



DEKPOL S.A.

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPORZĄDZONE WEDŁUG MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

**ZA OKRES
od 01 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.**

Pinczyn, dnia 21 marzec 2016 rok

SPIS TREŚCI

| | |
|--|-----------|
| WYBRANE DANE FINANSOWE | 4 |
| <u>WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</u> | 5 |
| <u>SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (C.D)</u> | 24 |
| <u>SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</u> | 25 |
| <u>SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</u> | 26 |
| <u>SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</u> | 28 |
| <u>DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE</u> | 30 |
| 1. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE | 30 |
| 2. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE | 33 |
| 3. WARTOŚĆ FIRMY I POZOSTAŁE WARTOŚCI NIEMATERIALNE | 34 |
| 4. UDZIAŁY I AKCJE | 36 |
| 5. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE | 36 |
| 6. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE | 36 |
| 7. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCZONY | 37 |
| 8. POZOSTAŁE AKTYWA TRWAŁE | 38 |
| 9. ZAPASY | 39 |
| 10. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG I POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI | 39 |
| 11. POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE | 41 |
| 12. ŚRODKI PIENIĘŻNE | 41 |
| 13. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE AKTYWNE | 42 |
| 14. KAPITAŁ WŁASNY | 42 |
| 15. REZERWY | 45 |
| 16. KREDYTY I POŻYCZKI | 47 |
| 17. INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE | 49 |
| 18. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE | 53 |
| 19. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG I POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE | 53 |
| 20. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW | 55 |
| 21. AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY ORAZ DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA | 55 |
| 22. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY | 55 |
| 23. SEGMENTY OPERACYJNE | 56 |
| 24. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ | 57 |
| 25. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE | 58 |
| 26. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE | 59 |

| | |
|---|-----------|
| 27. PRZYCHODY FINANSOWE | 59 |
| 28. KOSZTY FINANSOWE | 59 |
| 29. INSTRUMENTY FINANSOWE | 60 |
| 30. WYJAŚNIENIE NIEZGODNOŚCI MIĘDZY BILANSOWYMI ZMIANAMI A WARTOŚCIAMI WYKAZANYMI W RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH | 61 |
| 31. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI | 62 |
| 32. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE ORAZ OBCIĄŻENIA NA MAJĄTKU SPÓŁKI | 64 |
| 33. ZYSK NA AKCJĘ | 65 |
| 34. POZOSTAŁE INFORMACJE | 65 |
| 35. RÓŻNICE ZAPREZENTOWANE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, A UPRZEDNIO OPUBLIKOWANYMI DANymi. OBJAŚNIENIE SKUTKÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEJŚCIEM NA MSSF | 66 |

WYBRANE DANE FINANSOWE

| Wybrane dane finansowe - skonsolidowane sprawozdanie finansowe | tys. PLN | | tys. EUR | |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01.01.2015 - 31.12.2015 | 01.01.2014 - 31.12.2014 | 01.01.2015 - 31.12.2015 | 01.01.2014 - 31.12.2014 |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 310 440 | 251 082 | 74 183 | 59 934 |
| II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 18 993 | 24 762 | 4 539 | 5 911 |
| III. Zysk (strata) brutto | 15 405 | 21 547 | 3 681 | 5 143 |
| IV. Zysk (strata) netto | 12 406 | 17 248 | 2 965 | 4 117 |
| V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR) | 1,53 | 2,69 | 0 | 1 |
| VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | (57 361) | 5 045 | (13 707) | 1 204 |
| VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (23 111) | (12 848) | (5 523) | (3 067) |
| VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 86 980 | (2 361) | 20 785 | (564) |
| IX. Przepływy pieniężne netto, razem | 6 507 | (10 164) | 1 555 | (2 426) |
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| X. Aktywa razem | 327 897 | 218 329 | 76 944 | 51 223 |
| XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 211 884 | 142 985 | 49 721 | 33 547 |
| XII. Zobowiązania długoterminowe | 114 450 | 48 064 | 26 857 | 11 277 |
| XIII. Zobowiązania krótkoterminowe | 97 434 | 94 921 | 22 864 | 22 270 |
| XIV. Kapitał własny | 116 013 | 75 344 | 27 223 | 17 677 |
| XV. Kapitał zakładowy | 8 363 | 6 410 | 1 962 | 1 504 |
| XVI. Liczba akcji na koniec okresu | 8 117 493 | 6 410 000 | 8 117 493 | 6 410 000 |
| XVII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR) | 14 | 12 | 3 | 3 |

Powyższe dane finansowe za rok 2015 i analogiczny okres 2014 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień:
 - 31 grudnia 2015 roku – 4,2615 złotych / EUR
 - 31 grudnia 2014 roku – 4,2623 złotych / EUR.
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego:
 - od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku – 4,1848 złotych / EUR,
 - od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku – 4,1893 złotych / EUR .

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

Nazwa i siedziba sporządzającego sprawozdanie finansowe (jednostki dominującej):

DEKPOL S.A.

Ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczycyn

Sąd Rejestrowy, nr rejestru:

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505979

Głównym akcjonariuszem Spółki (76,64% kapitału zakładowego) jest Pan Mariusza Tuchlin, który wszedł w posiadanie akcji (wcześniej udziałów) Spółki w dniu 18 grudnia 2006 roku, w wyniku przekształcenia formy prowadzonej przez niego od 1993 roku działalności gospodarczej pod firmą Zakład Produkcyjno-Usługowy „DEKPOL” – Mariusz Tuchlin w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

Dekpol Spółka Akcyjna z siedzibą w Pinczynie powstała w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną, zgodnie z Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Dekpol Sp. z o.o. z dnia 1 kwietnia 2014 roku, zaprotokołowanej Aktem Notarialnym przez notariusza Janinę Ciechanowską w Kancelarii Notarialnej w Starogardzie Gd., Repertorium A Numer 3829/2014.

Przekształcona Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 505979. Spółka została zarejestrowana w dniu 11 kwietnia 2014 roku.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 592-21-37-980 oraz numer REGON 220341682.

Od 8 stycznia 2015 roku akcje Spółki są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Czas trwania Spółki:

Czas trwania Spółki nie jest oznaczony.

Podstawowy przedmiot działalności:

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki wg KRS są:

| Nazwa | PKD |
|--|---------------|
| Produkcja surówki, żelazostopów, żeliwa i stali oraz wyrobów hutniczych | PKD - 24.10.Z |
| Produkcja pozostałych gotowych wyrobów metalowych, gdzie indziej niesklasyfikowana | PKD - 25.99.Z |
| Produkcja maszyn dla górnictwa i do wydobywania oraz budownictwa | PKD - 28.92.Z |
| Produkcja lokomotyw kolejowych oraz taboru szynowego | PKD- 30.20.Z |
| Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków | PKD-41.1 |
| Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych | PKD-41.2 |
| Roboty związane z budową dróg kołowych i szynowych | PKD-42.1 |
| Roboty związane z budową rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych | PKD-42.2 |
| Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej | PKD-42.9 |
| Rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę | PKD-43.1 |
| Wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych | PKD-43.2 |
| Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych | PKD-43.3 |
| Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane | PKD-43.9 |
| Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych | PKD-77.32.Z |
| Handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi | PKD-47 |
| Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi | PKD-46 |
| Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów | PKD - 52.10.B |

| Nazwa | PKD |
|---|---------------|
| Hotele i podobne obiekty zakwaterowania | PKD - 55.10.Z |
| Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne | PKD-56.10.A |
| Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek | PKD-68.10.Z |
| Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi | PKD-68.20.Z |
| Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami | PKD-68.31.Z |
| Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie | PKD-68.32.Z |
| Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli | PKD-77.12.Z |
| Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw | PKD - 47.30.Z |
| Wydobywanie żwiru i piasku; wydobywanie gliny i kaolinu | PKD – 08.12.Z |
| Działalność usługowa wspomagająca pozostałe górnictwo i wydobywanie | PKD – 09.90.Z |
| Odzysk surowców z materiałów segregowanych | PKD – 38.32.Z |
| Wydobywanie kamieni ozdobnych oraz kamienia dla potrzeb budownictwa, skał wapiennych, gipsu, kredy i łupków | PKD – 08.11.Z |
| Produkcja wyrobów budowlanych z betonu | PKD – 23.61.Z |
| Produkcja masy betonowej prefabrykowanej | PKD – 23.63.Z |
| Produkcja zaprawy murarskiej | PKD – 23.64.Z |
| Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich | PKD – 43.13.Z |
| Działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami | PKD – 39.00.Z |
| Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych | PKD – 66.19.Z |
| Produkcja konstrukcji metalowych i ich części | PKD – 25.11.Z |

Prezentowane okresy sprawozdawcze:

Sprawozdanie finansowe jest prezentowane za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. porównawcze dane finansowe są prezentowane za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.

2. Skład osobowy zarządu i rady nadzorczej Emitenta

Zarząd Emitenta składa się z jednego albo większej liczby członków, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą. Jednemu z członków Zarządu Rada Nadzorcza powierza funkcję Prezesa Zarządu, jest ponadto możliwe powierzenie innym członkom funkcji wiceprezesów Zarządu. Kadencja członków Zarządu trwa 5 (pięć) lat i nie jest wspólna.

Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Emitenta wchodzi:

1. Mariusz Grzegorz Tuchlin (Prezes Zarządu)
2. Krzysztof Andrzej Łukowski (Wiceprezes Zarządu)
3. Rafał Glaza (Członek Zarządu)
4. Adam Olżyński (Członek Zarządu)
5. Andrzej Maciej Kuchtyk (Członek Zarządu)
6. Rafał Szczepan Dietrich (Członek Zarządu)

Członkowie Zarządu powołani zostali uchwałą Zgromadzenia Wspólników Dekpol Sp. z o.o. w przedmiocie powołania członków Zarządu spółki przekształconej (Emitenta) z dnia 1 kwietnia 2014 r. Kadencja każdego z członków Zarządu upłyne z dniem 1 kwietnia 2019 r. Każdy z członków Zarządu pełnił wcześniej funkcję członka Zarządu Spółki Dekpol Sp. z o.o.

Skład Zarządu nie uległ zmianie w roku obrotowym oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu. Statut Dekpol S.A. przewiduje, iż Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków, natomiast w przypadku uzyskania przez Emitenta statusu spółki publicznej z pięciu do siedmiu członków. Powołanie, jak również odwołanie, członków Rady Nadzorczej następuje w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia. Organ ten dokonuje wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej, może również powierzyć funkcję Wiceprzewodniczącego innemu członkowi. Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa pięć lat i nie jest wspólna.

Na dzień przekazania niniejszego Sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzi:

1. Roman Suszek - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Piotr Stobiecki – Członek Rady Nadzorczej
3. Jacek Grzywacz – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
4. Krzysztof Czerkas – Członek Rady Nadzorczej
5. Jacek Kędziński - Członek Rady Nadzorczej

Jacek Kędziński i Krzysztof Czerkas spełniają wymogi niezależności od Emitenta i podmiotów z nim powiązanych określone w Statucie. Kadencja Jacka Kędzińskiego i Krzysztofa Czerkasa upłynie z dniem 30 czerwca 2019 roku Kadencja Romana Suszka, Piotra Stobieckiego i Jacka Grzywacza upłynie z dniem 1 kwietnia 2019 roku.

Skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie w roku obrotowym oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu.

3. Skład Grupy Kapitałowej:

Poza jednostką dominującą w skład Grupy Kapitałowej wchodzi:

| Jednostki podporządkowane na dzień bilansowy | | | |
|--|----------------------|------------------------------|---------------------|
| Nazwa | Metoda konsolidacji | Nazwa | Metoda konsolidacji |
| Jednostki zależne | | | |
| Dekpol 1 Sp. z o.o. | zależne bezpośrednio | Dekpol Royalties Sp. z o.o., | zależne pośrednio |
| Dekpol 1 Sp. z o.o S.K.A. | zależne bezpośrednio | Almond Sp. z o.o. | zależne pośrednio |

Dekpol S.A. posiada 100% udziałów w Dekpol 1 Sp. z o.o. oraz 100% akcji w Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A. Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A. posiada 100% udziałów w spółkach Dekpol Royalties Sp. z o.o. oraz Almond Sp. z o.o. Nie występują udziałowcy niekontrolujący.

4. Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdania finansowe sporządzane są przy zastosowaniu zasad zdefiniowanych w ust. § 25-28 MSR 1:

Kontynuacji działalności,

Memoriału,

Ciągłości prezentacji.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantach kalkulacyjnych.

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Sprawozdanie finansowe sporządza się w tysiącach złotych.

5. Data zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji

Sprawozdanie finansowe zatwierdzono do publikacji w dniu 21 marca 2016 roku.

6. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Walutą funkcjonalną Spółki jest złoty polski (PLN). Spółka sporządza sprawozdania finansowe w walucie funkcjonalnej.

7. Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że Spółka będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości oraz, że nie zamierza ani nie musi zaniechać działalności lub istotnie zmniejszyć jej zakresu. Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

8. Zdarzenia po dniu bilansowym

Nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym nie uwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

9. Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego, przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego

Ileokroć poniżej wskazano Spółkę, dotyczy całej Grupy Kapitałowej DEKPOL S.A.

Środki trwałe

- Zasady wyceny rzeczowych aktywów trwałych zawarte są przede wszystkim w MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”.
- Rzeczowe aktywa trwałe podlegają początkowemu ujęciu według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.
- Cena nabycia lub koszty wytworzenia podlegają powiększeniu o koszty demontażu i usunięcia składnika aktywów trwałych oraz renowacji miejsca używania aktywów trwałych, jeżeli Spółka jest do tego zobowiązana.
- Cena nabycia lub koszty wytworzenia nie podlegają skorygowaniu o różnice kursowe dotyczące zobowiązań finansujących nabycie składnika aktywów naliczone do dnia przekazania składnika aktywów do używania, chyba, że wynika to z przyjętej polityki w zakresie rachunkowości zabezpieczeń.
- Cena nabycia lub koszty wytworzenia podlegają powiększeniu o koszty odsetek od zobowiązań finansujących nabycie składnika aktywów naliczone do dnia, gdy składnik jest gotowy do użycia.
- Po początkowym ujęciu Spółka wycenia rzeczowe aktywa trwałe według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o dokonane odpisy umorzeniowe, zgodnie z modelem określonym w § 30 MSR 16.
- W odniesieniu do każdego składnika rzeczowych aktywów trwałych Spółka ustala okres ekonomicznej użyteczności. Jeżeli w odniesieniu do istotnych części składowych środka trwałego uzasadnione jest zastosowanie różnych okresów ekonomicznej użyteczności i stawek/metod amortyzacji Spółka stosuje różne stawki/metody amortyzacji w odniesieniu do każdej istotnej części składowej.
- Rzeczowe aktywa trwałe podlegają amortyzacji w okresie ekonomicznej użyteczności od dnia, gdy składnik jest gotowy do użycia do dnia wyłączenia z ujmowania lub dnia przeznaczenia do sprzedaży.
- Spółka przyjmuje, że wartość końcowa (rezydualna) używanych rzeczowych składników trwałych zwykle nie jest istotna i nie będzie ustalana, chyba, że w odniesieniu do danego składnika aktywów wartość rezydualna będzie istotna. Za istotną uznaje się wartość rezydualną stanowiącą, co najmniej 20,0% wartości początkowej środka trwałego.
- Jednostka stosuje liniową metodę amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, chyba, że inne metody (degresywna, oparta o jednostki produkcji) lepiej odzwierciedlają konsumpcję korzyści ekonomicznych. Spółka może stosować inne metody i stawki dla celów ustalenia dochodu podatkowego.
- Okres amortyzacji, metoda amortyzacji oraz wartość rezydualna (o ile została ustalona) podlegają okresowej weryfikacji, co najmniej na koniec każdego roku obrotowego. W przypadku stwierdzenia znaczącej zmiany względem poprzednich szacunków, jednostka dokonuje zmiany stawek i/lub metody amortyzacji począwszy od pierwszego dnia okresu sprawozdawczego.
- Środki trwałe o wartości początkowej nie przekraczającej 3.500,00 zł są odpisywane w koszty w miesiącu oddania ich do używania. Środki trwałe o wartości poniżej 1.000,00 zł

są ujmowane wyłącznie w ewidencji pozabilansowej i są odpisywane jednorazowo w ciężar kosztów „zakupu narzędzi i wyposażenia” ewidencjonowanych na koncie 411-09.

- Koszty ulepszenia rzeczowych aktywów trwałych powiększają ich wartość początkową, pod warunkiem, że ulepszenie polega na wydłużeniu okresu ekonomicznej użyteczności, lub poprawy parametrów rzeczowych aktywów trwałych mierzonych kosztami eksploatacji, wydajnością, jakością wytwarzanych wyrobów bądź zakresem funkcjonalności.
- Koszty bieżących remontów i przeglądów rzeczowych aktywów trwałych są ujmowane jako koszty okresu, w którym je poniesiono, chyba, że prowadzą do wydłużenia okresu ekonomicznej użyteczności względem pierwotnie zakładanego.
- W przypadku wyłączenia rzeczowych aktywów trwałych z używania, Spółka nie zaprzestaje amortyzacji, chyba, że środek trwały jest przeznaczony do zbycia w ciągu 12 miesięcy. W takiej sytuacji środki trwałe wyceniane są według wartości początkowej pomniejszonej o odpisy aktualizujące lub w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży, w zależności od tego, która z nich jest niższa i nie podlegają amortyzacji – zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana”.

Leasing

- Spółka ujmuje i wycenia składniki majątkowe będące przedmiotem leasingu zgodnie z MSR 17 „Leasing”.
- Spółka kwalifikuje składniki majątkowe do będących przedmiotem umów leasingu finansowego lub operacyjnego na podstawie kryteriów określonych w § 7-19 MSR 17.
- W przypadku składników majątkowych będących przedmiotem leasingu finansowego, podlegają one wykazaniu jako aktywa korzystającego, zaś w przypadku leasingu operacyjnego jako aktywa leasingodawcy.
- W przypadku leasingu finansowego Spółka ujmuje zdyskontowaną wartość zobowiązania (bez części odsetkowej) w podziale na zobowiązania długo- i krótkoterminowe. Część odsetkowa rat leasingowych ujmowana jest jako koszty okresu. Jeżeli Spółka nie planuje skorzystać z opcji wykupu przedmiotu leasingu finansowego, ustala okres ekonomicznej użyteczności nie dłuższy niż czas trwania umowy leasingu.
- Jeżeli Spółka dokona transakcji leasingu zwrotnego, to ewentualny zysk z tytułu zbycia składnika aktywów do leasingodawcy nie podlega ujęciu jako przychody i jest rozliczany w czasie, chyba, że leasing zwrotny jest leasingiem operacyjnym i transakcję zawarto według wartości godziwych.
- Środki trwałe w budowie są zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego. Wycenia się je w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartości niematerialne

- Definicja składnika WN została określona w §12 MSR 38 „Wartości niematerialne”, zaś kryteria ujmowania w §21 MSR 38.
- Spółka ujmuje początkowo WN nabyte w odrębnych transakcjach według cen nabycia, zaś WN wytworzone we własnym zakresie według kosztu wytworzenia.
- W przypadku nabycia licencji na oprogramowania lub podobnych składników majątkowych, do wartości początkowej WN zalicza się koszty wdrożenia oprogramowania poniesione do dnia doprowadzenia oprogramowania do założonej użyteczności określonej przez Zarząd Spółki. Do kosztów wdrożenia nie zalicza się kosztów szkoleń pracowników, obciążających wynik w dacie poniesienia.
- Do WN wytworzonych we własnym zakresie kwalifikuje się wyłącznie WN spełniające kryteria określone dla prac rozwojowych w §57 MSR 38. Nie kwalifikuje się do WN wartości firmy, znaków firmowych, towarowych itp. o ile zostały wytworzone we własnym zakresie.

