

MAK DOM sp. z o.o.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

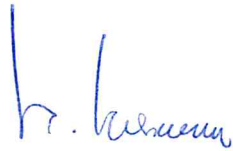
ZA ROK ZAKOŃCZONY W DNIU 31 GRUDNIA 2015 ROKU

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Wprowadzenie

A. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

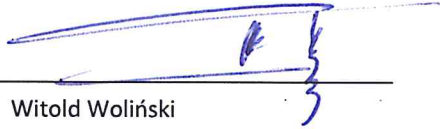
Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.), Zarząd jednostki oraz członkowie rady nadzorczej lub innego organu nadzorującego jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w niniejszej ustawie.

Niniejsze sprawozdanie finansowe Spółki MAK DOM sp. z o.o. za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku zostało sporządzone zgodnie z cytowaną Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.) i zatwierdzone przez zarząd w składzie:




Michał Kubasiewicz

Prezes Zarządu



Witold Woliński

Członek Zarządu



Sporządzająca sprawozdanie
finansowe

Warszawa, dnia 31.05.2016 roku

B. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

MAK DOM sp. z o.o. („Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 19 października 1992 roku (Rep. A Nr 2907/1992). Spółka ma swoją siedzibę przy ul. Nowa 23, Stara Iwiczna.

W dniu 09.10.2002 r. Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000132540. Spółce nadano numer statystyczny REGON 010101561 oraz numer NIP 521-008-04-62.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Okres objęty sprawozdaniem finansowym obejmuje okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku oraz okres porównywalny od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku.

W skład Spółki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.

Podstawowym przedmiotem działalności jest:

- działalność deweloperska
- budownictwo mieszkaniowe
- budownictwo ogólnoprzemysłowe
- wynajem nieruchomości na własny rachunek

Spółka jest podmiotem dominującym wobec grupy spółek prowadzących działalność na rynku nieruchomości w Polsce.

Sprawozdanie sporządzono w złotych polskich.

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Wprowadzenie

2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli po 31 grudnia 2015 roku. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

3. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH

W roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółka nie połączyła się z żadną inną jednostką gospodarczą.

4. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

4.1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.).

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego, która została zmodyfikowana w przypadkach opisanych w poszczególnych punktach wprowadzenia do sprawozdania finansowego.

Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

4.2. Wartości niematerialne i prawne

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

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu następującym po przyjęciu do używania wartości niematerialnych i prawnych. Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem okresowego przeglądu w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez dane wartości niematerialne i prawne. Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest odpowiednio obniżana. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

4.3. Środki trwałe

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Wprowadzenie

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej (zgodnie z odrębnymi przepisami), pomniejszonej o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy roku obrotowego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, lub przez krótszy z dwóch okresów: ekonomicznej użyteczności lub prawa do używania, który kształtuje się następująco:

Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	40 lat.
Urządzenia techniczne i maszyny	40 m-cy
Środki transportu	60 m-cy
Inne środki trwałe	60 m-cy

Rozpoczęcie amortyzacji środków trwałych następuje w miesiącu następnym po miesiącu, w którym przyjęto środek trwały do użytkowania. Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej to znaczy poniżej 3.500 złotych odnoszone są jednorazowo w koszty.

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem okresowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały. Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest odpowiednio obniżana. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

4.4. Środki trwałe w budowie

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

Zaliczki na środki trwałe w budowie wyceniane są w wartości przekazanych środków pieniężnych po pomniejszeniu o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

4.5. Leasing

Leasing jest klasyfikowany jako leasing finansowy, gdy warunki umowy przenoszą zasadniczo całe potencjalne korzyści oraz ryzyko wynikające z użytkowania przedmiotu leasingu na leasingobiorcę. Wszystkie pozostałe rodzaje leasingu są traktowane jako leasing operacyjny.

Aktywa użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego są traktowane jak aktywa Spółki i są wyceniane w wartości godziwej w momencie ich nabycia, nie wyższej jednak niż wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych. Płatności leasingowe są dzielone na część odsetkową oraz część kapitałową, tak, by stopa odsetek od pozostającego zobowiązania była wielkością stałą. Koszty odsetkowe są odnoszone do rachunku zysków i strat jako koszty finansowe.

Płatności z tytułu leasingu operacyjnego są odnoszone w rachunek zysków i strat przy zastosowaniu

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Wprowadzenie

metody liniowej w okresie wynikającym z umowy leasingu. Korzyści otrzymane i należne jako zachęta do zawarcia umowy leasingu operacyjnego odnoszone są w rachunek zysków i strat przy zastosowaniu metody liniowej w okresie wynikającym z umowy leasingu.

4.6. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według (ceny nabycia, stanowiącego wartość godziwą uiszczoną zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej instrumentów finansowych, za wyjątkiem instrumentów wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe są zaliczane do jednej z czterech kategorii i wyceniane w następujący sposób:

Kategoria	Sposób wyceny
1. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
2. Pożyczki udzielone i należności własne	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty.
3. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Według wartości godziwej z odniesieniem skutków wyceny w rachunek zysków i strat/
4. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Według wartości godziwej z odniesieniem skutków wyceny na kapitały własne.

Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową.

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych ustala się w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych.

4.7. Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto.

Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne oraz koszty

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Wprowadzenie

związane z przystosowaniem składnika aktywów do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży, powiększona o należną dotację przedmiotową.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest odpowiednio obniżana. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

4.8. Należności krótko- i długoterminowe

Należności handlowe są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

4.9. Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów.

4.10. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej. Wykazana w rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

4.11. Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

4.12. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną udziałów są ujmowane w kapitale zapasowym.

4.13. Rezerwy

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Wprowadzenie

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

4.14. Kredyty bankowe i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki (koszty transakcyjne). Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Zobowiązania finansowe wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

4.15. Zobowiązania warunkowe - pozabilansowe

Za zobowiązania warunkowe Spółka uznaje potencjalny przyszły obowiązek wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń. Zobowiązania warunkowe ujmowane są w ewidencji pozabilansowej.

4.16. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

4.17. Podatek odroczony

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych chyba, że rezerwa na odroczony podatek dochodowy powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice i straty.

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczony podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Wprowadzenie

4.18. Utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

4.19. Uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

4.19.1. Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

4.19.2. Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zakończenia usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

4.19.3. Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Bilans

	Nota	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
AKTYWA TRWAŁE		60 524 943,64	36 197 764,82
Wartości niematerialne i prawne	4	12 362,50	-
Koszty zakończonych prac rozwojowych		-	-
Wartość firmy		-	-
Inne wartości niematerialne i prawne		12 362,50	-
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		-	-
Rzeczowe aktywa trwałe		19 971 530,14	21 359 528,82
Środki trwałe	5	19 971 530,14	21 359 528,82
Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		18 216 273,94	19 524 630,99
Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		1 600 153,51	1 641 041,76
Urządzenia techniczne i maszyny		33 706,28	30 178,66
Środki transportu		80 749,69	106 938,85
Inne środki trwałe		40 646,72	56 738,56
Środki trwałe w budowie		-	-
Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	-
Należności długoterminowe		-	-
Od jednostek powiązanych		-	-
Od jednostek pozostałych		-	-
Inwestycje długoterminowe	6	40 380 000,00	14 694 188,00
Nieruchomości		10 767 000,00	7 640 000,00
Wartości niematerialne i prawne		-	-
Długoterminowe aktywa finansowe		29 613 000,00	7 054 188,00
W jednostkach powiązanych		29 313 000,00	6 754 188,00
- udziały lub akcje		24 055 000,00	3 927 500,00
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		5 258 000,00	2 826 688,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
W pozostałych jednostkach		300 000,00	300 000,00
- udziały lub akcje		300 000,00	300 000,00
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
Inne inwestycje długoterminowe		-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		161 051,00	144 048,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25	161 051,00	144 048,00
Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Bilans

