

I. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Przed korektami:

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 <i>dane przekształcone</i>
Przychody ze sprzedaży	11.1	250 592	183 188
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		229 045	155 541
od jednostek powiązanych			
Przychody ze sprzedaży usług		5 541	11 322
od jednostek powiązanych		4 130	1 311
Przychody z wynajmu		16 006	16 325
od jednostek powiązanych			96
Koszt własny sprzedaży	11.2	(277 030)	(142 614)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		(26 437)	40 574
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			11 068
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	11.4	(31 622)	7 647
Koszty sprzedaży		(7 375)	(6 739)
Koszty ogólnego zarządu		(21 300)	(20 200)
Pozostałe przychody operacyjne	11.5	1 843	9 383
Pozostałe koszty operacyjne	11.6	(33 894)	(20 326)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		(118 786)	21 407
Przychody finansowe	11.7	4 696	12 432
Koszty finansowe	11.8	(35 658)	(36 371)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności		11 618	11 437
Zysk (strata) brutto		(138 129)	8 906
Podatek dochodowy	13.1	1 856	10 133
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(136 274)	19 039
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	14.1	(152)	(930)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		(136 425)	18 108

Po korektach:

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
			<i>dane przekształcone</i>
Przychody ze sprzedaży	11.1	250 592	183 188
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		229 045	155 541
od jednostek powiązanych			
Przychody ze sprzedaży usług		5 541	11 322
od jednostek powiązanych		4 130	1 311
Przychody z wynajmu		16 006	16 325
od jednostek powiązanych			96
Koszt własny sprzedaży	11.2	(277 030)	(142 614)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		(26 437)	40 574
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			11 068
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	11.4	(36 850)	7 647
Koszty sprzedaży		(7 375)	(6 739)
Koszty ogólnego zarządu		(21 300)	(20 200)
Pozostałe przychody operacyjne	11.5	1 843	9 383
Pozostałe koszty operacyjne	11.6	(33 894)	(20 326)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej		(124 014)	21 407
Przychody finansowe	11.7	4 696	12 432
Koszty finansowe	11.8	(35 658)	(36 371)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności		11 618	11 437
Zysk (strata) brutto		(143 357)	8 906
Podatek dochodowy	13.1	2 849	10 133
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(140 508)	19 039
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	14.1	(152)	(930)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		(140 660)	18 108

II. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Przed korektami:

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 <i>dane przekształcone</i>
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	(136 274)	19 039
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres	(152)	(930)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(136 425)	18 108
Inne całkowite dochody:	213	(9 951)
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:		
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		
Różnice kursowe z przeliczenia	3 260	(9 951)
Pozostałe		
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	(3 047)	
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:		
Przeszacowania zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych		
Całkowity dochód za okres	(136 213)	8 157
Przypisany:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(136 213)	8 157
Akcjonariuszom mniejszościowym		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 633 027	32 633 027
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 969 827	32 859 761
Dochód całkowity na jedną akcję zwykłą (zł)	(4,17)	0,25
Rozwodniony dochód całkowity na jedną akcję zwykłą (zł)	(4,13)	0,25

Po korektach:

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
		<i>dane przekształcone</i>
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	(140 508)	19 039
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres	(152)	(930)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(140 660)	18 108
Inne całkowite dochody:	213	(9 951)
Składniki, które mogą zostać przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:		
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		
Różnice kursowe z przeliczenia	3 260	(9 951)
Pozostałe		
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów	(3 047)	
Składniki, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach do rachunku zysków i strat:		
Przeszacowania zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych		
Całkowity dochód za okres	(140 447)	8 157
Przypisany:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(140 447)	8 157
Akcjonariuszom mniejszościowym		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 633 027	32 633 027
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 969 826	32 859 761
Dochód całkowity na jedną akcję zwykłą (zł)	(4,30)	0,25
Rozwodniony dochód całkowity na jedną akcję zwykłą (zł)	(4,26)	0,25

III. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (BILANS)

Przed korektami:

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014	Stan na 01.01.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014	Stan na 01.01.2014
			<i>dane przekształcone</i>	<i>dane przekształcone</i>
PASYWA				
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		727 052	862 979	850 222
Kapitał podstawowy	31.1	65 266	65 266	65 266
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1 059 755	1 059 755	1 059 755
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej		(8 351)	(11 611)	(1 660)
Pozostałe kapitały rezerwowe	31.3	223 482	296 610	274 300
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		(613 099)	(547 040)	(547 439)
Kapitał własny ogółem		727 052	862 979	850 222
Zobowiązania długoterminowe		364 337	406 824	430 203
Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i obligacje	35	363 870	405 256	424 833
Rezerwy	32	467	1 031	957
Pozostałe zobowiązania			536	4 410
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				
Rozliczenia międzyokresowe				3
Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)		311 552	298 898	264 082
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	35	20 986	30 286	33 504
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	32	9 161	17 473	66 486
Krótkoterminowe kredyty odnawialne	32			
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	32	60 929	85 430	41 791
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	35	12 561	7 305	5 348
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		77		
Pozostałe zobowiązania finansowe	35			
Rozliczenia międzyokresowe	35	5 205	3 613	1 976
Otrzymane zaliczki		114 194	98 105	49 512
Rezerwy	34	88 437	56 688	65 465
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży				
Zobowiązania krótkoterminowe		311 552	298 898	264 082
Zobowiązania razem		675 889	705 722	694 285
SUMA PASYWÓW		1 402 941	1 568 701	1 544 507

