

| | | | |
|--|--|-----------------------|---------------------------|
| Nazwa spółki: | <i>Kokoszki Prefabrykacja S.A.</i> | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | <i>03.11.2014-31.12.2015</i> | Waluta sprawozdawcza: | <i>złoty polski (PLN)</i> |
| Poziom zaokrągleń: | <i>wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)</i> | | |

KOKOSZKI PREFABRYKACJA SPÓŁKA AKCYJNA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 3 LISTOPADA 2014 ROKU DO 31 GRUDNIA 2015 ROKU

POZNAŃ, 10 CZERWCA 2016

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

SPIS TREŚCI

| | |
|--|----|
| SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ | 4 |
| SPRAWOZDANIE Z WYNIKU..... | 6 |
| SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW | 7 |
| SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM | 8 |
| SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH | 9 |
| DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX S.A..... | 11 |
| DODATKOWE INFORMACJE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO | 11 |
| Informacje ogólne..... | 11 |
| Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości | 13 |
| Korekta błędów oraz zmiana zasad rachunkowości..... | 25 |
| 1. Segmenty operacyjne | 26 |
| 2. Wartości niematerialne..... | 27 |
| 3. Rzeczowe aktywa trwałe | 29 |
| 4. Aktywa w leasingu..... | 31 |
| 5. Nieruchomości inwestycyjne | 31 |
| 6. Aktywa oraz zobowiązania finansowe..... | 32 |
| 7. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony oraz podatek dochodowy odniesiony w pozostałe całkowite dochody | 37 |
| 8. Zapasy | 40 |
| 9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 40 |
| 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 40 |
| 11. Kapitał własny | 41 |
| 12. Świadczenia pracownicze | 42 |
| 13. Pozostałe rezerwy..... | 43 |
| 14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 44 |
| 15. Rozliczenia międzyokresowe | 44 |
| 16. Przychody i koszty operacyjne..... | 45 |
| 17. Przychody i koszty finansowe | 47 |
| 18. Podatek dochodowy..... | 48 |
| 19. Przepływy pieniężne | 48 |
| 20. Transakcje z podmiotami powiązаныmi..... | 49 |
| 21. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe..... | 50 |
| 22. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych | 51 |
| 23. Zarządzanie kapitałem | 52 |
| 24. Struktura właścicielska kapitału podstawowego..... | 52 |
| 25. Wydarzenia po dacie bilansu. | 52 |
| 26. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA..... | 53 |

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| Aktywa | 31.12.2015 |
|---|---------------|
| Aktywa trwałe | |
| Wartość firmy | - |
| Wartości niematerialne | 3 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 11 759 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 41 967 |
| Inwestycje w jednostkach zależnych | - |
| Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych | - |
| Należności i pożyczki | 243 |
| Pochodne instrumenty finansowe | - |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | 1 660 |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | - |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | - |
| Aktywa trwałe | 55 632 |

| Aktywa obrotowe | 31.12.2015 |
|--|---------------|
| Zapasy | - |
| Należności z tytułu umów o usługę budowlaną | - |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 2 543 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | - |
| Pożyczki | - |
| Pochodne instrumenty finansowe | - |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | - |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 13 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 169 |
| Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | - |
| Aktywa obrotowe | 2 725 |
| Aktywa razem | 58 357 |

GLÓWNY KSIĘGOWY

Sławomir Kaczmarek

Członek Zarządu
Kokoszki Prefabrykacja S.A.

Leszek Legat

Członek Zarządu
Kokoszki Prefabrykacja S.A.

Andrzej Marczał

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

| Kapitał własny | 31.12.2015 |
|--|-------------------|
| <i>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:</i> | |
| Kapitał podstawowy | 2 249 |
| Akcje własne (-) | - |
| Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | - |
| Pozostałe kapitały | 3 700 |
| Zyski zatrzymane: | 30 017 |
| - zysk (strata) z lat ubiegłych | 32 827 |
| - zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | (2 810) |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 35 965 |
| Udziały niedające kontroli | - |
| Kapitał własny | 35 965 |

| | |
|---|---------------|
| Zobowiązania | |
| Zobowiązania długoterminowe | |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | - |
| Leasing finansowy | - |
| Pochodne instrumenty finansowe | - |
| Pozostałe zobowiązania | - |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 6 255 |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | 757 |
| Pozostałe rezerwy długoterminowe | 6 343 |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | - |
| Zobowiązania długoterminowe | 13 356 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 8 781 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 81 |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | - |
| Leasing finansowy | - |
| Pochodne instrumenty finansowe | - |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | 160 |
| Pozostałe rezerwy krótkoterminowe | 15 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | - |
| Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 9 036 |
| Zobowiązania razem | 22 392 |
| Pasywa razem | 58 357 |