	Nota	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
AKTYWA OBROTOWE		147 735 502,67	198 469 142,61
Zapasy	7	124 446 182,40	158 975 853,82
Materiały		-	-
Półprodukty i produkty w toku		29 997 964,18	57 384 721,98
Produkty gotowe		-	-
Towary		87 867 039,47	94 853 451,64
Zaliczki na dostawy		6 581 178,75	6 737 680,20
Należności krótkoterminowe	8	10 208 555,68	25 625 526,64
Należności od jednostek powiązanych		4 579 383,79	-
Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		4 579 383,79	-
- do 12 miesięcy		4 579 383,79	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
Inne		-	-
Należności od pozostałych jednostek		5 629 171,89	25 625 526,64
Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		5 191 062,03	25 362 387,84
- do 12 miesięcy		5 191 062,03	25 362 387,84
- powyżej 12 miesięcy		-	-
Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		-	-
Inne		438 109,86	263 138,80
Dochodzone na drodze sądowej		-	-
Inwestycje krótkoterminowe		11 823 002,95	12 062 454,65
Krótkoterminowe aktywa finansowe		11 823 002,95	12 062 454,65
W jednostkach powiązanych	6	-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
W pozostałych jednostkach	6	8 722,00	26 106,00
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		8 722,00	26 106,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		11 814 280,95	12 036 348,65
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		11 814 280,95	12 036 348,65
- inne środki pieniężne		-	-
- inne aktywa pieniężne		-	-
Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	1 257 761,64	1 805 307,50
AKTYWA RAZEM		208 260 446,31	234 666 907,43

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Bilans

	Nota	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		93 659 707,03	90 242 059,83
Kapitał (fundusz) podstawowy	10	15 680 000,00	15 680 000,00
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-	-
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		-	-
Kapitał (fundusz) zapasowy		74 562 059,83	68 309 271,76
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		-	-
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych		-	413 150,79
Zysk (strata) netto	11	3 417 647,20	5 839 637,28
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		114 600 739,28	144 424 847,60
Rezerwy na zobowiązania		2 308 414,76	1 538 189,64
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25	1 152 658,00	1 121 148,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-
- długoterminowa		-	-
- krótkoterminowa		-	-
Pozostałe rezerwy		1 155 756,76	417 041,64
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		1 155 756,76	417 041,64
Zobowiązania długoterminowe	12,13	67 805 258,50	92 790 551,79
Wobec jednostek powiązanych		-	-
Wobec pozostałych jednostek		67 805 258,50	92 790 551,79
Kredyty i pożyczki		47 544 407,30	66 695 443,37
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		20 260 851,20	26 095 108,42
Inne zobowiązania finansowe		-	-
Inne		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	13	32 016 349,98	20 316 331,16
Wobec jednostek powiązanych		151 601,52	-
Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		151 601,52	-
- do 12 miesięcy		151 601,52	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
Inne		-	-
Wobec pozostałych jednostek		31 864 748,46	20 316 331,16
Kredyty i pożyczki		4 035 890,41	2 808 302,57
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		15 000 000,00	-
Inne zobowiązania finansowe		-	-
Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		9 587 279,70	14 532 396,14
- do 12 miesięcy		9 587 279,70	14 532 396,14
- powyżej 12 miesięcy		-	-
Zaliczki otrzymane na dostawy		-	-
Zobowiązania wekslowe		-	-
Z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń		534 326,40	1 592 525,57
Z tytułu wynagrodzeń		9 574,07	8 807,40
Inne		2 697 677,88	1 374 299,48
Fundusze specjalne		-	-
Rozliczenia międzyokresowe	14	12 470 716,04	29 779 775,01
Ujemna wartość firmy		-	-
Inne rozliczenia międzyokresowe		12 470 716,04	29 779 775,01
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		12 470 716,04	29 779 775,01
PASYWA RAZEM		208 260 446,31	234 666 907,43

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Rachunek zysków i strat

	Nota	Za okres	
		1.01.-31.12.2015	1.01.-31.12.2014
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	15	77 653 104,37	67 286 123,29
<i>od jednostek powiązanych</i>		13 769 952,58	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		52 882 690,70	50 890 592,83
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		24 770 413,67	16 395 530,46
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	16	60 937 252,20	50 219 181,16
<i>jednostkom powiązanych</i>		-	-
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		38 409 999,06	38 889 552,86
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		22 527 253,14	11 329 628,30
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		16 715 852,17	17 066 942,13
Koszty sprzedaży		1 507 455,83	907 241,23
Koszty ogólnego zarządu		5 839 373,68	5 813 593,58
Zysk (strata) ze sprzedaży		9 369 022,66	10 346 107,32
Pozostałe przychody operacyjne	18	1 836 806,15	4 005 485,49
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	84 917,00
Dotacje		-	-
Inne przychody operacyjne		1 836 806,15	3 920 568,49
Pozostałe koszty operacyjne	18	440 621,70	52 612,42
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-	-
Inne koszty operacyjne		440 621,70	52 612,42
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		10 765 207,11	14 298 980,39
Przychody finansowe	19	595 580,59	196 670,43
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-	-
<i>od jednostek powiązanych</i>		-	-
Odsetki, w tym:		595 580,59	196 670,43
<i>od jednostek powiązanych</i>		93 526,02	-
Zysk ze zbycia inwestycji		-	-
Aktualizacja wartości inwestycji		-	-
Inne		-	-
Koszty finansowe	19	7 151 364,50	7 251 081,54
Odsetki, w tym:		5 933 713,46	6 559 464,96
<i>dla jednostek powiązanych</i>		-	-
Strata ze zbycia inwestycji		-	-
Aktualizacja wartości inwestycji		-	-
Inne		1 217 651,04	691 616,58
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		4 209 423,20	7 244 569,28
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych		-	-
Zyski nadzwyczajne		7 424,53	18 493,83
Straty nadzwyczajne		7 424,53	18 493,83
Zysk (strata) brutto		4 209 423,20	7 244 569,28
Podatek dochodowy	20	791 776,00	1 404 932,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)		-	-
Zysk (strata) netto		3 417 647,20	5 839 637,28

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	Za okres	
	01.01-31.12.2015	1.01-31.12.2014
	Nota	
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	87 626 732,43	83 264 673,02
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
korekty błędów	-	-
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	90 242 059,83	83 989 271,76
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	15 680 000,00	15 680 000,00
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 15 680 000,00	15 680 000,00
Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
Udziały (akcje) własne na początek okresu	-	-
Zwiększenie	-	-
Zmniejszenie	-	-
Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	68 309 271,76	63 947 212,35
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	6 252 788,07	4 362 049,41
zwiększenie (z tytułu)	6 252 788,07	4 362 049,41
z roku poprzedniego	6 252 788,07	4 362 049,41
zmniejszenie (z tytułu)	-	-
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	74 562 059,83	68 309 261,76
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	3 637 460,67	3 637 460,67
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	6 252 788,07	4 362 059,41
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
korekty błędów		
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	6 252 788,07	4 362 059,41
zmniejszenie (z tytułu)	(6 252 788,07)	(4 362 059,41)
podział zysku ustawowo	(6 252 788,07)	(4 362 059,41)
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	413 150,79
Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	-	-
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
korekty błędów		
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
Wynik netto	3 417 647,20	5 839 637,28
zysk netto	3 417 647,20	5 839 637,28
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	93 659 707,03	90 242 049,83
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	93 659 707,03	90 242 059,83