Po korektach:

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014 <i>dane przekształcone</i>	Stan na 01.01.2014 <i>dane przekształcone</i>
AKTYWA				
Aktywa trwałe		748 984	789 219	942 887
Rzeczowe aktywa trwałe	19	2 445	1 596	2 191
Nieruchomości inwestycyjne	20.1	517 038	580 493	774 256
Aktywa niematerialne	21	309	495	581
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	22	83 390	73 867	50 445
Wartość firmy	23	16	16	21
Pożyczki udzielone	24		519	93
Należności długoterminowe	26	104 870	91 473	87 616
Pozostałe aktywa finansowe	25	34	34	34
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	13.4	40 882	40 725	27 649
Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)		642 730	770 282	591 619
Zapasy	27.1	478 605	579 587	396 705
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	28	30 952	25 190	48 482
Pożyczki udzielone	24	67 165	74 821	100 404
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		8 971	6 803	8 086
Należności z tytułu podatku dochodowego		126	767	12
Rozliczenia międzyokresowe		3 165	2 714	3 659
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29.1	53 746	80 400	34 271
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		6 992	9 200	10 001
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)		649 722	779 482	601 620
SUMA AKTYWÓW		1 398 706	1 568 701	1 544 507

Po korektach:

Wyszczególnienie [tys. zł]	Nota	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014 <i>dane przekształcone</i>	Stan na 01.01.2014 <i>dane przekształcone</i>
PASYWA				
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		722 817	862 979	850 222
Kapitał podstawowy	31.1	65 266	65 266	65 266
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		1 059 755	1 059 755	1 059 755
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej		(8 351)	(11 611)	(1 660)
Pozostałe kapitały rezerwowe	31.3	223 482	296 610	274 300
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		(617 334)	(547 040)	(547 439)
Kapitał własny ogółem		722 817	862 979	850 222
Zobowiązania długoterminowe		364 337	406 824	430 203
Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i obligacje	35	363 870	405 256	424 833
Rezerwy	32	467	1 031	957
Pozostałe zobowiązania			536	4 410
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				
Rozliczenia międzyokresowe				3
Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań bezpośrednio związanych z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży)		311 552	298 898	264 082
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	35	20 986	30 286	33 504
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	32	9 161	17 473	66 486
Krótkoterminowe kredyty odnawialne	32			
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	32	60 929	85 430	41 791
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	35	12 561	7 305	5 348
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		77		
Pozostałe zobowiązania finansowe	35			
Rozliczenia międzyokresowe	35	5 205	3 613	1 976
Otrzymane zaliczki		114 194	98 105	49 512
Rezerwy	34	88 437	56 688	65 465
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży				
Zobowiązania krótkoterminowe		311 552	298 898	264 082
Zobowiązania razem		675 889	705 722	694 285
SUMA PASYWÓW		1 398 706	1 568 701	1 544 507

IV. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Przed korektami:

Wyszczególnienie [tys.zł]	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
	<i>dane przekształcone</i>	
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto (łącznie z zyskiem na działalności zaniechanej)	(138 281)	7 977
Korekty o pozycje:	200 873	(28 767)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności	(11 618)	(11 657)
Amortyzacja	661	715
Odsetki i dywidendy, netto	19 531	25 334
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	32 931	(23 929)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(18 648)	20 716
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	129 433	(43 534)
Zwiększenie/ zmniejszenie stanu zobowiązań z wyjątkiem	12 047	14 677
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	5 304	(1 634)
Zmiana stanu rezerw	31 185	(8 703)
Podatek dochodowy zapłacony	47	(797)
Pozostałe		45
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	62 592	(20 789)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	28 964	83 610
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i aktywów	2	258
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	9 296	64 238
Sprzedaż aktywów finansowych	5 042	100
Dywidendy otrzymane		
Odsetki otrzymane	6 069	9 585
Spłata udzielonych pożyczek	8 555	
Wykup obligacji obcych		9 428
Wydatki	(9 627)	(25 761)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i aktywów	(1 389)	(519)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(20 069)
Nabycie aktywów finansowych	(2 249)	(5 173)
Udzielenie pożyczek	(5 990)	
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	19 337	57 849
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	220 908	146 316
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	66 408	37 270
Wpływy z tytułu emisji obligacji	154 500	109 046
Wydatki	(329 491)	(137 247)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(48)
Spłata pożyczek/kredytów	(53 298)	(49 893)
Odsetki zapłacone	(35 942)	(28 149)
Wykup obligacji	(240 250)	(59 156)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(108 583)	9 069
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich	(26 654)	46 129
Różnice kursowe netto	(0)	
Środki pieniężne na początek okresu	80 400	34 271
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	53 746	80 400
O ograniczonej możliwości dysponowania*	86	10 688

*Środki na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym oraz Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych

Po korektach:

Wyszczególnienie [tys. zł]	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 <i>dane przekształcone</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto (łącznie z zyskiem na działalności zaniechanej)	(143 509)	7 977
Korekty o pozycje:	206 102	(28 767)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności	(11 618)	(11 657)
Amortyzacja	661	715
Odsetki i dywidendy, netto	19 531	25 334
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	38 160	(23 929)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(18 648)	20 716
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	129 433	(43 534)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	12 047	14 677
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	5 304	(1 634)
Zmiana stanu rezerw	31 185	(8 703)
Podatek dochodowy zapłacony	47	(797)
Pozostałe		45
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	62 593	(20 789)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	28 964	83 610
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych	2	258
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	9 296	64 238
Sprzedaż aktywów finansowych	5 042	100
Dywidendy otrzymane		
Odsetki otrzymane	6 069	9 585
Spłata udzielonych pożyczek	8 555	
Wykup obligacji obcych		9 428
Wydatki	(9 627)	(25 761)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych	(1 389)	(519)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(20 069)
Nabycie aktywów finansowych	(2 249)	(5 173)
Udzielenie pożyczek	(5 990)	
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	19 337	57 849
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	220 908	146 316
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	66 408	37 270
Wpływy z tytułu emisji obligacji	154 500	109 046
Wydatki	(329 491)	(137 247)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(48)
Spłata pożyczek/kredytów	(53 298)	(49 893)
Odsetki zapłacone	(35 942)	(28 149)
Wykup obligacji	(240 250)	(59 156)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(108 583)	9 069
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(26 653)	46 129
Różnice kursowe netto	(0)	
Środki pieniężne na początek okresu	80 400	34 271
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	53 747	80 400
O ograniczonej możliwości dysponowania*	86	10 688

* środki na Miezkaniowym Rachunku Powierniczym oraz Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych

V. ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Przed korektami:

Wyszczególnienie [tys. zł]	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane / niepokryte (straty)			
Na dzień 01.01.2014 dane opublikowane	65 266	1 059 755	(1 660)	274 300	(345 385)	1 052 276		1 052 276
Korekta błędu					(202 054)			
Na dzień 01.01.2014 dane przekształcone	65 266	1 059 755	(1 660)	274 300	(547 439)	850 222		850 222
Wynik roku					18 108	18 108		18 108
Inne całkowite dochody			(9 951)			(9 951)		(9 951)
Całkowite dochody ogółem			(9 951)		18 108	8 157		8 157
Emisja akcji								
Zyski zatrzymane				(3 523)	8 119	4 596		4 596
Koszty emisji akcji								
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego				25 829	(25 829)			
Opcje menedżerskie				4		4		4
Na dzień 31.12.2014	65 266	1 059 755	(11 611)	296 610	(547 041)	862 979		862 979
Na dzień 01.01.2015	65 266	1 059 755	(11 611)	296 610	(547 041)	862 979		862 979
Wynik roku					(136 425)	(136 425)		(136 425)
Inne całkowite dochody			3 260	(3 047)		213		
Całkowite dochody ogółem			3 260	(3 047)	(136 425)	(136 213)		(136 213)
Emisja akcji								
Zyski zatrzymane								
Koszty emisji akcji								
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego				(70 366)	70 366			
Opcje menedżerskie				285		285		285
Na dzień 31.12.2015	65 266	1 059 755	(8 351)	223 482	(613 101)	727 052		727 052

Po korektach:

Wyszczególnienie [tys. zł]	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane / niepokryte (straty)			
Na dzień 01.01.2014 dane opublikowane	65 266	1 059 755	(1 660)	274 300	(345 385)	1 052 276		1 052 276
Korekta błędu					(202 054)			
Na dzień 01.01.2014 dane przekształcone	65 266	1 059 755	(1 660)	274 300	(547 439)	850 222		850 222
Wynik roku					18 108	18 108		18 108
Inne całkowite dochody			(9 951)			(9 951)		(9 951)
Całkowite dochody ogółem			(9 951)		18 108	8 157		8 157
Emisja akcji								
Zyski zatrzymane				(3 523)	8 119	4 596		4 596
Koszty emisji akcji								
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego				25 829	(25 829)			
Opcje menedżerskie				4		4		4
Na dzień 31.12.2014	65 266	1 059 755	(11 611)	296 610	(547 041)	862 979		862 979
Na dzień 01.01.2015	65 266	1 059 755	(11 611)	296 610	(547 041)	862 979		862 979
Wynik roku					(140 660)	(140 660)		(140 660)
Inne całkowite dochody			3 260	(3 047)		213		
Całkowite dochody ogółem			3 260	(3 047)	(140 660)	(140 447)		(140 447)
Emisja akcji								
Zyski zatrzymane								
Koszty emisji akcji								
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego				(70 366)	70 366			
Opcje menedżerskie				285		285		285
Na dzień 31.12.2015	65 266	1 059 755	(8 351)	223 482	(617 334)	722 817		722 817

VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Przed korektami:

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 21.03.2016 r.

Po korektach:

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 20.06.2016 r.

5. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Po korektach:

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe stanowi korektę skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2015 rok opublikowanego w dniu 21.03.2016 r. Przyczyna korekty oraz zmiany poszczególnych pozycji w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w skonsolidowanym rachunku zysków i strat zostały opisane w zdarzeniach, które nastąpiły po dniu bilansowym.

