



DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

Pinczyn, dnia 29 kwietnia 2015 r.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 1.

1. Informacje o instrumentach finansowych

1.1 Klasyfikacja instrumentów finansowych według kategorii

1.1. Aktywa finansowe	31.12.2014 r.	31.12.2013 r.
1. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu		
2. Pożyczki udzielone i należności własne	56 672 036,24	58 207 323,19
- pożyczki udzielone		
- należności własne (w tym środki pieniężne)	56 672 036,24	58 207 323,19
3. Aktywa dostępne do sprzedaży		
4. Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej dodatniej		
Razem:	56 672 036,24	58 207 323,19

1.2. Zobowiązania finansowe	31.12.2014 r.	31.12.2013 r.
1. Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	70 722 676,15	43 357 657,77
- zobowiązania handlowe i pozostałe	70 722 676,15	43 357 657,77
2. Pozostałe zobowiązania	60 023 152,08	58 676 300,59

- kredyty otrzymane	33 199 004,13	38 405 763,77
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	19 734 863,01	12 920 383,56
- zobowiązania z tytułu leasingu	559 284,94	820 153,26
- pożyczka otrzymana	6 530 000,00	6 530 000,00
Razem:	130 745 828,23	102 033 958,36

2014 r.	Wartość brutto na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość brutto na koniec okresu	Skorygowana cena nabycia	Odpisy aktualizujące	Wartość netto na koniec okresu
Zobowiązania handlowe i pozostałe	43 357 657,80	345 324 766,34	317 959 747,99	70 722 676,15	-		70 722 676,15
Należności handlowe i inne	44 759 724,73	341 174 507,64	332 835 887,00	53 098 345,37	-	-1 801 096,37	51 297 249,00
Środki pieniężne	15 516 310,61		10 141 523,37	5 374 787,24	-		5 374 787,24
Zobowiązania z tytułu leasingu	820 153,26	549 684,20	810 552,52	559 284,94	-		559 284,94
Kredyty i pożyczki otrzymane	44 935 763,77	3 000 000,00	8 206 759,64	39 729 004,13	-		39 729 004,13
Emisja dłużnych papierów wartościowych	12 920 383,56	20 000 000,00	12 920 383,56	20 000 000,00	- 265 136,99		19 734 863,01

2013 r.	Wartość brutto na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość brutto na koniec okresu	Skorygowana cena nabycia	Odpisy aktualizujące	Wartość netto na koniec okresu
Zobowiązania handlowe i pozostałe	33 601 953,33	9 755 704,47		43 357 657,80			43 357 657,80
Pożyczki udzielone	6 530 000,00			6 530 000,00			6 530 000,00
Należności handlowe i inne	42 211 085,10	2 548 639,63		44 759 724,73		-2 068 712,15	42 691 012,58
Środki pieniężne	8 810 372,15	6 705 938,46		15 516 310,61			15 516 310,61
Zobowiązania z tytułu leasingu	2 224 026,37	134 319,70	1 538 192,81	820 153,26			820 153,26
Kredyty i pożyczki otrzymane	40 473 623,76	10 585 478,32	6 123 338,31	44 935 763,77			44 935 763,77
Emisja dłużnych papierów wartościowych	12 500 000,00	-	-	12 920 383,56		-	12 920 383,56

1.2. Ponadto odnośnie do wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, w podziale odpowiednio według kategorii instrumentów finansowych, określonych w pkt 1.1., oraz z uwzględnieniem podziału na grupy (klasy) aktywów i zobowiązań finansowych:

1.2.1. Należy zamieścić:

a) Podstawową charakterystykę, ilość i wartość instrumentów finansowych, w tym opis istotnych warunków i terminów, które mogą wpłynąć na wielkość, rozkład w czasie oraz pewność przyszłych przepływów pieniężnych, a w odniesieniu do instrumentów pochodnych w szczególności:

Spółka Dekpol S.A. dnia 19.02.2014 wyemitowała obligacje serii B o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda i łącznej wartości 20 000 000 zł. (dwadzieścia milionów złotych), oprocentowane według stopy procentowej WIBOR 3M+marża, o terminie wykupu w dniu 18.02.2017 (36 miesięcy).

b) Opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalania wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych

Krajowe środki pieniężne wykazuje się w ich wartości nominalnej.

Na dzień bilansowy należności i udzielone pożyczki zostały wycenione w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności wyceny i wykazane w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Na dzień zawarcia kontraktu aktywa finansowe wycenia się w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych innych aktywów, a zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości uzyskanych składników majątkowych.

Według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej wycenia się:

- aktywa utrzymywane do terminu zapadalności,
- pożyczki udzielone i należności własne oraz
- pozostałe zobowiązania finansowe, które nie zostały zakwalifikowane jako przeznaczone do obrotu.

Według wartości godziwej są wyceniane aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Wyłączeniu z tej reguły podlegają zobowiązania finansowe, których (zgodnie z warunkami umowy) uregulowanie następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub drogą wymiany na instrumenty finansowe.

c) Opis sposobu ujmowania skutków przeszacowania aktywów finansowych zaliczonych do kategorii dostępnych do sprzedaży, tj. czy odnosi się je do przychodów lub kosztów finansowych

Skutki przeszacowania aktywów finansowych zaliczonych do kategorii dostępnych do sprzedaży, odnosi się do przychodów lub kosztów finansowych.

d) Wartość wykazanych w bilansie instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej, jak również odpowiednio skutki przeszacowania odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym lub zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego

Wartość wykazanych w bilansie instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone są do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego:

Tab. Skutki wyceny IRR

Rok	Skorygowan a cena nabycia na początku roku	Odsetki według IRR	Odsetki zapłacone	Różnica (kol. 4-3)	Odsetki wg IRR narastająco	Przepływy pieniężne (odsetki + raty)	Skorygowan a cena nabycia na koniec roku (kol. 2+3-5)
1	2	3	4	5	6	7	8
2012	3 946 276,56	239 076,65	243 967,21	4 890,56	158 614,00	2 043 967,21	2 141 386,00
2013	2 141 386,00	205 644,52	47 030,52	- 58 614,00	0,00	2 347 030,52	0,00
2014	0	0	0	00	0	0	0

e) Tabelę zmian w kapitale z aktualizacji wyceny w zakresie instrumentów finansowych, obejmującą stan kapitału na początek i na koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia, w szczególności z tytułu:

- skutków przeszacowania aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, w tym:
- zyski lub straty z okresowej wyceny,
- kwoty przeszacowania odpisane w razie trwałej utraty wartości,
- zyski lub straty z wyceny ustalone na dzień przekwalifikowania aktywów do kategorii dostępnych do sprzedaży,
- kwoty rozliczone w przypadku zabezpieczania wartości godziwej oprocentowanego instrumentu finansowego,
- kwoty rozliczone w przypadku przekwalifikowania aktywów do kategorii utrzymywanych do terminu wymagalności,
- kwoty odpisane na dzień wyłączenia z ksiąg rachunkowych,
- okresowej wyceny pozycji zabezpieczanych oraz instrumentów zabezpieczających w związku z zabezpieczaniem:
- zmian w przepływach pieniężnych,
- udziałów w aktywach netto jednostek zagranicznych,
- ustalenia, przeszacowania i odpisania na wynik finansowy rezerwy oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Nie dotyczy

f) Objaśnienie przyjętych zasad wprowadzania do ksiąg rachunkowych instrumentów finansowych nabytych na rynku regulowanym