- Po początkowym ujęciu Spółka wycenia WN według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o dokonane odpisy umorzeniowe, zgodnie z modelem określonym w § 74 MSR 38.
- W odniesieniu do każdej WN Spółka ustala okres ekonomicznej użyteczności. Okres ekonomicznej użyteczności może być nieograniczony. Okres ekonomicznej użyteczności wynikający z tytułów prawnych nie może być dłuższy niż okres obowiązywania tych tytułów.
- WN podlegają amortyzacji w okresie ekonomicznej użyteczności od dnia, gdy składnik jest gotowy do użycia do dnia wyłączenia z ujmowania lub dnia przeznaczenia do sprzedaży.
- Jednostka stosuje liniową metodę amortyzacji WN, chyba, że inne metody (degresywna, oparta o jednostki produkcji) lepiej odzwierciedlają konsumpcję korzyści ekonomicznych. Spółka może stosować inne metody i stawki dla celów ustalenia dochodu podatkowego.
- Okres amortyzacji oraz metoda amortyzacji podlegają periodycznej weryfikacji, co najmniej na koniec każdego roku obrotowego. W przypadku stwierdzenia znaczącej zmiany względem poprzednich szacunków, jednostka dokonuje zmiany stawek i/lub metody amortyzacji począwszy od pierwszego dnia okresu sprawozdawczego.
- WN o nieokreślonym okresie ekonomicznej użyteczności oraz wartość firmy nie podlegają amortyzacji, są jednak poddawane testom z tytułu trwałej utraty wartości na koniec każdego roku obrotowego oraz gdy występują przesłanki, że wystąpiła trwała utrata wartości WN. Ponadto corocznie weryfikowana jest poprawność założenia, że WN ma nieokreślony okres ekonomicznej użyteczności i – w razie potrzeby – WN podlega przekwalifikowaniu do WN amortyzowanych. Przekwalifikowaniu nie podlega wartość firmy.
- WN o wartości początkowej nie przekraczającej 1000,00 zł są odpisywane jednorazowo w ciężar kosztów „zakupu narzędzi i wyposażenia” ewidencjonowanych na koncie 411-09 i ujmowane w pozabilansowej ewidencji wyposażenia. WN o wartości początkowej od 1.000,00 zł do 3.500,00 zł ujmowane są w ewidencji analitycznej WN i amortyzowane jednorazowo w miesiącu następującym po miesiącu, w którym WN gotowe do użycia zgodnie z oczekiwaniami kierownictwa.

Nieruchomości inwestycyjne

- Zasady ujmowania i wyceny inwestycji w nieruchomości reguluje MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”
- Spółka zalicza do nieruchomości inwestycyjnych nieruchomości utrzymywane w celu uzyskiwania przychodów z czynszów lub wzrostu wartości rynkowej. Jeżeli nieruchomość jest wykorzystywana również na własne potrzeby Spółki, a część odrębnie wykorzystywana nie może stanowić odrębnego przedmiotu własności, nieruchomość traktowana jest jako środek trwały, jeżeli dominuje jej wykorzystanie na własne potrzeby lub jako inwestycja w nieruchomości, jeżeli przeważa charakter inwestycyjny.
- Spółka wycenia nieruchomości w wartościach godziwych. Wartości godziwe wszystkich nieruchomości ustalane są według stanu na dzień 30 listopada każdego roku obrotowego. Skutki przeszacowania do wartości godziwych podlegają ujęciu w wyniku roku obrotowego. Nie podlegają przeszacowaniu nieruchomości nabyte w drugiej połowie roku obrotowego.

Udziały i akcje w podmiotach zależnych

W skład Grupy Kapitałowej Dekpol S.A. wchodzi Dekpol S.A. jako podmiot dominujący oraz cztery spółki zależne:

- spółki bezpośrednio zależne od Dekpol S.A.:

- a) Dekpol 1 Sp. z o.o.
- b) Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A.

- spółki pośrednio zależne od Dekpol S.A. (poprzez Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A.):

- a) Dekpol Royalties Sp. z o.o.,
- b) Almond Sp. z o.o.

Dekpol S.A. posiada 100% udziałów w Dekpol 1 Sp. z o.o. oraz 100% akcji w Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A. Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A. posiada 100% udziałów w spółkach Dekpol Royalties Sp. z o.o. oraz Almond Sp. z o.o. Nie występują udziałowcy niekontrolujący.

Wszystkie ww. spółki podlegają konsolidacji metodą pełną.

Dekpol S.A. prowadzi działalność operacyjną w trzech obszarach:

- działalność deweloperska - budowa, wykończenie i sprzedaż mieszkań, powierzchni handlowo-usługowych;
- generalne wykonawstwo w zakresie obiektów przemysłowych, magazynowych, handlowych, usługowych wraz z infrastrukturą zewnętrzną w tym wykonawstwo dróg, placów, parkingów wraz z infrastrukturą;
- produkcja i montaż konstrukcji stalowych oraz produkcja osprzętów (łyżek) do maszyn budowlanych.

Dekpol 1 Sp. z o.o. SKA - spółka odpowiadająca w Grupie DEKPOL za zarządzanie podmiotami zależnymi, powołanymi w celu realizacji specjalistycznych zadań.

Dekpol 1 Sp. z o.o. - komplementariusz DEKPOL 1 Sp. z o.o. SKA

Almond Sp. z o.o. - spółka będąca właścicielem nieruchomości w Gdańsku przy ul. Toruńskiej, odpowiedzialna za dokończenie budowy Hotelu Almond

Dekpol Royalties Sp. z o.o. - spółka zarządzająca wartościami niematerialnymi i intelektualnymi w Grupie DEKPOL

Instrumenty finansowe

- Dla wyceny aktywów finansowych Spółka stosuje zasady określone w MSR 27 „Jednostkowe sprawozdanie finansowe” oraz MSR 39 „Aktywa finansowe – ujmowanie i wycena”.
- Spółka wycenia w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych w cenach nabycia zgodnie z § 37 MSR 27.
- Spółka kwalifikuje aktywa finansowe inne niż inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych zgodnie z definicjami określonymi w § 9 MSR 39 przy początkowym ujęciu do następujących kategorii:
 - Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Kwalifikuje się tutaj:
 - ◆ Przeznaczone do obrotu – wyceniane w wartości godziwej, przy czym skutki wyceny odnoszone są w wynik okresu. Spółka kwalifikuje do tej podkategorii:
 - Instrumenty pochodne nie będące instrumentami zabezpieczającymi objętymi rachunkowością zabezpieczeń, w tym wbudowane instrumenty pochodne podlegające wyodrębnieniu i ujęciu,
 - Instrumenty przeznaczone do zbycia w ciągu 3 miesięcy od daty nabycia, o ile można dla nich wiarygodnie ustalić wartość godziwą.
 - Zaliczone do tej kategorii przy początkowym ujęciu.
 - ◆ Spółka kwalifikuje do tej podkategorii aktywa finansowe jeżeli takie ujęcie powoduje zmniejszenie niespójności w zakresie wyceny lub ujmowania (np. finansujące zobowiązanie jest wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat) lub
 - ◆ grupa aktywów finansowych, zobowiązań finansowych lub obu tych kategorii jest odpowiednio zarządzana, a jej wyniki oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowanymi zasadami zarządzania ryzykiem lub strategią inwestycyjną, natomiast informacje na temat grupy są na tej podstawie przekazywane wewnątrz jednostki kluczowym członkom kierownictwa (Zarządowi Spółki). Do tej grupy co do zasady kwalifikowane są w Spółce udziały i akcje w spółkach powiązanych.

- Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności – aktywa o ustalonych i możliwych do określenia płatnościach, które jednostka w sposób stanowczy zamierza utrzymywać do terminu wymagalności. Podlegają wycenie w zamortyzowanej cenie nabycia (koszcie) z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, przy czym amortyzacja odnoszona jest w wynik okresu.
- Pożyczki i należności – aktywa o ustalonych i możliwych do określenia płatnościach, które nie są kwotowane na aktywnym rynku i które nie zostały zaliczone przy początkowym ujęciu do innych grup. Podlegają wycenie w zamortyzowanej cenie nabycia (koszcie) z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, przy czym amortyzacja odnoszona jest w wynik okresu.
 - ◆ Spółka wycenia należności z tytułu dostaw i usług i innych należności w cenie nabycia (nie dyskontuje), jeżeli termin ich wymagalności nie przekracza 180 dni licząc od daty ujęcia.
- Aktywa dostępne do sprzedaży – wyceniane w wartościach godziwych, przy czym skutki zmian wartości bilansowej odnoszone są w kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny. Do aktywów dostępnych do sprzedaży kwalifikowane są:
 - ◆ Aktywa wyznaczone do tej kategorii przy początkowym ujęciu,
 - ◆ Aktywa nie zakwalifikowane do innych kategorii.
- Aktywa finansowe wyceniane w cenie nabycia – do tej kategorii kwalifikowane są aktywa, które nie zostały zakwalifikowane do kategorii utrzymywanych do terminu wymagalności ani należności i pożyczek oraz dla których nie można w sposób wiarygodny ustalić wartości godziwej.
- Spółka identyfikuje i wyodrębnia wbudowane instrumenty pochodne, jeżeli spełniają one kryteria określone w § 11 MSR 39. Spółka nie wyodrębnia walutowych instrumentów pochodnych wbudowanych w kontrakty zawarte w walucie innej niż waluta funkcjonalna Spółki, jeżeli waluta kontraktu jest walutą funkcjonalną dla drugiej strony kontraktu.
- Zasady ujmowania i wyłączenia aktywów finansowych regulują § 14-42 MSR 39.
- Zasady ujmowania odpisów aktualizujących aktywa finansowe zawierają § 58-70 MSR 39.
- Spółka przyjmuje następujące zasady tworzenia odpisów aktualizujących należności (od których można odstąpić w wyjątkowych wypadkach po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej Spółki):
 - Należności przeterminowane ponad 180 dni → w wysokości 50 % wartości kwoty głównej i odsetek,
 - Należności przeterminowane ponad 360 dni → w wysokości 100 % wartości kwoty głównej i odsetek,
 - Należności od odbiorców w stosunku do których rozpoczęto czynności prawne lub ugodowe traktuje się jako wątpliwe od momentu wszczęcia w/w czynności obejmującej je odpisem → w wysokości 100 % wartości kwoty głównej i odsetek.
 - Naliczone odsetki od należności przeterminowanych obejmowane są odpisem aktualizującym w pełnej wysokości.
 - Wartość odpisów aktualizujących pomniejsza się o wartość otrzymanych, istniejących zabezpieczeń dotyczących wątpliwych należności.

Pochodne instrumenty finansowe

Nie występowały w roku obrotowym.

Zapasy

- Zasady ujmowania i wyceny zapasów zawarto w MSR 2 „Zapasy”.

- Zapasy są wyceniane w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, nie wyższych niż wartość netto możliwa do uzyskania.
- Do kosztu wytworzenia produkcji w toku lub wyrobów gotowych Spółka zalicza wszystkie koszty bezpośrednie oraz zmienne koszty pośrednie wytworzenia składnika zapasów oraz tę część stałych kosztów pośrednich, która została poniesiona w ramach wykorzystania normalnych zdolności produkcyjnych.
- Spółka corocznie ustala plan produkcyjny dla każdego miesiąca dla wydziału produkcyjnego (ilościowo – masa wyprodukowanych wyrobów gotowych). Jeżeli realizacja planu nie przekroczy 90%, proporcjonalną do niezrealizowanego planu część stałych kosztów pośrednich produkcji nie zalicza się do kosztów wytworzenia zapasów. Ponadto do kosztu wytworzenia zapasów nie są kwalifikowane stałe pośrednie koszty produkcyjne za okres przestoju zakładu lub wydziałów, jeżeli przestój przekroczy jeden dzień roboczy.
- Koszty niewykorzystanych zdolności produkcyjnych odnoszone są w koszty podstawowej działalności operacyjnej w miesiącu poniesienia.
- Do kosztu wytworzenia zapasów nie są wliczane różnice kursowe lub odsetki dotyczące zobowiązań finansujących zapasy.
- Koszty zakupu odnoszone są w zwiększenie wartości materiałów, o ile jest możliwe ich bezpośrednio przyporządkowanie.
- Rozchód zapasów wyceniany jest według metody pierwsze przyszło – pierwsze wyszło (FIFO).
- Zapas produktów gotowych produkcji wydziału konstrukcji stalowych i osprzętu wyceniany jest w cenach ewidencyjnych odpowiadających planowanym kosztom wytworzenia. Różnice rzeczywistego kosztu wytworzenia do kosztu w cenach ewidencyjnych odnosi się jako odchylenia i rozlicza się je w wynik finansowy okresu proporcjonalnie do wartości wyrobów gotowych odniesionych w wynik okresu w cenach ewidencyjnych.
- Na koniec okresu sprawozdawczego Spółka porównuje wycenę zapasów według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia do wartości netto możliwej do uzyskania. Dla pozycji, dla których wartość netto możliwa do uzyskania jest niższa od wartości bilansowej Spółka dokonuje odpisu do wartości netto możliwej do uzyskania.
- Do kontraktów o usługi budowlane, które podlegałyby rozliczeniu zgodnie z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” Spółka kwalifikuje umowy, w których okres między rozpoczęciem realizacji kontraktu a kompletnym ukończeniem przedmiotu umowy wynosi co najmniej 6 miesięcy. Nie obejmuje to kontraktów, w ramach których Spółka wykonuje większą partię produktów dostarczanych i rozliczanych bieżąco, tj. w okresach krótszych niż 6 miesięcy.
- Spółka ustala zaawansowanie prac kontraktów o usługę budowlaną udziałem kosztów poniesionych na kontrakcie w kosztach planowanych kontraktu. Do pomiaru zaawansowania prac nie uwzględnia się poniesionych kosztów nie objętych planem. Do kosztów poniesionych zalicza się koszty materiałowe, o ile dotyczą one materiałów wbudowanych zgodnie z planem. Materiały niewbudowane zalicza się do zapasu materiałów.

Kapitały własne

- Spółka zalicza do kapitałów własnych:
 - Równowartość wyemitowanych instrumentów kapitałowych (akcje, opcje na akcje itp.). Instrumenty kapitałowe Spółka odróżnia od zobowiązań zgodnie z regulacjami § 15-20 MSR 32 „Instrumenty finansowe – prezentacja”. W zależności od regulacji prawnych podlegają ujęciu jako kapitał podstawowy, zapasowy lub rezerwy.
 - ◆ W przypadku emisji instrumentów złożonych, składających się z instrumentu kapitałowego i zobowiązania finansowego (np. obligacje na akcje) Spółka wyodrębnia i wycenia instrument kapitałowy prezentując jego wartość jako kapitały własne.

- Zyski zatrzymane – w zależności od decyzji akcjonariuszy prezentowane jako kapitały zapasowe lub kapitały rezerwowe. Wyceniane są w wartości nominalnej.
- Skutki wyceny aktywów i pasywów odnoszone bezpośrednio w kapitały własne – prezentowane jako kapitały rezerwowe. Wyceniane są w wartości nominalnej.
- Niepodzielony wynik z lat poprzednich. Wyceniany jest w wartości nominalnej.
- Kapitały własne nie podlegają przeszacowaniom, za wyjątkiem wystąpienia hiperinflacji zgodnie z MSR 29 „Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji”.

Rezerwy

- Spółka ujmuje rezerwy na zobowiązania zgodnie z MSR 19 „Świadczenia pracownicze” w zakresie rezerw na świadczenia pracownicze oraz MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” w zakresie pozostałych rezerw.
 - Spółka tworzy rezerwy na następujące świadczenia pracownicze:
 - Odprawy emerytalne – przy zastosowaniu metod aktuarialnych. Za stopę dyskontową Spółka uznaje średnią rentowność skarbowych obligacji 10-letnich z ostatnich 12 miesięcy przed dniem bilansowym. Spółka przyjmuje przewidywany wzrost wynagrodzeń powyżej inflacji w wysokości 1% rocznie. Spółka szacuje rezerwę raz na 3 lata, chyba, że wystąpiły znaczące zmiany w zakresie wielkości i struktury zatrudnienia lub stopy dyskontowej;
 - ◆ Spółka nie korzysta z „korytarza aktuarialnego”.
 - Niewykorzystane urlopy pracownicze – są szacowane jako iloczyn średniego wynagrodzenia w Spółce stanowiącego na dzień bilansowy podstawę do wypłaty ekwiwalentu za niewykorzystany urlop (z uwzględnieniem narzutów obciążających koszty pracodawcy) i liczby dni niewykorzystanego urlopu;
 - Inne krótkoterminowe świadczenia pracownicze dotyczące okresu sprawozdawczego – premie, wynagrodzenia itp. – traktowane są jako zobowiązania, jeżeli ich wartość jest określona i bezwarunkowa. W innym wypadku ujmowane są jako rezerwy.
 - Spółka tworzy następujące rezerwy na inne tytuły:
 - Na skutki sporów prawnych – w wysokości pełnej wartości przedmiotu sporu i przewidywanych kosztów związanych ze sporem, jeżeli z oceny prawnej wynika średnie lub wysokie prawdopodobieństwo przegranej;
 - Na naprawy gwarancyjne i koszty reklamacji – tworzone, jeżeli dane historyczne wskazują, że koszty napraw gwarancyjnych i reklamacji są istotne, tj. przekraczają wartość 1% wartości przychodów osiągniętych w okresie sprawozdawczym lub Zarząd przewiduje, że wskutek zmiany warunków bądź przedmiotu gwarancji przyszłe koszty z tego tytułu znacząco wzrosną;
 - Na przyszłe straty z operacji gospodarczych w toku – tworzone, jeżeli umowa, której stroną jest Spółka rodzi obciążenia, np. podpisano kontrakt, który przyniesie straty, nie wywiązano się z warunków kontraktu, co spowoduje obowiązek wypłaty odszkodowań;
 - Na koszty restrukturyzacji – jeżeli spełnione są warunki określone w ust. 77 MSR 37 – w równowartości określonej w ust. 80-83 MSR 37.