Nota 5.2.1 - Wybrane dane finansowe

Przed korektami:

	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT				
Przychody ze sprzedaży	250 592	183 188	59 874	43 728
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	(26 437)	40 574	(6 317)	9 685
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(118 786)	21 407	(28 382)	5 110
Zysk (strata) brutto	(138 129)	8 906	(33 003)	2 126
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(136 274)	19 039	(32 560)	4 545
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(136 425)	18 108	(32 596)	4 323
BILANS	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Kapitał własny	727 052	862 979	170 609	202 468
Zobowiązania długoterminowe	364 337	406 824	85 495	95 447
Zobowiązania krótkoterminowe	311 552	298 898	73 108	70 126
Aktywa trwałe	753 219	789 219	176 750	185 163
Aktywa obrotowe	642 730	770 282	150 823	180 720
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	6 992	9 200	1 641	2 158
Suma aktywów	1 402 941	1 568 701	329 213	368 041

Po korektach:

	tys. zł		tys. EUR	
	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT				
Przychody ze sprzedaży	250 592	183 188	59 874	43 728
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	(26 437)	40 574	(6 317)	9 685
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(124 014)	21 407	(29 631)	5 110
Zysk (strata) brutto	(143 357)	8 906	(34 253)	2 126
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(140 508)	19 039	(33 572)	4 545
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(140 660)	18 108	(33 608)	4 323
BILANS	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Kapitał własny	722 817	862 979	169 616	202 468
Zobowiązania długoterminowe	364 337	406 824	85 495	95 447
Zobowiązania krótkoterminowe	311 552	298 898	73 108	70 126
Aktywa trwałe	748 984	789 219	175 756	185 163
Aktywa obrotowe	642 730	770 282	150 823	180 720
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	6 992	9 200	1 641	2 158
Suma aktywów	1 398 706	1 568 701	328 219	368 041

10. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI

Przed korektami:

Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 lub na dzień 31.12.2015	Działalność kontynuowana			Działalność ogółem
	Działalność deweloperska (mieszkańcowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Przychody				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	222 409	15 803	12 380	250 592
Przychody segmentu ogółem	222 409	15 803	12 380	250 592
Wynik				
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży segmentu	(34 391)	13 388	(5 435)	(26 437)
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych				
Aktualizacja nieruchomości inwestycyjnych				(31 622)
Koszty ogólnego zarządu i koszty sprzedaży				(28 676)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne				(32 051)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi				(118 786)
Przychody finansowe				4 696
Koszty finansowe				(35 658)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności				11 618
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości				(138 129)
Podatek dochodowy				1 856
Zysk (strata) netto za rok obrotowy z działalności kontynuowanej				(136 274)
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa segmentu	348 746	118 722	935 473	1 402 941
Aktywa ogółem	348 746	118 722	935 473	1 402 941
Zobowiązania i rezerwy segmentu	145 321	104 527	426 040	675 889
Zobowiązania nieprzypisane				
Kapitały własne			727 052	727 052
Zobowiązania i kapitały ogółem	145 321	104 527	1 153 092	1 402 941

Po korektach:

Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 lub na dzień 31.12.2015	Działalność kontynuowana			Działalność ogółem
	Działalność deweloperska (mieszkaniowa)	Projekty komercyjne	Pozycje nieprzypisane	Działalność ogółem
Przychody				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	222 409	15 803	12 380	250 592
Przychody segmentu ogółem	222 409	15 803	12 380	250 592
Wynik				
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży segmentu	(34 391)	13 388	(5 435)	(26 437)
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych				
Aktualizacja nieruchomości inwestycyjnych				(36 850)
Koszty ogólnego zarządu i koszty sprzedaży				(28 676)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne				(32 051)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi				(124 014)
Przychody finansowe				4 696
Koszty finansowe				(35 658)
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności				11 618
Zysk (strata) przed opodatkowaniem i udziałami mniejszości				(143 357)
Podatek dochodowy				2 849
Zysk (strata) netto za rok obrotowy z działalności kontynuowanej				(140 508)
Aktywa i zobowiązania				
Aktywa segmentu	348 746	118 722	931 238	1 398 706
Aktywa ogółem	348 746	118 722	931 238	1 398 706
Zobowiązania i rezerwy segmentu	145 321	104 527	426 040	675 889
Zobowiązania nieprzypisane				
Kapitały własne			722 817	722 817
Zobowiązania i kapitały ogółem	145 321	104 527	1 148 857	1 398 706

11.4. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych

Przed korektami:

„Wynik z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych wyniósł w 2015 r. – 31.622 tys. zł, a w 2014 r., po przekształceniu danych, 7.647 tys. zł. „

Po korektach:

„Wynik z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych wyniósł w 2015 r. (36.850) tys. zł, a w 2014 r., po przekształceniu danych, 7.647 tys. zł.”