Nie dotyczy

g) Informacje na temat obciążenia ryzykiem stopy procentowej, a w szczególności informację o:

Cel i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których w objętych historycznymi informacjami okresach korzystał Dekpol S.A., należą zobowiązania handlowe i pozostałe oraz należności własne. Spółka posiadała również inne instrumenty finansowe, do których należą zobowiązania kredytowe i zobowiązania z tytułu emisji obligacji. W prezentowanych okresach Spółka nie zawierała transakcji z udziałem instrumentów pochodnych. Główne ryzyka wynikające z instrumentów finansowych Dekpol S.A. obejmują ryzyko stopy procentowej oraz kredytowe.

Ryzyko stóp procentowych

Ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych związane jest z tym, że Dekpol S.A. posiada zaciągnięte kredyty oraz leasing.

h) Informacje na temat obciążenia ryzykiem kredytowym, a w szczególności informację o:

- szacowanej maksymalnej kwocie straty, na jaką jednostka jest narażona, bez uwzględniania wartości godziwej jakichkolwiek przyjętych lub poczynionych zabezpieczeń, w przypadku
- gdyby wierzyciel nie wywiązał się ze świadczenia
- koncentracji ryzyka kredytowego.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe ograniczane jest poprzez zwieranie transakcji wyłącznie z podmiotami o dobrej zdolności kredytowej, z którymi współpraca poprzedzona jest wewnętrznymi procedurami weryfikacji. Ponadto poprzez bieżące monitorowanie stanów należności narażenie na ryzyko nieściągalności należności nie jest znaczące. W odniesieniu do innych aktywów finansowych, w tym środków pieniężnych, lokat oraz inwestycji w aktywa dostępne do sprzedaży, ryzyko wiąże się bezpośrednio z niemożliwością dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja tego ryzyka jest równa wartości bilansowej danego instrumentu.

1.2.2. Odnośnie do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży lub przeznaczonych do obrotu, wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia, jeżeli brak jest możliwości wiarygodnego zmierzenia wartości godziwej tych aktywów, należy wskazać wartość bilansową, przyczyny, dla których nie można wiarygodnie ustalić wartości godziwej tych aktywów, a także – o ile to możliwe – określić granice przedziału, w którym wartość godziwa tych instrumentów może się zawierać

Nie dotyczy

1.2.3. Odnośnie do aktywów i zobowiązań finansowych, których nie wycenia się w wartości godziwej, należy zamieścić:

- a) dane o ich wartości godziwej; jeżeli z uzasadnionych przyczyn wartość godziwa takich aktywów lub zobowiązań nie została ustalona, to należy ten fakt ujawnić i podać podstawową charakterystykę instrumentów finansowych, które w innym przypadku byłyby wyceniane po cenie ustalonej na aktywnym regulowanym rynku, na którym następuje publiczny obrót instrumentami finansowymi, zaś informacje o tej cenie są ogólnie dostępne
- b) w przypadku gdy wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych jest niższa od ich wartości bilansowej – wartość bilansową i wartość godziwą danego składnika lub grupy składników, przyczyny zaniechania odpisów aktualizujących ich wartość bilansową oraz uzasadnienie przekonania o możliwości odzyskania wykazanej wartości w pełnej kwocie

Nie dotyczy

1.2.4. W przypadku umowy, w wyniku której aktywa finansowe przekształca się w papiery wartościowe lub umowy odkupu, to odrębnie dla każdej transakcji należy przedstawić:

a) charakter i wielkość zawartych transakcji, w tym opis przyjętych lub udzielonych gwarancji i zabezpieczeń, dane przyjęte do wyliczenia wartości godziwej przychodów odsetkowych związanych z umowami zawartymi w danym okresie oraz transakcjami zawartymi w okresach poprzednich, zarówno zakończonymi, jak i niezakończonymi w danym okresie

b) informację o aktywach finansowych wyłączonych z ksiąg rachunkowych

Nie dotyczy .

1.2.5. W przypadku przekwalifikowania aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej do aktywów wycenianych w skorygowanej cenie nabycia, należy podać powody zmiany zasad wyceny

Nie dotyczy

1.2.6. W przypadku gdy dokonano odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych, albo w związku z ustaniem przyczyny, dla której dokonano takich odpisów, zwiększono wartość składnika aktywów, należy podać kwoty odpisów obniżających i zwiększających wartość aktywów finansowych

Nie dotyczy .

1.2.7 - 1.2.9. Przychody i koszty z realizacji odsetek

Przychody z odsetek	31.12.2014	31.12.2013
Pożyczki udzielone i należności własne		
Przychody z odsetek, w tym:		-
- zrealizowane	50 104,93	4 519,61
- niezrealizowane	-	-
Termin spłaty odsetek przypada na okres:		
- do 3 miesięcy	50 104,93	4 519,61
- powyżej 3 do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
Środki pieniężne		
Przychody z odsetek, w tym:	81 233,19	83 491,96
- zrealizowane	81 218,33	82 126,55
- niezrealizowane	14,86	1 365,41
Przychody z odsetek, razem	131 338,12	88 011,57

Koszty z tytułu odsetek	31.12.2014	31.12.2013
Zobowiązania handlowe i pozostałe		
Koszty odsetek, w tym:	119 028,66	107 507,97
- zrealizowane	84 332,67	104 243,78
- niezrealizowane	34 695,99	3 264,19
Termin spłaty odsetek przypada na okres:		
- do 3 miesięcy	119 028,66	107 507,97

Koszty z tytułu odsetek	31.12.2014	31.12.2013
- powyżej 3 do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
Koszty odsetek, w tym:	1 890 800,00	1 499 559,00
- zrealizowane	1 890 800,00	1 499 559,00
- niezrealizowane	-	-
Termin spłaty odsetek przypada na okres:		
- do 3 miesięcy	1 890 800,00	1 499 559,00
- powyżej 3 do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek		
Koszty odsetek, w tym:	1 288 367,70	1 550 112,61
- zrealizowane	1 288 367,70	1 550 112,61
- niezrealizowane	-	-
Termin spłaty odsetek przypada na okres:		
- do 3 miesięcy	1 288 367,70	1 550 112,61
Zobowiązania z tytułu leasingu		
Koszty odsetek, w tym:	7 085,62	271 197,69
- zrealizowane	7 085,62	271 197,69
- niezrealizowane	-	-
Koszty z tytułu odsetek, razem:	3 305 281,98	3 428 377,27