Rezerwy na zobowiązania

- Spółka ujmuje rezerwy na zobowiązania zgodnie z MSR 19 „Świadczenia pracownicze” w zakresie rezerw na świadczenia pracownicze oraz MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” w zakresie pozostałych rezerw.
 - Spółka tworzy rezerwy na następujące świadczenia pracownicze:
 - Odprawy emerytalne – przy zastosowaniu metod aktuarialnych. Za stopę dyskontową Spółka uznaje średnią rentowność skarbowych obligacji 10-letnich z ostatnich 12 miesięcy przed dniem bilansowym. Spółka przyjmuje przewidywany wzrost

wynagrodzeń powyżej inflacji w wysokości 1% rocznie. Spółka szacuje rezerwę raz na 3 lata, chyba, że wystąpiły znaczące zmiany w zakresie wielkości i struktury zatrudnienia lub stopy dyskontowej;

- ◆ Spółka nie korzysta z „korytarza aktuarialnego”.
- Niewykorzystane urlopy pracownicze – są szacowane jako iloczyn średniego wynagrodzenia w Spółce stanowiącego na dzień bilansowy podstawę do wypłaty ekwiwalentu za niewykorzystany urlop (z uwzględnieniem narzutów obciążających koszty pracodawcy) i liczby dni niewykorzystanego urlopu;
- Inne krótkoterminowe świadczenia pracownicze dotyczące okresu sprawozdawczego – premie, wynagrodzenia itp. – traktowane są jako zobowiązania, jeżeli ich wartość jest określona i bezwarunkowa. W innym wypadku ujmowane są jako rezerwy.
- Spółka tworzy następujące rezerwy na inne tytuły:
 - Na skutki sporów prawnych – w wysokości pełnej wartości przedmiotu sporu i przewidywanych kosztów związanych ze sporem, jeżeli z oceny prawnej wynika średnie lub wysokie prawdopodobieństwo przegranej;
 - Na naprawy gwarancyjne i koszty reklamacji – tworzone, jeżeli dane historyczne wskazują, że koszty napraw gwarancyjnych i reklamacji są istotne, tj. przekraczają wartość 1% wartości przychodów osiągniętych w okresie sprawozdawczym lub Zarząd przewiduje, że wskutek zmiany warunków bądź przedmiotu gwarancji przyszłe koszty z tego tytułu znacząco wzrosną;
 - Na przyszłe straty z operacji gospodarczych w toku – tworzone, jeżeli umowa, której stroną jest Spółka rodzi obciążenia, np. podpisano kontrakt, który przyniesie straty, nie wywiązano się z warunków kontraktu, co spowoduje obowiązek wypłaty odszkodowań;
 - Na koszty restrukturyzacji – jeżeli spełnione są warunki określone w ust. 77 MSR 37 – w równowartości określonej w ust. 80-83 MSR 37.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów

- Spółka rozlicza w czasie koszty poniesione, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych. W szczególności rozliczeniu proporcjonalnie do upływu czasu podlegają:
 - Koszty ubezpieczeń;
 - Koszty prenumerat i abonamentów;
 - Z góry opłacone koszty dostarczanych mediów, najmu itp.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Dotacje i pomoc państwa

- Zasady rozliczania otrzymanych dotacji i pomocy Państwa reguluje MSR 21 „Dotacje rządowe oraz ujawnianie informacji na temat pomocy rządowej”.
- Dotacje do kosztów lub przychodów poniesionych lub uzyskanych w przeszłości ujmuje się jako przychód w okresie, w którym stały się należne. Dotacje prezentuje się jako odrębną pozycję przychodów z podstawowej działalności operacyjnej, chyba, że dotyczą kosztów lub przychodów pozostałej działalności operacyjnej – wtedy prezentuje się je jako pozostałe przychody operacyjne.
- Dotacje do aktywów ujmuje się jako przychody przyszłych okresów i rozlicza w przychody proporcjonalnie do wartości dotowanego aktywa odpisanego w koszty. Rozliczoną część dotacji prezentuje się jako przychód na tym samym poziomie rachunku zysków i strat, na którym ujmowane są koszty dotyczące dotowanego aktywa.

Podatek dochodowy

- Zasady wyceny i ujmowania podatku dochodowego reguluje MSR 12 „Podatek dochodowy”.
- Dochód do opodatkowania (strata podatkowa) Spółki stanowi dochód (strata) za dany okres, ustalony zgodnie z zasadami ustanowionymi przez polskie władze podatkowe, na podstawie których podatek dochodowy podlega zapłacie (zwrotowi).
- Podatek bieżący jest to kwota podatku dochodowego podlegającego zapłacie (zwrotowi) od dochodu do opodatkowania (straty podatkowej) za dany okres.
- Dodatkowo i ujemne różnice przejściowe, aktywa i rezerwy na odroczonego podatek dochodowy (ODPD), wartość podatkowa i bilansowa aktywów i pasywów zdefiniowane są w § 5 MSR 12.
- Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego stanowią kwoty przewidziane w przyszłych okresach do odliczenia od podatku dochodowego ze względu na:
 - Ujemne różnice przejściowe,
 - Przeniesienie na kolejny okres nierozliczonych strat podatkowych oraz
 - Przeniesienie na kolejny okres niewykorzystanych ulg podatkowych.
- Obciążenie podatkowe (przychód podatkowy) składa się z bieżącego obciążenia podatkowego (bieżącego przychodu podatkowego) oraz odroczonego obciążenia podatkowego (odroczonego przychodu podatkowego).
- Spółka tworzy rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego (ujmuje składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego), we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie (zmniejszenie) kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie wywoływała skutków podatkowych.
- Bieżącej wyceny należności i zobowiązań podatkowych należy dokonywać w kwotach wymagających zapłaty według stawek obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy.
- Na podstawie sporządzanych prognoz wyników finansowych w latach następnych należy ocenić czy istnieją przesłanki (planowany dochód do opodatkowania) do tworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub dokonania korekty jego wartości.
- Spółka nie dyskontuje aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego.
- Aktywa i rezerwy od różnic przejściowych, których skutki odniesiono bezpośrednio na kapitał własny, zostaną odniesione na kapitał własny a nie w wynik okresu.
- Należności i zobowiązania podatkowe podlegają odrębnemu ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym, podobnie jak aktywa i rezerwy z tytułu ODPD.
- Nie należy kompensować zobowiązań i należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego. Kompensata jest dopuszczona jedynie wtedy, gdy Spółka:
 - Posiada możliwość do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat ujmowanych kwot,
 - Ma zamiar zapłacić podatek w kwocie netto lub jednocześnie zrealizować należności i rozliczyć zobowiązanie.
- Nie należy kompensować aktywów i rezerw z tytułu ODPD. Kompensata jest dopuszczona jedynie wtedy, gdy Spółka:
 - Posiada możliwość do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat ujmowanych kwot,
 - Aktywa i rezerwy dotyczą podatku dochodowego nałożonego na jednego podatnika lub wielu podatników pod kilkoma warunkami.

- Spory z organami skarbowymi skutkują ujęciem zobowiązań warunkowych. Jeżeli prawdopodobieństwo niekorzystnego rozstrzygnięcia jest wysokie, Spółka ujmuje rezerwy zgodnie z MSR 37 „Rezerwy”.

Transakcje w walutach obcych

- Zasady wyceny i ujęcia transakcji w walutach obcych reguluje MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”.
- Walutą funkcjonalną Spółki jest złoty polski (PLN). Spółka sporządza sprawozdania finansowe w walucie funkcjonalnej.
- Spółka wycenia transakcje w walutach obcych według kursu natychmiastowej wymiany na dzień transakcji. Przyjmuje się, że kursem natychmiastowej wymiany na dzień transakcji jest kurs średni NBP z dnia poprzedzającego transakcję.
- Spółka wycenia na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach obcych:
 - Pieniężne (waluty oraz należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych) – wg kursu natychmiastowej wymagalności na dzień bilansowy, tj. wg kursu średniego NBP na dzień bilansowy,
 - Pozycje niepieniężne wyceniane wg kosztu historycznego – wg kursu z dnia transakcji, tzn. nie podlegają przeszacowaniu na dzień bilansowy,
 - Pozycje niepieniężne wyceniane wg wartości godziwej – przy zastosowaniu kursów wymiany, które obowiązywały w dniu, na który ustalono wartość godziwą, tj. kursu średniego NBP na ten dzień.
- Jeżeli skutki wyceny pozycji niepieniężnej w wartości godziwej odnoszone są w kapitały własne, w ten sam sposób ujmowane są różnice kursowe z wyceny. W innym wypadku różnice kursowe ujmowane są w wyniku okresu.

Przychody ze sprzedaży

- Zasady ujmowania przychodów innych niż uzyskane ze sprzedaży instrumentów finansowych określone zostały w MSR 18 „Przychody”.
- Przychody i koszty uzyskane ze sprzedaży instrumentów finansowych wykazuje się w dacie wyłączenia zbywanego instrumentu finansowego z bilansu zgodnie z MSR 39.
- Przychód wycenia się w wartości godziwej zapłaty. Jeżeli termin płatności jest odroczone, przychody należy ująć w dacie powstania w kwocie zdyskontowanej. Wartość dyskonta stanowi przychód odsetkowy (finansowy) ujmowany zgodnie z efektywną stopą procentową w okresie odroczonego terminu płatności. Nie dyskontuje się przychodów, jeżeli termin płatności nie przekracza 180 dni.
- Przychód należy rozpoznawać w dacie przekazania znaczących ryzyk i korzyści związanych ze składnikiem aktywów oraz gdy Spółka przestaje być trwale zaangażowana w zarządzanie składnikiem aktywów jako właściciel. Ponadto przychód uznaje się za osiągnięty, jeżeli kwotę przychodów można wiarygodnie oszacować i istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka gospodarcza uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz jeżeli poniesione koszty można wycenić w sposób wiarygodny.
- Przy ustalaniu momentu osiągnięcia przychodów stosuje się Międzynarodowe Warunki Handlu – „Incoterms”. (International Commercial Terms), opracowane przez Międzynarodową Izbę Handlową w Paryżu, zwaną MIH.
- W przypadku sprzedaży pośrednikom takim jak dystrybutorzy, dealerzy i inni, celem odsprzedaży, przychody z tego rodzaju sprzedaży ujmuje się wtedy, gdy ryzyko i korzyści z tytułu własności zostały przekazane nabywcy. Jednak, gdy nabywca działa w istocie jako przedstawiciel sprzedającego, sprzedaż traktuje się jako sprzedaż komisową.
- Przychody ze sprzedaży lokali wytworzonych w ramach działalności deweloperskiej ujmuje się w dacie podpisania ostatecznego aktu notarialnego sprzedaży lokalu.
- W przypadku świadczenia usług, gdy wynik transakcji można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji należy ująć na podstawie stopnia zaawansowania

realizacji transakcji na dzień bilansowy. Wynik transakcji można ocenić w wiarygodny sposób, jeżeli zostaną spełnione wszystkie następujące warunki:

- Kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
 - Istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka gospodarcza uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzonej transakcji,
 - Stopień realizacji transakcji na dzień bilansowy może być określony w wiarygodny sposób oraz
 - Koszty poniesione w związku transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób.
- Dywidendy należy ujmować w momencie ustalenia praw udziałowców do ich otrzymania.

Koszty operacyjne

- Koszty ujmowane są w ciężar wyniku w dacie ich poniesienia, tzn. w dacie wyłączenia aktywów lub ujęcia zobowiązań którym odpowiadają.
- Koszty świadczeń pracowniczych ujmowane są w okresie, w którym pracownicy świadczyli dotyczącą ich pracę.
- Koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty okresu, w którym je poniesiono, za wyjątkiem kosztów, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów. Należy je wówczas aktywować jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów, zgodnie z podejściem alternatywnym MSR 22 „Koszty finansowania zewnętrznego”.

Zasady rozliczania umów budowlanych

Rozliczanie kosztów działalności deweloperskiej

- Do kosztu wytworzenia obiektów w ramach prowadzonej działalności deweloperskiej, ujmuje się koszty spełniające kryteria technicznego kosztu wytworzenia, obejmujące:
 - Bezpośrednie koszty wytworzenia,
 - Pośrednie koszty związane w wytworzeniem obiektów, w szczególności:
 - ◆ Koszty wydziałowe logistyki (paliwo, utrzymanie samochodów, zarządzanie logistyką, wynagrodzenia kierowców w sytuacji, gdy samochody wykorzystywane są na różnych projektach) – rozliczane na projekty deweloperskie oraz generalne wykonawstwo według klucza bezpośrednich kosztów wytworzenia.
 - ◆ Koszty działu zaopatrzenia generalnego wykonawstwa i działalności deweloperskiej - rozliczane na projekty deweloperskie oraz generalne wykonawstwo według klucza bezpośrednich kosztów wytworzenia.
- Spółka wyodrębnia urządzenia księgowo (konta) dla każdego projektu deweloperskiego (Zlecenie). Kryterium wyodrębnienia Zlecenia jest przewidywany czas ukończenia budowy wszystkich obiektów (budynków i budowli) objętych danym zleceniem oraz podobieństwo obiektów objętych Zleceniem. W ramach jednego zlecenia nie należy ujmować nakładów na wytworzenie obiektów, których planowane ukończenie używania różni się o więcej niż 6 miesięcy (tj. najwcześniej ukończony w ramach zlecenia obiekt zostanie ukończony wcześniej niż 6 miesięcy przed ostatnim ukończonym w ramach zlecenia obiektem). W ramach jednego zlecenia nie należy ujmować obiektów, dla których przewidywany koszt wytworzenia PU (powierzchni użytkowej lokalu) różni się bardziej niż o 20%. Po ukończeniu zlecenia, koszty są rozliczane na metr kwadratowy PU według następującego algorytmu:
 - ◆ $TKW\ 1m^2\ PU = [(PKZR) - (POPS) * (CPOPS)] / (PUO)$
Gdzie:
TKW – techniczny koszt wytworzenia
PKZR – poniesione koszty zlecenia razem

POPS – powierzchnia obiektów pomocniczych podlegających sprzedaży (garaże, piwnice)

CPOPS – oczekiwana cena sprzedaży metra kwadratowego obiektów pomocniczych

PUO – powierzchnia użytkowa lokali ogółem

- Powyższy algorytm zakłada, że powierzchnie pomocnicze podlegają wycenieniu według spodziewanych przychodów ze sprzedaży, analogicznie jak produkcja pomocnicza. Koszty obiektów wspólnych rozliczane są proporcjonalnie na metr kwadratowy PU.
- W przypadku, gdy dane w ramach danego zlecenia obiekt został ukończony i podlega sprzedaży lub oddaniu do użytkowania przed ukończeniem innych obiektów (o ile inne obiekty planowane są do ukończenia nie później niż w ciągu 6 miesięcy od ukończenia pierwszego obiektu w ramach zlecenia), wówczas koszty rozliczane są na metr kwadratowy PU ukończonego obiektu według następującego algorytmu:
 - ◆ $FTKW\ 1m^2\ PU = [(PKZR) + (FKZR) - (POPS) \cdot (CPOPS)] / (PUO)$
Gdzie:
TKW – szacowany techniczny koszty wytworzenia
FKZR – Szacowane przyszłe koszty niezbędne do ukończenia zlecenia
- Po ukończeniu zlecenia (nie dalej niż w ciągu 6 miesięcy) koszty ustalane są ostatecznie i FTKW jest korygowany do TKW.
- W przypadku, gdy pierwotne założenie, że wszystkie obiekty w ramach zlecenia zostaną zakończone w ciągu 6 miesięcy a wartość kosztu wytworzenia 1 m² PU realizowanych obiektów nie będzie się różnić bardziej niż o 20% nie znajdzie potwierdzenia, spółka rozdziela zlecenia zgodnie z obowiązującymi kryteriami i wszystkie wcześniej poniesione w ramach zlecenia koszty podlegają ponownej dekretacji w podziale na nowe zlecenia.
- Jeżeli spółka ponosi istotne nakłady na części wspólne dotyczące wielu zleceń, nakłady te podlegają podziałowi na zlecenia proporcjonalnie do PU, przy czym rozliczenia dokonuje się wyłącznie w odniesieniu do zleceń otwartych lub planowanych do otwarcia w ciągu 12 miesięcy od dnia poniesienia tych nakładów.

10. Zarządzanie ryzykiem finansowym

W działalności FAM Grupa Kapitałowa S.A. istotne są poniższe rodzaje ryzyk finansowych:

- ryzyko stopy procentowej – w ramach prowadzonej działalności Spółka narażona jest na ryzyko stopy procentowej. Spółka posiada zobowiązania finansowe, których koszt finansowy liczony jest w oparciu o zmienną bazową stopę procentową WIBOR i stałą marżę. Zwiększenie stopy bazowej o 0,5 p.p., spowodowałoby wzrost kosztów finansowych o 570 tys. zł, przy założeniu, że saldo zobowiązań oprocentowanych stałą stopą pozostałoby nie zmienione przez cały rok obrotowy.
- ryzyko kursowe oraz ryzyko zmiany cen surowca – ze względu na niewielką skalę operacji w walutach obcych ryzyko kursowe nie ma istotnego znaczenia dla Spółki.
- ryzyko kredytowe – ewentualny kryzys gospodarczy może spowodować finansową niestabilność odbiorców Spółki a co za tym idzie okresowe utrudnienia w zakresie odzyskiwania należności oraz powstawanie zatorów płatniczych. Spółka minimalizuje ryzyko kredytowe poprzez dywersyfikację portfela odbiorców oraz konsekwentne stosowanie procedury monitoringu i windykacji należności przeterminowanych.
- ryzyko płynności – spółka zarządza ryzykiem płynności poprzez planowanie finansowe, dopasowywanie zapadalności aktywów do wymagalności pasywów oraz poprzez nadwyżkę dostępnych źródeł finansowania nad bieżącymi potrzebami Spółki.
- Spółka nie posiada instrumentów zabezpieczających wskazane ryzyka finansowe oraz nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń. Spółka dąży do minimalizacji wpływu powyższych ryzyk stosując bieżące monitorowanie poszczególnych obszarów ryzyka poprzez wdrożone procedury kontrolne i regularną analizę narażenia na ryzyko.

11. Ważne oszacowania i osądy

Szacunki Zarządu DEKPOL S.A., wpływające na wartości wykazane w sprawozdaniu finansowym, dotyczą głównie:

- przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych,
- odpisów aktualizujących składniki aktywów, w tym m.in.: aktywów przeznaczonych do sprzedaży,
- zaawansowania prac ustalanego dla celów rozliczenia kontraktów długoterminowych wraz z określeniem planowanej marży realizowanej na kontrakcie,
- oszacowania wartości godziwej nabytych w zamian za wkład niepieniężny akcji,
- dyskonta, przewidywanego wzrostu wynagrodzeń oraz założeń aktuarialnych używanych przy obliczaniu rezerw na odprawy emerytalne i rentowe,
- przyszłych wyników podatkowych, uwzględnianych przy ustalaniu aktywów na odroczonego podatek dochodowy.

Stosowana metodologia ustalania wartości szacunkowych opiera się na najlepszej wiedzy Zarządu Spółki i jest zgodna z wymogami MSSF. Metodologia ustalania wartości szacunkowych jest stosowana w sposób ciągły względem ostatniego okresu sprawozdawczego. Zmiany odpisów aktualizujących przedstawiono w dalszej części informacji, w dodatkowych notach objaśniających do poszczególnych pozycji aktywów.

12. Zmiany polityki rachunkowości i stwierdzone błędy dotyczące lat poprzednich i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny

W okresie sprawozdawczym nie stwierdzono błędów dotyczących lat poprzednich w dotychczas publikowanych sprawozdaniach finansowych, które miałyby istotny wpływ na wynik finansowy lub/ i kapitał własny. Skutki wynikające ze sporządzenia sprawozdania finansowego po raz pierwszy zgodnie z MSSF zostały opisane w dodatkowej notce objaśniającej numer 35.

13. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

13.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie Rozporządzeń Komisji Europejskiej zwane dalej MSSF.