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Sławomir Kaczmarek

Prezes Zarządu
Kokoszki Prefabrykacja S.A.
Członek Zarządu
Kokoszki Prefabrykacja S.A.
Beata Załuszek
Członek Zarządu
Kokoszki Prefabrykacja S.A.
Leszek Legat

Andrzej Marczak

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

| <i>Działalność kontynuowana</i> | 03.11.2014 -31.12.2015 |
|--|------------------------|
| Przychody ze sprzedaży | 13 472 |
| Przychody ze sprzedaży produktów | 6 312 |
| Przychody ze sprzedaży usług | 5 601 |
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów | 1 558 |
| Koszt własny sprzedaży | 15 730 |
| Koszt sprzedanych produktów | 11 966 |
| Koszt sprzedanych usług | 2 320 |
| Koszt sprzedanych towarów i materiałów | 1 444 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | (2 258) |
| Koszty sprzedaży | 174 |
| Koszty ogólnego zarządu | 1 880 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 1 018 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 186 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-) | - |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (3 481) |
| Przychody finansowe | 21 |
| Koszty finansowe | 0 |
| Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-) | - |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | (3 460) |
| Podatek dochodowy | (650) |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | (2 810) |
| <i>Działalność zaniechana</i> | |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej | - |
| Zysk (strata) netto | (2 810) |
| Zysk (strata) netto przypadający: | |
| - akcjonariuszom podmiotu dominującego | (2 810) |
| - podmiotom niekontrolującym | |

GLÓWNY KSIĘGOWY

Sławomir Kaczmarek

Prezes Zarządu
Kokoszki Prefabrykacja S.A. Członek Zarządu
Kokoszki Prefabrykacja S.A.

Beata Żarpek

Leszek Legat

Członek Zarządu
Kokoszki Prefabrykacja S.A.

Andrzej Marczał

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

| | 03.11.2014 - 31.12.2015 |
|--|-------------------------|
| Zysk (strata) netto | (2 810) |
| Pozostałe całkowite dochody | |
| Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego | - |
| Przeszacowanie środków trwałych | - |
| Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego | - |
| Pozycje przenoszone do wyniku finansowego | - |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży: | - |
| - zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych | - |
| - kwoty przeniesione do wyniku finansowego | - |
| Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych: | - |
| - zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych | - |
| - kwoty przeniesione do wyniku finansowego | - |
| - kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych | - |
| Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą | - |
| Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego – sprzedaż jednostek zagranicznych | - |
| Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności | - |
| Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego | - |
| Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu | - |
| Całkowite dochody | (2 810) |
| Całkowite dochody przypadające: | |
| - akcjonariuszom podmiotu dominującego | (2 810) |
| - podmiotom niekontrolującym | - |

GLÓWNY KSIĘGOWY

Sławomir Kaczmarek

Prezes Zarządu
Kokoszki Prefabrykacja S.A.

Beata Janaszek

Członek Zarządu
Kokoszki Prefabrykacja S.A.

Leszek Legat

Członek Zarządu
Kokoszki Prefabrykacja S.A.

Andrzej Marczak

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoski Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