1.2.10. Należy podać informacje dotyczące celów i zasad zarządzania ryzykiem finansowym, z uwzględnieniem podziału na zabezpieczanie wartości godziwej, zabezpieczanie przepływów pieniężnych oraz zabezpieczanie udziałów w aktywach netto jednostek zagranicznych, a ponadto informacje obejmujące co najmniej:

- opis rodzaju zabezpieczeń
- opis instrumentu zabezpieczającego oraz jego wartość godziwą
- charakterystykę zabezpieczanego rodzaju ryzyka

Nie dotyczy

1.2.11. W przypadku zabezpieczenia planowanej transakcji lub uprawdopodobnionego przyszłego zobowiązania należy podać informacje dotyczące celów i zasad zarządzania ryzykiem finansowym, z uwzględnieniem podziału na zabezpieczanie podstawowych rodzajów planowanych transakcji lub uprawdopodobnionych przyszłych zobowiązań, a ponadto informacje obejmujące co najmniej:

- opis zabezpieczanej pozycji, w tym przewidywany okres do zajścia planowanej transakcji lub powstania przyszłego zobowiązania
- opis zastosowanych instrumentów zabezpieczających
- kwoty wszelkich odroczonej lub nienaliczonych zysków lub strat i przewidywany termin uznania ich za przychody lub koszty finansowe

Nie dotyczy

1.2.12. Jeżeli zyski lub straty z wyceny instrumentów zabezpieczających, zarówno będących pochodnymi instrumentami finansowymi, jak i aktywami lub zobowiązaniami o innym charakterze, w przypadku zabezpieczania przepływów pieniężnych, zostały odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny, należy podać:

a) kwoty odpisów zwiększających i zmniejszających kapitał z aktualizacji wyceny

b) kwoty odpisane z kapitału z aktualizacji wyceny i zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych

c) kwoty odpisane z kapitału z aktualizacji wyceny i dodane do ceny nabycia lub inaczej ustalonej wartości początkowej na dzień wprowadzenia do ksiąg rachunkowych składnika aktywów lub zobowiązań, który do tego dnia był objęty planowaną transakcją lub stanowił uprawdopodobnione przyszłe zobowiązanie poddane zabezpieczeniu

Nie dotyczy

1a. Informacje o posiadanych instrumentach finansowych z wbudowanymi instrumentami pochodnymi

Nie dotyczy

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 2.

Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych przez Spółkę gwarancjach i poręczeniach (także wekslowych), z wyodrębnieniem udzielonych na rzecz jednostek powiązanych, a w przypadku skonsolidowanego sprawozdania finansowego należy także dokonać podziału zobowiązań warunkowych z wyodrębnieniem tych udzielonych na rzecz jednostek podporządkowanych, nieobjętych konsolidacją lub wyceną metodą praw własności, oraz jednostek podporządkowanych objętych konsolidacją lub wyceną metodą praw własności.

Pozycje pozabilansowe	31.12.2014	31.12.2013
1. Należności warunkowe		
2. Zobowiązania warunkowe (gwarancje)	23 439 487,17	14 853 967,46
3. Inne (zabezpieczone na majątku Spółki)	90 900 000,00	103 900 000,00
3.1. Na rzecz jednostek powiązanych		
3.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	90 900 000,00	103 900 000,00
- zabezpieczeń umów kredytowych	90 900 000,00	86 400 000,00
- zabezpieczenia roszczeń obligatariuszy	0,00	17 500 000,00
Pozycje pozabilansowe, razem	114 339 487,17	118 753 967,46

Zobowiązania warunkowe na rzecz pozostałych jednostek w Spółce dotyczą gwarancji kontraktowych na rzecz należytego wykonania usług i usunięcia wad i usterek.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 3.

Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Nie dotyczy

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 4.

Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie

Nie dotyczy.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 5.

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Wartość środków trwałych wytworzonych na własne potrzeby stanowi sumę faktycznie poniesionych kosztów inwestycyjnych związanych z ich wytworzeniem. W 2014 r. wartość takich środków trwałych stanowi kwotę 13 437,20 zł.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 6.

Poniesione i planowane nakłady inwestycyjne

Poniesione nakłady inwestycyjne

Poniesione nakłady inwestycyjne	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym	39 321,20	380 957,05
- dotyczące ochrony środowiska		
koszty zakończonych prac rozwojowych	-	223 550,00
oprogramowanie komputerowe	39 321,20	157 407,05
2. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym	16 421 490,93	1 515 006,13
- dotyczące ochrony środowiska		
- grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	-	40 770,00
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 513,35	140 406,83
- urządzenia techniczne i maszyny	4 268 801,63	364 584,56
- środki transportu	1 804 247,07	733 131,24
- pozostałe środki trwałe	461 811,75	74 991,32
- środki trwałe w budowie	9 882 117,13	161 122,18
Poniesione nakłady inwestycyjne razem	16 460 812,13	1 895 963,18

Spółka ze względu na prowadzony profil działalności w prezentowanym okresie nie ponosiła bezpośrednich nakładów na ochronę środowiska ani też planuje takich nakładów w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Planowane nakłady inwestycyjne

Planowane nakłady inwestycyjne	01.01.2015 - 31.12.2015 w tys. zł
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym	380,00
- dotyczące ochrony środowiska	
koszty zakończonych prac rozwojowych	-
oprogramowanie komputerowe	50,00
2. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym	6 000,00
- dotyczące ochrony środowiska	
- grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	-
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	300,00
- urządzenia techniczne i maszyny	3500,00
- środki transportu	500,00
- pozostałe środki trwałe	200,00
- środki trwałe w budowie	1500,00
Poniesione nakłady inwestycyjne razem	6 380,00

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 7.

7.1. Informacje o istotnych transakcjach z podmiotami powiązanymi zawartych na warunkach innych niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji.

W 2014 roku Spółka nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi.

7a. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

Nie dotyczy.

7.2. Dane liczbowe, dotyczące jednostek powiązanych, o:

a) wzajemnych należnościach i zobowiązaniach

Kontrahent	na dzień 31.12.2014		na dzień 31.12.2013	
	należności	zobowiązania	należności	zobowiązania
A&M Sp. z o.o.				
MEDPHARMA Sp. z o.o.			846 243,54	
				0
razem	0	0	846 243,54	0

b) kosztach i przychodach z wzajemnych transakcji

Kontrahent	za okres 2014 r.		za okres 2013 r.	
	Przychody	koszty	przychody	koszty
A&M Sp. z o.o.			-	-
MEDPHARMA Sp. z o.o.				
Mariusz Tuchlin	0,00		0,00	
koszt finansowy dot. odsetek	435 236,96		0,00	454 060,27
od pożyczki oprocentowanej				
				-
razem			-	-

Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 8.

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które podlegają konsolidacji
Nie dotyczy.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 9.

Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Wyszczególnienie	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
pracownicy fizyczni	94	50
pracownicy umysłowi	65	84
Razem	159	134

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 10.