13.2. Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące zastosowane po raz pierwszy

Następujące zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) wchodzi w życie po raz pierwszy:

- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 lub po tej dacie).
- KIMSF 21, „Opłaty publiczne” wszedł w życie 17 czerwca 2014 rok; stanowi interpretację MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”. MSR 37 określa kryteria rozpoznawania zobowiązania, jednym z których jest wymóg, iż obecne zobowiązanie posiadane przez jednostkę stanowi wynik przeszłego zdarzenia (rozumianego jako zdarzenie obligujące). Interpretacja wyjaśnia, co stanowi zdarzenie obligujące, powodujące powstanie obowiązku zapłaty opłat publicznych oraz kiedy zobowiązanie z tego tytułu powinno zostać ujęte.

Wyżej wymienione zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Spółki za 2015 rok.

13.3. Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji

Spółka nie zastosowała żadnych standardów i interpretacji przed wejściem w życie.

13.4. Standardy, które nie zostały przyjęte jeszcze do stosowania 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 interpretacji, które według stanu na dzień bilansowy nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz późniejsze zmiany (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie).

Jednostka jest na etapie analizowania wpływu tych standardów na sprawozdania finansowe.

13.5. Standardy i interpretacje opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale które jeszcze nie weszły w życie

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe Jednostka 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 11 „Wspólne ustalenia umowne” – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach - zatwierdzone w UE w dniu 24 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 2 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” – Rolnictwo: uprawy roślinne - zatwierdzone w UE w dniu 23 listopada 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia

2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie).

- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 15 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).

Data sporządzenia: 21 marzec 2016 rok

Podpisy wszystkich członków Zarządu Spółki:

Mariusz Tuchlin - Prezes Zarządu

Krzysztof Łukowski – Wiceprezes Zarządu

Rafał Glaza – Członek Zarządu

Adam Olżyński – Członek Zarządu

Andrzej Kuchtyk – Członek Zarządu

Rafał Dietrich – Członek Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Anna Miksza - Główny księgowy

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej | | | | |
|---|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Wyszczególnienie | Nota | Bilans na dzień 2015-12-31 | Bilans na dzień 2014-12-31 | Bilans na dzień 2014-01-01 |
| AKTYWA TRWAŁE | | 84 609 | 28 060 | 17 783 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | <u>1.</u> | 80 144 | 26 055 | 13 118 |
| Nieruchomości inwestycyjne | <u>2.</u> | 8 | - | 1 240 |
| Wartość firmy | <u>3.</u> | - | - | - |
| Pozostałe wartości niematerialne | <u>3.</u> | 222 | 261 | 368 |
| Akcje i udziały | <u>4.</u> | - | - | - |
| - w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności | | - | - | - |
| Należności długoterminowe | <u>5.</u> | 2 887 | 435 | 2 191 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | <u>6.</u> | 530 | 520 | - |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | <u>7.</u> | 818 | 790 | 865 |
| Pozostałe aktywa trwałe | <u>8.</u> | - | - | - |
| AKTYWA OBROTOWE | | 243 288 | 190 270 | 156 632 |
| Zapasy | <u>9.</u> | 115 975 | 107 298 | 93 644 |
| Należności z tytułu dostaw i usług | <u>10.</u> | 81 493 | 44 531 | 40 968 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | <u>10.</u> | - | - | - |
| Pozostałe należności | <u>10.</u> | 33 461 | 31 742 | 5 749 |
| Pozostałe aktywa finansowe | <u>11.</u> | - | - | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | <u>12.</u> | 11 857 | 5 349 | 15 513 |
| Rozliczenia międzyokresowe | <u>13.</u> | 503 | 1 349 | 758 |
| AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY | | - | - | - |
| Rzeczowe aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży | <u>21.</u> | - | - | - |
| Inne aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | <u>21.</u> | - | - | - |
| Aktywa razem : | | 327 897 | 218 329 | 174 415 |

Data sporządzenia: 21 marzec 2016 r.

Podpisy wszystkich członków Zarządu Spółki :

Mariusz Tuchlin - Prezes Zarządu

Krzysztof Łukowski – Wiceprezes Zarządu

Rafał Glaza – Członek Zarządu

Adam Olżyński – Członek Zarządu

Andrzej Kuchtyk – Członek Zarządu

Rafał Dietrich – Członek Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Anna Miksza - Główny księgowy

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (c.d)

| Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej | | | | |
|---|---------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Wyszczególnienie | | Bilans na dzień 2015-12-31 | Bilans na dzień 2014-12-31 | Bilans na dzień 2014-01-01 |
| KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY | | 116 013 | 75 344 | 58 096 |
| Kapitał podstawowy | 14. | 8 363 | 6 410 | 6 410 |
| Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne | 14. | | - | - |
| Kapitał zapasowy z emisji akcji | 14. | 26 309 | - | - |
| Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego oraz transakcji połączenia pod wspólną kontrolą | 14. | 69 105 | 51 103 | 33 315 |
| Kapitał z wyceny programu motywacyjnego opcji na akcje | 14. | - | - | - |
| Kapitał z aktualizacji wyceny rezerw na świadczenia pracownicze | 14. | - | - | - |
| Kapitał rezerwowy | 14. | - | - | - |
| Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń | 14. | - | - | - |
| Wielkości ujęte bezpośrednio w kapitale, związane z aktywami finansowymi klasyfikowanymi jako dostępne do sprzedaży | 14. | - | - | - |
| Niepodzielony wynik z lat ubiegłych | 14. | (171) | 583 | 18 371 |
| Zysk (strata) netto roku obrotowego | | 12 406 | 17 248 | - |
| Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej | | 116 013 | 75 344 | 58 096 |
| Kapitał przypadający udziałom niesprawnym kontroli | | - | - | - |
| ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE | | 114 450 | 48 064 | 31 853 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 7. | 1 153 | 2 435 | 567 |
| Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 15. | 47 | 48 | 30 |
| Pozostałe rezerwy | 15. | - | - | - |
| Kredyty i pożyczki | 16. | 9 498 | 22 591 | 28 584 |
| Inne zobowiązania finansowe | 17. | 98 467 | 20 053 | 37 |
| Pozostałe zobowiązania długoterminowe | 18. | 5 286 | 2 937 | 2 634 |
| ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE | | 97 434 | 94 921 | 84 466 |
| Kredyty i pożyczki | 16. | 11 801 | 17 138 | 16 351 |
| Inne zobowiązania finansowe | 17. | 385 | 241 | 13 123 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 19. | 57 964 | 59 833 | 33 534 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 19. | 1 281 | 1 481 | 3 494 |
| Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne | 15. | 3 | 1 | 1 |
| Pozostałe rezerwy krótkoterminowe | 15. | 509 | 506 | 368 |
| Pozostałe zobowiązania | 19. | 18 162 | 12 407 | 11 569 |
| Przychody przyszłych okresów | 20. | 7 330 | 3 314 | 6 027 |
| ZOBOWIĄZANIA ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO Z AKTYWAMI TRWAŁYMI KLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY | 21 | - | - | - |
| Pasywa razem : | | 327 897 | 218 329 | 174 415 |

Data sporządzenia: 21 marzec 2016 r.

Podpisy wszystkich członków Zarządu Spółki :

Mariusz Tuchlin - Prezes Zarządu

Krzysztof Łukowski – Wiceprezes Zarządu

Rafał Glaza – Członek Zarządu

Adam Olżyński – Członek Zarządu

Andrzej Kuchtyk – Członek Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie

ksiąg rachunkowych

Anna Miksza – Główny księgowy

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

WARIANT KALKULACYJNY

| SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW I STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW | | | |
|---|---------------------|--|--|
| Wyszczególnienie | Nota | za okres: 01.01.2015 - 31.12.2015 | za okres: 01.01.2014 - 31.12.2014 |
| Działalność kontynuowana | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 22. | 310 440 | 251 082 |
| Koszt własny sprzedaży | 24. | 275 264 | 219 252 |
| ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY | | 35 176 | 31 830 |
| Koszty sprzedaży | 24. | 8 849 | 3 775 |
| Koszty ogólnego zarządu | 24. | 6 920 | 4 482 |
| ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY | | 19 406 | 23 573 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 25. | 2 673 | 2 636 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 26. | 3 087 | 1 447 |
| ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ | | 18 992 | 24 762 |
| Przychody finansowe | 27. | 175 | 131 |
| Koszty finansowe | 28. | 3 762 | 3 346 |
| ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM | | 15 405 | 21 547 |
| Podatek dochodowy | 7. | 2 999 | 4 299 |
| ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ | | 12 406 | 17 248 |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej | 21. | - | - |
| ZYSK (STRATA) NETTO | | 12 406 | 17 248 |
| Inne całkowite dochody | | - | - |
| Składniki innych całkowitych dochodów które nie zostaną następnie przeklasyfikowane na zyski lub straty | | - | - |
| Składniki innych całkowitych dochodów które zostaną następnie przeklasyfikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków | | - | - |
| Inne całkowite dochody łącznie | | - | - |
| Całkowite dochody ogółem | | 12 406 | 17 248 |
| W tym całkowite dochody przypadające udziałowcom niekontrolującym | | - | - |

Data sporządzenia: 21.03.2016 r.

Podpisy wszystkich członków Zarządu Spółki :

Mariusz Tuchlin - Prezes Zarządu

Krzysztof Łukowski – Wiceprezes Zarządu

Rafał Glaza – Członek Zarządu

Adam Olżyński – Członek Zarządu

Andrzej Kuchtyk – Członek Zarządu

Rafał Dietrich – Członek Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Anna Miksza – Główny księgowy

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

(metoda pośrednia)

| Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych | | | |
|---|--|--|--|
| Wyszczególnienie | | za okres: 01.01.2015 - 31.12.2015 | za okres: 01.01.2014 - 31.12.2014 |
| PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ | | | |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | | 15 405 | 21 547 |
| Korekty razem | | (72 767) | (16 502) |
| Amortyzacja | | 3 314 | 4 176 |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | | - | - |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | | 5 085 | 3 153 |
| Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | | (65) | (112) |
| Zmiany w kapitale obrotowym | | (76 921) | (23 792) |
| Zmiana stanu rezerw | | (1 278) | 2 024 |
| Zmiana stanu zapasów | | (45 893) | (13 654) |
| Zmiana stanu należności | | (41 133) | (26 960) |
| Zmiana stanu zob. krótkot., z wyjątkiem zobowiązań fin. | | 10 890 | 18 027 |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | | 493 | (3 229) |
| Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem | | (2 999) | (4 299) |
| Zapłacony podatek dochodowy | | (1 181) | 4 372 |
| Inne korekty | | - | - |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | | (57 362) | 5 045 |
| PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ | | | |
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych | | (114) | (36) |
| Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych | | - | 1 616 |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych | | (23 091) | (14 083) |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych | | 102 | - |
| Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych | | (8) | - |
| Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych | | - | 170 |
| Wydatki na nabycie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | - | (515) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | | (23 111) | (12 848) |
| PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ | | | |
| Wpływy netto z tytułu emisji akcji | | 28 262 | - |
| Nabycie akcji własnych | | - | - |
| Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | 78 500 | 20 000 |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | | - | (12 500) |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek | | - | 3 000 |
| Splaty kredytów i pożyczek | | (18 429) | (8 207) |
| Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | | (472) | (811) |
| Dywidendy wypłacone | | - | - |
| Dotacje do aktywów trwałych | | 4 341 | - |
| Odsetki zapłacone | | (5 222) | (3 843) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | | 86 980 | (2 361) |
| PRZEPIYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM | | 6 507 | (10 164) |
| BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM | | 6 507 | (10 164) |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | | - | - |
| ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU | | 5 349 | 15 513 |
| ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM | | 11 857 | 5 349 |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania | | - | - |

Data sporządzenia: 21 marzec 2016 r.

Podpisy wszystkich członków Zarządu Spółki :

Mariusz Tuchlin - Prezes Zarządu

Krzysztof Łukowski – Wiceprezes Zarządu

Rafał Glaza – Członek Zarządu

Adam Olżyński – Członek Zarządu

Andrzej Kuchtyk – Członek Zarządu

Rafał Dietrich – Członek Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Anna Miksza – Główny księgowy

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

| JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM za okres: 01.01.2015 - 31.12.2015 | Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej | | | | | Kapitał własny razem |
|--|--|---------------------------------|---------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| | Kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy z emisji akcji | Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego | Nie podzielone zyski zatrzymane z lat poprzednich | Zysk (strata) netto roku obrotowego | |
| Saldo na dzień 01.01.2015 roku | 6 410 | - | 51 103 | 17 831 | | 75 344 |
| Emisja akcji | 1 953 | 26 309 | | | | 28 262 |
| Przekazanie wyniku finansowego na kapitał | | | 18 002 | (18 002) | | - |
| Razem transakcje z właścicielami | 1 953 | 26 309 | 18 002 | (18 002) | - | 28 262 |
| Zysk (strata) netto w okresie | | | | | 12 407 | 12 407 |
| Razem całkowite dochody | - | - | - | - | 12 407 | 12 407 |
| Saldo na dzień 31.12.2015 roku | 8 363 | 26 309 | 69 105 | (171) | 12 407 | 116 013 |

Data sporządzenia: 21 marzec 2016 r.

Podpisy wszystkich członków Zarządu Spółki :

Mariusz Tuchlin - Prezes Zarządu

Krzysztof Łukowski – Wiceprezes Zarządu

Rafał Glaza – Członek Zarządu

Adam Olżyński – Członek Zarządu

Andrzej Kuchtyk – Członek Zarządu

Rafał Dietrich – Członek Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Anna Miksza – Główny księgowy

| JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM za okres: 01.01.2014 - 31.12.2014 | Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej | | | | | Kapitał własny razem |
|--|--|------------------------------------|--|---|--|-------------------------|
| | Kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy z emisji akcji | Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego | Nie podzielone zyski zatrzymane z lat poprzednich | Zysk (strata) netto roku obrotowego | |
| Saldo na dzień 01.01.2014 roku | 6 410 | - | 33 315 | 18 371 | | 58 096 |
| Przekazanie wyniku finansowego na kapitał | | | 17 788 | (17 788) | | - |
| Razem transakcje z właścicielami | - | - | 17 788 | (17 788) | - | - |
| Zysk (strata) netto w okresie | | | | | 17 248 | 17 248 |
| Razem całkowite dochody | - | - | - | - | 17 248 | 17 248 |
| Saldo na dzień 31.12.2014 roku | 6 410 | - | 51 103 | 583 | 17 248 | 75 344 |

Data sporządzenia: 21 marzec 2016 r.

Podpisy wszystkich członków Zarządu Spółki :

Mariusz Tuchlin - Prezes Zarządu

Krzysztof Łukowski – Wiceprezes Zarządu

Rafał Glaza – Członek Zarządu

Adam Olżyński – Członek Zarządu

Andrzej Kuchtyk – Członek Zarządu

Rafał Dietrich – Członek Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Anna Miksza – Główny księgowy

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Rzeczowe aktywa trwałe

| 1.1 - Rzeczowe aktywa trwałe | Stan na dzień 31.12.2015 | Stan na dzień 31.12.2014 |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Grunty | 6 840 | 221 |
| Prawo wieczystego użytkowania gruntów | - | - |
| Budynki i budowle | 5 736 | 5 157 |
| Urządzenia techniczne i maszyny | 13 520 | 5 715 |
| Środki transportu | 2 651 | 2 873 |
| Pozostałe środki trwałe | 577 | 659 |
| Środki trwałe w budowie | 49 343 | 9 882 |
| Zaliczki na środki trwałe | 1 477 | 1 548 |
| RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM: | 80 144 | 26 055 |

| 1.2 - Rzeczowe aktywa trwale w okresie sprawozdawczym | Grunty | Budynki i budowle | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Środki trwałe w budowie, zaliczki |
|---|--------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Wartość bilansowa brutto na początek okresu | 221 | 5 338 | 7 807 | 4 451 | 1 104 | 11 430 |
| Przyjęcia ze środków trwałych w budowie | | 752 | 2 081 | | 72 | - |
| Nabycia bezpośrednie | 6 670 | | 7 301 | 916 | 92 | 57 061 |
| Reklasyfikacje | | | | | | (17 672) |
| Zmniejszenia z tytułu sprzedaży | | | (1) | (98) | | |
| Zmniejszenia z tytułu likwidacji | | | (59) | (3) | (7) | |
| Wartość bilansowa brutto na koniec okresu | 6 891 | 6 090 | 17 129 | 5 266 | 1 261 | 50 820 |
| Wartość umorzenia na początek okresu | - | (181) | (2 076) | (1 579) | (445) | - |
| Zwiększenie amortyzacji za okres | (50) | (173) | (1 569) | (1 125) | (246) | |
| Zwiększenia z tytułu połączenia jednostek gospodarczych | | | | | | |
| Reklasyfikacje | | | | | | |
| Zmniejszenia z tytułu sprzedaży | | | 1 | 86 | | |
| Zmniejszenia z tytułu likwidacji | | | 35 | 3 | 7 | |
| Wartość umorzenia na koniec okresu | (50) | (354) | (3 609) | (2 615) | (684) | - |
| Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu | - | - | - | - | - | - |
| Zwiększenia w ciągu okresu | - | - | - | - | - | - |
| Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu | - | - | - | - | - | - |
| Wartość netto na koniec okresu | 6 840 | 5 736 | 13 520 | 2 651 | 577 | 50 820 |

| 1.3 - Rzeczowe aktywa trwałe w poprzednim okresie sprawozdawczym | Grunty | Prawo wieczystego użytkowania | Budynki i budowle | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Środki trwałe w budowie, zaliczki |
|--|------------|-------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Wartość bilansowa brutto na początek okresu | 221 | - | 5 422 | 7 213 | 4 723 | 1 191 | 864 |
| Przyjęcia ze środków trwałych w budowie | - | - | 5 | - | - | - | - |
| Nabycia bezpośrednie | | | - | 4 269 | 1 804 | 462 | 11 833 |
| Reklasyfikacje | | | | | | | (1 267) |
| Zmniejszenia z tytułu sprzedaży | | | | (15) | (25) | (14) | |
| Zmniejszenia z tytułu likwidacji | | | | (127) | (27) | (42) | |
| Zmniejszenia z tytułu zakończenia umów leasingowych | | | | (1 704) | (1 389) | - | |
| Zmniejszenia i zwiększenia wynikające z przeszacowania | | | (89) | (1 829) | (635) | (493) | |
| Wartość bilansowa brutto na koniec okresu | 221 | - | 5 338 | 7 807 | 4 451 | 1 104 | 11 430 |
| Wartość umorzenia na początek okresu | - | - | (665) | (4 728) | (2 918) | (899) | - |
| Zwiększenie amortyzacji za okres | - | - | (153) | (1 423) | (1 196) | (190) | - |
| Reklasyfikacje | | | | | | | |
| Zmniejszenia z tytułu sprzedaży | - | - | - | 15 | 24 | 11 | - |
| Zmniejszenia z tytułu likwidacji | | | | 100 | 27 | 26 | |
| Zmniejszenia z tytułu zakończenia umów leasingowych | | | | 1 614 | 1 389 | | |
| Zmniejszenia i zwiększenia wynikające z przeszacowania | | | 638 | 2 331 | 1 095 | 607 | |
| Wartość bilansowa brutto na koniec okresu | - | - | (181) | (2 092) | (1 579) | (445) | - |
| Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu | - | - | - | - | - | - | - |
| Zwiększenia w ciągu okresu | | | | | | | |
| Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu | - | - | - | - | - | - | - |
| Wartość netto na koniec okresu | 221 | - | 5 157 | 5 715 | 2 873 | 659 | 11 430 |