| | Kapitał podstawowy | Akcje własne (-) | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane | Razem |
|--|--------------------|------------------|--|--------------------|------------------|---------------|
| Saldo na dzień 03.11.2014 roku | - | - | - | - | - | - |
| Korekta błędów podstawowego | - | - | - | - | - | - |
| Saldo po zmianach | - | - | - | - | - | - |
| Zmiany w kapitale własnym w okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku | | | | | | |
| Emisja akcji | - | - | - | - | - | - |
| Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami) | - | - | - | - | - | - |
| Wycena opcji (program płatności akcjami) | - | - | - | - | - | - |
| Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi) | - | - | - | - | - | - |
| Kapitał powstały z wydzielenia | 2 249 | - | - | 3 700 | - | 5 948 |
| Wycena ST wg wartości godziwej | - | - | - | - | 32 148 | 32 148 |
| Reklasyfikacja prawa wieczystego | - | - | - | - | 679 | 679 |
| Dywidendy | - | - | - | - | - | - |
| Przekazanie wyniku finansowego na kapitał | - | - | - | - | - | - |
| Razem transakcje z właścicielami | 2 249 | - | - | 3 700 | 32 827 | 38 775 |
| Zysk (strata) netto za okres od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku | - | - | - | - | (2 810) | (2 810) |
| Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku | - | - | - | - | - | - |
| Razem całkowite dochody | - | - | - | - | (2 810) | (2 810) |
| Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych) | - | - | - | - | - | - |
| Saldo na dzień 31.12.2015 roku | 2 249 | - | - | 3 700 | 30 017 | 35 965 |

Członek Zarządu
Kokoski Prefabrykacja S.A.

Prezes Zarządu
Kokoski Prefabrykacja S.A.

Andrzej Marczak

Beata Żaczek

Członek Zarządu
Kokoski Prefabrykacja S.A.

Łęszek Legat

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

| | | 03.11.2014 - 31.12.2015 |
|---|--|-------------------------|
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | | (3 460) |
| Korekty: | | |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe | | 995 |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne | | 9 |
| Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych | | - |
| Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat | | - |
| Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału | | - |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych | | - |
| Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych | | 56 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne) | | - |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | | - |
| Koszty odsetek | | - |
| Przychody z odsetek i dywidend | | (21) |
| Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne) | | - |
| Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych | | - |
| Inne korekty | | - |
| Korekty razem | | 1 039 |
| Zmiana stanu zapasów | | 768 |
| Zmiana stanu należności | | 365 |
| Zmiana stanu zobowiązań | | 7 978 |
| Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych | | 5 955 |
| Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych | | - |
| Zmiany w kapitale obrotowym | | 15 066 |
| Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych | | - |
| Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej | | - |
| Zapłacony podatek dochodowy | | (562) |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej | | 12 083 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | |
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych | | - |
| Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych | | - |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych | | (9 748) |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych | | 404 |
| Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych | | (2 197) |
| Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych | | - |
| Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych | | - |
| Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych | | - |
| Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych | | - |
| Pożyczki udzielone | | - |
| Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych | | (1 639) |
| Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych | | - |
| Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych | | - |
| Otrzymane odsetki | | - |
| Otrzymane dywidendy | | - |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | | (13 180) |

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | |
|--|---------|
| Wpływy netto z tytułu emisji akcji | - |
| Nabycie akcji własnych | - |
| Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli | - |
| Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | - |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek | - |
| Splaty kredytów i pożyczek | - |
| Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | - |
| Odsetki zapłacone | - |
| Dywidendy wypłacone | - |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | - |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | (1 097) |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | 1 266 |
| Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu | 169 |

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Sławomir Kaczmarek

Prezes Zarządu
Kokoszki Prefabrykacja S.A.

Beata Żaczek

Członek Zarządu
Kokoszki Prefabrykacja S.A.

Leszek Legat

Członek Zarządu
Kokoszki Prefabrykacja S.A.

Andrzej Marczał

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX S.A.

DODATKOWE INFORMACJE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Informacje ogólne

a) Informacje o spółce

Spółka Kokoszki Prefabrykacja Spółka Akcyjna [„Spółka”] powstała w wyniku podziału przez wydzielenie Spółki Przedsiębiorstwo Budowlane Kokoszki S.A. aktem notarialnym z dnia 08.10.2014 roku. W dniu 03.11.2014 roku Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla miasta Gdańsk – VII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 000528061.

W okresie od 03.11.2014r do 31.03.2015r. Spółka stosowała Polskie Standardy Rachunkowości. W dniu 01.04.2015r. udziały spółki zostały nabyte przez Pekabex Inwestycje Sp. z o.o.. Po nabyciu podjęto decyzję o stosowaniu Międzynarodowych Standardów Rachunkowości ze skutkiem od początku okresu.

Jest to pierwsze sprawozdanie finansowe spółki, dlatego nie nastąpiła zmiana polityki rachunkowości.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 360016829 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 9571075616

Siedziba Spółki mieści się przy ul. Budowlanych 54a, 80-298 Gdańsk.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest: produkcja wyrobów budowlanych z betonu.