W rocznym sprawozdaniu finansowym oraz rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym - informacje o łącznej wartości wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premialnych opartych na kapitale Spółki, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych,

należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Spółki w przedsiębiorstwie Spółki, bez względu na to, czy były one odpowiednio zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku, gdy Spółka jest jednostką dominującą lub znaczący inwestor - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych.

Wynagrodzenia wypłacone i należne członkom Zarządu

Imię i nazwisko	2014	2013
Mariusz Tuchlin	183 600,00	183 872,47
Krzysztof Łukowski	192 299,05	193 837,00
Adam Olżyński	141 137,00	143 114,00
Rafał Glaza	157 482,00	161 401,00
Andrzej Kuchtyk	176 190,28	176 058,06
Rafał Dietrich	109 290,00	-
RAZEM	959 998,33	858 282,53

Wynagrodzenia wypłacone i należne członkom Rady Nadzorczej

Członkowie Rady Nadzorczej:

Imię i nazwisko	2014	2013
Roman Szuszek	5 498,91	-
Piotr Stobiecki	1 213,19	-
Jacek Grzywacz	3 639,57	-
Krzysztof Czerkas	2 426,38	-
Jacek Kędziński	2 426,38	-

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 11.

W sprawozdaniu finansowym oraz skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym - informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz Spółki, jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych, z podaniem warunków oprocentowania i spłaty tych kwot, udzielonych przez Spółki w przedsiębiorstwie Spółki oraz oddzielnie w przedsiębiorstwach jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych (dla każdej grupy osobno), osobom zarządzającym i nadzorującym, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących oraz oddzielnie ich współmałżonkom, krewnym i powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są one powiązane osobiście, z podaniem warunków oprocentowania i spłaty tych kwot. W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dodatkowo należy podać informacje o pożyczkach, kredytach, zaliczkach i gwarancjach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Należności		
zaliczki przekazane		0,00

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
-Prezes Zarządu		
- członek Rady Nadzorczej		0,00

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Zobowiązania	6 530 000,00	6 530 000,00
- pożyczka udzielona przez Mariusza Tuchlin	6 530 000,00	6 530 000,00

Umowa pożyczki z dnia 19.12.2006. na kwotę 6 530 000,00 zł oprocentowana w wysokości 7 proc. w stosunku rocznym jest od Prezesa Zarządu Mariusz Tuchlin

11 a. Informacje o:

a) dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych o dokonanie badania sprawozdania finansowego oraz okresie, na jaki została zawarta umowa

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Data zawarcia umowy na badanie sprawozdania finansowego za odpowiedni okres:		
badania sprawozdania finansowego	05.01.2015	20.11.2013
przegląd ksiąg rachunkowych	01.12.2014	

b) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- badanie sprawozdania finansowego,
- inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego,
- usługi doradztwa podatkowego,
- pozostałe usługi

Wyszczególnienie	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
badania sprawozdania finansowego	17 500,00	16 300,00
przegląd skróconego sprawozdania finansowego		
usługi doradztwa podatkowego		
pozostałe usługi – przegląd ksiąg rachunkowych	7 500,00	
RAZEM	25 000,00	16 300,00

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 12.

Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres
Nie dotyczy.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 13.

Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym/skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Dnia 7 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego („Sąd”) wydał postanowienie, zgodnie z którym zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii B. W związku z rejestracją podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii B, kapitał zakładowy Spółki wynosi 8.362.549 zł i dzieli się na 8.362.549 akcji zwykłych na okaziciela. Liczba głosów wynikająca ze wszystkich akcji wynosi 8.362.549. Przed rejestracją podwyższenia kapitał zakładowy Spółki wynosił 6.410.000 zł i dzielił się na 6.410.000 akcji zwykłych na okaziciela, z których wynikało w sumie 6.410.000 głosów.

Dekpol Spółka Akcyjna zadebiutowała 8 stycznia 2015 roku na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. W ramach pierwotnej oferty publicznej Dekpol przydzielił akcjonariuszom 1.952.549 nowo emitowanych akcji serii B. Wartość oferty publicznej wyniosła łącznie blisko 30 mln zł brutto. Inwestorom indywidualnym przydzielono 65.049 akcji serii B. Z kolei inwestorzy Instytucjonalni objęli 1.887.500 akcji serii B w pełni wyczerpując pulę oferowanych im walorów. Po zakończeniu publicznej oferty kapitał Spółki dzieli się na 8.362.549 akcji. Nowi akcjonariusze posiadają łącznie 23,35% udziału w kapitale Spółki. Środki pozyskane z emisji akcji, Dekpol planuje przeznaczyć na rozwój działalności operacyjnej w ramach wszystkich trzech głównych segmentów działalności: generalnego wykonawstwa, działalności deweloperskiej oraz produkcji osprzętu do maszyn budowlanych.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 14.

Informacje o relacjach między prawnym poprzednikiem a Spółką oraz o sposobie i zakresie przejęcia aktywów i pasywów

Nie dotyczy.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 15.

Sprawozdanie finansowe i dane porównywalne, przynajmniej w odniesieniu do podstawowych pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, skorygowane odpowiednim wskaźnikiem inflacji, z podaniem źródła wskaźnika oraz metody jego wykorzystania, z przyjęciem okresu ostatniego sprawozdania finansowego jako okresu bazowego - jeżeli skumulowana średnioroczna stopa inflacji z okresu ostatnich trzech lat działalności Spółki osiągnęła lub przekroczyła wartość 100%

Nie dotyczy.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 16.

Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i danych porównywalnych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi

Bilans	31.12.2014			31.12.2014
AKTYWA	Dane opublikowane	Nr korekty	Kwota korekty	Dane skorygowane
I. Aktywa trwałe	66 291 921,01		- 39 736 279,41	26 555 641,60
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	365 736,59		-	365 736,59
- wartość firmy	104 986,22		-	104 986,22
2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-		-	-
3. Rzeczowe aktywa trwałe	21 174 261,06	1	3 271 613,03	24 445 874,09
4. Należności długoterminowe	1 855 540,12		- 1 421 012,77	434 527,35
4.1. Od jednostek powiązanych			-	-
4.2. Od pozostałych jednostek	1 855 540,12	2	- 1 421 012,77	434 527,35
5. Inwestycje długoterminowe	34 204 833,24		- 33 685 150,67	519 682,57
5.1. Nieruchomości	33 690 457,90	3	- 33 690 457,90	-
5.2. Wartości niematerialne i prawne			-	-
5.3. Długoterminowe aktywa finansowe	514 375,34		5 307,23	519 682,57
a) w jednostkach powiązanych, w tym:			-	-
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności			-	-
- udziały lub akcje w jednostkach zależnych i współzależnych nieobjętych konsolidacją			-	-
b) w pozostałych jednostkach	514 375,34	4	5 307,23	519 682,57