Noty informacji dodatkowej, stanowią integralną część sprawozdania finansowego

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Rachunek przepływów pieniężnych

	Nota	Za okres	
		1.01-31.12.2015	1.01-31.12.2014
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) netto		3 417 647,20 -	5 839 637,28
Korekty razem		33 628 698,14	-14 741 442,06
Amortyzacja		135 064,42	158 155,51
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		6 554 455,27	6 334 269,99
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-	-84 917,00
Zmiana stanu rezerw		770 225,12	786 170,64
Zmiana stanu zapasów		34 529 671,42	-7 751 018,68
Zmiana stanu należności		15 416 970,96	1 401 839,53
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		-4 527 569,02	-5 749 585,97
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		530 542,86	-185 361,32
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów		-17 309 058,97	-6 443 303,18
Inne korekty		-2 471 603,92	-3 207 691,58
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		37 046 345,34	-8 901 804,78
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		3 431 122,66	3 655 972,09
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	150 243,90
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-
Z aktywów finansowych, w tym:		3 431 122,66	3 505 728,19
w jednostkach powiązanych		-	-
w pozostałych jednostkach		3 431 122,66	3 505 728,19
zbycie aktywów finansowych		-	-
dywidendy i udziały w zyskach		-	-
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		2 844 072,00	3 042 116,90
Odsetki		587 050,66	463 611,29
inne wpływy z aktywów finansowych		-	-
Inne wpływy inwestycyjne		-	-
Wydatki		25 455 432,74	5 140 048,72
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		69 932,74	193 860,72
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-
Na aktywa finansowe, w tym:		25 385 500,00	4 946 188,00
w jednostkach powiązanych		25 385 500,00	4 940 188,00
w pozostałych jednostkach		-	6 000,00
nabycie aktywów finansowych		-	-
udzielone pożyczki długoterminowe		-	6 000,00
Inne wydatki inwestycyjne		-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-22 024 310,08	-1 484 076,63

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Rachunek przepływów pieniężnych

	Za okres	Za okres
Nota	1.01-31.12.2015	1.01-31.12.2014
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-
Wpływy	24 692 242,94	54 419 035,41
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	11 592 242,94	43 874 435,16
Emisja dłużnych papierów wartościowych	13 100 000,00	10 440 000,00
Inne wpływy finansowe	-	104 600,25
Wydatki	39 936 345,90	39 101 418,68
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
Splaty kredytów i pożyczek	29 515 691,17	32 198 937,15
Wykup dłużnych papierów wartościowych	3 279 148,80	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	3 070 047,26	1 775 855,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	3 620 997,06	4 265 009,95
Inne wydatki finansowe	450 461,61	861 616,58
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-15 244 102,96	15 317 616,73
Przepływy pieniężne netto, razem	-222 067,70	4 931 735,32
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-222 067,70	4 931 735,32
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
Środki pieniężne na początek okresu	12 036 348,65	7 104 613,33
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	11 814 280,95	12 036 348,65
o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

C. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

2. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTAPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego zakończonego w dniu 31 grudnia 2015 roku, które powinny zostać uwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

3. PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY Z DANymi SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA BIEŻĄCY ROK OBROTOWY

Sprawozdania finansowe za bieżący i poprzedni rok obrotowy sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

4. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Rok zakończony dnia 31.12.2015 roku

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie i licencje na oprogramowanie	Inne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto		1 027,24	103 910,30			104 937,54
Bilans otwarcia		1 027,24	103 910,30			104 937,54
Zwiększenia	-	-	12 900,00	-	-	12 900,00
używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu						-
Darowizna						-
Aport						-
Inne			12 900,00			12 900,00
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż						-
Likwidacja						-
Darowizna						-
Aport						-
Inne						-
Bilans zamknięcia	-	1 027,24	116 810,30	-	-	117 837,54
Umorzenie						-
Bilans otwarcia		1 027,24	103 910,30			104 937,54
Zwiększenia	-	-	537,50	-	-	537,50
amortyzacja za okres			537,50			537,50
trwała utrata wartości						-
Inne						-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż						-
Likwidacja						-
Inne						-
Bilans zamknięcia	-	1 027,24	104 447,80	-	-	105 475,04
Wartość netto na początek okresu	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	-	12 362,50	-	-	12 362,50

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

5. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Rok zakończony dnia 31.12.2015 roku

	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto	19 524 630,99	1 911 365,49	213 262,38	411 091,65	307 095,46	
Bilans otwarcia	19 524 630,99	1 911 365,49	213 262,38	411 091,65	307 095,46	22 367 445,97
Zwiększenia	2 147,45	12 500,00	20 672,16	2 307,14	19 405,99	57 032,74
przyjęcie ze środków trwałych w budowie						-
zakup środków trwałych	2 147,45	12 500,00	20 672,16	-	19 405,99	54 725,60
środki używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub leasingu				2 307,14		2 307,14
Inne						-
Zmniejszenia	1 310 504,50	-	-	-	-	1 310 504,50
Sprzedaż	1 310 504,50					1 310 504,50
Likwidacja						-
Aport						-
Inne						-
Bilans zamknięcia	18 216 273,94	1 923 865,49	233 934,54	413 398,79	326 501,45	21 113 974,21
Skumulowana amortyzacja (umorzenie)						
Bilans otwarcia	-	270 323,73	183 083,72	304 152,80	250 356,90	1 007 917,15
Zwiększenia	-	53 388,25	17 144,54	28 496,30	35 497,83	134 526,92
amortyzacja za okres		53 388,25	17 144,54	28 496,30	35 497,83	134 526,92
trwała utrata wartości						-
Inne						-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż						-
Likwidacja						-
Aport						-
Inne						-
trwała utrata wartości						-
Bilans zamknięcia	-	323 711,98	200 228,26	332 649,10	285 854,73	1 142 444,07
Wartość netto na początek okresu	19 524 630,99	1 641 041,76	30 178,66	106 938,85	56 738,56	21 359 528,82
Wartość netto na koniec okresu	18 216 273,94	1 600 153,51	33 706,28	80 749,69	40 646,72	19 971 530,14

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Spółka użytkuje grunty w oparciu o umowy wieczystego użytkowania. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto wynosi:

	<u>Stan na</u> <u>31.12.2015</u>	<u>Stan na</u> <u>31.12.2014</u>
W-wa	1 223 594,62	1 223 594,62
Warszawa , Kopalniana	5 000,00	5 000,00
Warszawa , Kopalniana z lokalami	27 996,75	27 996,75
W-wa Fort Chrzanów, Kopalniana	192 981,68	192 981,68
Szczecin Oliwkowe	77 354,43	79 624,26
Szczecin Oliwkowe , grunt pod biuro	9 789,00	9 789,00
Szczecin Pszczelna	31 994,75	31 994,75
Szczecin Czciwora	22 176,02	44 606,93
Szczecin Mańkowskiego	26 269,06	26 269,06
Puławy ul. Dęblińska	507 556,04	507 556,04
Puławy Dęblińska bud. Adm	51 586,62	51 586,62
Puławy ul. Dęblińska	10 957,34	10 957,34
Poznań Strzeszyńska	440 001,39	440 001,39
Lublin Ogrody	9 035 253,78	10 470 500,00
Lublin , Marii Tereszy z Kalkuty	8 895 579,00	8 895 579,00
Warszawa, ul. Dąbrowskiego	3 587 270,00	3 587 270,00
	<u>24 145 360,48</u>	<u>25 606 307,44</u>

Środki trwałe nieamortyzowane

Spółka nie wykorzystuje środków trwałych które użytkuje na mocy umów nie rodzących konieczności ich amortyzacji.