2. Nieruchomości inwestycyjne

| 2.1 - Nieruchomości inwestycyjne | Stan na dzień 31.12.2015 | Stan na dzień 31.12.2014 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Grunty | 8 | - |
| Prawo wieczystego użytkowania gruntów | - | - |
| Budynki i budowle | - | - |
| NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE RAZEM: | 8 | - |

| 2.2 - Nieruchomości inwestycyjne w okresie sprawozdawczym | Grunty |
|---|----------|
| Wartość bilansowa brutto na początek okresu | - |
| Nabycia bezpośrednie | 8 |
| Wartość bilansowa brutto na koniec okresu | 8 |
| Wartość umorzenia na początek okresu | - |
| Wartość umorzenia na koniec okresu | - |
| Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu | - |
| Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu | - |
| Wartość netto na koniec okresu | 8 |

3. Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne

| 3.1 - Wartości niematerialne | Stan na dzień 31.12.2015 | Stan na dzień 31.12.2014 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Wartość firmy | - | (0) |
| Patenty i licencje | 88 | 164 |
| Koszty prac rozwojowych | 134 | 179 |
| Pozostałe wartości niematerialne | - | (82) |
| WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE RAZEM: | 222 | 261 |

| 3.2 - Wartości niematerialne w okresie sprawozdawczym | Wartość firmy | Patenty i licencje | Koszty prac rozwojowych | Pozostałe wartości niematerialne i prawne |
|---|----------------|--------------------|-------------------------|---|
| Wartość bilansowa brutto na początek okresu | 1 141 | 350 | 224 | - |
| Nabycie | - | 114 | - | - |
| Reklasyfikacje | - | - | - | - |
| Zmniejszenia z tytułu sprzedaży | - | - | - | - |
| Zmniejszenia z tytułu likwidacji | - | (3) | - | - |
| Wartość bilansowa brutto na koniec okresu | 1 141 | 461 | 224 | - |
| Wartość umorzenia na początek okresu | (1 141) | (268) | (45) | - |
| Zwiększenie amortyzacji za okres | - | (108) | (45) | - |
| Reklasyfikacje | - | - | - | - |
| Zmniejszenia z tytułu sprzedaży | - | - | - | - |
| Zmniejszenia z tytułu likwidacji | - | 3 | - | - |
| Wartość umorzenia na koniec okresu | (1 141) | (373) | (90) | - |
| Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu | - | - | - | - |
| Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu | - | - | - | - |
| Wartość netto na koniec okresu | - | 88 | 134 | - |

| 3.3 - Wartości niematerialne w poprzednim okresie sprawozdawczym | Wartość firmy | Patenty i licencje | Koszty prac rozwojowych | Pozostałe wartości niematerialne i prawne |
|--|----------------|--------------------|-------------------------|---|
| Wartość bilansowa brutto na początek okresu | 1 141 | 313 | 224 | - |
| Nabycie | - | 39 | - | - |
| Reklasyfikacje | - | - | - | - |
| Zmniejszenia z tytułu sprzedaży | - | - | - | - |
| Zmniejszenia z tytułu likwidacji | - | (3) | - | - |
| Wartość bilansowa brutto na koniec okresu | 1 141 | 350 | 224 | - |
| Wartość umorzenia na początek okresu | (910) | (168) | - | - |
| Zwiększenie amortyzacji za okres | (126) | (100) | (45) | - |
| Reklasyfikacje | - | - | - | - |
| Zmniejszenia z tytułu sprzedaży | - | - | - | - |
| Zmniejszenia z tytułu likwidacji | - | - | - | - |
| Zmniejszenia i zwiększenia wynikające z przeszacowania | (105) | - | - | - |
| Wartość umorzenia na koniec okresu | (1 141) | (268) | (45) | - |
| Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu | - | - | - | - |
| Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu | - | - | - | - |
| Wartość netto na koniec okresu | (0) | 82 | 179 | - |

4. Udziały i akcje

Nie występują.

5. Należności długoterminowe

| 5.1 - Należności długoterminowe | 31.12.2015 | | | 31.12.2014 | | |
|--|--------------|---------|----------------------|-------------------|---------|----------------------|
| | Specyfikacja | Wartość | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa | Wartość | Odpisy aktualizujące |
| Należności wymagalne w ciągu 2 lat od dnia bilansowego | 2 315 | - | 2 315 | 13 | - | 13 |
| Należności wymagalne od 2 do 5 lat od dnia bilansowego | 304 | - | 304 | 21 | - | 21 |
| Należności wymagalne powyżej 5 lat od dnia bilansowego | 269 | - | 269 | 401 | - | 401 |
| RAZEM NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE: | | | 2 887 | | | 435 |

6. Pozostałe aktywa finansowe

| 6.1 - Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | 31.12.2015 | | | 31.12.2014 | | |
|---|--------------|----------|----------------------|-------------------|----------|----------------------|
| | Specyfikacja | Wartość | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa | Wartość | Odpisy aktualizujące |
| Pożyczki udzielone | - | - | - | - | - | - |
| Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności | 530 | - | 530 | 520 | - | 520 |
| Aktywa dostępne do sprzedaży | - | - | - | - | - | - |
| Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez RZiS | - | - | - | - | - | - |
| POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM: | 530 | - | 530 | 520 | - | 520 |

7. Podatek dochodowy bieżący i odroczony

| 7.1 - Podatek dochodowy | Za okres zakończony | Za okres zakończony |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Bieżący podatek dochodowy | 4 287 | 2 356 |
| Odroczony podatek dochodowy | (1 288) | 1 943 |
| RAZEM PODATEK DOCHODOWY | 2 999 | 4 299 |

| 7.1.1 - Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej o podatkiem wykazany | Za okres zakończony | Za okres zakończony |
|---|---------------------|---------------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM | 15 405 | 21 547 |
| Podatek dochodowy według stawki obowiązującej w okresie (19%) | 2 927 | 4 094 |
| Podatek dochodowy dotyczący lat ubiegłych ujęty w bieżącym okresie sprawozdawczym | (161) | - |
| Podatek od różnic trwałych między zyskiem bilansowym a podstawą opodatkowania (specyfikacja) | 371 | 120 |
| Dotyczących przychodów (+) | - | - |
| Dochód SKA za okres odroczonego opodatkowania | (233) | - |
| Dotyczących kosztów (-) | - | - |
| Odwrócenie ulgi na złe długi | 140 | - |
| PFRON | 20 | 8 |
| reprezentacja | 20 | 17 |
| Pozostałe | 190 | 95 |
| Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego | 96 | 85 |
| Nie ujęte aktywa | 96 | 85 |
| Nie ujęte rezerwy | - | - |
| Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym | 2 999 | 4 299 |

| 7.1.2 - Odroczoney podatek dochodowy | Stan na dzień 2015-12-31 | Stan na dzień 2014-12-31 | Wpływ na wynik 2015-12-31 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Aktywa z tytułu ODPD | Wartość | Wartość | Wartość |
| Odpisy aktualizujące należności | 153 | 242 | (89) |
| Opóźnione płatności | 256 | 146 | 110 |
| Rezerwy | 100 | 102 | (2) |
| Koszty rozliczane w czasie | - | 181 | (181) |
| Pozostałe | 87 | 119 | (32) |
| Odpisy aktualizujące zapasy | 105 | - | 105 |
| Odsetki | 117 | - | 117 |
| AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM: | 818 | 790 | 28 |
| Rezerwa z tytułu ODPD | Wartość | Wartość | Wartość |
| Odszkodowania naliczone podwykonawcom | 306 | 353 | 47 |
| Rozliczenie kosztów efektywną stopą procentową | 213 | 86 | (127) |
| Wycena kontraktów długoterminowych | 155 | 1 658 | 1 503 |
| Różnica między wartością bilansową i podatkową ŚT | 475 | 324 | (151) |
| Pozostałe | 4 | 14 | 10 |
| Wartość akcji | - | - | - |
| REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM: | 1 153 | 2 435 | 1 282 |

8. Pozostałe aktywa trwałe

Nie występują.

9. Zapasy

| 9.1 - Zapasy | 31.12.2015 | | | 31.12.2014 | | |
|--------------------------------|----------------|----------------------|-------------------|----------------|----------------------|-------------------|
| | Wartość | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa | Wartość | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa |
| Materiały | 8 068 | (266) | 7 802 | 8 943 | - | 8 943 |
| Półprodukty i produkcja w toku | 2 249 | (237) | 2 012 | 37 930 | - | 37 930 |
| Lokale w trakcie budowy | 100 144 | | 100 144 | 54 211 | | 54 211 |
| Wyroby gotowe | 624 | (51) | 574 | 342 | - | 342 |
| Towary | 902 | - | 902 | 773 | - | 773 |
| Ukończone lokale | 4 542 | | 4 542 | 5 100 | | 5 100 |
| RAZEM ZAPASY: | 116 529 | (554) | 115 975 | 107 298 | - | 107 298 |

10. Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności

| 10.1 - Należności | 31.12.2015 | | | 31.12.2014 | | |
|---|----------------|----------------------|-------------------|---------------|----------------------|-------------------|
| | Wartość | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa | Wartość | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 82 481 | (988) | 81 493 | 46 332 | (1 801) | 44 531 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | - | - | - | - | - | - |
| Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych | 11 974 | - | 11 974 | 1 999 | - | 1 999 |
| Należności z wyceny umów o budowę | 6 511 | | 6 511 | 20 982 | | 20 982 |
| Kaucje zatrzymane przez odbiorców | 7 993 | | 7 993 | 3 789 | | 3 789 |
| Zaliczki na zakup materiałów i usług | 2 984 | | 2 984 | 2 014 | | 2 014 |
| Pozostałe należności | 3 998 | - | 3 998 | 2 959 | - | 2 959 |
| RAZEM NALEŻNOŚCI: | 115 942 | (988) | 114 954 | 78 074 | (1 801) | 76 273 |

| 10.2 - Odpisy aktualizujące należności | Stan na dzień 31.12.2015 | Stan na dzień 31.12.2014 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Odpisy na początek okresu | 1 801 | 2 069 |
| Utworzenie | 266 | 495 |
| Rozwiązanie | 860 | 762 |
| Wykorzystanie | 220 | - |
| ODPISY NA KONIEC OKRESU: | 988 | 1 801 |

| 10.3 - Należności na 31.12.2015 (netto) - struktura przeterminowania po pomniejszeniu o odpis aktualizujący | Bieżące | Do 1 miesiąca | Od 1 do 3 miesiący | Od 3 do 6 miesięcy | Od 6 miesięcy do 1 roku | Powyżej roku | Razem |
|--|----------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------|---------------|
| Należności z tytułu dostaw i usług | 44 681 | 22 392 | 11 324 | 778 | 1 590 | 728 | 81 493 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | | | | | | | - |
| Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych | 11 974 | | | | | | 11 974 |
| Pozostałe należności | 3 998 | | | | | | 3 998 |
| Razem | 60 653 | 22 392 | 11 324 | 778 | 1 590 | 728 | 97 466 |

| 10.4 - Należności na 31.12.2014 (netto) - struktura przeterminowania po pomniejszeniu o odpis aktualizujący | Bieżące | Do 1 miesiąca | Od 1 do 3 miesiący | Od 3 do 6 miesięcy | Od 6 miesięcy do 1 roku | Powyżej roku | Razem |
|--|----------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------|---------------|
| Należności z tytułu dostaw i usług | 28 332 | 9 315 | 1 295 | 489 | 1 233 | 3 867 | 44 531 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | | | | | | | - |
| Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych | 1 999 | | | | | | 1 999 |
| Pozostałe należności | 2 959 | | | | | | 2 959 |
| Razem | 33 289 | 9 315 | 1 295 | 489 | 1 233 | 3 867 | 49 489 |

| 10.5 Należności wg terminów płatności | 31.12.2015 | | 31.12.2014 | |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| | do 12 m-cy od dnia bilansowego | powyżej 12 m-cy od dnia bilansowego | do 12 m-cy od dnia bilansowego | powyżej 12 m-cy od dnia bilansowego |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 81 493 | | 44 531 | |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | | | | |
| Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych | 11 974 | | 1 999 | |
| Pozostałe należności | 3 998 | | 2 959 | |
| razem | 97 466 | - | 49 489 | - |

| 10.7 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności struktura walutowa (waluta obca) | 31.12.2015 | | 31.12.2014 | |
|--|------------|----------------------|------------|----------------------|
| | w walucie | w zł po przeliczeniu | w walucie | w zł po przeliczeniu |
| EURO | 414 | 1 762 | 163 | 695 |
| PLN | 79 731 | 79 731 | 43 836 | 43 836 |
| razem | X | 81 493 | X | 44 531 |

11. Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

Nie występują

12. Środki pieniężne

| 12.1 - Środki pieniężne | Stan na dzień 31.12.2015 | Stan na dzień 31.12.2014 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Środki pieniężne w kasie | 98 | 71 |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych | 11 758 | 5 279 |
| Pozostałe środki pieniężne i ich ekwiwalenty | | - |
| RAZEM ŚRODKI PIENIĘŻNE: | 11 857 | 5 349 |
| - w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania | - | - |

Grupa Kapitałowa nie ujmuje w sprawozdaniu finansowym środków na rachunkach powierniczych przyjmując, że nie są one kontrolowane.

13. Rozliczenia międzyokresowe aktywne

| 13.1 - Rozliczenia międzyokresowe aktywne | Stan na dzień 31.12.2015 | Stan na dzień 31.12.2014 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| (Specyfikacja najważniejszych tytułów rozliczeń międzyokresowych) | | |
| rozliczane w czasie koszty ubezpieczenia | 463 | 974 |
| rozliczane w czasie koszty abonamentu | 5 | 19 |
| rozliczane w czasie koszty prenumeraty | 2 | 1 |
| rozliczane w czasie koszty opłaty drogowej | 4 | 2 |
| rozliczane w czasie koszty opłaty z tytułu leasingu | - | 93 |
| rozliczane w czasie koszty ofert publicznej | | 260 |
| rozliczane w czasie koszty dostarczanych mediów itp. | 30 | |
| RAZEM ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE: | 503 | 1 349 |

14. Kapitał własny

| 14.1 - Kapitał własny | Ilość wyemitowanych akcji na dzień 31.12.2015 | Ilość wyemitowanych akcji na dzień 31.12.2014 | Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 31.12.2015 | Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 31.12.2014 |
|-----------------------|--|--|--|---|
| Seria A | 6 410 000 | 6 410 000 | - | 1 952 549 |
| Seria B | 1 952 549 | - | - | - |
| Razem: | 8 362 549 | 6 410 000 | 0 | 1 952 549 |

| 14.2 - Najwięksi akcjonariusze | Liczba akcji | Liczba głosów | Wartość nominalne akcji | Udział w kapitale podstawowym |
|--|------------------|------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Mariusz Tuchlin | 6 409 000 | 6 409 000 | 6 409 000 | 76,64% |
| Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny | 737 500 | 737 500 | 737 500 | 8,82% |
| Razem: | 7 146 500 | 7 146 500 | - | 85,46% |

| 14.3 - Kapitał akcyjny | Stan na dzień 31.12.2015 | Stan na dzień 31.12.2014 |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Kapitał podstawowy | 8 363 | 6 410 |
| Razem | 8 363 | 6 410 |

| 14.4 KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) na dzień 31.12.2015 r. | | | |
|---|-----------------|-----------------|-------|
| Wyszczególnienie | w tys. zł | | |
| Seria / emisja | A | B | Razem |
| Rodzaj akcji | na okaziciela | na okaziciela | - |
| Rodzaj uprzywilejowania akcji | brak | brak | - |
| Rodzaj ograniczenia praw do akcji | brak | brak | - |
| Liczba akcji | 6 410 | 1 953 | 8 363 |
| Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej | 6 410 | 1 953 | 8 363 |
| Sposób pokrycia kapitału | wkład pieniężny | wkład pieniężny | - |
| Rejestracja zmiany w statucie | 11.04.2014 | 07.01.2015 | - |

| 14.6.1 -Kapitał zapasowy z emisji akcji | Stan na dzień 31.12.2015 | Stan na dzień 31.12.2014 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Stan na początek roku obrotowego | - | |
| Zwiększenia | 29 288 | - |
| Emisja akcji | 29 288 | - |
| Zmniejszenia | 2 979 | - |
| Koszty związane z emisją | 2 979 | - |
| Stan na koniec roku obrotowego | 26 309 | - |

| 14.6.2 -Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego | Stan na dzień 31.12.2015 | Stan na dzień 31.12.2014 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Stan na początek roku obrotowego | 51 103 | 33 315 |
| Zwiększenia | 18 002 | 17 788 |
| podział zysku za rok poprzedni | 18 002 | 17 788 |
| Stan na koniec roku obrotowego | 69 105 | 51 103 |

| 14.6.3 -Niepodzielony wynik z lat ubiegłych | Stan na dzień 31.12.2015 | Stan na dzień 31.12.2014 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Stan na początek roku obrotowego | 16 633 | 17 788 |
| Wpływ zmian zasad rachunkowości | 1 199 | 1 671 |
| Korekty błędów podstawowych | | (1 088) |
| Przekształcony bilans otwarcia | 17 832 | 18 371 |
| Podział wyniku - przeniesienie na inne pozycje kapitałów | (18 002) | (17 788) |
| Stan na koniec roku obrotowego | (171) | 583 |

| 14.13 - Proponowany podział wyniku finansowego | Wartość |
|--|----------------|
| Zysk netto na koniec roku obrotowego | 12 406 |
| zasilenie kapitału zapasowego | 66 097 |
| Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych na koniec roku obrotowego | - 171 |
| pomniejszenie kapitału zapasowego | (171) |

15. Rezerwy

| 15.1 - Rezerwy długoterminowe | Stan na dzień 31.12.2015 | Stan na dzień 31.12.2014 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Długoterminowe | | |
| Rezerwy na odprawy emerytalne i inne świadczenia pracownicze | 47 | 48 |
| Rezerwy na spory sądowe | - | - |
| Rezerwy na ryzyko gospodarcze | - | - |
| Rezerwy na restrukturyzację | - | - |
| Pozostałe rezerwy | - | - |
| RAZEM REZERWY DŁUGOTERMINOWE: | 47 | 48 |
| Krótkoterminowe | | |
| Rezerwy na odprawy emerytalne i inne świadczenia pracownicze | 3 | 1 |
| Rezerwy na spory sądowe | - | - |
| Rezerwy na ryzyko gospodarcze | - | - |
| Rezerwy na restrukturyzację | - | - |
| Pozostałe rezerwy | 509 | 506 |
| RAZEM REZERWY KRÓTKOTERMINOWE | 512 | 507 |

| 15.2 - Rezerwy długoterminowe - zmiany stanu | Świadczenia pracownicze – odprawy emerytalne | Spory sądowe | Ryzyko gospodarcze | Restrukturyzacja | Niewykorzystane urlopy |
|--|--|--------------|--------------------|------------------|------------------------|
| Wartość rezerwy na początek okresu sprawozdawczego | 48 | - | - | - | - |
| Utworzenie | - | - | - | - | - |
| Wykorzystanie | - | - | - | - | - |
| Rozwiązanie | (1) | - | - | - | - |
| Wartość rezerwy na koniec okresu sprawozdawczego | 47 | - | - | - | - |
| Wartość rezerwy na początek poprzedniego okresu sprawozdawczego | 30 | - | - | - | - |
| Utworzenie | 18 | - | - | - | - |
| Wykorzystanie | - | - | - | - | - |
| Rozwiązanie | - | - | - | - | - |
| Wartość rezerwy na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego | 48 | - | - | - | - |

| 15.3 - Rezerwy krótkoterminowe - zmiany stanu | Świadczenia pracownicze – odprawy emerytalne | Spory sądowe | Ryzyko gospodarcze | Niewykorzystane urlopy | Pozostałe |
|--|--|--------------|--------------------|------------------------|-----------|
| Wartość rezerwy na początek okresu sprawozdawczego | 1 | - | - | 489 | 18 |
| Utworzenie | 2 | - | - | 345 | 34 |
| Wykorzystanie | - | - | - | 222 | 18 |
| Rozwiązanie | - | - | - | 136 | - |
| Wartość rezerwy na koniec okresu sprawozdawczego | 3 | - | - | 475 | 34 |
| Wartość rezerwy na początek poprzedniego okresu sprawozdawczego | 1 | - | - | 348 | 16 |
| Utworzenie | - | - | - | 141 | 18 |
| Wykorzystanie | - | - | - | - | 16 |
| Rozwiązanie | - | - | - | - | - |
| Wartość rezerwy na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego | 1 | - | - | 489 | 18 |

