 425 tys. zł
- BIUP
 - usługi budowlano – montażowe – 174 tys. zł
 - pozostałe – 31 tys. zł

Jednostki powiązane dokonały na rzecz ZUE S.A. sprzedaży w następujących wysokościach:

- PRK
 - usługi budowlano – montażowe – 7 405 tys. zł
 - materiały – 70 tys. zł
 - pozostałe – 3 423 tys. zł
- Biuro Inżynierskich Usług Projektowych Sp. z o.o.
 - usługi projektowe – 282 tys. zł
 - pozostałe – 5 tys. zł

Transakcje w zakresie pozostałych przychodów/ kosztów z jednostkami powiązanymi dotyczyły usług Bazy sprzętowej w zakresie napraw, diagnostyki, wynajmu sprzętu a także z tytułu opłat za czynsze wynajmowanych pomieszczeń biurowych oraz opłaty za usługi telefoniczne.

Spółka sprzedawała towary stronom powiązanym po cenach rynkowych. Zakupów dokonywano po cenach rynkowych z upustem zależnym od wielkości zamówienia i powiązania między stronami.

Kwoty nieuregulowanych płatności nie są zabezpieczone i zostaną rozliczone w środkach pieniężnych. Nie udzielono i nie otrzymano żadnych gwarancji. W okresie obrotowym nie ujęto kosztów z tytułu należności wątpliwych i zagrożonych wynikających z transakcji ze stronami powiązanymi.

Rozliczenie pożyczki otrzymanej od Pana Wiesława Nowaka nastąpiło poprzez potrącenie wierzytelności ZUE S.A. względem Pana Wiesława Nowaka wynikającej z aktu notarialnego Repertorium A nr 11428/2011 z dnia 27 grudnia 2011 roku dotyczącego umowy sprzedaży nieruchomości przy ul. Jugowickiej 6A w Krakowie.

Należność z tytułu pożyczki udzielonej przez Spółkę ZUE S.A. dla BIUP w wysokości 650 tys. PLN została rozliczona poprzez konwersję na udziały.

33. Wynagrodzenia członków naczelnego kierownictwa

Wynagrodzenia Członków Zarządu i pozostałych członków naczelnego kierownictwa w roku obrotowym przedstawiały się następująco:

(dane w PLN)

	Okres	Wynagrodzenie	Okres	Wynagrodzenie
Zarząd				
Wiesław Nowak	01.2011-12.2011	692 483,51	01.2010-12.2010	616 351,50
Marcin Wiśniewski	01.2011-12.2011	316 000,00	01.2010-12.2010	264 352,80
Maciej Nowak	01.2011-12.2011	252 000,00	01.2010-12.2010	216 235,91
Jerzy Czeremuga	05.2011-12.2011	170 716,63	–	–
Prokurenci				
Barbara Nowak	01.2011-12.2011	278 061,24	01.2010-12.2010	260 444,31
Rada Nadzorcza				
Beata Jaglarz	01.2011-12.2011	102 638,82	01.2010-12.2010	94 184,41
Bogusław Lipiński	01.2011-12.2011	105 774,59	01.2010-12.2010	94 575,91
Magdalena Lis	01.2011-12.2011	36 274,48	01.2010-12.2010	30 693,08
Mariusz Szubra	01.2011-12.2011	5 500,00	04.2010-12.2010	0,00
Piotr Korzeniowski	01.2011-12.2011	5 500,00	04.2010-12.2010	0,00
Razem		1 964 949,27		1 576 837,92

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło decyzję o niewypłacie dywidendy za rok 2010.

Wynagrodzenia Członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza, natomiast płace kadry kierowniczej najwyższego szczebla określa Prezes Zarządu będący jednocześnie głównym akcjonariuszem Spółki, w zależności od wyników uzyskanych przez poszczególne osoby oraz od trendów rynkowych.

W 2010 roku Członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymywali wynagrodzeń z tytułu pełnienia swojej funkcji.

W dniu 25 stycznia 2011 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy ZUE S.A. podjęło uchwałę o wypłacie wynagrodzenia wszystkim członkom Rady Nadzorczej za każdy rozpoczęty miesiąc pełnienia funkcji, w kwocie brutto 500,00 PLN miesięcznie. Pierwsza wypłata nastąpiła w lutym 2011 roku.

34. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Dla celów sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych oraz inwestycje w instrumenty rynku finansowego, z uwzględnieniem nierozliczonych kredytów w rachunku bieżącym. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku obrotowego wykazane w rachunku przepływów pieniężnych można w następujący sposób uzgodnić do pozycji bilansowych:

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	7 434 001,85	152 270,66
Lokaty do 3 miesięcy	12 290 362,03	32 051 931,05
RAZEM	19 724 363,88	32 204 201,71

35. Transakcje niepieniężne i źródła finansowania

W 2011 roku transakcje niepieniężne dotyczące działalności inwestycyjnej i finansowej, które nie zostały wykazane w rachunku przepływów pieniężnych obejmowały nabycie rzeczowych aktywów trwałych o wartości 4 533 tys. PLN w formie leasingu finansowego, zbycie nieruchomości przy ul. Jugowickiej 6A w Krakowie w kwocie 5 400 tys. PLN rozliczone z pożyczką od Pana Wiesława Nowaka oraz konwersję udzielonej pożyczki w kwocie 650 tys. PLN na udziały w BIUP.

W 2010 roku transakcje niepieniężne dotyczące działalności inwestycyjnej i finansowej, które nie zostały wykazane w rachunku przepływów pieniężnych obejmowały wyłącznie nabycie rzeczowych aktywów trwałych o wartości 880 tys. PLN w formie leasingu finansowego.

36. Umowy leasingu operacyjnego

36.1. Spółka jako leasingobiorca

Leasing operacyjny dotyczy prawa wieczystego użytkowania nieruchomości niezabudowanej położonej w Krakowie Podgórze – Jugowice obręb 45 stanowiącej działki nr 36/2, 37/6, 37/11, 40/25 – KW nr KR1P/00333015/6.

W 2011 roku sprzedano następujące prawa wieczystego użytkowania: aktem notarialnym Repertorium A nr 11428/2011 z dnia 27.12.2011 roku zbyto prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek nr 30/1 i 30/2, a następnie w dniu 30.12.2011 roku aktem notarialnym Repertorium A nr 4868/2011 zostało sprzedane prawo użytkowania wieczystego nieruchomości utworzonej z działek nr 36/3 i 37/7.

36.2. Warunki leasingu

Dla nieruchomości gruntowej w obrębie 45 Podgórze oznaczonej jako działki nr 36/2, 37/6, 37/11, 40/25 została ustalona roczna opłata za użytkowanie wieczyste w wysokości 34 307,88 PLN. Prawo użytkowania wieczystego do 2089 roku.

36.3. Płatności ujęte w kosztach

(dane w PLN)

	Okres zakończony 31/12/2011	Okres zakończony 31/12/2010
Minimalne opłaty za prawo wieczystego użytkowania gruntu	34 307,88	37 136,16
Razem	34 307,88	37 136,16

36.4. Zobowiązania z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntu

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
Do roku	34 307,88	37 136,16
Od 1 roku do 5 lat	137 231,52	148 544,64
Ponad 5 lat	2 504 475,24	3 151 352,16
Razem	2 676 014,64	3 337 032,96

37. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

37.1. Zobowiązania warunkowe

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
gwarancje	138 905 966,91	149 284 428,41
poręczenia	760 893,30	141 302,81
weksle	154 683 396,43	43 267 150,58
hipoteki	38 420 550,00	141 103 921,50
zastawy	3 690 045,51	24 193 261,87
Razem	336 460 852,15	357 990 065,17

Zobowiązania warunkowe z tytułu poręczeń i gwarancji na rzecz innych jednostek to przede wszystkim gwarancje wystawione przez towarzystwa ubezpieczeniowe i banki na rzecz kontrahentów Spółki na zabezpieczenie ich roszczeń w stosunku do Spółki, głównie z tytułu umów budowlanych. Towarzystwom ubezpieczeniowym i bankom przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec Spółki. W 2011 roku Spółka skorygowała zobowiązania warunkowe - gwarancje wystawione przez TU dotyczące przyszłych okresów z tytułu wykonania napraw gwarancyjnych, dla kontraktów, których nie rozpoczął się okres biegu gwarancji, uznając je za nie podlegające definicji zobowiązań warunkowych. Korekta dla roku 2010 wyniosła 23 mln PLN.

Zobowiązania warunkowe zabezpieczane weksłami i hipotekami to głównie umowy kredytowe i leasingowe.

37.2. Aktywa warunkowe

(dane w PLN)

	Stan na 31/12/2011	Stan na 31/12/2010
gwarancje	29 750 244,17	16 680 157,50
weksle	52 706,20	111 339,81
aktywa warunkowe	29 802 950,37	16 791 497,31

Aktywa warunkowe stanowią dla Spółki zabezpieczenie umów budowlanych jakie Spółka zawarła z podwykonawcami.