Po wejściu do Grupy Pekabex główną działalnością spółki jest najem nieruchomości do spółki z Grupy Pekabex.

Spółka wchodzi w skład Grupy Kapitałowej Pekabex S.A., w skład której wchodzi:

1. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. – jednostka dominująca w Grupie Pekabex
2. Pekabex Pref S.A. – jednostka zależna
3. Pekabex Bet S.A. – jednostka zależna
4. Pekabex Inwestycje Sp. z o.o. - jednostka zależna
5. Pekabex Inwestycje II S.A. – jednostka zależna
6. Pekabex Projekt Sp. z o.o. SKA – jednostka zależna
7. TM Pekabex Projekt Sp. z o.o. SK – jednostka zależna
8. Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp., z o.o. – jednostka zależna

b) Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

W skład Zarządu Spółki na dzień zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego do publikacji tj. 10.06.2016 wchodziły następujące osoby

- Beata Żaczek, Prezes Zarządu,
- Andrzej Marczak- Członek Zarządu
- Leszek Legat - Członek Zarządu

W okresie od 03 listopada 2014 roku do dnia zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

- W dniu 30.03.2015 roku zostały podjęte uchwały odwołujące pana Cezarego Sternickiego z funkcji Prezesa Zarządu i pana Wiesława Raczyńskiego z funkcji Członka Zarządu oraz powołujące nowy skład zarządu:
- Beata Żaczek, Prezes Zarządu,
- Andrzej Marczak- Członek Zarządu
- Leszek Legat - Członek Zarządu

| | | | |
|--|--|-----------------------|---------------------------|
| Nazwa spółki: | <i>Kokoszki Prefabrykacja S.A.</i> | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | <i>03.11.2014-31.12.2015</i> | Waluta sprawozdawcza: | <i>złoty polski (PLN)</i> |
| Poziom zaokrąglenia: | <i>wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)</i> | | |

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego wchodził:

- Robert Jędrzejowski, Członek Rady Nadzorczej,
- Przemysław Borek, Członek Rady Nadzorczej,
- Ryszard Pinker, Członek Rady Nadzorczej,

W okresie od 03 listopada 2014 roku do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego Rada Nadzorcza działała w następujących składach:

W okresie od 03 listopada 2014 r. do 18.05.2015r,

- Kazimierz Empel, Członek Rady Nadzorczej,
- Marek Litkowski, Członek Rady Nadzorczej,
- Gabriela Klein, Członek Rady Nadzorczej,

W dniu 18.05.2015 roku została podjęta uchwała powołująca nowych członków Rady Nadzorczej:

- Robert Jędrzejowski, Członek Rady Nadzorczej,
- Przemysław Borek, Członek Rady Nadzorczej,
- Ryszard Pinker, Członek Rady Nadzorczej,

c) Zatwierdzenie sprawozdania

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2015 jest pierwszym sprawozdaniem Spółki i zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki dnia 10 czerwca 2016r. (patrz nota 25).

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

a) Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku.

Walutą funkcjonalną Spółki oraz walutą prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółki w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółkę

Jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 03.11.2014 do 31.12.2015 jest pierwszym rocznym jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółki Kokoszki Prefabrykacja S.A. Zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej: MSSF).

b) Zmiany standardów lub interpretacji

1.1. Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Spółkę od 2015 roku

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2015 roku oraz ich wpływ na sprawozdanie Spółki:

- Nowa KIMSF 21 „Opłaty publiczne”
Nowa interpretacja wprowadza zasady określające moment ujęcia zobowiązań z tytułu opłat i podatków nakładanych przez organy państwowe innych niż podatek dochodowy uregulowany w MSR 12. Interpretacja jest uszczegółowieniem zasad nakreślonych przez MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”. Zgodnie z decyzją IASB interpretacja obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później, jednak jej wejście w życie w Unii Europejskiej jest obowiązkowe dla okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub później, dlatego Spółka rozpoczęła jej stosowanie począwszy od 2015 roku. Spółka zastosowała interpretację, jednak jej wpływ na sprawozdane finansowe nie był istotny.
- Zmiany MSSF 3, MSSF 13, MSR 40 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2011-2013”, które weszły w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
 - MSSF 3: doprecyzowano, że wykluczone z zakresu standardu są transakcje tworzenia wspólnych ustaleń umownych (joint arrangements) w sprawozdaniach tych wspólnych ustaleń umownych. Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.
 - MSSF 13: Rada doprecyzowała zakres stosowania zwolnienia dotyczącego wyceny portfela aktywów i zobowiązań finansowych w kwocie netto. Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.
 - MSR 40: Rada doprecyzowała, że w przypadku nabycia nieruchomości inwestycyjnej należy również rozpatrzyć, czy jest to nabycie grupy aktywów czy połączenie przedsięwzięć zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 3. Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