16. Kredyty i pożyczki

| 16.1 - Kredyty i pożyczki na koniec okresu sprawozdawczego | Wartość kredytu | Saldo | Waluta | Stopa procentowa | Data spłaty |
|--|-----------------|---------------|--------|------------------|-------------|
| Długoterminowe | | | | | |
| kredyt Z/38/Dz/2013 | 3 000 | 1 000 | PLN | WIBOR 1M+ marża | 30.04.2018 |
| kredyt Z/73/Dz/2014 | 3 000 | 1 968 | PLN | WIBOR 3M+ marża | 30.08.2019 |
| kredyt 8363/15/400/04 | 12 000 | - | PLN | WIBOR 3M + marża | 06.04.2017 |
| kredyt KRI\1534355 | 22 000 | - | PLN | WIBOR 3M + marża | 20.09.2017 |
| kredyt KRI\1535766 | 18 000 | - | PLN | WIBOR 3M + marża | 20.01.2018 |
| kredyt KRI\1535781 | 8 000 | - | PLN | WIBOR 3M + marża | 20.09.2018 |
| pożyczka | 6 530 | 6 530 | PLN | stała stopa | 31.12.2018 |
| Razem kredyty i pożyczki długoterminowe | 72 530 | 9 498 | - | - | - |
| Krótkoterminowe | | | | | |
| kredyt I PCK/5/2011 | 3 000 | - | PLN | WIBOR 1M+ marża | 31.01.2016 |
| kredyt I PCK/7/2011 | 15 000 | 10 312 | PLN | WIBOR 1M+ marża | 31.01.2015 |
| kredyt Z/38/Dz/2013 | 3 000 | 750 | PLN | WIBOR 1M+ marża | 30.04.2018 |
| kredyt Z/73/Dz/2014 | 3 000 | 738 | PLN | WIBOR 3M+ marża | 30.08.2019 |
| Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe | 21 000 | 11 801 | - | - | - |

Naruszenia postanowień umów kredytowych:

Nie występują.

Saldo kredytów do wykorzystania na dzień bilansowy wynosi: 39 688 tys. zł

Kredyty – informacje szczegółowe:

| | Zabezpieczenie |
|---------------------|--|
| kredyt I PCK/5/2011 | hipoteka umowna do kwoty 4 000 000,00 zł na nieruchomościach położonych w Pinczynie KW GD1A/00008779/4 i GD1A/00061343/8, poręczenie do kwoty 4 500 000,00 zł udzielone przez Mariusza Tuchlina |
| kredyt I PCK/7/2011 | hipoteka umowna do kwoty 2 700 000,00 zł na nieruchomości należącej do Mariusza Tuchlina położonej w Pinczynie KW GD1A/00015721/5, hipoteka na nieruchomości należącej do Mariusza Tuchlina położonej w Rokocinie KW GD1A/00013763/7, hipoteka umowna łączna do kwoty 5 500 000,00 zł na nieruchomościach należących do DEKPOL położonych w Rokitkach KW GD1T/00049849/3 i GD1T/00050468/8, cesje z kontraktów w kwocie nie mniejszej niż 30 000 000,00 zł, poręczenie do kwoty kredytu 15 000 000,00 zł udzielone przez Mariusza Tuchlina |

| | |
|-----------------------|---|
| kredyt Z/38/Dz/2013 | hipoteka do kwoty 4 500 000,00 położonej w Gdańsku Morenie należącej do DEKPOL KW GD1G/00227145/8 |
| kredyt Z/73/Dz/2014 | hipoteka do kwoty 1 500 000,00 zł na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Potęgowskiej należącej do DEKPOL KW GD1G/00048339/6, hipoteka do kwoty 3 000 000,00 zł na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Potęgowskiej należącej do DEKPOL KW GD1G/00048339/6, |
| kredyt KRI\1534355 | hipoteka do kwoty 33 000 000,00 zł na nieruchomości położonej w Gdańsku Morenie należącej do Dekpolu nr GD1G/00227145/8 |
| kredyt KRI\1535766 | hipoteka do kwoty 60 000 000,00 zł na nieruchomości położonej w Gdańsku Morenie należącej do Dekpolu nr GD1G/00227145/9 |
| kredyt KRI\1535781 | hipoteka do kwoty 72 000 000,00 zł na nieruchomości położonej w Gdańsku Morenie należącej do Dekpolu nr GD1G/00227145/10 |
| kredyt 8363/15/400/04 | cesja wierzytelności z kontraktów od co najmniej dwóch Kontrahentów |
| pożyczka | Brak |

| 16.2 - Kredyty i pożyczki na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego | Wartość kredytu | Saldo | Waluta | Stopa procentowa | Data spłaty |
|---|-----------------|---------------|--------|------------------|-------------|
| Długoterminowe | | | | | |
| kredyt Z/168/2007 | 6 600 | 917 | PLN | WIBOR 1M+ marża | 31.07.2016 |
| kredyt Z/619/2007 | 4 800 | 412 | PLN | WIBOR 1M+ marża | 31.07.2016 |
| kredyt Z/50/Dz/2011 | 10 000 | 10 000 | PLN | WIBOR 3M+ marża | 30.08.2018 |
| kredyt Z/38/Dz/2013 | 3 000 | 1 750 | PLN | WIBOR 1M+ marża | 30.04.2018 |
| kredyt Z/73/Dz/2014 | 3 000 | 2 982 | PLN | WIBOR 3M+ marża | 30.08.2019 |
| pożyczka | 6 530 | 6 530 | PLN | stała stopa | 31.12.2018 |
| Razem kredyty i pożyczki długoterminowe | 33 930 | 22 591 | - | - | - |
| Krótkoterminowe | | | | | |
| kredyt I PCK/5/2011 | 3 000 | - | PLN | WIBOR 1M+ marża | 31.01.2015 |
| pozostałe | - | 5 | PLN | - | - |
| kredyt I PCK/7/2011 | 15 000 | 12 630 | PLN | WIBOR 1M+ marża | 31.01.2015 |
| kredyt Z/168/2007 | 6 600 | 733 | PLN | WIBOR 1M+ marża | 31.07.2016 |
| kredyt Z/619/2007 | 4 800 | 533 | PLN | WIBOR 1M+ marża | 31.07.2016 |
| kredyt Z/38/Dz/2013 | 3 000 | 750 | PLN | WIBOR 1M+ marża | 30.04.2018 |
| kredyt Z/51/Dz/2011 | 10 000 | 2 487 | PLN | WIBOR 3M+ marża | 31.07.2016 |
| Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe | 42 400 | 17 138 | - | - | - |

17. Inne zobowiązania finansowe

| 17.1 - Inne zobowiązania finansowe | Stan na dzień 31.12.2015 | Stan na dzień 31.12.2014 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Długoterminowe | 98 467 | 20 053 |
| Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego | 369 | 318 |
| Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 98 098 | 19 735 |
| Krótkoterminowe | 385 | 241 |
| Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego | 385 | 241 |

| 17.2 - Umowne terminy wymagalności zobowiązań finansowych na 31.12.2015 | 01.01-31.12.2016 | 01.01-31.12.2017 | 01.01-31.12.2018 | 01.01-31.12.2019 | Razem |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego | 385 | 261 | 108 | | 754 |
| zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | 19 983 | 35 386 | 42 729 | 98 098 |
| Razem | 385 | 20 244 | 35 494 | 42 729 | 98 852 |

| 17.3 - Umowne terminy wymagalności zobowiązań finansowych na 31.12.2014 | 01.01-31.12.2015 | 01.01-31.12.2016 | 01.01-31.12.2017 | 01.01-31.12.2018 | Razem |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego | 241 | 193 | 125 | | 559 |
| zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | | 19 735 | | 19 735 |
| | | | | | - |
| | | | | | - |
| Razem | 241 | 193 | 19 860 | - | 20 294 |

Obligacje – informacje szczegółowe:

W dniu 29 maja 2015 r. Spółka podjęła uchwałę, na mocy której postanowiła przyjąć program emisji obligacji serii C ("Program Emisji"), który przewiduje emisję przez Spółkę obligacji innych niż zamienne lub z prawem pierwszeństwa w pięciu seriach ("Transze") o łącznej wartości nominalnej wszystkich Transz nie wyższej niż 50 mln PLN ("Obligacje"). Spółka będzie proponować nabycie poszczególnych Transz Obligacji tylko i wyłącznie funduszom inwestycyjnym Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty oraz Pioneer Obligacji – Dynamiczna Alokacja Fundusz Inwestycyjny Otwarty (łącznie „Fundusze”), na zasadach określonych w zawartym między Emitentem i Funduszami Porozumieniu w sprawie emisji obligacji datowanym na 28 maja 2015 roku, przy czym ostateczny tekst propozycji

nabycia i warunków emisji Obligacji danej transzy, zostanie ustalony osobnymi uchwałami Zarządu. Na mocy Porozumienia strony określiły zasady, na których Dekpol będzie proponował Funduszom objęcie obligacji emitowanych przez Dekpol, a Fundusze będą obejmowały te obligacje, należy wskazać, że:

1) obligacje będą emitowane w 5 seriach ("Transzach"), jako papiery wartościowe na okaziciela, zabezpieczone o łącznej wartości nominalnej wszystkich emitowanych obligacji w wysokości 50.000.000 PLN, oprocentowane w wysokości stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę ustaloną z Funduszami i terminie wykupu każdej Transzy Obligacji będzie przypadał w dniu, w którym upłynie nie więcej niż 48 miesięcy od dnia przydziału Obligacji pierwszej Transzy

2) obligacje emitowane są w celu pozyskania finansowania na budowę Inwestycji

3) Dekpol jest upoważniony i zobowiązany proponować nabycie poszczególnych Transz Obligacji tylko i wyłącznie Funduszom, stosownie do postępu realizacji poszczególnych etapów harmonogramu Inwestycji, na zasadach ściśle określonych w Porozumieniu, tj. w szczególności na dzień składania propozycji nabycia Obligacji danej Transzy, jak i na dzień składania przez Fundusze oświadczenia o przyjęciu takiej propozycji:

a) nie może wystąpić podstawa wcześniejszego wykupu Obligacji określona we wzorcowych warunkach emisji stanowiących załącznik do Porozumienia,

b) hipoteki dla poszczególnych Transz Obligacji muszą mieć równe między sobą i najwyższe pierwszeństwo,

c) w księdze wieczystej obejmującej Nieruchomość nie będzie wpisana: (i) jakakolwiek inna hipoteka, oprócz hipotek na zabezpieczenie obligacji (ii) jakakolwiek wzmianka o hipotekach innych niż hipoteki na zabezpieczenie obligacji,

d) będzie obowiązywała umowa rachunku zastrzeżonego zapewniająca kontrolę przepływów pieniężnych Dekpol w ramach Inwestycji,

Z tytułu Obligacji przysługują wyłącznie świadczenia pieniężne. Obligatariusz uprawniony będzie do złożenia Emitentowi żądania wcześniejszego wykupu.

Emitent będzie uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji. Przewidywana jest również sytuacja, w której Emitent będzie zobligowany do wcześniejszego wykupu Obligacji. W Porozumieniu nie zostały zawarte postanowienia dotyczące kar umownych. Obligacje będą emitowane jako papiery wartościowe zabezpieczone i będą zabezpieczone co najmniej poprzez (odrębnie dla każdej transzy):

(i) ustanowienie na rzecz administratora zabezpieczeń hipotek umownych na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Jaglanej 3 "Nieruchomość", której użytkownikiem wieczystym jest Spółka, przy czym hipoteki ustanowione dla poszczególnych transzy obligacji będą miały równe pierwszeństwo między sobą i najwyższe pierwszeństwo;

(ii) złożenie przez Spółkę na rzecz każdego z posiadaczy obligacji oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z obligacji danej transzy;

(iii) zawarcia umowy rachunku zastrzeżonego zapewniającego Funduszom kontrolę przepływów pieniężnych Spółki w ramach inwestycji, na której realizację mają być pozyskane środki z obligacji, w tym prawo do pozyskania od banku wszelkich informacji dotyczących rachunku zastrzeżonego, w szczególności do informacji na temat bieżącego salda tego rachunku, przy czym umowa rachunku zastrzeżonego zawarta w związku z emisją obligacji I-ej transzy będzie miała zastosowanie dla obligacji wszystkich kolejnych transzy.

(iv) udzielenie przez Dekpol na rzecz administratora hipoteki nieodwołalnego pełnomocnictwa, na mocy którego Dekpol upoważni pełnomocnika do złożenia w imieniu Dekpol oświadczenia woli o wyrażeniu przez Dekpol w trybie art. 40 ust. 1 Prawa budowlanego zgody na przeniesienie na rzecz innego podmiotu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej Inwestycji oraz do udzielenia dalszego pełnomocnictwa, na rzecz pomiotu, który będzie pełnił funkcję administratora hipoteki w miejsce dotychczasowego administratora, przy czym upoważnienie do udzielenia dalszych pełnomocnictw będzie przysługiwało każdoczesnemu pełnomocnikowi,

(v) ustanowienie hipoteki umownej do najwyższej sumy równej wysokości zabezpieczenia na rzecz administratora zabezpieczeń, pełniącego funkcję administratora hipoteki, na przysługującym Emitentowi prawie użytkownika wieczystego Nieruchomości.

W dniu 1 października 2015 r. Spółka podjęła uchwałę w sprawie emisji do 350 tys. obligacji zabezpieczonych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 100 zł każda ("Obligacje"). W dniu 19 października 2015 roku Spółka powzięła wiadomość, iż na skutek dokonania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji będących przedmiotem emisji w dniu 16 października 2015 roku nastąpił przydział 350 tys. sztuk obligacji zabezpieczonych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 100 zł każda i łącznej wartości nominalnej 35 mln zł ("Obligacje"). Cena emisyjna jednej Obligacji wyniosła 100 zł. Obligacje emitowane zostały w celu (i) spłacenia przez Emitenta kredytów udzielonych Emitentowi przez Bank Spółdzielczy w Skórczu

oraz SGB-Bank S.A., przy czym na przedmiotową spłatę Emitent przeznaczył środki pozyskane z emisji w wysokości 11 mln zł (kwota odpowiadająca wysokości salda nominalu kredytów na dzień ich spłaty powiększonej o kwotę odsetek), (ii) pozyskania finansowania bieżącej działalności Spółki, w tym m.in. budowy hotelu Almond przy ul. Toruńskiej w Gdańsku. Obligacje są zbywalne i oprocentowane według zmiennej stopy procentowej opartej na stawce WIBOR3M powiększonej o marżę ustaloną na warunkach rynkowych. Odsetki od Obligacji będą wypłacane kwartalnie. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 16 października 2018 roku. W celu zabezpieczenia wiarygodności wynikających z Obligacji spółka zależna od Emitenta Almond Sp. z o.o. ustanowiła hipotekę umowną do kwoty 52,5 mln zł na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Toruńskiej, na której prowadzona jest inwestycja budowlana w postaci budowy hotelu Almond. Wpis ww. hipoteki został dokonany w dniu 19 listopada 2015 roku przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku - III Wydział Ksiąg Wieczystych. Administratorem hipoteki jest spółka - BSWW Trust Sp. z o.o..

W dniu 11 listopada 2015 r. Spółka podjęła uchwałę, na mocy której postanowiła przyjąć program emisji obligacji serii E ("Program Emisji"), który przewiduje emisję przez Spółkę obligacji innych niż zamienne lub z prawem pierwszeństwa w czterech seriach ("Transze") o łącznej wartości nominalnej wszystkich Transz nie wyższej niż 40 mln PLN ("Obligacje"). Spółka będzie proponować nabycie poszczególnych Transz Obligacji tylko i wyłącznie funduszom inwestycyjnym Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty oraz Pioneer Obligacji – Dynamiczna Alokacja Fundusz Inwestycyjny Otwarty (łącznie "Fundusze"), na zasadach określonych w zawartym między Emitentem i Funduszami Porozumieniu w sprawie emisji obligacji datowanym na 10 listopada 2015 roku, przy czym ostateczny tekst propozycji nabycia i warunków emisji Obligacji danej transzy, zostanie ustalony osobnymi uchwałami Zarządu. Obligacje serii E będą emitowane w czterech seriach ("Transze"), jako papiery wartościowe na okaziciela, nie mające formy dokumentu, zabezpieczone, o wartości nominalnej jednej obligacji w wysokości 1.000 zł oraz łącznej wartości nominalnej wszystkich emitowanych obligacji w wysokości 40 mln PLN ("Obligacje"). Obligacje będą oprocentowane w wysokości stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę ustaloną z Funduszami, a termin wykupu każdej Transzy Obligacji będzie przypadał w dniu, w którym upłynie nie więcej niż 48 miesięcy od dnia przydziału Obligacji pierwszej Transzy. Cena emisyjna obligacji będzie równa wartości nominalnej. Obligacje zostaną wyemitowane w celu pozyskania finansowania na budowę inwestycji (budynek mieszkalny wielorodzinny z częściami usługowymi) na działce przy ul. Jaglanej w Gdańsku ("Inwestycja"). Porozumienie określa zasady, na których Emitent będzie proponował Funduszom objęcie Obligacji emitowanych przez Spółkę, a Fundusze będą obejmowały Obligacje. Emitent jest upoważniony i zobowiązany proponować nabycie poszczególnych Transz Obligacji tylko i wyłącznie Funduszom, stosownie do postępu realizacji poszczególnych etapów harmonogramu Inwestycji, na zasadach ściśle określonych w Porozumieniu, tj. w szczególności na dzień składania propozycji nabycia Obligacji danej Transzy, jak i na dzień składania przez Fundusze oświadczenia o przyjęciu takiej propozycji:

- a) nie może wystąpić podstawa wcześniejszego wykupu dla którejkolwiek transzy Obligacji lub Obligacji Programowych serii C,
- b) hipoteki dla poszczególnych Transzy Obligacji będą miały najwyższe i równe pierwszeństwo między sobą oraz hipotekami dla Obligacji Programowych serii C,
- c) w księdze wieczystej obejmującej Nieruchomość nie będzie wpisana: (i) jakakolwiek inna hipoteka, oprócz hipotek, o których mowa w pkt b powyżej, (ii) jakakolwiek wzmianka o hipotekach innych niż ww. hipoteki,
- d) będzie obowiązywała umowa rachunku zastrzeżonego zapewniająca kontrolę przepływów pieniężnych Dekpol w ramach Inwestycji,
- e) zostaną przedstawione Funduszom dokumenty, z których będzie wynikać prawo Emitenta do pełnego wykorzystania dokumentacji projektowej związanej z Inwestycją, a także w zakresie umożliwiającym zawarcie umowy, o której mowa w pkt (v) poniżej. Z tytułu Obligacji przysługiwać będą wyłącznie świadczenia pieniężne. Obligatariusz uprawniony będzie do złożenia Emitentowi żądania wcześniejszego wykupu. Emitent będzie uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji. Przewidywana jest również sytuacja, w której Emitent będzie zobligowany do wcześniejszego wykupu Obligacji.