38. Zdarzenia po dniu bilansowym

- Z dniem 1 stycznia 2012 roku, na mocy uchwały Zarządu ZUE S.A. nr 13 z dnia 29 grudnia 2011 roku, nastąpiła zmiana adresu Spółki z ul. Jugowickiej 6A, 30-434 Kraków na ul. Kazimierza Czapieńskiego 3, 30-048 Kraków. Zmiana adresu siedziby Spółki została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 11 stycznia 2012 roku.
- W dniu 15 lutego 2012 roku ZUE S.A. wspólnie z Przedsiębiorstwem Robót Komunikacyjnych w Krakowie S.A., podmiotem zależnym od Spółki, podpisały aneks do umowy z dnia 29 kwietnia 2010 roku (z późn. zm.) o udzielenie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń S.A. z siedzibą w Warszawie.
Aneks wprowadza następujące zmiany:
 - Maksymalny limit zaangażowania w zakresie udzielonych przez PZU gwarancji został podwyższony z 79 700 000 PLN do 120 000 000 PLN;
 - Maksymalny limit zaangażowania obowiązuje do dnia 31 grudnia 2012 roku.
- W dniu 17 lutego 2012 roku ZUE S.A., zawarła z Tramwajami Warszawskimi Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę na prace budowlane w ramach zadania: „Budowa elementów infrastruktury trakcyjnej trasy tramwajowej na Moście Marii Skłodowskiej – Curie (wcześniej: Północnym) wraz ze stacją prostownicową „Obrazkowa””. Wartość kontraktu netto: 8 288 600,00 PLN. Termin realizacji: grudzień 2012 roku.
- W dniu 17 lutego 2012 roku ZUE S.A. zawarła z BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie umowę zastawu rejestrowego na zbiorze rzeczy ruchomych w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu umowy o kredyt odnawialny nr WAR/2001/11/198/CB z dnia 28 września 2011 roku. W dniu 7 marca 2012 roku został złożony wniosek o wpis zastawu rejestrowego do rejestru zastawów w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie.
- W dniu 20 lutego 2012 roku ZUE S.A. oraz Przedsiębiorstwo Robót Komunikacyjnych w Krakowie S.A., podmiotem zależnym od Spółki, podpisały umowy z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń Ergo Hestia S.A. z siedzibą w Sopocie („Gwarant”) o udzielenie gwarancji ubezpieczeniowych wadium. Na podstawie przedmiotowych umów Gwarant udziela gwarancji ubezpieczeniowej wadium i zobowiązuje się w okresie od dnia 21 lutego 2012 roku do 25 maja 2012 roku do wypłacenia PKP Polskim Liniom Kolejowym S.A. z siedzibą w Warszawie („Beneficjent”) po otrzymaniu pierwszego żądania ze strony Beneficjenta, kwoty do wysokości odpowiednio:
 - 22 500 000 PLN ze strony Przedsiębiorstwa Robót Komunikacyjnych w Krakowie S.A.
 - 10 000 000 PLN ze strony ZUE S.A.Dla zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Gwaranta wynikających z wypłaty z tytułu udzielonej gwarancji, Przedsiębiorstwo Robót Komunikacyjnych w Krakowie S.A. złożyło weksel własny „in blanco” z wystawienia własnego poręczony przez Spółkę, jak również ZUE S.A. złożyło weksel własny „in blanco” z wystawienia Spółki poręczony przez Przedsiębiorstwo Robót Komunikacyjnych w Krakowie S.A.

39. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 12 marca 2012 roku.

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU ZUE S.A. O ZGODNOŚCI ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Z OBOWIĄZUJĄCYMI ZASADAMI RACHUNKOWOŚCI.**

Zarząd ZUE S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki ZUE S.A. obejmujące okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedla ono w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy. Sprawozdanie z działalności ZUE S.A. za rok 2011 zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Wiesław Nowak – Prezes Zarządu

.....

Marcin Wiśniewski – Wiceprezes Zarządu

.....

Maciej Nowak – Wiceprezes Zarządu

.....

Jerzy Czeremuga – Wiceprezes Zarządu

.....

Kraków, dnia 12 marca 2012 roku

Niniejsze sprawozdanie finansowe Spółki ZUE S.A. obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską (UE)

Sprawozdanie sporządziła:

Barbara Stępak – Główna Księgowa

Sprawozdanie przedstawił Zarząd w składzie:

Wiesław Nowak – Prezes Zarządu

Marcin Wiśniewski – Wiceprezes Zarządu

Maciej Nowak – Wiceprezes Zarządu

Jerzy Czeremuga – Wiceprezes Zarządu

Kraków, dnia 12 marca 2012 roku