5.4. Inne inwestycje długoterminowe			-	-
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 691 550,00		- 7 901 729,00	789 821,00
6.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	240 893,00	5	548 928,00	789 821,00
6.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	8 450 657,00	6	- 8 450 657,00	-
II. Aktywa obrotowe	152 048 194,38		38 247 353,28	190 295 547,66
1. Zapasy	89 562 688,78	3,7,8,26	19 749 474,84	109 312 163,62
2. Należności krótkoterminowe	55 331 286,85		- 2 054 097,85	53 277 189,00
2.1. Od jednostek powiązanych	-		-	-
2.2. Od pozostałych jednostek	55 331 286,85	1,2,9,10	- 2 054 097,85	53 277 189,00
3. Inwestycje krótkoterminowe	5 357 680,08		17 107,16	5 374 787,24
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 357 680,08		17 107,16	5 374 787,24
a) w jednostkach powiązanych	-		-	-
b) w pozostałych jednostkach			-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 357 680,08	11	17 107,16	5 374 787,24
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe			-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 796 538,67	6,8,12,26	20 534 869,13	22 331 407,80
Aktywa razem	218 340 115,39		- 1 488 926,13	216 851 189,26

	31.12.2014			31.12.2014
PASYWA	Dane opublikowane	Nr korekty	Kwota korekty	Dane skorygowane
I. Kapitał własny	77 173 676,75		- 3 028 086,27	74 145 590,48
1. Kapitał zakładowy	6 410 000,00		-	6 410 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)			-	-
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)			-	-
4. Kapitał zapasowy	51 103 029,05		-	51 103 029,05
5. Kapitał z aktualizacji wyceny			-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe			-	-
7. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych			-	-
a) dodatnie różnice kursowe			-	-
b) ujemne różnice kursowe			-	-
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych		5,7,14,19,24,26	- 1 369 543,62	- 1 369 543,62
9. Zysk (strata) netto	19 660 647,70	zgodnie z RZiS	- 1 658 542,65	18 002 105,05
10. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			-	-
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	141 166 438,64			142 705 598,78
1. Rezerwy na zobowiązania	1 724 875,19		959 068,53	2 683 943,72
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 658 470,00	13	470 278,00	2 128 748,00
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	48 905,19		-	48 905,19
a) długoterminowa	48 046,97		-	48 046,97
b) krótkoterminowa	858,22		-	858,22
1.3. Pozostałe rezerwy	17 500,00		488 790,53	506 290,53
a) długoterminowe			-	-

b) krótkoterminowe	17 500,00	14	488 790,53	506 290,53
2. Zobowiązania długoterminowe	48 332 372,44		- 2 751 681,18	45 580 691,26
2.1. Wobec jednostek powiązanych	6 530 000,00	15	- 6 530 000,00	-
2.2. Wobec pozostałych jednostek	41 802 372,44	15,16,26	3 778 318,82	45 580 691,26
3. Zobowiązania krótkoterminowe	87 759 291,47		3 367 201,72	91 126 493,19
3.1. Wobec jednostek powiązanych			-	-
3.2. Wobec pozostałych jednostek	87 730 747,05	16,17,18,19,26	3 367 201,72	91 097 948,77
3.3. Fundusze specjalne	28 544,42		-	28 544,42
4. Rozliczenia międzyokresowe	3 349 899,54		- 35 428,93	3 314 470,61
4.1. Ujemna wartość firmy			-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 349 899,54		- 35 428,93	3 314 470,61
a) długoterminowe	-	20	1 355 574,30	1 355 574,30
b) krótkoterminowe	3 349 899,54	20,21	- 1 391 003,23	1 958 896,31
Pasywa razem	218 340 115,39		- 1 488 926,13	216 851 189,26

Rachunek Zysków i Strat (wariant kalkulacyjny)

	Dane opublikowane	Nr korekty	Kwota korekty	Dane skorygowane
	01.01.2014 - 31.12.2014			01.01.2014 - 31.12.2014
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	238 543 921,22		12 537 657,73	251 081 578,95
			-	-
— od jednostek powiązanych	-		-	-
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	225 990 993,48	8,26	12 537 857,73	238 528 851,21
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	12 552 927,74	26	- 200,00	12 552 727,74

II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	204 176 148,49		14 115 697,65	218 291 846,14
— od jednostek powiązanych	-		-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	192 831 269,01	7,8,22,26	15 406 783,42	208 238 052,43
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	11 344 879,48	22,26	- 1 291 085,77	10 053 793,71
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (1-11)	34 367 772,73		- 1 578 039,92	32 789 732,81
IV. Koszty sprzedaży	3 752 924,94	26	21 854,00	3 774 778,94
V. Koszty ogólnego zarządu	4 343 089,98	26	139 184,22	4 482 274,20
VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)	26 271 757,81		- 1 739 078,14	24 532 679,67
VII. Pozostałe przychody operacyjne	3 204 767,85		- 568 858,69	2 635 909,16
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	52 300,80		-	52 300,80
2. Dotacje	176 796,25	21	35 428,93	212 225,18
3. Inne przychody operacyjne	2 975 670,80	23,26	- 604 287,62	2 371 383,18
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	1 578 250,98		- 131 637,05	1 446 613,93
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	8 762,50		- 8 762,50	-
3. Inne koszty operacyjne	1 569 488,48	9,23,26	- 122 874,55	1 446 613,93
IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)	27 898 274,68		- 2 176 299,78	25 721 974,90
X. Przychody finansowe	86 565,30		44 772,82	131 338,12
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			-	-
— od jednostek powiązanych			-	-
2. Odsetki, w tym:	86 565,30	4,26	44 772,82	131 338,12
— od jednostek powiązanych			-	-
3. Zysk ze zbycia inwestycji			-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji			-	-
5. Inne			-	-

XI. Koszty finansowe	3 556 554,28		-	210 150,31	3 346 403,97
1. Odsetki, w tym:	3 491 964,44	17,24,26	-	210 190,01	3 281 774,43
— dla jednostek powiązanych	435 236,96	25	-	435 236,96	-
2. Strata ze zbycia inwestycji				-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji				-	-
4. Inne	64 589,84	26		39,70	64 629,54
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI+/-X11)	24 428 285,70		-	1 921 376,65	22 506 909,05
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)				-	-
1. Zyski nadzwyczajne				-	-
2. Straty nadzwyczajne				-	-
XIV. Zysk (strata) brutto (XIII+/-XIV-XV+XVI)	24 428 285,70		-	1 921 376,65	22 506 909,05
XV. Podatek dochodowy	4 767 638,00		-	262 834,00	4 504 804,00
a) część bieżąca	2 790 410,00	18	-	434 682,00	2 355 728,00
b) część odroczone	1 977 228,00	5,13		171 848,00	2 149 076,00
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)				-	-
XVII. Zysk (strata) netto (XVII-XVIII-XIX+/-XX+/-XXI)	19 660 647,70		-	1 658 542,65	18 002 105,05
					-
Zysk (strata) netto (zannualizowany)	19 660 647,70		-	1 658 542,65	18 002 105,05
Średnia ważona liczba udziałów/akcji	6 410 000			6 410 000	6 410 000
Zysk (strata) na jeden udział (w zł)	3,07		-	0,26	2,81
Średnia ważona rozwodniona liczba udziałów/akcji	6 410 000			6 410 000	6 410 000

Rozwodniony zysk (strata) na jeden udział (w zł)/jedna akcję (w zł)	3,07	-	0,26	2,81
---	------	---	------	------

Wyjaśnienie korekt między opublikowanymi danymi za IV kwartały roku 2014 a danymi rocznego sprawozdania finansowego.