13. PODATEK DOCHODOWY

Przed korektami:

Nota 13.1 - Podatek dochodowy	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Główne składniki obciążenia podatkowego		
Rachunek zysków i strat:		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(239)	(276)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	2 095	10 409
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	1 856	10 133
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym		
Odroczony podatek dochodowy		
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(3 047)	
Obciążenie podatkowe wykazane w kapitale własnym	(3 047)	
Nota 13.2 - Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej:		
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(138 129)	9 454
Zysk (strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	(152)	(930)
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	(138 281)	8 524
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	(26 273)	1 620
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		4
Niejęte/spisane straty podatkowe	5 838	10 082
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	23 562	826
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(3 137)	(2 425)
Różnica stawek podatkowych innych krajów		
Pozostałe	(1 845)	(10 814)
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	(1 856)	(10 133)
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w rachunku zysków i strat	1 856	10 133
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej		
Razem	1 856	10 133

Nota 13.3 - Odroczonego podatek dochodowy - Rachunek zysków i strat	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Różnice kursowe	2	(18)
Odsetki naliczone - niezapłacone	(1 158)	(3 572)
Wycena kontraktów deweloperskich	90	(1 987)
Przychody do opodatkowania w przyszłych okresach	(16)	(1 826)
Środki trwałe w leasingu finansowym		(25)
Wycena nieruchomości	6 890	5 535
Korekta aktywów netto do wartości godziwych		
Niezrealizowane marże	(2 856)	
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	2 952	(1 893)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Rezerwa na koszty	4 861	1 603
Różnice kursowe	36	221
Odsetki naliczone - niezapłacone	(784)	(6 255)
Niewypłacone wynagrodzenia z narzutami		
Wycena kontraktów deweloperskich	544	337
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	(3 768)	6 244
Zobowiązania z tyt. leasing finansowego		(9)
Wycena należności zdyskontowanej	(4 680)	1 022
Niezrealizowane marże	(2 810)	(439)
Rezerwa na odprawy emerytalne	(15)	1
Wycena aktywów*	12 637	(1 226)
Znak towarowy	(974)	6 741
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	5 047	8 240
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(2 095)	(10 133)

* skorygowane o wpływ aktywów odroczonego na inne całkowite dochody

Nota 13.4 - Odroczonego podatek dochodowy - Bilans	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Różnice kursowe	3	1
Odsetki naliczone - niezapłacone	3 676	4 834
Wycena kontraktów deweloperskich	416	326
Przychody do opodatkowania w przyszłych okresach		16
Środki trwałe w leasingu finansowym		
Wycena nieruchomości	20 451	13 561
Korekta aktywów netto do wartości godziwych		
Niezrealizowane marże	1 071	3 927
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	25 617	22 665
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Rezerwa na koszty	12 006	7 145
Różnice kursowe	376	340
Odsetki naliczone - niezapłacone	976	1 760

Niewypłacone wynagrodzenia z narzutami		
Wycena kontraktów deweloperskich	889	345
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	28 430	32 198
Zobowiązania z tyt. leasing finansowego		
Wycena należności zdyskontowanej		4 680
Niezrealizowane marże	583	3 393
Rezerwa na odprawy emerytalne	15	30
Wycena aktywów	16 463	6 758
Znak towarowy	5 767	6 741
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	65 504	63 390
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	39 888	40 725

Po korektach:

Nota 13.1 - Podatek dochodowy	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Główne składniki obciążenia podatkowego		
Rachunek zysków i strat:		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(239)	(276)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	3 088	10 409
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	2 849	10 133
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym		
Odroczony podatek dochodowy		
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(3 047)	
Obciążenie podatkowe wykazane w kapitale własnym	(3 047)	

Nota 13.2 - Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej:	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(143 357)	9 454
Zysk (strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	(152)	(930)
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	(143 509)	8 524
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	(27 267)	1 620
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		4
Niejęte/spisane straty podatkowe	5 838	10 082
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	23 562	826
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(3 137)	(2 425)
Różnica stawek podatkowych innych krajów		
Pozostałe	(1 845)	(10 814)
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	(2 849)	(10 133)
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w rachunku zysków i strat	2 849	10 133
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej		
Razem	2 849	10 133

Nota 13.3 - Odroczonego podatek dochodowy - Rachunek zysków i strat	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Różnice kursowe	2	(18)
Odsetki naliczone - niezapłacone	(1 158)	(3 572)
Wycena kontraktów deweloperskich	90	(1 987)
Przychody do opodatkowania w przyszłych okresach	(16)	(1 826)
Środki trwałe w leasingu finansowym		(25)
Wycena nieruchomości	5 896	5 535
Korekta aktywów netto do wartości godziwych		
Niezrealizowane marże	(2 856)	
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	1 958	(1 893)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Rezerwa na koszty	4 861	1 603
Różnice kursowe	36	221
Odsetki naliczone - niezapłacone	(784)	(6 255)
Niewypłacone wynagrodzenia z narzutami		
Wycena kontraktów deweloperskich	544	337
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	(3 768)	6 244
Zobowiązania z tyt. leasing finansowego		(9)
Wycena należności zdyskontowanej	(4 680)	1 022
Niezrealizowane marże	(2 810)	(439)
Rezerwa na odprawy emerytalne	(15)	1
Wycena aktywów*	12 637	(1 226)
Znak towarowy	(974)	6 741
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	5 047	8 240
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(3 089)	(10 133)
* skorygowane o wpływ aktywów odroczonego na inne całkowite dochody		

Nota 13.4 - Odroczonego podatek dochodowy - Bilans	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Różnice kursowe	3	1
Odsetki naliczone - niezapłacone	3 676	4 834
Wycena kontraktów deweloperskich	416	326
Przychody do opodatkowania w przyszłych okresach		16
Środki trwałe w leasingu finansowym		
Wycena nieruchomości	19 457	13 561
Korekta aktywów netto do wartości godziwych		
Niezrealizowane marże	1 071	3 927
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	24 623	22 665
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Rezerwa na koszty	12 006	7 145
Różnice kursowe	376	340
Odsetki naliczone - niezapłacone	976	1 760