Wartość środków trwałych niewykazywanych w aktywach Spółki używanych przez Spółkę na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu operacyjnego wynosi:

	<u>Stan na</u> <u>31.12.2015</u>	<u>Stan na</u> <u>31.12.2014</u>
leasing operacyjny:	79 238,21	230 416,66
samochody osobowe	79 238,21	223 382,08
kontener biurowy	-	7 034,58
	<u>79 238,21</u>	<u>230 416,66</u>

Nakłady inwestycyjne na niefinansowe aktywa trwałe

Poniesione nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w roku bieżącym wyniosły 69 932,74 zł., zaś w roku poprzednim 193 860,72 zł.

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

6. INWESTYCJE

Inwestycje w nieruchomości i wartości niematerialne

Inwestycje w nieruchomości i wartości niematerialne przedstawiały się następująco:

	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Inwestycje w nieruchomości	10 767 000,00	7 640 000,00
Utrata wartości		
Inwestycje w wartości niematerialne	-	-
Utrata wartości		
Razem, w tym:	10 767 000,00	7 640 000,00
inwestycje długoterminowe	10 767 000,00	7 640 000,00
inwestycje krótkoterminowe		

Inwestycje finansowe

Inwestycje finansowe z podziałem na długo- i krótkoterminowe przedstawiały się następująco:

	31.12.2015		31.12.2014	
	długoterminowe	krótkoterminowe	długoterminowe	krótkoterminowe
W jednostkach powiązanych:	29 313 000,00	-	6 754 188,00	-
udziały i akcje	24 055 000,00		3 927 500,00	
inne papiery wartościowe				
udzielone pożyczki	5 258 000,00		2 826 688,00	
inne aktywa finansowe				
W jednostkach pozostałych	300 000,00	-	300 000,00	-
udziały i akcje	300 000,00		300 000,00	
inne papiery wartościowe				
udzielone pożyczki	-	8 722,00		26 106,00
inne aktywa finansowe		11 814 280,95		12 036 348,65
	29 613 000,00	11 823 002,95	7 054 188,00	12 062 454,65

Zmiany w stanie inwestycji finansowych

Zmiany w stanie inwestycji o charakterze finansowym przedstawiały się w bieżącym okresie następująco:

	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne aktywa finansowe	Razem
Bilans otwarcia	4 227 500.00	-	2 852 794.00	12 036 348.65	19 116 642.65
Zwiększenia	20 577 500.00	-	5 258 000.00	-	25 835 500.00
MD-Capital	5 000.00				5 000.00
MD-SW3	2 065 000.00				2 065 000.00
MD-RS8	4 750.00				4 750.00
MD-LSO2	3 465 000.00				3 465 000.00
MD-RS5	4 500.00				4 500.00
MD-LNS3	1 862 250.00				1 862 250.00
MD-WWI SK	-		518 000.00		518 000.00
MD-ST S.K.	-		1 900 000.00		1 900 000.00
MD-SWP SK	5 914 000.00		520 000.00		6 434 000.00
MD-RS4	1 683 000.00				1 683 000.00
MD-LNS2	819 000.00				819 000.00
MD-KM2	-		1 020 000.00		1 020 000.00
Słoneczna Dąbrowa	4 755 000.00				4 755 000.00
MD-S	-		1 300 000.00		1 300 000.00
Zmniejszenia	450 000.00	-	2 844 072.00	222 067.70	3 516 139.70
MD-LSO1	450 000.00		1 505 959.23		1 955 959.23
MD-RS3			1 320 728.77		1 320 728.77

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

os fizyczne			17 384.00		17 384.00
środki pieniężne				222 067.70	222 067.70
Bilans zamknięcia		24 355 000.00	-	5 266 722.00	11 814 280.95
w tym:					
	długoterminowe	24 355 000.00		5 258 000.00	
	krótkoterminowe			8 722.00	11 814 280.95
				5 266 722.00	

Udziały w jednostkach zależnych

Jednostka posiada następujące udziały w podmiotach zależnych:

Nazwa Spółki	Wartość bilansowa udziału	Utrata wartości	% posiadanych udziałów/ akcji	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym	Zysk/(Strata) netto za rok obrotowy
MD-S sp. z o.o.	50 000,00		100,00		
Diamentic Estate Stachulski sp. K.	1 750 000,00		51,00%		
MD-LSO1 sp. z o.o.	4 500,00		90,00%		
MD-RS3 sp. z o.o.	454 500,00		90,00%		
MD-KM2 sp. z o.o.	5 000,00		100,00%		
MD-LNS2 sp. z o.o.	1 777 500,00		90,00%		
MD-SWP sp. z o.o.	5 000,00		50,00%		
MD-SWP sp. z o.o. S.K.	6 000 000,00		99,00%		
MD-RS4 sp. z o.o.	1 687 500,00		90,00%		
MD-WWI sp. z o.o.	5 000,00		100,00%		
MD-WWI sp. z o.o. S.K.	59 000,00		59,00%		
MD-ST sp. z o.o.	5 000,00		50,00%		
MD-ST sp. z o.o. S.k.	86 000,00		86,00%		
MD-LNS3 sp. z o.o.	1 866 750,00		90,00%		
Słoneczna Dąbrowa sp. z o.o.	4 755 000,00		50,00%		
MD-RS5 sp. z o.o.	4 500,00		90,00%		
MD-LSO2 sp. z o.o.	3 465 000,00		90,00%		
MD-RS8 sp. o.o.	4 750,00		95,00%		
MD-SW3 sp. z o.o.	2 065 000,00		100,00%		
MD-Capital sp. z o.o.	5 000,00		100,00%		
			20,00%		
Utrata wartości					
Razem, w tym	24 055 000,00	-			
udziały długoterminowe	24 055 000,00				
udziały krótkoterminowe					

Udziały w pozostałych jednostkach

Jednostka posiada następujące udziały w innych podmiotach:

Nazwa Spółki	Wartość bilansowa udziału	Utrata wartości	% posiadanych udziałów/ akcji	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym
PBS	300 000,00			
Utrata wartości				
Razem, w tym	300 000,00	-		
udziały długoterminowe	300 000,00			
udziały krótkoterminowe				

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Udzielone pożyczki

Udzielone przez jednostkę pożyczki obejmowały:

	Stan na 31.12.2015		Stan na 31.12.2014	
	dlugoterminowe	krótkoterminowe	dlugoterminowe	krótkoterminowe
W jednostkach powiązanych:	5 258 000,00	-	2 826 688,00	-
MD-S sp. z o.o.	1 300 000,00			
MD-KM2 sp. z o.o.	1 020 000,00			
MD-SWP sp. z o.o. S.K.	520 000,00			
MD-ST sp. z o.o. S.K.	1 900 000,00			
MD-WWI sp. z o.o. S.K.	518 000,00			
MD-LSO1 sp. z o.o.			1 505 959,23	
MD-RS3 sp. z o.o.			1 320 728,77	
Utrata wartości				
W jednostkach pozostałych	-	-	-	-
Utrata wartości				
	5 258 000,00	-	2 826 688,00	-
w tym płatne:				
powyżej 1 roku do 3 lat	5 258 000,00		2 826 688,00	
powyżej 3 do 5 lat	-		-	
powyżej 5 lat	-		-	

7. ZAPASY

Stan zapasów przedstawiał się następująco:

	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Materialy	-	-
Półprodukty i produkty w toku	29 997 964,18	57 384 721,98
Produkty gotowe	-	-
Towary	87 867 039,47	94 853 451,64
Zaliczki na dostawy	6 581 178,75	6 737 680,20
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	-
	124 446 182,40	158 975 853,82

Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Odpisy aktualizujące wartość zapasów nie występują.