Obligacje będą zabezpieczone co najmniej poprzez (odrębnie dla każdej Transzy):

- (i) ustanowienie hipoteki umownej na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości przy ulicy Jaglanej w Gdańsku, przy czym hipoteki ustanowione dla poszczególnych Transzy Obligacji będą miały równe pierwszeństwo między sobą oraz hipotekami ustanowionymi na zabezpieczenie Obligacji Programowych Serii C i najwyższe pierwszeństwo;

- (ii) złożenie przez Spółkę na rzecz każdego z posiadaczy Obligacji oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z obligacji danej Transzy;
- (iii) zawarcie umowy rachunku zastrzeżonego zapewniającego Funduszom kontrolę przepływów pieniężnych Dekpol w ramach Inwestycji, w tym prawo do pozyskania od banku wszelkich informacji dotyczących rachunku zastrzeżonego, w szczególności do informacji na temat bieżącego salda tego rachunku,
- (iv) udzielenie przez Dekpol na rzecz administratora hipoteki nieodwołalnego pełnomocnictwa na zabezpieczenie w formie aktu notarialnego, na mocy którego Dekpol upoważni pełnomocnika do złożenia w imieniu Dekpol oświadczenia woli o wyrażeniu przez Dekpol w trybie art. 40 ust. 1 Prawa budowlanego zgody na przeniesienie na rzecz innego podmiotu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej Inwestycji oraz do udzielenia dalszego pełnomocnictwa, na rzecz podmiotu, który będzie pełnił funkcję administratora hipoteki w miejsce dotychczasowego administratora;
- (v) zawarcie pomiędzy Dekpol a administratorem hipoteki umowy, na mocy której administrator hipoteki uzyska tytuł prawny (np. autorskie prawa majątkowe lub licencję) do pełnego korzystania z dokumentacji projektowej związanej z Inwestycją, w szczególności w zakresie przeprowadzenia procesu budowlanego, prowadzenia sprzedaży, utrzymania i konserwacji Inwestycji, w tym także modyfikacji utworów składających się na dokumentację projektową i prawo do wykonywania zależnych praw autorskich, a także możliwość swobodnego dysponowania tym tytułem prawnym na rzecz innych podmiotów.

18. Pozostałe zobowiązania długoterminowe

| 18.1 - Pozostałe zobowiązania długoterminowe | Stan na dzień | Stan na dzień |
|---|---------------|---------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| kaucje gwarancyjne | 5 286 | 2 937 |
| RAZEM POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE: | 5 286 | 2 937 |

| 18.2 - Umowne terminy wymagalności pozostałych zobowiązań długoterminowych na 31.12.2015 | Wartość | Odpis aktualizujący | Wartość bilansowa | | Razem |
|--|--------------|---------------------|-------------------|----------|--------------|
| wymagalne w ciągu 2 lat od dnia bilansowego | 701 | | 701 | | 701 |
| wymagalne od 2 lat do 5 lat od dnia bilansowego | 4 273 | | 4 273 | | 4 273 |
| wymagalne powyżej 5 lat od dnia bilansowego | 311 | | 311 | | 311 |
| Razem | 5 286 | - | 5 286 | - | 5 286 |

| 18.3 - Umowne terminy wymagalności pozostałych zobowiązań długoterminowych na 31.12.2014 | Wartość | Odpis aktualizujący | Wartość bilansowa | | Razem |
|--|--------------|---------------------|-------------------|----------|--------------|
| wymagalne w ciągu 2 lat od dnia bilansowego | 560 | - | 560 | | 560 |
| wymagalne od 2 lat do 5 lat od dnia bilansowego | 2 196 | | 2 196 | | 2 196 |
| wymagalne powyżej 5 lat od dnia bilansowego | 182 | | 182 | | 182 |
| Razem | 2 937 | - | 2 937 | - | 2 937 |

19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

| 19.1 - Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | Stan na dzień | Stan na dzień |
|--|---------------|---------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 57 964 | 59 833 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 1 281 | 1 481 |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | 869 | 678 |
| Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych | 1 642 | 837 |
| Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania | 15 650 | 10 893 |
| RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE: | 77 406 | 73 721 |

| 19.2- Zobowiązania na dzień 31.12.2015 - struktura wiekowa | Bieżące | Do 1 miesiąca | Od 1 - 3 miesięcy | Od 3 miesięcy do 1 roku | Od 1 roku do 5 lat | Razem |
|---|----------------|----------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 42 724 | 9 678 | 4 859 | 75 | 627 | 57 964 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 1 281 | | | | | 1 281 |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | 869 | | | | | 869 |
| Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych | 1 642 | | | | | 1 642 |
| Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania | 15 650 | | | | | 15 650 |
| Razem | 62 167 | 9 678 | 4 859 | 75 | 627 | 77 406 |

| 19.3- Zobowiązania na dzień 31.12.2014 - struktura wiekowa | Bieżące | Do 1 miesiąca | Od 1 - 3 miesięcy | Od 3 miesięcy do 1 roku | Od 1 roku do 5 lat | Razem |
|---|----------------|----------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 36 889 | 17 382 | 4 934 | 628 | | 59 833 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 1 481 | | | | | 1 481 |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | 678 | | | | | 678 |
| Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych | 837 | | | | | 837 |
| Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania | 10 893 | | | | | 10 893 |
| Razem | 50 777 | 17 382 | 4 934 | 628 | - | 73 721 |

| 19.4 Zobowiązania wg terminów płatności | 31.12.2015 | | 31.12.2014 | |
|---|---------------------------------------|--|---------------------------------------|--|
| | do 12 m-cy od dnia bilansowego | powyżej 12 m-cy od dnia bilansowego | do 12 m-cy od dnia bilansowego | powyżej 12 m-cy od dnia bilansowego |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 57 964 | | 59 833 | |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 1 281 | | 1 481 | |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | 869 | | 678 | |
| Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych | 1 642 | | 837 | |
| Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania | 15 650 | | 10 893 | |
| razem | 77 406 | - | 73 721 | - |

| 19.5 Zobowiązania - struktura walutowa | 31.12.2015 | | 31.12.2014 | |
|--|------------|----------------------|------------|----------------------|
| | w walucie | w zł po przeliczeniu | w walucie | w zł po przeliczeniu |
| PLN | 56 361 | 56 361 | 59 128 | 59 128 |
| EUR | 376 | 1 602 | 163 | 695 |
| USD | | | | |
| NOK | | | 22 | 10 |
| razem | X | 57 964 | X | 59 833 |

20. Przychody przyszłych okresów

| 20.1 - Przychody przyszłych okresów | Stan na dzień | Stan na dzień |
|---|---------------|---------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Dotacje | 7 330 | 3 314 |
| RAZEM PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW | 7 330 | 3 314 |

21. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana

Nie występują aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży ani działalność zaniechana.

22. Przychody ze sprzedaży

| 22.1 - Przychody ze sprzedaży (działalność kontynuowana) | za okres: 01.01.2015 - 31.12.2015 | za okres: 01.01.2014 - 31.12.2014 |
|--|---|---|
| Przychody ze sprzedaży produktów | 300 008 | 237 578 |
| Przychody ze sprzedaży usług | 2 035 | 1 250 |
| Przychody ze sprzedaży towarów | 3 197 | 9 002 |
| Przychody ze sprzedaży materiałów | 5 200 | 3 252 |
| RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY | 310 440 | 251 082 |

Ujęcie kontraktów długoterminowych.

Grupa Kapitałowa rozlicza kontrakty długoterminowe zgodnie z metodą zaawansowania prac. Pomiar zaawansowania prac odbywa się na podstawie porównania kosztów poniesionych do dnia bilansowego do zaktualizowanego budżetu kosztów planowanych. Ewentualne straty rozpoznawane są jednorazowo w całości.

| 22.2 Kontrakty długoterminowe na dzień 31.12.2015 | | | | |
|---|----------------|-------------------------|----------------------|--------------------|
| Koszty poniesione | Budżet kosztów | Przychody zafakturowane | Przychody szacunkowe | Wartość kontraktów |
| 72 739 | 99 837 | 83 974 | 6 511 | 125 664 |

23. Segmenty operacyjne

Informacja o segmentach Grupy Kapitałowej DEKPOL S.A.

| Segmenty operacyjne - 01.01.2015 - 31.12.2015 | | | | | | |
|---|-----------------------|--------------------------|--|-----------------|-----------------|------------------|
| Wyszczególnienie | Segmenty | | | Pozostałe | Wyłączenia | Ogółem |
| | Generalne wykonawstwo | Działalność deweloperska | Produkcja konstrukcji stalowych i osprzętu | | | |
| Wyniki finansowe segmentów operacyjnych 01.01.2015 - 31.12.2015 | | | | | | |
| Przychody segmentu ze sprzedaży | 305 984 | 30 309 | 15 131 | 10 432 | 51 416 | 310 440 |
| Sprzedaż na zewnątrz | 305 984 | 30 309 | 15 131 | 10 432 | 51 416 | 310 440 |
| Sprzedaż między segmentami | | | | | - | - |
| Koszty segmentu (-) | (267 260) | (26 665) | (11 658) | (6 974) | (37 292) | (275 265) |
| Przychody z tytułu odsetek | | | | 175 | - | 175 |
| Koszty z tytułu odsetek (-) | | | | (3 762) | - | (3 762) |
| Inne przychody | | | | 2 673 | - | 2 673 |
| Inne koszty (-) | | | | (23 075) | (4 219) | (18 856) |
| Wynik działalności zaniechanej/sprzedanej | | | | | - | - |
| Wynik brutto segmentu sprawozdawczego - z działalności kontynuowanej i zaniechanej | 38 724 | 3 644 | 3 473 | (20 531) | 9 906 | 15 405 |

| Segmenty operacyjne - 01.01.2014 - 31.12.2014 | | | | | | |
|---|-----------------------|--------------------------|--|-----------------|------------|------------------|
| Wyszczególnienie | Segmenty | | | Pozostałe | Wyłączenia | Ogółem |
| | Generalne wykonawstwo | Działalność deweloperska | Produkcja konstrukcji stalowych i osprzętu | | | |
| Wyniki finansowe segmentów operacyjnych 01.01.2014 - 31.12.2014 | | | | | | |
| Przychody ogółem | 205 559 | 19 226 | 12 793 | 13 504 | - | 251 082 |
| Sprzedaż na zewnątrz | 205 559 | 19 226 | 12 793 | 13 504 | | 251 082 |
| Sprzedaż między segmentami | | | | | - | - |
| Koszty segmentu (-) | (178 595) | (17 828) | (11 775) | (11 054) | - | (219 252) |
| Przychody z tytułu odsetek | | | | 131 | | 131 |
| Koszty z tytułu odsetek (-) | | | | (3 346) | | (3 346) |
| Inne przychody | | | | 2 636 | | 2 636 |
| Inne koszty (-) | | | | (9 704) | | (9 704) |
| Wynik działalności zaniechanej/sprzedanej | | | | | | - |
| Wynik brutto segmentu sprawozdawczego - z działalności kontynuowanej i zaniechanej | 26 964 | 1 398 | 1 018 | (7 833) | - | 21 547 |

24. Koszty działalności operacyjnej

| 24.1 - Koszty według rodzaju | za okres: 01.01.2015 - 31.12.2015 | za okres: 01.01.2014 - 31.12.2014 |
|--|---|---|
| Amortyzacja | 3 314 | 4 176 |
| Zużycie materiałów i energii | 87 828 | 61 983 |
| Usługi obce | 203 829 | 140 176 |
| Podatki i opłaty | 792 | 570 |
| Wynagrodzenia | 12 909 | 9 580 |
| Świadczenia na rzecz pracowników | 2 663 | 2 062 |
| Pozostałe koszty rodzajowe | 2 997 | 2 032 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 6 974 | 10 054 |
| RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU | 321 304 | 230 632 |
| Korekty: | | |
| Zmiana stanu produktów | (28 820) | 811 |

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby | (1 451) | (3 934) |
| Koszty sprzedaży | (8 849) | (3 775) |
| Koszty ogólnego zarządu | (6 920) | (4 482) |
| RAZEM KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY | 275 264 | 219 252 |

| 24.2 - Koszt własny sprzedaży | za okres: 01.01.2015 - 31.12.2015 | za okres: 01.01.2014 - 31.12.2014 |
|---|--|--|
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | 268 290 | 209 198 |
| Koszt sprzedanych usług | - | - |
| Wartość sprzedanych towarów | 3 050 | 10 011 |
| Wartość sprzedanych materiałów | 3 924 | 43 |
| RAZEM KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY | 275 264 | 219 252 |

25. Pozostałe przychody operacyjne

| 25.1 - Pozostałe przychody operacyjne | za okres: 01.01.2015 - 31.12.2015 | za okres: 01.01.2014 - 31.12.2014 |
|--|--|--|
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 66 | 52 |
| Rozwiązanie rezerw | - | - |
| Odwrócenie odpisów aktualizujących, w tym: | 853 | 101 |
| - należności z tytułu dostaw i usług | 853 | 101 |
| Dotacje | 350 | 212 |
| Odszkodowania | 987 | 1 998 |
| Pozostałe przychody | 418 | 273 |
| RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE | 2 673 | 2 636 |

26. Pozostałe koszty operacyjne

| 26.1 - Pozostałe koszty operacyjne | za okres: 01.01.2015 - 31.12.2015 | za okres: 01.01.2014 - 31.12.2014 |
|--|---|---|
| Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | - | - |
| Zawiązanie rezerw | - | 18 |
| Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym: | 1 556 | 495 |
| - należności z tytułu dostaw i usług | 1 002 | 495 |
| - zapasów | 554 | - |
| Usterki, naprawy, odszkodowania | 136 | 121 |
| Pozostałe koszty | 1 395 | 813 |
| RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE | 3 087 | 1 447 |

27. Przychody finansowe

| 27.1 - Przychody finansowe | za okres: 01.01.2015 - 31.12.2015 | za okres: 01.01.2014 - 31.12.2014 |
|--|---|---|
| Odsetki | 166 | 131 |
| Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi | 10 | - |
| RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE | 175 | 131 |

28. Koszty finansowe

| 28.1 - Koszty finansowe | za okres: 01.01.2015 - 31.12.2015 | za okres: 01.01.2014 - 30.09.2014 |
|----------------------------------|---|---|
| Odsetki | 3 762 | 3 346 |
| RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE | 3 762 | 3 346 |

29. Instrumenty finansowe

| 29.1 -Instrumenty finansowe według kategorii | Na dzień 31.12.2015 | Na dzień 31.12.2014 |
|--|------------------------|------------------------|
| Aktywa finansowe | 130 227 | 82 577 |
| Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | - | - |
| Akcje i udziały w jednostkach zależnych wyceniane w cenach nabycia | - | - |
| Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie | 529 | 520 |
| Należności własne wyceniane w nominale | 117 841 | 76 708 |
| Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności | - | - |
| Aktywa dostępne do sprzedaży | - | - |
| Środki pieniężne | 11 857 | 5 349 |
| Zobowiązania finansowe | 201 562 | 135 200 |
| Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | - | - |
| Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie | 120 151 | 60 023 |
| Zobowiązania wyceniane w nominale | 81 411 | 75 177 |
| Umowy gwarancji finansowych | - | - |
| Inne zobowiązania finansowe | - | - |

| 29.2 - Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej | 31.12.2015 | | | 31.12.2014 | | |
|---|----------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------------|
| | Wymagalne do 1 roku | Wymagalne od roku do 5 lat | Wymagalne powyżej 5 lat | Wymagalne do 1 roku | Wymagalne od roku do 5 lat | Wymagalne powyżej 5 lat |
| Oprocentowanie stałe (średnioważone) | - | - | - | - | - | - |
| Pożyczki udzielone | 13 147 | - | - | - | - | - |
| Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności | - | - | - | - | - | - |
| Kredyty i pożyczki zaciągnięte | - | 6 530 | - | - | 6 530 | - |
| Pozostałe zobowiązania oprocentowane | - | - | - | - | - | - |
| Oprocentowanie zmienne (średnioważone) | WIBOR + stała marża | | | | | |
| Pożyczki udzielone | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | |
|--|--------|--------|---|--------|--------|---|
| Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności | - | - | - | - | - | - |
| Kredyty i pożyczki | 11 801 | 2 968 | - | 17 138 | 16 061 | - |
| Pozostałe zobowiązania oprocentowane | 385 | 98 467 | - | 241 | 20 053 | - |

30. Wyjaśnienie niezgodności między bilansowymi zmianami a wartościami wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych

| 30.1 - Wyjaśnienie niezgodności między bilansowymi zmianami a wartościami wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych | Za okres zakończony 31.12.2015 |
|--|--------------------------------|
| Bilansowa zmiana stanu rezerw | 12 133 |
| Specyfikacja różnic | |
| rezerwa na podatek odroczony | (13 411) |
| Zmiana stanu rezerw w RPP | (1 278) |
| Bilansowa zmiana stanu zapasów | (14 164) |
| koszt własny aport hotel Almond | (37 216) |
| nakłady budowlane hotel Almond | 5 487 |
| Zmiana stanu zapasów w RPP | (45 893) |
| Bilansowa zmiana stanu należności | (29 184) |
| Specyfikacja różnic | |
| zmiana stanu należności w spółkach zależnych | (11 949) |
| Zmiana stanu należności w RPP | (41 133) |
| Bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych | 10 677 |
| Specyfikacja różnic | - |
| wartość początkowa umów leasingowych | 1 801 |
| wartość uregulowanych zobowiązań z tyt.zakupu środków trwałych | 3 690 |
| zmiana stanu zobowiązań w spółkach zależnych | (5 278) |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych w RPP | 10 890 |
| Bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | 4 834 |
| Specyfikacja różnic | - |
| dotacje | (4 341) |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w RPP | 493 |

31. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

| 31.1 - Transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi za okres 01.01-31.12.2015 | Objęte konsolidacją | | | | Nie objęte konsolidacją | | | |
|--|----------------------------|---------------------------|-----------|----------------|-------------------------|----------|-----------|----------------|
| | Dominująca do/od zależnych | Zależne do/od dominującej | Współzal. | Inne powiązane | Zależne do/od zależnych | Stowarz. | Współzal. | Inne powiązane |
| Sprzedaż netto (bez PTiU) | 107 718 | 4 222 | - | - | - | - | - | - |
| Zakupy netto (bez PTiU) | 4 222 | 107 718 | - | - | - | - | - | - |
| Przychody z tytułu odsetek | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Koszty z tytułu odsetek | - | - | - | - | - | - | - | 457 |
| Pożyczki udzielone | 13 147 | - | - | - | - | - | - | 6 530 |
| Pożyczki otrzymane | - | 13 087 | - | - | - | - | - | - |
| Należności krótkoterminowe | 1 | 4 481 | - | - | - | - | - | - |
| Należności długoterminowe | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 4 481 | 1 | - | - | - | - | - | - |
| Zobowiązania długoterminowe | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 31.1 - Transakcje i salda z podmiotami powiązanymi za okres 01.01-31.12.2014 | Objęte konsolidacją | | | | Nie objęte konsolidacją | | | |
|--|----------------------------|---------------------------|-----------|----------------|-------------------------|----------|-----------|----------------|
| | Dominująca do/od zależnych | Zależne do/od dominującej | Współzal. | Inne powiązane | Zależne do/od zależnych | Stowarz. | Współzal. | Inne powiązane |
| Sprzedaż netto (bez PTiU) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Zakupy netto (bez PTiU) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Przychody z tytułu odsetek | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Koszty z tytułu odsetek | - | - | - | - | - | - | - | 435 |
| Pożyczki udzielone | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pożyczki otrzymane | - | - | - | - | - | - | - | 6 530 |
| Należności krótkoterminowe | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Należności długoterminowe | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Zobowiązania długoterminowe | - | - | - | - | - | - | - | - |

Transakcje z kluczowym personelem:

| 31.2 - Wynagrodzenia kluczowego personelu Spółki bez Rady Nadzorczej otrzymane w Spółce | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---------------|---------------|
| | Wynagrodzenie | Wynagrodzenie |
| Członkowie zarządu | - | 960 |
| Mariusz Tuchlin | 238 | 184 |
| Krzysztof Łukowski | 233 | 192 |
| Adam Olżyński | 182 | 141 |
| Rafał Glaza | 197 | 157 |
| Andrzej Kuchtyk | 213 | 176 |
| Rafał Dietrich | 159 | 109 |

| 31.3 - Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Spółce | Za rok zakończony | Za rok zakończony 31.12.2014 |
|--|-------------------|------------------------------|
| | 31.12.2015 | |
| Członkowie Rady Nadzorczej | 66 | 15 |
| Roma Suszek | 16 | 5 |
| Piotr Stobiecki | 11 | 1 |
| Jacek Grzywacz | 13 | 4 |
| Krzysztof Czerkas | 13 | 2 |
| Jacek Kędziński | 13 | 2 |

32. Zobowiązania i aktywa warunkowe oraz obciążenia na majątku Spółki

| 32.1A - Gwarancje i poręczenia udzielone | Na dzień 31.12.2015 | Na dzień 31.12.2014 |
|--|---------------------|---------------------|
| Dla jednostek powiązanych | - | - |
| gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek | - | - |
| gwarancje należytego wykonania umów | - | - |
| Dla pozostałych jednostek | 17 751 | 23 439 |
| gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek | - | - |
| gwarancje należytego wykonania umów | 17 751 | 23 439 |
| pozostałe gwarancje i poręczenia | - | - |
| RAZEM GWARANCJE I PORĘCZENIA UDZIELONE | 17 751 | 23 439 |

| 32.1B Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń - szczegółowa specyfikacja | Gwarancja / poręczenie dla | Tytułem | Waluta | Wartość na dzień 31.12.2015 | Wartość na dzień 31.12.2014 |
|---|----------------------------|---------|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| GWARANCJE BANKOWE | | | PLN | 429 | 181 |
| GWARANCJE UBEZPIECZENIOWE | | | PLN | 17 322 | 23 258 |
| | | | | 17 751 | 23 439 |

33. Zysk na akcję

| 33. 1 Podstawowy zysk przypadający na akcję | Za okres zakończony 31.12.2015 | Za okres zakończony 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Zysk za rok obrotowy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 12 406 | 17 248 |
| Inne (opis) | | |
| Zysk wykorzystywany do obliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję ogółem | 12 406 | 17 248 |
| Zysk wykorzystywany do wyliczenia podstawowego zysku na akcję z działalności kontynuowanej | 12 406 | 17 248 |

| 33. 2 Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję | Za okres zakończony 31.12.2015 | Za okres zakończony 31.12.2014 |
|--|---|---|
| Zysk za rok obrotowy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 12 406 | 17 248 |
| Efekt rozwodnienia zysku: | - | - |
| Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego przypadającego na jedną akcję | 12 406 | 17 248 |
| Średnia ważona liczba akcji użyta do wyliczenia zysku rozwodnionego na akcję uzgadnia się do średniej użytej do obliczenia zwykłego wskaźnika w następujący sposób: | | |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych wykorzystywana do obliczenia zysku podstawowego przypadającego na jedną akcję | 8 326 | 6 410 |
| Efekt rozwodnienia potencjalnej liczby akcji zwykłych: | - | - |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych (dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego na jedną akcję) | 8 326 | 6 410 |

34. Pozostałe informacje

| 36.1 - Wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych | Za rok zakończony 31.12.2015 | Za rok zakończony 31.12.2014 |
|--|---|---|
| Za wykonanie przeglądu i badania sprawozdania finansowego | 46 | 18 |
| Za inne usługi | - | 7 |
| Razem wynagrodzenie | 46 | 25 |

| 36.2 - Przeciętne zatrudnienie w etatach | Za rok zakończony | Za rok zakończony |
|--|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Pracownicy fizyczni | 81 | 94 |
| Pracownicy umysłowi | 125 | 65 |
| Razem przeciętna liczba etatów | 206 | 159 |

35. Różnice zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym, a uprzednio opublikowanymi danymi. Objaśnienie skutków związanych z przejściem na MSSF

Niniejsze sprawozdanie finansowe za okres śródroczny kończący się dnia 30 września 2015 roku jest pierwszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej Dekpol S.A., które zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, obowiązującymi na dzień bilansowy niniejszego sprawozdania finansowego.

Grupa Kapitałowa zastosowała dodatkowe wymagania nałożone przez MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości po raz pierwszy”. Wcześniej Grupa Kapitałowa Dekpol S.A. nie sporządzała skonsolidowanych sprawozdań finansowych ze względu na brak obowiązku. Dane porównawcze sporządzono w oparciu o sporządzone wcześniej sprawozdania finansowe Dekpol S.A. Wcześniejsze sprawozdania finansowe Spółki były sporządzane zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w obowiązującej w Polsce Ustawie o rachunkowości („PSR”), które różnią się od MSSF.

Spółka przyjęła, że dla istotnych składników rzeczowych aktywów trwałych przyjmie wartość godziwą oszacowaną na dzień przejścia na MSSF jako zakładaną cenę nabycia.

Podstawowe różnice pomiędzy MSSF oraz dotychczasowymi zasadami rachunkowości oraz skutki przejścia na nowe standardy rachunkowości zostały opisane poniżej. Ponieważ Grupa Kapitałowa Dekpol S.A. powstała dopiero w roku 2015, przedstawione niżej uzgodnienia są adekwatne zarówno dla danych porównawczych zamieszczonych w skonsolidowanym, jak i jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Uzgodnienie danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień przejścia na MSSF (BO 01.01.2014) z ostatnimi danymi opublikowanymi na dzień 31.12.2013 w sprawozdaniu finansowym Dekpol S.A. za rok obrotowy 2014:

| Sprawozdanie z sytuacji finansowej | 01.01.2014 | | | |
|---|-----------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|
| Wyszczególnienie | Ostatnie dane opublikowane | Korekty MSSF | Numer Korekty | Zgodnie z MSSF |
| AKTYWA TRWAŁE | 15 319 | 2 464 | | 17 783 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 10 423 | 2 695 | 1 | 13 118 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 1 240 | - | | 1 240 |
| Wartość firmy | 231 | (231) | 2 | - |
| Pozostałe wartości niematerialne | 368 | - | | 368 |
| Akcje i udziały | - | - | | - |
| - w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności | - | - | | - |
| Należności długoterminowe | 2 191 | - | | 2 191 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | - | - | | - |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 865 | - | | 865 |
| Pozostałe aktywa trwałe | - | - | | - |
| AKTYWA OBROTOWE | 156 635 | (3) | | 156 632 |
| Zapasy | 94 646 | (1 002) | 3 | 93 644 |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 40 968 | - | | 40 968 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | - | - | | - |
| Pozostałe należności | 2 625 | 3 124 | 3,5 | 5 749 |
| Pozostałe aktywa finansowe | - | - | | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 15 516 | (3) | 4 | 15 513 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 2 880 | (2 122) | 5 | 758 |
| AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY | - | - | | - |
| Rzeczowe aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży | - | - | | - |
| Inne aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | - | - | | - |
| Aktywa razem : | 171 954 | 2 461 | | 174 415 |

| Sprawozdanie z sytuacji finansowej | 01.01.2014 | | | |
|--|-----------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|
| Wyszczególnienie | Ostatnie dane opublikowane | Korekty MSSF | Numer Korekty | Zgodnie z MSSF |
| KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY | 56 144 | 1 952 | | 58 096 |
| Kapitał podstawowy | 6 410 | - | | 6 410 |
| Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne | - | | | - |
| Kapitał zapasowy z emisji akcji | - | - | | - |
| Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego oraz transakcji połączenia pod wspólną kontrolą | 33 315 | - | | 33 315 |
| Niepodzielony wynik z lat ubiegłych | 16 419 | 1 952 | 1,2,6 | 18 371 |
| Zysk (strata) netto roku obrotowego | - | - | | - |
| Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej | 56 144 | 1 952 | | 58 096 |
| Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli | - | - | | - |
| ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE | 31 341 | 512 | | 31 853 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 55 | 512 | 6 | 567 |
| Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 30 | - | | 30 |
| Pozostałe rezerwy | - | - | | - |
| Kredyty i pożyczki | 28 584 | - | | 28 584 |
| Inne zobowiązania finansowe | 37 | - | | 37 |
| Pozostałe zobowiązania długoterminowe | 2 634 | - | | 2 634 |
| ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE | 84 469 | (3) | | 84 466 |
| Kredyty i pożyczki | 16 351 | - | | 16 351 |
| Inne zobowiązania finansowe | 13 123 | - | | 13 123 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 33 534 | - | | 33 534 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 3 494 | - | | 3 494 |
| Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne | 1 | - | | 1 |
| Pozostałe rezerwy krótkoterminowe | 368 | - | | 368 |
| Pozostałe zobowiązania | 11 572 | (3) | 4 | 11 569 |
| Przychody przyszłych okresów | 6 027 | - | | 6 027 |
| ZOBOWIĄZANIA ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO Z AKTYWAMI TRWAŁYMI KLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY | - | - | | - |
| Pasywa razem : | 171 954 | 2 461 | | 174 415 |

Korekty wprowadzone na dzień przejścia na MSSF (01.01.2014):

1. Ujęcie istotnych rzeczowych aktywów trwałych wg wartości godziwej zgodnie z opcją MSSF 1.

2. Spisanie nie zamortyzowanej wartości firmy ustalonej wcześniej zgodnie z PSR.
3. Zmiana prezentacji zaliczek na nabycie składników zapasów.
4. Wyłączenie z bilansu aktywów i pasywów funduszy specjalnych.
5. Zmiana prezentacji aktywów z tytułu wyceny umów o usługę budowlaną (obecnie ujmowane jako pozostałe należności).
6. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustalona od wartości przeszacowania rzeczowych aktywów trwałych zgodnie z korektą nr (1).

Uzgodnienie danych sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2014 z ostatnimi danymi opublikowanymi na dzień 31.12.2014 w sprawozdaniu finansowym Dekpol S.A. za rok obrotowy 2014:

| <i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</i> | 31.12.2014 | | | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------|----------------|
| Wyszczególnienie | Ostatnie dane opublikowane | Korekty MSSF BO | Korekty MSSF 2014 | Numer Korekty | Razem |
| AKTYWA TRWAŁE | 26 556 | 2 464 | (960) | | 28 060 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 24 446 | 2 695 | (1 086) | 1,4 | 26 055 |
| Nieruchomości inwestycyjne | - | - | - | | - |
| Wartość firmy | 105 | (231) | 126 | 2 | - |
| Pozostałe wartości niematerialne | 261 | - | - | | 261 |
| Akcje i udziały | - | - | - | | - |
| - w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności | - | - | - | | - |
| Należności długoterminowe | 435 | - | - | | 435 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | 520 | - | - | | 520 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 790 | - | - | | 790 |
| Pozostałe aktywa trwałe | - | - | - | | - |
| AKTYWA OBROTOWE | 190 296 | - | (26) | | 190 270 |
| Zapasy | 109 312 | - | (2 014) | 5 | 107 298 |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 44 531 | - | - | | 44 531 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | - | - | - | | - |
| Pozostałe należności | 8 746 | - | 22 996 | 5,7 | 31 742 |
| Pozostałe aktywa finansowe | - | - | - | | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 5 375 | - | (26) | 6 | 5 349 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 22 331 | - | (20 982) | 7 | 1 349 |
| AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY | - | - | - | | - |
| Rzeczowe aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży | - | - | - | | - |
| Inne aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | - | - | - | | - |
| Aktywa razem : | 216 851 | 2 464 | (986) | | 218 329 |

| Sprawozdanie z sytuacji finansowej | 31.12.2014 | | | | |
|--|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------|
| Wyszczególnienie | Ostatnie dane opublikowane | Korekty MSSF BO | Korekty MSSF 2014 | Numer Korekty | Razem |
| KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY | 74 145 | 1 952 | (754) | | 75 343 |
| Kapitał podstawowy | 6 410 | - | - | | 6 410 |
| Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne | | | | | - |
| Kapitał zapasowy z emisji akcji | - | - | - | | - |
| Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego oraz transakcji połączenia pod wspólną kontrolą | 51 103 | - | - | | 51 103 |
| Niepodzielony wynik z lat ubiegłych | (1 370) | 1 952 | - | 1,2,3 | 582 |
| Zysk (strata) netto roku obrotowego | 18 002 | - | (754) | 4,8 | 17 248 |
| Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej | 74 145 | 1 952 | (754) | | 75 343 |
| Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli | - | - | - | | - |
| ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE | 47 758 | 512 | (206) | | 48 064 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 2 129 | 512 | (206) | 3,8 | 2 435 |
| Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 48 | - | - | | 48 |
| Pozostałe rezerwy | - | - | - | | - |
| Kredyty i pożyczki | 22 591 | - | - | | 22 591 |
| Inne zobowiązania finansowe | 20 053 | - | - | | 20 053 |
| Pozostałe zobowiązania długoterminowe | 2 937 | | - | | 2 937 |
| ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE | 94 948 | - | (26) | | 94 922 |
| Kredyty i pożyczki | 17 138 | | | | 17 138 |
| Inne zobowiązania finansowe | 241 | | | | 241 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 59 833 | | | | 59 833 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 1 481 | | | | 1 481 |
| Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne | 1 | | | | 1 |
| Pozostałe rezerwy krótkoterminowe | 506 | | | | 506 |
| Pozostałe zobowiązania | 12 433 | | (26) | 6 | 12 407 |
| Przychody przyszłych okresów | 3 314 | | | | 3 314 |
| ZOBOWIĄZANIA ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO Z AKTYWAMI TRWAŁYMI KLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY | - | - | - | | - |
| Pasywa razem : | 216 851 | 2 464 | (986) | | 218 329 |

Korekty wprowadzone w związku z przejściem na MSSF do sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2014.

1. Ujęcie istotnych rzeczowych aktywów trwałych wg wartości godziwej zgodnie z opcją MSSF 1 na dzień przejścia na MSSF (01.01.2014).
2. Spisanie nie zamortyzowanej wartości firmy ustalonej wcześniej zgodnie z PSR na dzień przejścia na MSSF (01.01.2014).
3. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustalona od wartości przeszacowania rzeczowych aktywów trwałych zgodnie z korektą nr (1) na dzień przejścia na MSSF (01.01.2014).
4. Zwiększenie umorzenia i amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych o kwotę 1 086 tys. zł w związku z przeszacowaniem do wartości godziwej zgodnie z korektą nr (1).
5. Zmiana prezentacji zaliczek na nabycie składników zapasów.
6. Wyłączenie z bilansu aktywów i pasywów funduszy specjalnych.
7. Zmiana prezentacji aktywów z tytułu wyceny umów o usługę budowlaną (obecnie ujmowane jako pozostałe należności).
8. Rozwiązanie rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku ze zwiększeniem kosztów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych zgodnie z korektą nr (4).

Uzgodnienie kapitału własnego i całkowitych dochodów wykazywanych zgodnie z wcześniej stosowanymi ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości z kapitałem własnym wykazywanym zgodnie z MSSF dokonane na dzień przejścia na MSSF oraz z kapitałem własnym i całkowitymi dochodami wykazanymi w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z wcześniej stosowanymi ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości:

| Uzgodnienie zmian kapitałów własnych oraz całkowitych dochodów w związku z przejściem na MSSF | Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej | | | | Kapitał własny razem |
|---|--|---------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------|
| | Kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego | Nie podzielone zyski zatrzymane z lat poprzednich | Zysk (strata) netto roku obrotowego | |
| Kapitał własny wykazany na dzień 31.12.2014 roku zgodnie z wcześniej stosowanymi zasadami rachunkowości | 6 410 | 51 103 | (1 370) | 18 002 | 74 145 |
| Ujęcie rzeczowych aktywów trwałych wg wartości godziwej na dzień przejścia na MSSF (01.01.2014) | | | 2 695 | | 2 695 |
| Ujęcie rezerw na odroczonego podatku dochodowego utworzonych w związku z ujęciem rzeczowych aktywów trwałych wg wartości godziwej na dzień przejścia na MSSF (01.01.2014) | | | (512) | | (512) |
| Odpisanie wartości firmy powstałej w latach poprzednich wg stanu na dzień 01.01.2014 | | | (231) | | (231) |
| Razem kapitał własny na dzień 31.12.2014 po uwzględnieniu zmian bilansu otwarcia na dzień przejścia na MSSF | 6 410 | 51 103 | 582 | 18 002 | 76 097 |
| Zwiększenie kosztów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych w roku 2014 w związku z ich ujęciem w wartości godziwej na dzień przejścia na MSSF | | | | (1 086) | (1 086) |
| Rozwiązanie rezerw na odroczonego podatku dochodowego z tytułu zwiększonej amortyzacji środków trwałych | | | | 206 | 206 |
| Usunięcie amortyzacji wartości firmy odpisanej w związku z przejściem na MSSF | | | | 126 | 126 |
| Razem kapitał własny na dzień 31.12.2014 po uwzględnieniu zmian bilansu otwarcia na dzień przejścia na MSSF oraz całkowitych dochodów za okres | 6 410 | 51 103 | 582 | 17 248 | 75 343 |

Data: 21 marzec 2016 r.

Podpisy wszystkich członków Zarządu:

Podpisy wszystkich członków Zarządu Spółki:

Mariusz Tuchlin - Prezes Zarządu

Krzysztof Łukowski – Wiceprezes Zarządu

Rafał Glaza – Członek Zarządu

Adam Olżyński – Członek Zarządu

Andrzej Kuchtyk – Członek Zarządu

Rafał Dietrich – Członek Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Anna Miksza - Główny księgowy