Niewypłacone wynagrodzenia z narzutami		
Wycena kontraktów deweloperskich	889	345
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	28 430	32 198
Zobowiązania z tyt. leasing finansowego		
Wycena należności zdyskontowanej		4 680
Niezrealizowane marże	583	3 393
Rezerwa na odprawy emerytalne	15	30
Wycena aktywów	16 463	6 758
Znak towarowy	5 767	6 741
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	65 504	63 390
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	40 882	40 725

16. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Przed korektami:

Nota 16.1 - Zysk na akcję - podstawowy	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Zysk (strata) netto za okres	(136 425)	18 108
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres	(152)	(930)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	(136 274)	19 039
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 633 027	32 633 027
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	(4,18)	0,55
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	(0,00)	(0,03)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	(4,18)	0,58

Nota 16.2 - Zysk na akcję - rozwodniony	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Zysk (strata) netto za okres	(136 425)	18 108
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres	(152)	(930)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	(136 274)	19 039
Odsetki od obligacji zamiennych na akcje		
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	(136 425)	18 108
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	(152)	(930)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	(136 274)	19 039
Wpływ rozwodnienia:		
Opcje na akcje	336 799	226 734
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 969 826	32 859 761
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	(4,10)	0,55
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	(0,00)	(0,03)
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	(4,09)	0,58

Po korektach:

Nota 16.1 - Zysk na akcję - podstawowy	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Zysk (strata) netto za okres	(140 660)	18 108
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres	(152)	(930)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	(140 508)	19 039
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 633 027	32 633 027
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	(4,31)	0,55
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	(0,00)	(0,03)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	(4,31)	0,58

Nota 16.2 - Zysk na akcję - rozwodniony	Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Zysk (strata) netto za okres	(140 660)	18 108
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres	(152)	(930)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres	(140 508)	19 039
Odsetki od obligacji zamiennych na akcje		
Zysk (strata) netto za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	(140 660)	18 108
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	(152)	(930)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej za okres zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na akcję	(140 508)	19 039
Wpływ rozwodnienia:		
Opcje na akcje	336 799	226 734
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.) za okres	32 969 826	32 859 761
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (zł)	(4,22)	0,55
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności zaniechanej na jedną akcję zwykłą (zł)	(0,00)	(0,03)
Rozwodniony zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (zł)	(4,22)	0,58

18. DYWIDENDY WYPŁACONE

Przed korektami:

Zarząd będzie rekomendował pokrycie straty za rok 2015 z zysków przyszłych okresów.

Po korektach:

Zarząd będzie rekomendował pokrycie straty za rok 2015 z kapitału zapasowego pochodzącego z agio.

20. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Przed korektami:

Nota 20.1 - Nieruchomości inwestycyjne	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Bilans otwarcia	580 493	774 256
Zwiększenia stanu (w tym przeliczenie jednostki zagranicznej)	2 839	11 554
Zmniejszenia stanu (sprzedaż)	(13 800)	(85 185)
Reklasyfikacja	(15 644)	(128 381)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(31 622)	8 248
Bilans zamknięcia	522 266	580 493

Nota 20.2 - Nieruchomości inwestycyjne	Poziom 3	Wartość godziwa na dzień 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Nieruchomości komercyjne - Kraj	112 640	112 640
Nieruchomości inwestycyjne - Kraj	401 103	401 103
Nieruchomości inwestycyjne - Zagranica (Rosja)	8 523	8 523
Razem	522 266	522 266

	Poziom 3	Wartość godziwa na dzień 31.12.2014
Nieruchomości komercyjne - Kraj	121 767	121 767
Nieruchomości inwestycyjne - Kraj	441 090	441 090
Nieruchomości inwestycyjne - Zagranica (Rosja)	17 635	17 635
Razem	580 493	580 493

Po korektach:

Nota 20.1 - Nieruchomości inwestycyjne	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Wyszczególnienie [tys. zł]		<i>dane przekształcone</i>
Bilans otwarcia	580 493	774 256
Zwiększenia stanu (w tym przeliczenie jednostki zagranicznej)	2 839	11 554
Zmniejszenia stanu (sprzedaż)	(13 800)	(85 185)

Reklasyfikacja	(15 644)	(128 381)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(36 850)	8 248
Bilans zamknięcia	517 038	580 493

Nota 20.2 - Nieruchomości inwestycyjne

	Poziom 3	Wartość godziwa na dzień 31.12.2015
Wyszczególnienie [tys. zł]		
Nieruchomości komercyjne - Kraj	112 640	112 640
Nieruchomości inwestycyjne - Kraj	395 875	395 875
Nieruchomości inwestycyjne - Zagranica (Rosja)	8 523	8 523
Razem	517 038	517 038

	Poziom 3	Wartość godziwa na dzień 31.12.2014
Nieruchomości komercyjne - Kraj	121 767	121 767
Nieruchomości inwestycyjne - Kraj	441 090	441 090
Nieruchomości inwestycyjne - Zagranica (Rosja)	17 635	17 635
Razem	580 493	580 493

Przed korektami:

Wyszczególnienie [tys. zł]	Wartość godziwa na 31.12.2015	Metoda wyceny	Dane wejściowe	Zakres (średnia ważona)
Działki w Warszawie (Wilanów)	256.780	Podjęcie porównawcze	Cena działek podobnych Współczynnik korygujący*	345-3724 (967,54) 0,39-2,95 (0,86)
Działki podmiejskie (woj. Pomorskie i Mazowieckie)	16.190	Podjęcie porównawcze	Cena działek podobnych Współczynnik korygujący*	17,3 – 944,4 (67,95) 0,33 – 3,56 (0,90)
Działki podmiejskie (woj. Wielkopolskie)	128.133	Podjęcie porównawcze	Cena działek podobnych Współczynnik korygujący*	166-403 (256) 0,62-1,5 (0,95)

„(...) Część nieruchomości inwestycyjnych Grupy stanowi zabezpieczenie spłaty kredytów i obligacji poprzez ustanowienie na nich hipotek. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych obciążonych zabezpieczeniem hipotecznym na dzień bilansowy 489.111 tys. zł, zaś na dzień 31.12.2014 r. 522.574 tys. zł (dane przekształcone).”

Po korektach:

Wyszczególnienie [tys. zł]	Wartość godziwa na 31.12.2015	Metoda wyceny	Dane wejściowe	Zakres (średnia ważona)
Działki w Warszawie (Wilanów)	251.552	Podjęcie porównawcze	Cena działek podobnych Współczynnik korygujący*	345-3724 (930,38) 0,39-2,95 (0,89)
Działki podmiejskie (woj. Pomorskie i Mazowieckie)	16.190	Podjęcie porównawcze	Cena działek podobnych Współczynnik korygujący*	17,3 – 944,4 (67,95) 0,33 – 3,56 (0,90)
Działki podmiejskie (woj. Wielkopolskie)	128.133	Podjęcie porównawcze	Cena działek podobnych Współczynnik korygujący*	166-403 (256) 0,62-1,5 (0,95)

„(...) Część nieruchomości inwestycyjnych Grupy stanowi zabezpieczenie spłaty kredytów i obligacji poprzez ustanowienie na nich hipotek. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych obciążonych zabezpieczeniem hipotecznym na dzień bilansowy 483.883 tys. zł, zaś na dzień 31.12.2014 r. 522.574 tys. zł (dane przekształcone).”

Akcjonariat

Przed korektami:

Skład Akcjonariatu na dzień 31.12.2015 r. oraz na dzień publikacji Raportu został przedstawiony w tabeli poniżej:

Nota 31.1.1 Skład Akcjonariatu Polnord SA na dzień 31.12.2015 r.	Liczba akcji/głosów [szt.]	Nominalna wartość akcji [zł]	%kapitału /głosów
ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA (fundusze inwestycyjne zarządzane przez ALTUS TFI SA)	3.094.603	6.189.206	9,48%
Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA	2.345.893	4.691.786	7,19%
Bank Gospodarstwa Krajowego	2.086.890	4.173.780	6,39%
Briarwood Capital Partners LP	1.637.600	3.275.200	5,02%
Pozostali akcjonariusze łącznie	23.468.041	46.936.082	71,92%
Ogółem	32.633.027	65.266.054	100,00%

Po korektach:

Nota 31.1.1 Skład Akcjonariatu Polnord SA na dzień 31.12.2015 r.	Liczba akcji/głosów [szt.]	Nominalna wartość akcji [zł]	%kapitału /głosów
ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA (fundusze inwestycyjne zarządzane przez ALTUS TFI SA)	3.094.603	6.189.206	9,48%
Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA	2.345.893	4.691.786	7,19%
Bank Gospodarstwa Krajowego	2.086.890	4.173.780	6,39%
Briarwood Capital Partners LP	1.637.600	3.275.200	5,02%
Pozostali akcjonariusze łącznie	23.468.041	46.936.082	71,92%
Ogółem	32.633.027	65.266.054	100,00%

Nota 31.1.2 Skład Akcjonariatu Polnord SA na dzień 21.06.2016 r.	Liczba akcji/głosów [szt.]	Nominalna wartość akcji [zł]	%kapitału /głosów
ALTUS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA (fundusze inwestycyjne zarządzane przez ALTUS TFI SA)	3.094.603	6.189.206	9,47%
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	2.428.258	4.856.516	7,43%
<i>Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA</i>	2.345.893	4.691.786	7,18%
<i>Bank Gospodarstwa Krajowego</i>	2.086.890	4.173.780	6,38%

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU SA (fundusz inwestycyjne zarządzane przez TFI PZU SA)	1.818.437	3.636.874	5,56%
Briarwood Capital Partners LP	1.634.941	3.269.882	5,00%
Pozostali akcjonariusze łącznie	19.284.105	38.368.210	58,98%
Ogółem	32.693.127	65.386.254	100,00%

48. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

Przed korektami:

Po dniu bilansowym 31.12.2015 r. do dnia publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania miała miejsce następująca zmiana:

W dniu 14.01.2016 r. spółka Polnord Łódź City Park Sp. z o.o. została przekształcona w spółkę komandytową pod firmą Polnord Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Łódź City Park Sp. k. Komplementariuszem uprawnionym do reprezentowania spółki został wspólnik – Polnord Inwestycje Sp. z o.o. Komandytariuszem został drugi wspólnik – Polnord SA odpowiadający za zobowiązania spółki do wysokości sumy komandytowej - 99.000 zł.”