1. Zmiana prezentacji maszyn w trakcie instalacji: 3 271 613,03 zł.
2. Zmiana prezentacji kaucji krótkoterminowych: 1 421 012,77 zł.
3. Zmiana prezentacji gruntów dotyczących inwestycji ukończonych lub w trakcie realizacji: 33 690 457,90 zł.
4. Odsetki naliczone od lokaty długoterminowej: 5 307,23 zł.
5. Korekty aktywów na ODPD: 548 928,00 zł, w tym dotyczące lat wcześniejszych: 250 498,00 zł.
6. Rozliczenia z tytułu wyceny kontraktów długoterminowych – reklasyfikacja do krótkoterminowych: 8 450 657,00 zł.
7. Korekta kosztu własnego sprzedaży (zwiększenie) 2 116 068,15 zł, w tym część dotycząca lat poprzednich 550 000,00 zł.
8. Odniesienie w koszt własny produkcji w toku dotyczącej kontraktów długoterminowych i równoczesne zwiększenie przychodów ze sprzedaży produktów i rozliczeń międzyokresowych aktywnych: 12 256 278,76 zł
9. Odpisy aktualizujące należności: 486 120,65 zł.
10. Pozostałe reklasyfikacje dotyczące należności: 282 623,06zł.
11. Ujęcie dodatkowego wyciągu bankowego: 17 107,16 zł.
12. Zmiana prezentacji prowizji z tytułu emisji obligacji (zmniejszenie wartości zobowiązań z tytułu obligacji): 455 000,00 zł
13. Korekty rezerw na ODPD: 470 278,00 zł.
14. Utworzenie rezerw na niewykorzystane urlopy: 488 790,53 zł, w tym część dotycząca lat poprzednich: 348 024,46 zł
15. Zmiana prezentacji pożyczki od Pana Mariusza Tuchlina, który nie jest jednostką powiązaną w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości: 6 530 000,00 zł.
16. Reklasyfikacja części krótkoterminowej kredytów długoterminowych: 2 486 544,19 zł.
17. Naliczenie odsetek od zobowiązań z tytułu obligacji: 189 863,01 zł.
18. Korekta bieżącego podatku dochodowego (zmniejszenie 434 682,00 zł
19. Korekta błędu lat poprzednich – niesłusznie ujęty przychód: 386 000,00 zł
20. Prezentacja długoterminowej części rozliczeń międzyokresowych: 1 355 574,30 zł
21. Korekta rozliczenia dotacji do aktywów trwałych (zwiększenie dotacji): 35 428,93 zł.
22. Zmiana prezentacji kosztu własnego sprzedanych gruntów: 1 292 008,41 zł.
23. Wysaldowanie pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych: 656 989,00 zł.
24. Odsetki zapłacone w roku 2014, dotyczące 2013 roku (zmniejszenie kosztów odsetek i obciążenie nie podzielonego wyniku finansowego): 420 383,56 zł.
25. Zmiana prezentacji odsetek od pożyczki Pana Mariusza Tuchlina: 435 236,96 zł
26. Pozostałe.

Dane opublikowane	Nr korekty	Kwota korekty	Dane skorygowane
-------------------	------------	---------------	------------------

Bilans	31.12.2013 r.	Nr korekty	Kwota korekty	31.12.2013
AKTYWA				
I. Aktywa trwałe	46 378 071,11			15 319 038,36
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	599 436,41		-	599 436,41
- wartość firmy	230 969,66		-	230 969,66
2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-		-	-
3. Rzeczowe aktywa trwałe	10 423 309,63		-	10 423 309,63
4. Należności długoterminowe	2 190 939,32		-	2 190 939,32
4.1. Od jednostek powiązanych			-	-
4.2. Od pozostałych jednostek	2 190 939,32		-	2 190 939,32
5. Inwestycje długoterminowe	29 696 280,90		- 28 456 280,90	1 240 000,00
5.1. Nieruchomości	29 696 280,90	1	- 28 456 280,90	1 240 000,00
5.2. Wartości niematerialne i prawne			-	-
5.3. Długoterminowe aktywa finansowe	-		-	-
a) w jednostkach powiązanych, w tym:			-	-
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności			-	-
- udziały lub akcje w jednostkach zależnych i współzależnych nieobjętych konsolidacją			-	-
b) w pozostałych jednostkach	-		-	-
5.4. Inne inwestycje długoterminowe			-	-

6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 468 104,85		- 2 602 751,85	865 353,00
6.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	614 855,00	2	250 498,00	865 353,00
6.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 853 249,85	3	- 2 853 249,85	-
II. Aktywa obrotowe	125 875 206,20		30 759 530,75	156 634 736,95
1. Zapasy	66 008 773,17	1,3,5,10	28 637 530,75	94 646 303,92
2. Należności krótkoterminowe	43 592 592,58		-	43 592 592,58
2.1. Od jednostek powiązanych	846 243,54	4	- 846 243,54	-
2.2. Od pozostałych jednostek	42 746 349,04	4	846 243,54	43 592 592,58
3. Inwestycje krótkoterminowe	15 516 310,61		-	15 516 310,61
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	15 516 310,61		-	15 516 310,61
a) w jednostkach powiązanych	-		-	-
b) w pozostałych jednostkach			-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	15 516 310,61		-	15 516 310,61
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe			-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	757 529,84	5	2 122 000,00	2 879 529,84
Aktywa razem	172 253 277,31		- 299 502,00	171 953 775,31

Dane opublikowane	Nr korekty	Kwota korekty	Dane skorygowane
-------------------	------------	---------------	------------------

	31.12.2013	Nr korekty	Kwota korekty	31.12.2013
PASYWA				
I. Kapitał własny	57 513 029,05		- 1 369 543,62	56 143 485,43
1. Kapitał zakładowy	6 410 000,00		-	6 410 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)			-	-