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

8. NALEŻNOŚCI

Należności z tytułu dostaw

Należności z tytułu dostaw i usług oraz ich wiekowanie przedstawiały się następująco:

	<u>Stan na 31.12.2015</u>	<u>Stan na 31.12.2014</u>
Od jednostek powiązanych	4 579 383,79	-
nieprzeterminowane	4 579 383,79	
przeterminowane w okresie:	-	-
do 1 miesiąca		
od 1 do 3 miesięcy		
od 3 do 12 miesięcy	-	-
powyżej 12 miesięcy		
(-) odpis aktualizujący		
Od pozostałych jednostek	5 191 062,03	25 362 387,84
nieprzeterminowane	5 191 062,03	25 362 387,84
przeterminowane w okresie:	-	-
do 1 miesiąca		
od 1 do 3 miesięcy		
od 3 do 12 miesięcy		
powyżej 12 miesięcy		
(-) odpis aktualizujący		
Razem, w tym:	<u>9 770 445,82</u>	<u>25 362 387,84</u>
o okresie spłaty do 12 miesięcy	9 770 445,82	25 362 387,84
o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy		

Pozostałe należności

Pozostałe należności przedstawiały się następująco:

	<u>Stan na 31.12.2015</u>	<u>Stan na 31.12.2014</u>
Od jednostek powiązanych	-	-
Od pozostałych jednostek	438 109,86	263 138,80
z tytułu podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych		
dochodzone na drodze sądowej		
pozostałe	438 109,86	263 138,80
(-) odpis aktualizujący		
Razem, w tym:	<u>438 109,86</u>	<u>263 138,80</u>
krótkoterminowe	438 109,86	263 138,80

9. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

Rozliczenia międzyokresowe przedstawiały się następująco:

	<u>Stan na 31.12.2015</u>	<u>Stan na 31.12.2014</u>
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 257 761,64	1 805 307,50
koszty energii, usług telekom, zarządzania nieruch	561 161,56	1 003 022,31
koszty leasingu	1 611,50	3 217,91
ubezpieczenie samochodu	13 932,45	22 501,05
ubezpieczenia majątkowe, OC	20 308,49	12 683,06
koszty finansowe dot. inwestycji developerskich	660 747,64	763 883,17
Razem, w tym:	<u>1 257 761,64</u>	<u>1 805 307,50</u>
długoterminowe		
krótkoterminowe	1 257 761,64	1 805 307,50

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

10. KAPITAŁY

Kapitał podstawowy

Struktura kapitału podstawowego przedstawiała się następująco:

<u>Liczba akcji (udziałów)</u>	<u>Wartość nominalna jednego udziału z zł</u>	<u>Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej</u>
15 680	1 000	15 680 000,00
<u>15 680</u>		<u>15 680 000</u>

Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów)

<u>Udziałowiec</u>	<u>Wartość udziałów</u>	<u>Udział % w kapitale zakładowym</u>	<u>Udział % w liczbie głosów</u>
Kubasiewicz Andrzej	5143	32,80%	32,80%
Kubasiewicz Michał	5434	34,66%	34,66%
Oppeln-Bronikowska Joanna	5103	32,54%	32,54%
	<u>15 680</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>

Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy wynosi:

	<u>Stan na 31.12.2015</u>	<u>Stan na 31.12.2014</u>
Kapitał zapasowy	74 562 059,83	68 309 271,76
	<u>74 562 059,83</u>	<u>68 309 271,76</u>

11. PODZIAŁ ZYSKU

11.1. Podział zysku za rok bieżący

Decyzję o sposobie rozdysponowania wyniku finansowego podejmuje organ zatwierdzający sprawozdanie finansowe, po uprzednim podjęciu uchwały o jego zatwierdzeniu. Propozycję podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy opracowuje i przedstawia organowi zatwierdzającemu zarząd danej jednostki. Zarząd Spółki proponuje przekazanie zysku za rok obrotowy w kwocie 3 417 647,20 zł na kapitał zapasowy.

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

12. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW, POŻYCZEK ORAZ INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz inne zobowiązania wynosiły:

	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Wobec jednostek powiązanych	-	-
Wobec pozostałych jednostek	86 841 148,91	95 598 854,36
kredyty i pożyczki	51 580 297,71	69 503 745,94
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	35 260 851,20	26 095 108,42
zobowiązania finansowe z tytułu leasingu finansowego		
inne		
Razem, w tym:	86 841 148,91	95 598 854,36
długoterminowe	67 805 258,50	92 790 551,79
krótkoterminowe	19 035 890,41	2 808 302,57

Wymagalność zobowiązań finansowych

Wymagalność zobowiązań finansowych istniejących na koniec bieżącego okresu kształtowała się następująco:

	Stan na 31.12.2015			
	do 1 roku	1 rok - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-
Wobec pozostałych jednostek	19 035 890,41	37 284 363,62	11 139 562,88	19 381 332,00
kredyty i pożyczki	4 035 890,41	17 023 512,42	11 139 562,88	19 381 332,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 000 000,00	20 260 851,20	-	-
zobowiązania finansowe z tytułu leasingu finansowego				
inne				
	19 035 890,41	37 284 363,62	11 139 562,88	19 381 332,00

Wymagalność zobowiązań finansowych istniejących na koniec poprzedniego okresu kształtowała się następująco:

	Stan na 31.12.2014			
	do 1 roku	1 rok - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-
Wobec pozostałych jednostek	2 808 302,57	59 620 039,99	13 552 671,80	19 617 840,00
kredyty i pożyczki	2 808 302,57	33 524 931,57	13 552 671,80	19 617 840,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		26 095 108,42		-
inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego				
inne				
	2 808 302,57	59 620 039,99	13 552 671,80	19 617 840,00

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Specyfikacja kredytów

Zadłużenie z tytułu kredytów na koniec bieżącego okresu obejmowało:

Kredytodawca	Kwota udzielonego kredytu	Zadłużenie		Termin spłaty	Oprocentowanie	Forma zabezpieczenia
		długoterminowe (PLN)	krótkoterminowe (PLN)			
PBS Sanok	4 300 000	2 866 666,68		29.12.2017	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
PBS Mińsk Mazowiecki	2 109 000	1 980 612,00		20.12.2024	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
PBS Sanok	3 800 000	1 600 080,00		05.12.2017	WIBOR 1M + marża	hipoteka na nieruchomości
PBS Ciechanów	7 400 000	5 544 000,00		30.06.2023	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
BPS Mińska Mazowiecki	4 500 000	3 873 870,00		20.03.2024	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
Allior S.A.	10 000 000	3 750 000,00		30.06.2017	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
PKO Lublin	4 360 000	1 954 482,88		31.12.2017	WIBOR 1M + marża	hipoteka na nieruchomości
PBS Ciechanów	10 000 000	7 585 000,00		31.10.2022	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
BPS	12 279 358	5 856 845,74		15.05.2021	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
BPS	8 400 000	4 550 000,00		15.05.2021	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
PBS Ciechanów	10 000 000	7 982 850,00		30.11.2023	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
	77 148 358	47 544 407,30 zł				

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Zadłużenie z tytułu kredytów na koniec okresu poprzedniego obejmowało:

Kredytodawca	Kwota udzielonego kredytu	Zadłużenie		Termin spłaty	Oprocentowanie	Forma zabezpieczenia
		długoterminowe (PLN)	krótkoterminowe (PLN)			
Allior S.A.	10 000 000,00	6 250 000,00		30.06.2017	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
BPS S.A.	13 600 000	4 357 505,76		31.12.2016r.	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
BPS Mińsk Mazowiecki	4 500 000	4 343 430,00		20.12.2024	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
PBS Sanok	3 800 000	2 400 120,00		05.12.2017	WIBOR 1M + marża	hipoteka na nieruchomości
PBS Ciechanów	7 400 000	6 283 200,00		30.06.2023	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
PKO Lublin	4 360 000	2 856 551,80		31.12.2016	WIBOR 1M + marża	hipoteka na nieruchomości
PBS Ciechanów	10 000 000	8 296 000,00		31.10.2022	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
PBS Ciechanów	10 000 000	8 991 210,00		30.11.2023	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
Allior S.A.	10 600 000	4 273 173,52		05.05.2017	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
BPS	12 279 358	7 879 256,00		15.05.2021	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
BPS	8 400 000	5 390 000,00		15.05.2021	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
BPS	13 600 000	2 534 010,54		31.12.2016	WIBOR 3M + marża	hipoteka na nieruchomości
Allior S.A.	5 000 000	2 840 985,75		28.02.2015	WIBOR 1M + marża	hipoteka na nieruchomości
	113 539 358	66 695 443,37				

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Specyfikacja pożyczek

Zadłużenie z tytułu pożyczek na koniec bieżącego okresu obejmowało:

Pożyczkodawca	Stan na 31.12.2015					
	Kwota udzielonej pożyczki	Zadłużenie długoterminowe (PLN)	Zadłużenie krótkoterminowe (PLN)	Termin spłaty	Oprocentowanie	Forma zabezpieczenia
MD-LSO1 sp. z o.o.	500 000,00		500 000,00	31.12.2016	5,0%	niezabezpieczona
MD-LSO1 sp. z o.o.	1 005 890,41		1 005 890,41	31.12.2016	5,0%	niezabezpieczona
MD-RS3 sp. z o.o.	2 130 000,00		2 130 000,00	31.12.2016	5,0%	niezabezpieczona
MD-SW S.K.A.	200 000,00		200 000,00			
os fizyczna	200 000,00		200 000,00			niezabezpieczona
	4 035 890,41	0,00	4 035 890,41			

Zadłużenie z tytułu pożyczek na koniec okresu poprzedniego obejmowało:

Pożyczkodawca	Stan na 31.12.2014					
	Kwota udzielonej pożyczki	Zadłużenie długoterminowe (PLN)	Zadłużenie krótkoterminowe (PLN)	Termin spłaty	Oprocentowanie	Forma zabezpieczenia
os fizyczna	200 000,00		205 143,68	31.12.2016r.	5%	niezabezpieczona
Allior S.A.	2 603 158,89		2 603 158,89			kredyt w rachunku bieżącym
	2 803 158,89	0,00	2 808 302,57			

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

13. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Zobowiązania z tytułu dostaw

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz ich wiekowanie przedstawiały się następująco:

	<u>Stan na 31.12.2015</u>	<u>Stan na 31.12.2014</u>
Do jednostek powiązanych	151 601,52	-
nieprzeterminowane	151 601,52	-
przeterminowane w okresie:	-	-
Do pozostałych jednostek	9 587 279,70	14 532 396,14
nieprzeterminowane	9 587 279,70	14 532 396,14
przeterminowane w okresie:	-	-
Razem, w tym:	<u>9 738 881,22</u>	<u>14 532 396,14</u>
o okresie spłaty do 12 miesięcy	9 738 881,22	14 532 396,14
o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy		

Pozostałe zobowiązania

Pozostałe zobowiązania przedstawiały się następująco:

	<u>Stan na 31.12.2015</u>	<u>Stan na 31.12.2014</u>
Do jednostek powiązanych	-	-
Do pozostałych jednostek	3 241 578,35	2 975 632,45
zaliczki otrzymane na poczet dostaw		
zobowiązania wekslowe		
z tytułu podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych	534 326,40	1 592 525,57
z tytułu wynagrodzeń	9 574,07	8 807,40
Inne	2 697 677,88	1 374 299,48
fundusze specjalne		
	<u>3 241 578,35</u>	<u>2 975 632,45</u>

14. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

Rozliczenia międzyokresowe przedstawiały się następująco:

	<u>Stan na 31.12.2015</u>	<u>Stan na 31.12.2014</u>
Długoterminowe	-	-
Krótkoterminowe	12 470 716,04	29 324 775,01
zaliczki na lokale	12 206 516,04	19 383 105,20
należne przedpłaty wg umów przedwstępnych	264 200,00	9 941 669,81
rezerwa na koszty sprzedaży nieruchomości	543 022,95	-
	<u>12 470 716,04</u>	<u>29 324 775,01</u>

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

15. STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży przedstawiała się następująco:

Przychody netto sprzedaży produktów

	Za okres <u>1.01-31.12.2015</u>	Za okres <u>1.01-31.12.2014</u>
Sprzedaż produktów	44 724 536,94	46 909 260,34
Sprzedaż usług	8 158 153,76	3 981 332,49
usług budowlanych	1 421 131,96	409 834,79
usług dzierżawy	744 792,47	722 574,64
pozostałe usługi	5 992 229,33	2 848 923,06
	<u>52 882 690,70</u>	<u>50 890 592,83</u>

Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów

	Za okres <u>1.01-31.12.2015</u>	Za okres <u>1.01-31.12.2014</u>
Sprzedaż towarów	24 770 413,67	16 395 530,46
sprzedaż gruntów	24 770 413,67	16 395 530,46
Sprzedaż materiałów	-	-
	<u>24 770 413,67</u>	<u>16 395 530,46</u>

Struktura terytorialna przychodów ze sprzedaży

Struktura terytorialna przychodów ze sprzedaży przedstawiała się następująco:

	Za okres <u>1.01-31.12.2015</u>	Za okres <u>1.01-31.12.2014</u>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	52 882 690,70	50 890 592,83
Kraj	52 882 690,70	50 890 592,83
Eksport	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	24 770 413,67	16 395 530,46
Kraj	24 770 413,67	16 395 530,46
Eksport	-	-
	<u>77 653 104,37</u>	<u>67 286 123,29</u>

16. KOSZTY WEDŁUG RODZAJU

Koszty według rodzaju przedstawiały się następująco:

	Za okres <u>1.01-31.12.2015</u>	Za okres <u>1.01-31.12.2014</u>
Amortyzacja	135 064,42	158 155,51
Zużycie materiałów i energii	950 820,10	548 247,64
Usługi obce	12 271 446,68	36 935 393,85
Podatki i opłaty	1 160 254,26	954 595,54
Wynagrodzenia	2 722 617,39	2 686 097,97
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	377 296,93	344 140,66
Pozostałe koszty rodzajowe	1 325 492,49	1 592 391,85
Koszty według rodzaju, razem	<u>18 942 992,27</u>	<u>43 219 023,02</u>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	26 813 836,30	-7 936 380,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-	-
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-1 507 455,83	-907 241,23
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-5 839 373,68	-5 813 593,58
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	<u>38 409 999,06</u>	<u>28 561 808,21</u>

17. INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

18. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE, POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne przedstawiały się następująco:

	Za okres 1.01-31.12.2015	Za okres 1.01-31.12.2014
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	84 917,00
Środków trwałych i środków trwałych w budowie		84 917,00
Wartości niematerialnych i prawnych		
Inwestycji niefinansowych		
Dotacje	-	-
Pozostałe, w tym:	1 836 806,15	3 920 568,49
Pozostałe przychody operacyjne	1 836 806,15	3 920 568,49
	<u>1 836 806,15</u>	<u>4 005 485,49</u>

Pozostałe przychody operacyjne dotyczą głównie aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych.

Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne przedstawiały się następująco:

	Za okres 1.01-31.12.2015	Za okres 1.01-31.12.2014
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
Pozostałe, w tym:	440 621,70	52 612,42
Pozostałe koszty operacyjne	440 621,70	52 612,42
	<u>440 621,70</u>	<u>52 612,42</u>

19. PRZYCHODY FINANSOWE, KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe

Przychody finansowe - Odsetki

Przychody finansowe z tytułu odsetek uzyskane w bieżącym okresie obejmowały:

Rodzaj aktywu	Przychody z odsetek w okresie 1.01-31.12.2015		
	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane do 3 miesięcy	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane od 3 do 12 miesięcy
Dłużne instrumenty finansowe	1 961,00		
Udzielone pożyczki	587 000,66		
Należności	152,46		
Środki pieniężne	6 466,47		
Inne aktywa			

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

595 580,59	-	-	-
------------	---	---	---

Przychody finansowe z tytułu odsetek uzyskane w poprzednim okresie obejmowały:

Rodzaj aktywu	Przychody z odsetek w okresie 1.01-31.12.2014			
	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane		
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
Dłużne instrumenty finansowe				
Udzielone pożyczki	84 540,30			62 688,00
Należności	305,44			
Środki pieniężne	111 824,69			
Inne aktywa				
	196 670,43	-	-	62 688,00

Koszty finansowe

Koszty finansowe – Odsetki

Koszty finansowe z tytułu odsetek w bieżącym okresie obejmowały:

Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w okresie 1.01-31.12.2015			
	Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz nie zapłacone		
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
Zobowiązania przeznaczone do obrotu				
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	5 933 713,46	-	618 624,22	-
kredyty i pożyczki	3 631 180,73		5 890,41	
dłużne papiery wartościowe	1 665 589,58			
zobowiązania finansowe inne				
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	617 060,27		612 733,81	
inne zobowiązania krótkoterminowe	19 882,88			
Długoterminowe zobowiązania finansowe, w tym:	-	-	-	
kredyty i pożyczki				
dłużne papiery wartościowe				
zobowiązania finansowe inne				
inne zobowiązania krótkoterminowe				
	5 933 713,46	-	618 624,22	-

Koszty finansowe z tytułu odsetek w okresie poprzednim obejmowały:

Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w okresie 1.01-31.12.2014			
	Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz nie zapłacone		
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
Zobowiązania przeznaczone do obrotu				
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	6 559 464,96	-	501 459,10	-
kredyty i pożyczki	4 271 360,63		6 350,68	
dłużne papiery wartościowe	2 270 963,42		495 108,42	
zobowiązania finansowe inne				
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	11 277,84			
inne zobowiązania krótkoterminowe	5 863,07			
Długoterminowe zobowiązania finansowe, w tym:	-	-	-	-
	6 559 464,96	-	501 459,10	-

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Inne koszty finansowe

Inne koszty finansowe obejmowały:

	Za okres 1.01-31.12.2015	Za okres 1.01-31.12.2014
Pozostałe, w tym:	1 217 651,04	691 616,58
Pozostałe koszty finansowe	1 217 651,04	691 616,58
	<u>1 217 651,04</u>	<u>691 616,58</u>

20. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY

	Za okres 1.01-31.12.2015	Za okres 1.01-31.12.2014
Podatek dochodowy za bieżący okres	777 269,00	920 237,00
Odroczony podatek dochodowy	14 507,00	484 695,00
Korekty podatku z lat poprzednich		
	<u>791 776,00</u>	<u>1 404 932,00</u>

Uzgodnienie zysku brutto do podstawy opodatkowania

	Za okres 1.01-31.12.2015	Za okres 1.01-31.12.2014
Zysk brutto	4 209 423,20	7 244 569,28
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	2 509 743,93	1 399 234,97
naliczone odsetki od obligacji	612 733,81	655 108,42
odsetki budżetowe	19 882,88	5 863,07
ubezpieczenie samochodu o wartości powyżej 20.000EUR	791,26	6 350,42
amortyzacja niepodatkowa samochodu o wartości powyżej 20.000EUR	9 555,48	11 390,43
wydatki na reprezentację	6 270,13	7 591,93
rezerwa na koszty prac projektowych	107 454,60	103 036,41
koszty założenie spółek	256,00	2 264,00
składka członkowska ULI	2 432,23	2 399,72
koszt sprzedaży gruntu w części wynikającej z aktualizacji ceny	1 583 564,29	439 470,15
Darowizny	4 000,00	20 000,00
składka na rzecz Polskiego Związku Firm Deweloperskich	19 272,54	9 319,43
zobowiązania przeterminowane powyżej 30 dni - wartość netto	14 534,98	114 588,26
należne odsetki od otrzymanych pożyczek	5 890,41	-
koszty postępowania sądowego	1 542,20	21 852,73
rezerwa na 40% kosztów sieci wodociągowej Lublin	121 563,12	-
Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)	-1 812 089,94	-3 450 102,57
wycena gruntu Lublin	-1 812 089,94	-
naliczone odsetki od pożyczek		-62 688,00
aktualizacja wartość nieruchomości W-wa		-3 862 800,00
Inne zmiany podstawy opodatkowania(koszty ze znakiem ujemnym)	815 188,77	138 534,98
odsetki zapłacone za wcześniejsze lata	62 688,00	701 132,97
wypłacone premie		-194 282,52
pozostałe koszty		-170 000,00
odsetki zapłacone od obligacji B C D E	-655 108,42	-160 000,00
odsetki zapłacone od pożyczki os. fizyczna	-5 143,68	0,00
zapłacone zobowiązania przeterminowane 30 dni	-114 588,26	-38 315,47
koszty projektu poniesione w 2014 rezerwa MD-LSO1	-103 036,41	-

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

	-	
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	<u>4 091 888,00</u>	<u>5 332 236,00</u>
odliczenie :darowizna na OPP	1 000,00	13 500,00
Rozliczenie straty z lat ubiegłych		
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	<u>4 090 888,00</u>	<u>5 332 236,00</u>
Podatek dochodowy	777 268,00	920 237,00
Zmiana w podatku odroczonym	14 507,00	484 695,00
Razem podatek dochodowy wykazany w RZiS	<u>791 775,00</u>	<u>1 404 932,00</u>

21. PODATEK DOCHODOWY ODROZCZONY

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Tytuł ujemnych różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej	stawka	Aktywa z tytułu podatku	Kwota różnicy przejściowej	stawka	Aktywa z tytułu podatku
	stan na 31.12.2015		stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014		stan na 31.12.2014
Odniesionych na wynik finansowy	847 636,84		161 051,00	758 147,37		144 048,00
odsetki od obligacji	618 621,05	19%	117 538,00	655 110,53	19%	124 471,00
koszty prac projektowych	229 015,79	19%	43 513,00	103 036,84	19%	19 577,00
Odniesionych na kapitał własny	-		-	-		-
Razem	847 636,84	X	161 051,00	758 147,37	X	144 048,00
odpis aktualizujący wartość aktywa						
wartość netto aktywów z tytułu podatku odroczonego			161 051,00			144 048,00

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego

Tytuł dodatnich różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej	stawka	Rezerwa z tytułu podatku	Kwota różnicy przejściowej	stawka	Rezerwa z tytułu podatku
	stan na 31.12.2015		stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014		stan na 31.12.2014
Odniesionych na wynik finansowy	6 066 621,05		1 152 658,00	213 018,12		1 121 148,00
należne odsetki		19%	-	2 263,09	19%	11 911,00
koszt aktualizujący wartość gruntu PIII	391 731,58	19%	74 429,00	71 307,95	19%	375 305,00
wycenia nieruchomości W-wa	3 862 800,00	19%	733 932,00	139 447,08	19%	733 932,00
wycena nieruchomości dz.27	1 812 089,47	19%	344 297,00		19%	-
Odniesionych na kapitał własny	-		-	-		-
Razem	6 066 621,05	X	1 152 658,00	213 018,12	X	1 121 148,00

22. INSTRUMENTY FINANSOWE

Ryzyka jakim podlega działalność jednostki

Ryzyko stopy procentowej

Spółka jest narażona na ryzyko związane ze zmianą stóp procentowych dotyczy to przede wszystkim zobowiązań z tytułu kredytów oprocentowanych na bazie stawki WIBOR.