Po korektach:

„Po dniu bilansowym 31.12.2015 r. do dnia publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania miały miejsce następująca zmiany:

- W dniu 14.01.2016 r. spółka Polnord Łódź City Park Sp. z o.o. została przekształcona w spółkę komandytową pod firmą Polnord Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Łódź City Park Sp. k. Komplementariuszem uprawnionym do reprezentowania spółki został wspólnik – Polnord Inwestycje Sp. z o.o. Komandytariuszem został drugi wspólnik – Polnord SA odpowiadający za zobowiązania spółki do wysokości sumy komandytowej - 99.000 zł,
- Wypowiedzenie w dniu 01.04.2016 r. w trybie natychmiastowym umowy najmu budynku biurowego B1 zawartej w dniu 27 grudnia 2010 roku pomiędzy Polaqua Sp. z o.o z siedzibą w Wólce Kozodawskiej a Wilanów Office Park Budynek B 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni. Podstawą wypowiedzenia był brak zapłaty czynszów najmu oraz opłat eksploatacyjnych za okres od listopada 2013 roku do dnia złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu, jak również brak dostarczenia przewidzianej w umowie gwarancji,
- Wypowiedzenie w dniu 18.04.2016r. dwóch umów zawartych pomiędzy Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni a KB Dom Sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie (KB DOM) w dniu 04.12.2015r. na realizację przez KB DOM, w charakterze Inwestora Zastępczego, wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z podziemną halą garażową w Warszawie w dzielnicy Wilanów. Wypowiedzenia zostały złożone przez Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia. Jako podstawę każdego z wypowiedzeń wskazano niezłożenie zabezpieczenia należytego i terminowego wykonania przedmiotu umowy oraz uznanie ustalonego wynagrodzenia za nierynkowe.

- Zawarcie w dniu 19.04.2016r. umowy pomiędzy Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni a Budimex Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („Budimex”) - w charakterze Generalnego Wykonawcy. Przedmiotem umowy jest budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z podziemną halą garażową w Warszawie w dzielnicy Wilanów. W ramach tej inwestycji wybudowane zostaną 2 budynki tj. A2 i A3, obejmujące łącznie 228 lokali.
- 19 maja 2016 r. - Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych SA („KDPW”) zarejestrował 60.100 akcji zwykłych na okaziciela serii S Polnord SA o wartości nominalnej 2,00 zł każda, oznaczonych kodem „PLPOLND00019”, kapitał zakładowy Spółki dominującej wzrósł z dniem 19 maja 2016 r. o kwotę 120.200 zł. Po dokonaniu przedmiotowej rejestracji w/w akcji w KDPW, począwszy od dnia 19 maja 2016r. w obrocie giełdowym notowanych jest 32.688.727 akcji Spółki z których 60.100 akcji na okaziciela serii S nie zostało jeszcze objętych uaktualnieniem wpisu kapitału zakładowego, zgodnie z art. 452 ksh. Stosownie do art. 452 § 1 w zw. z 451 § 2 zd. 2 ksh, w związku z zarejestrowaniem w/w. akcji w KDPW nastąpiło zapisanie tych akcji na rachunku papierów wartościowych subskrybenta, a zatem kapitał zakładowy Spółki dominującej został podwyższony do kwoty 65.386.254 zł. Liczba wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji wynosi 32.693.127.
- Po opublikowaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok 2015 w dniu 21 marca 2016 roku, a przed jego zatwierdzeniem przez Walne Zgromadzenie, Zarząd Spółki Dominującej dokonał ponownej weryfikacji posiadanej dokumentacji i analiz w zakresie wyceny nieruchomości inwestycyjnych oraz innych kwestii ujętych w opinii biegłego rewidenta wydanej w dniu 21 marca 2016 roku. Na podstawie otrzymanej dokumentacji i przeprowadzonych analiz Zarząd Spółki Dominującej zidentyfikował kwestie, które mają istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2015 dokonując jednocześnie odpowiednich zapisów w księgach rachunkowych roku 2015, oraz powiadomił biegłego rewidenta, który sprawozdanie to badał. Korekty dotyczyły wartości nieruchomości inwestycyjnych ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2015 zmniejszając ich wartość o 5.228 tys. zł, co drugostronnie wpłynęło na aktualizację wartości nieruchomości w rachunku zysków i strat (skorygowano także aktywa odroczone). Wpływ zmian został przedstawiony w poniższych tabelach:

Wyszczególnienie [tys. zł]	Dane przed korektą na dzień 31.12.2015 r.	Korekty	Dane Skorygowane na 31.12.2015 r
Aktywa trwałe	753 219	(4 235)	748 984
Nieruchomości inwestycyjne	522 266	(5 228)	517 038
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	39 888	993	40 882
SUMA AKTYWÓW	1 402 941	(4 235)	1 398 706

Kapitał własny	727 052	(4 235)	722 817
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	(613 099)	(4 235)	(617 334)
SUMA PASYWÓW	1 402 941	(4 235)	1 398 706

Wyszczególnienie [tys. zł]	Przed korektą za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Korekty	Po korekcie za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	(31 622)	(5 228)	(36 850)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(118 786)	(5 228)	(124 014)
Zysk (strata) brutto	(138 129)	(5 228)	(143 357)
Podatek dochodowy	1 856	993	2 849
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(136 274)	(4 235)	(140 508)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(136 425)	(4 235)	(140 660)