3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)			-	-
4. Kapitał zapasowy	33 314 732,97		-	33 314 732,97
5. Kapitał z aktualizacji wyceny			-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe			-	-
7. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych			-	-
a) dodatnie różnice kursowe			-	-
b) ujemne różnice kursowe			-	-
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych		2,6,8,12	- 537 943,62	- 537 943,62
9. Zysk (strata) netto	17 788 296,08	Zgodnie z RZiS	- 831 600,00	16 956 696,08
10. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			-	-
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	114 740 248,26		1 070 041,62	115 810 289,88
1. Rezerwy na zobowiązania	105 965,70		348 024,36	453 990,06
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	55 204,00		-	55 204,00
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	31 015,34		-	31 015,34
a) długoterminowa	30 329,10		-	30 329,10
b) krótkoterminowa	686,24		-	686,24
1.3. Pozostałe rezerwy	19 746,36		348 024,36	367 770,72
a) długoterminowe			-	-
b) krótkoterminowe	19 746,36	6	348 024,36	367 770,72
2. Zobowiązania długoterminowe	31 255 099,27		-	31 255 099,27
2.1. Wobec jednostek powiązanych	6 530 000,00	4	- 6 530 000,00	-
2.2. Wobec pozostałych jednostek	24 725 099,27	4	6 530 000,00	31 255 099,27
3. Zobowiązania krótkoterminowe	77 351 331,47		722 017,26	78 073 348,73
3.1. Wobec jednostek powiązanych			-	-
3.2. Wobec pozostałych jednostek	77 348 664,86	7,8,12	722 017,26	78 070 682,12

3.3. Fundusze specjalne	2 666,61		-	2 666,61
4. Rozliczenia międzyokresowe	6 027 851,82		-	6 027 851,82
4.1. Ujemna wartość firmy			-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	6 027 851,82		-	6 027 851,82
a) długoterminowe	1 346 581,65	9	- 1 122 625,15	223 956,50
b) krótkoterminowe	4 681 270,17	9	1 122 625,15	5 803 895,32
Pasywa razem	172 253 277,31		- 299 502,00	171 953 775,31

Dane opublikowane	Nr korekty	Kwota korekty	Dane skorygowane
-------------------	------------	---------------	------------------

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)	01.01.2013 - 31.12.2013	Nr korekty	Kwota korekty	01.01.2013- 31.12.2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	194 506 712,76		2 122 000,00	196 628 712,76
			-	-
— od jednostek powiązanych	496,20	4	- 496,20	-
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	179 058 949,78	5	2 122 000,00	181 180 949,78
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	15 447 762,98		-	15 447 762,98
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	163 940 659,11		2 672 000,00	166 612 659,11
— od jednostek powiązanych	496,20	4	- 496,20	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	149 762 622,15	5,10	2 672 000,00	152 434 622,15
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	14 178 036,96		-	14 178 036,96

III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (1-11)	30 566 053,65		-	550 000,00	30 016 053,65
IV. Koszty sprzedaży	2 133 554,59			-	2 133 554,59
V. Koszty ogólnego zarządu	5 322 523,48			-	5 322 523,48
VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)	23 109 975,58		-	550 000,00	22 559 975,58
VII. Pozostałe przychody operacyjne	3 396 053,32		-	386 100,00	3 009 953,32
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	202 633,19			-	202 633,19
2. Dotacje	79 555,93			-	79 555,93
3. Inne przychody operacyjne	3 113 864,20	7	-	386 100,00	2 727 764,20
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	1 483 914,49			-	1 483 914,49
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych				-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	733 328,14	11	-	733 328,14	-
3. Inne koszty operacyjne	750 586,35	11		733 328,14	1 483 914,49
IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)	25 022 114,41		-	936 100,00	24 086 014,41
X. Przychody finansowe	88 011,57			-	88 011,57
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:				-	-
— od jednostek powiązanych				-	-
2. Odsetki, w tym:	88 011,57			-	88 011,57
— od jednostek powiązanych				-	-
3. Zysk ze zbycia inwestycji				-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji				-	-
5. Inne				-	-
XI. Koszty finansowe	3 523 171,90			-	3 523 171,90
1. Odsetki, w tym:	3 428 377,27			-	3 428 377,27
— dla jednostek powiązanych	454 060,27	4	-	454 060,27	-
2. Strata ze zbycia inwestycji				-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji				-	-
4. Inne	94 794,63			-	94 794,63

XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI+/-X11)	21 586 954,08		- 936 100,00	20 650 854,08
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)			-	-
1. Zyski nadzwyczajne			-	-
2. Straty nadzwyczajne			-	-
XIV. Zysk (strata) brutto (XIII+/-XIV-XV+XVI)	21 586 954,08		- 936 100,00	20 650 854,08
XV. Podatek dochodowy	3 798 658,00		- 104 500,00	3 694 158,00
a) część bieżąca	4 393 630,00		-	4 393 630,00
b) część odroczone	- 594 972,00	2	- 104 500,00	- 699 472,00
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			-	-
XVII. Zysk (strata) netto (XVII-XVIII-XIX+/-XX+/-XXI)	17 788 296,08		- 831 600,00	16 956 696,08

Wyjaśnienie korekt między zatwierdzonym sprawozdaniem finansowym za rok 2013 a danymi porównywalnymi zamieszczonymi w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok 2014.

1. Zmiana prezentacji gruntów dotyczących inwestycji ukończonych lub w trakcie realizacji: 28 456 280,90 zł.
2. Korekty aktywów na ODPD: 250 498,00 zł, w tym dotyczące lat wcześniejszych: 145 998,00 zł.
3. Zmiana prezentacji odsetek od kredytów aktywowanych jako roboty w toku: 2 853 249,85 zł.
4. Brak jednostek powiązanych.
5. Odniesienie w koszt własny produkcji w toku dotyczącej kontraktów długoterminowych i równoczesne zwiększenie przychodów ze sprzedaży produktów i rozliczeń międzyokresowych aktywnych: 2 122 000,00 zł
6. Utworzenie rezerw na niewykorzystane urlopy: 348 024,46 zł, w tym część dotycząca lat poprzednich: 348 024,46 zł
7. Niesłusznie ujęty przychód: 386 000,00 zł
8. Zobowiązania z tytułu odsetek naliczonych od obligacji korygujące wartość obligacji i nie podzielony wynik finansowy: 420 383,56 zł.
9. Prezentacja długoterminowych rozliczeń międzyokresowych z tytułu rozliczenia dotacji: 1 122 625,15 zł.
10. Korekta kosztu własnego sprzedaży gruntów: 550 000,00 zł.
11. Zmiana prezentacji odpisów aktualizujących z tytułu należności: 733 328,14 zł.
12. Pozostałe.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 17.

Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego/skonsolidowanego sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych), ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność

Istotne zmiany dokonane w roku 2014:

1. W 2014 r. Spółka po raz pierwszy utworzyła rezerwę na niewykorzystane urlopy. Wartość utworzonej rezerwy to kwota 488 790,53 zł, z czego w nie podzielony wynik finansowy odniesiono kwotę 348 024,36 zł a w ciężar kosztów okresu 140 766,17 zł.
2. W nie podzielonym wyniku ujęto także skutki zmian aktywów na odroczony podatek dochodowy od powyższej korekty.
3. Dla kontraktów długoterminowych przyjęto iż produkcja w toku ich dotycząca winna być w całości ujmowana w koszcie własnym sprzedaży i równocześnie o analogiczną kwotę winny być podwyższane przychody z wyceny kontraktów długoterminowych (i rozliczenia międzyokresowe z tego tytułu). Wartość reklasyfikowanej w ten sposób produkcji w toku w roku 2014 wyniosła 12 256 278,76 zł.
4. Przyjęto, że wartość gruntów będzie prezentowana zgodnie z wymogami Krajowego Standardu Rachunkowości nr 8 „Działalność Deweloperska”, tj. że do nieruchomości inwestycyjnych będą kwalifikowane tylko nieruchomości, które nie są przeznaczone na prowadzenie działalności deweloperskiej. W wyniku tej zmiany zreklasyfikowano w roku 2014 z nieruchomości inwestycyjnych do produkcji w toku grunty o wartości 33 690 457,90 zł.
5. Zdecydowano o zreklasyfikowaniu wartości gruntów sprzedanych w roku 2014 w związku z działalnością deweloperską z pozycji „Wartość sprzedanych towarów i materiałów” do pozycji „Koszt własny sprzedanych produktów” w kwocie 1 292 008,41 zł.
6. Prowizje od wartości zaciągniętych zobowiązań z tytułu dłużnych instrumentów finansowych do tej pory ujmowane jako rozliczenia międzyokresowe aktywne włączono do wyceny obligacji w zamortyzowanej cenie nabycia. Wartość zmniejszenia rozliczeń międzyokresowych aktywnych i równoczesnego zmniejszenia wartości zobowiązań z tytułu dłużnych papierów wartościowych wyniosła na koniec 2014 roku 455 000,00 zł.
7. Zreklasyfikowano wartość odpisów aktualizujących należności ujmowanych wcześniej w pozycji „Odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe” do „Innych pozostałych kosztów operacyjnych”.
8. Zmieniono zasady prezentacji odsetek od zobowiązań finansujących działalność deweloperską –w roku 2013 były ujmowane jako długoterminowe rozliczenia międzyokresowe aktywne, obecnie jako zwiększenie wartości produkcji w toku.

Stosownie do powyższych zmian, w istotnych aspektach skorygowano dane porównawcze za rok 2013.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 18.

Dokonane korekty błędów podstawowych, ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.

Istotne zidentyfikowane błędy podstawowe:

1. W latach poprzednich spółka nie naliczała odsetek od zobowiązań z tytułu obligacji, ujmując koszty z tego tytułu w dacie zapłaty. Wartość odsetek dotyczących lat poprzednich obciążających nie podzielony wynik finansowy wyniosła 420 383,56 zł.

2. Zidentyfikowano niesłusznie naliczone w roku 2013 przychody z tytułu refaktur kosztów gwarancyjnych w kwocie 386 100,00 zł, które skorygowano obciążając nie podzielony wynik finansowy.
3. Zidentyfikowano zaliczki na poczet dostaw, które powinny być rozliczone w latach poprzednich. Wartość zaliczek w kwocie 84 466,30 ujęto jako zwiększenie nie podzielonego wyniku finansowego.
4. Skorygowano błędne rozliczenie kosztów dotyczących sprzedanych w roku 2013 mieszkań, obciążając nie podzielony wynik finansowy kwotą 550 000 zł.
5. W nie podzielonym wyniku ujęto także skutki zmian aktywów na odroczony podatek dochodowy od powyższych korekt.
6. Wyłączono osoby fizyczne z kategorii jednostek powiązanych.

Stosownie do powyższych zmian, w istotnych aspektach skorygowano dane porównawcze za rok 2013.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 19.

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane. Informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez Spółki/jednostki powiązane działań mających na celu eliminację niepewności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności w niezmienionym dotychczas zakresie w dającej się przewidzieć przyszłości.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 20.

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe/skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie dnia połączeniu i zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

Nie dotyczy.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 21.

W przypadku niestosowania w sprawozdaniu finansowym do wyceny udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych - metod praw własności - informacja o skutkach, jakie spowodowałoby jej zastosowanie oraz jak wpłynęłoby na wynik finansowy

Nie dotyczy.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 22.

22.1. W przypadku gdy dzień bilansowy, na który sporządzane jest sprawozdanie finansowe objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym jednostki podporządkowanej, wyprzedza dzień bilansowy, na który sporządza się skonsolidowane sprawozdanie finansowe, nie więcej jednak niż o trzy miesiące, podaje się istotne zdarzenia dotyczące zmian stanu aktywów, pasywów oraz zysków i strat tej jednostki podporządkowanej, jakie nastąpiły w okresie między dniem bilansowym jednostki podporządkowanej

Nie dotyczy.

22.2. Informacje o korektach oraz wielkości poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego, dla których przyjęto odmienne metody i zasady wyceny, w przypadku dokonywania odpowiednich przekształceń sprawozdania finansowego jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym do metod i zasad przyjętych przez jednostkę dominującą, a w przypadku odstąpienia od dokonywania przekształceń - uzasadnienie odstąpienia

Nie dotyczy.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 23.

Jeżeli Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w dodatkowej notce objaśniającej do sprawozdania finansowego należy przedstawić podstawę prawną nie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, raz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji lub wyceny metodą praw własności, nazwę i siedzibę jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejsce jego publikacji, podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe, charakteryzujące działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takie jak: wartość przychodów ze sprzedaży oraz przychodów finansowych, wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy, wartość aktywów trwałych, przeciętne roczne zatrudnienie oraz inne informacje jeżeli są wymagane na podstawie odrębnych przepisów.

Według stanu na dzień 31.12.2014r. nie występowały powiązania z innymi jednostkami (jednostką dominującą, znaczącym inwestorem, jej jednostkami zależnymi, współzależnymi i stowarzyszonymi oraz jednostkami znajdującymi się wraz z jednostką pod wspólną kontrolą, a także wspólnikami jednostki współzależnej – w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 43 uor).

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 24.

Jeżeli Spółka sporządzająca skonsolidowane sprawozdanie finansowe wyłącza na podstawie odrębnych przepisów jednostkę podporządkowaną z obowiązku objęcia konsolidacją lub metodą praw własności, w podstawę prawną wraz z danymi uzasadniającymi wyłączenia, podstawowe wskaźniki ekonomiczno- finansowe, charakteryzujące działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takie jak: wartość przychodów ze sprzedaży oraz przychodów finansowych, wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy, wartość aktywów trwałych, przeciętne roczne zatrudnienie, oraz inne informacje jeżeli są wymagane na podstawie odrębnych przepisów

Nie dotyczy.

DODATKOWA NOTA OBJAŚNIAJĄCA 25.

Inne istotne dane

Nie wystąpiły.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

Data 29.04.2015	Mariusz Tuchlin - Prezes Zarządu
Data 29.04.2015	Krzysztof Łukowski - Wiceprezes Zarządu
Data 29.04.2015	Rafał Glaza - Członek Zarządu
Data 29.04.2015	Adam Olżyński - Członek Zarządu
Data 29.04.2015	Andrzej Kuchtyk - Członek Zarządu
Data 29.04.2015	Rafał Dietrich - Członek Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Data 29.04.2015	Anna Miksza- Główna Księgowa
------------------------	-------------------------------------