Ryzyko walutowe

Spółka nie jest narażona jest na ryzyko walutowe z uwagi na brak zawierania istotnych transakcji denominowanego w walutach innych niż polski złoty.

Ryzyko płynności

Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez zarządzanie należnościami i zobowiązaniami Spółki oraz korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak krótkoterminowe kredyty.

Ryzyko kredytowe

Spółka nie jest narażona jest na istotne ryzyko kredytowe z uwagi na fakt otrzymywania przedpłat od kupujących lokale mieszkaniowe przed zawarciem ostatecznych umów przeniesienia praw własności.

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Klasyfikacja instrumentów finansowych

Aktywa finansowe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:		
- instrumenty pochodne		
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		
Pożyczki udzielone i należności własne	5 266 722.00	2 852 794.00
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności		
Środki pieniężne	11 814 280.95	12 036 348.65
Razem, w tym ujęte w bilansie jako:	17 081 002.95	14 889 142.65
należności długoterminowe		
długoterminowe aktywa finansowe	5 258 000.00	2 826 688.00
należności krótkoterminowe	8 722.00	26 106.00
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	11 814 280.95	12 036 348.65
	17 081 002.95	14 889 142.65
Zobowiązania finansowe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:		
- instrumenty pochodne		
Pozostałe zobowiązania finansowe	86 841 148.91	95 598 854.36
Razem, w tym ujęte w bilansie jako:	86 841 148.91	95 598 854.36
zobowiązania długoterminowe	67 805 258.50	92 790 551.79
zobowiązania krótkoterminowe	19 035 890.41	2 808 302.57
	86 841 148.91	95 598 854.36

Wartość godziwa innych instrumentów

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych spółki nie odbiega istotnie od wartości bilansowej.

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

23. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Struktura środków pieniężnych kształtowała się następująco:

	Stan na <u>31.12.2015</u>	Stan na <u>31.12.2014</u>
Środki pieniężne w banku	359 1536,79	8 031 003,66
Środki pieniężne w kasie	2 211,68	5 335,97
Lokaty bankowe	8 220 532,48	4 000 009,02
Inne środki pieniężne		
	<u>11 814 280,95</u>	<u>12 036 348,65</u>

Wyjaśnienia dotyczące rachunku przepływów pieniężnych

	Za okres <u>1.01-31.12.2015</u>	Za okres <u>1.01-31.12.2014</u>
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	6 554 455,27	6 334 269,99
Odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek	2 971 266,71	3 801 398,66
Odsetki zapłacone od kredytów	450 461,61	440 282,33
Odsetki zapłacone od pożyczek		
Odsetki od dłużnych papierów wartościowych	3 070 047,26	2 092 589,00
Odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	62 679,69	
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:	-	-84 917,00
Zysk (strata) ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych		-84 917,00
Zmiana należności wynika z następujących pozycji:	15 416 970,96	1 401 839,53
Zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	15 416 970,96	1 401 839,53
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:	-4 527 569,02	-5 749 585,97
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-4 527 569,02	-5 749 585,97
Zmiana stanu zobowiązań długoterminowych pozostałych	-	

24. INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Przeciętne zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe wynosiło:

	Za okres <u>1.01-31.12.2015</u>	Za okres <u>1.01-31.12.2014</u>
Pracownicy umysłowi	22,00	24,00
	<u>22,00</u>	<u>24,00</u>

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

25. INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

	Za okres <u>1.01-31.12.2015</u>	Za okres <u>1.01-31.12.2014</u>
Zarząd Spółki	486 814.20	486 857.00
Rada Nadzorcza Spółki	<u>216 000.00</u>	<u>192 000.00</u>
	<u>702 814.20</u>	<u>678 857.00</u>

26. INFORMACJE O POŻYCZKACH I ŚWIADCZENIACH O PODOBNYM CHARAKTERZE UDZIELONYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Zarówno w bieżącym roku obrotowym jak i w okresie poprzednim Spółka nie udzieliła osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących żadnych pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze- nie wystąpiły

27. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Wynagrodzenie dotyczące rocznego badania jednostkowego sprawozdania finansowego wyniosło w roku bieżącym 10 000 zł netto (w poprzednim roku obrotowym wyniosło 11 000 zł netto).

28. INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

Spółka nie podejmowała wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

29. INFORMACJE O SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Spółka jest jednostką dominującą dla grupy spółek prowadzących działalność na rynku nieruchomości w Polsce i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

MAK DOM sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

30. INFORMACJE O TRANSAKCYJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

W bieżącym roku obrotowym miały miejsce następujące transakcje z jednostkami powiązanyymi:

Nazwa jednostki	Należności	Zobowiązania	Przychody operacyjne	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne
MD-LSO1 sp. z o.o.	7 738,80		334 680		106 129,97	219 234
MD-LSO2 sp. z o.o.	48 539,26		2 887 133			
MD-RS3 sp. z o.o.	53 082,70		105 068		87 402,74	
MD-LNS2 sp. z o.o.	-	-	3 600			
MD-LNS3 sp. z o.o.	3 321,00		2 700		266,30	
MD-SWP sp. z o.o.	0,00		3 600			
MD-SWP sp. z o.o. S.K.	192 799,39		704 996		3 008,22	
MD-RS4 sp. z o.o.	26 257,84		317 042			
MD-RS5 sp. z o.o.	444 565,05		938 235			
MD-RS8 sp. z o.o.	1 857 585,36		1 511 432			
MD-WWI sp. z o.o.	0,00		3 600			
MD-WWI sp. z o.o. S.K.	1 203 874,69	495 000	1 270 775			
MD-ST sp. z o.o.	0,00		3 600			
MD-ST sp. z o.o. S.K.	12 775,26		13 986			
MD-S sp. z o.o.	0,00	16 260	5 029		5 856,98	
Słoneczna Dąbrowa sp. z o.o.	3,47	149 523	3 165 040			
MD-KM2 sp. z o.o.	0,00		3 600			
MD-SW3 sp. z o.o.	172 665,75		1 983 562			
Diamentic Estate Stachulski sp. z o.o.	59 096,34		116 612			
	4 082 304,91	660 783	13 374 290	-	202 664	219 234

Transakcje zawarte na warunkach nierynkowych

Warunki transakcji zawieranych przez Spółkę ze stronami powiązanyymi w roku obrotowym i okresie porównywalnym nie odbiegały od warunków rynkowych.

31. KWESTIE KOŃCOWE

Załączone sprawozdanie finansowe obejmuje:

	Strona
Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	1
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	2-9
Bilans	10-12
Rachunek zysków i strat	13
Zestawienie zmian w kapitale własnym	14-15
Sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych	16-17
Dodatkowe informacje i objaśnienia	18-41



Michał Kubasiewicz
Prezes Zarządu



Witold Woliński
Członek Zarządu



Sporządzająca sprawozdanie
finansowe

Warszawa, dnia 31.05.2016 roku