1.2. Standardy i interpretacje obowiązujące w wersji opublikowanej przez IASB, lecz nie zatwierdzone przez Unię Europejską, wykazywane są poniżej w punkcie dotyczącym standardów i interpretacji, które nie weszły w życie.

1.3. Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

W niniejszym jednostkowym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

1.4. Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku i ich wpływ na sprawozdanie Spółki.

Do dnia sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2015 roku:

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

- Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena”
Nowy standard zastąpi obecny MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:
 - inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów; przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów,
 - nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem,
 - nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później. Spółka jest w trakcie oceny wpływu standardu na jednostkowe sprawozdanie finansowe.

- Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze”
Zmiany polegają na doprecyzowaniu zasad postępowania w przypadku, gdy pracownicy wnoszą wpłaty na pokrycie kosztów programu określonych świadczeń. Spółka uznała, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub później.
- Zmiany MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSR 16, MSR 24, MSR 38 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2010-2012”, które wchodzi w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
 - MSSF 2: Rada doprecyzowała standard zmieniając lub wprowadzając nowe definicje następujących pojęć: warunek rynkowy, warunek świadczenia usług, warunek nabycia uprawnień, warunek związany z dokonaniem. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 3: Rada doprecyzowała zasady wyceny zapłaty warunkowej po dniu przejęcia, aby były zgodne z innymi standardami (przede wszystkim z MSSF 9 / MSR 39 oraz MSR 37). Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 8: Rada nałożyła na jednostki dokonujące łączenia segmentów operacyjnych wymóg dodatkowych ujawnień dotyczących tych połączonych segmentów i cech gospodarczych, ze względu na które dokonano łączenia. Spółka jest w trakcie oceny wpływu zmiany na jednostkowe sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 8: standard po zmianie przewiduje, że wymóg ujawniania uzgodnienia sumy aktywów segmentów z aktywami wykazanymi w bilansie jest obowiązkowy tylko, gdy wartości aktywów są ujawniane w podziale na segmenty. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 16 i MSR 38: Rada wprowadziła korektę zasady kalkulowania kwoty brutto i skumulowanego umorzenia środka trwałego (wartości niematerialnej) w przypadku stosowania modelu wartości przeszacowanej. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 24: Definicja podmiotu powiązanego została poszerzona o jednostki świadczące usługi kluczowego personelu kierowniczego oraz odpowiednie ujawnienia. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
- Nowy MSSF 14 „Regulatory Deferral Accounts”
Nowy standard dotyczy wyłącznie podmiotów, które przechodzą na MSSF i prowadzą działalność w branżach, w których państwo reguluje stosowane ceny, takich jak dostarczanie gazu, elektryczności czy wody. Standard pozwala na kontynuowanie polityki rachunkowości dotyczącej ujmowania przychodów z takiej działalności stosowanej przed przejściem na MSSF zarówno w pierwszym sprawozdaniu sporządzonym wg MSSF, jak i później. Nowe regulacje nie wpłyną na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później, jednakże nie zostanie on zatwierdzony do stosowania w Unii Europejskiej.
- Nowy MSSF 15 „Revenue from Contracts with Customers”
Nowy standard zastąpi dotychczasowe MSR 11 i MSR 18 zapewniając jeden spójny model ujmowania przychodów. Nowy 5-stopniowy model uzależniać będzie ujęcie przychodu od uzyskania przez klienta kontroli nad dobrem lub usługą. Ponadto standard wprowadza dodatkowe wymogi ujawniania informacji oraz wskazówki dotyczące kilku szczegółowych kwestii. Nowy standard może zmienić moment i kwoty ujmowanych przez Spółkę przychodów, jednak Spółka nie zakończyła jeszcze procesu analizy jego wpływu na sprawozdanie finansowe. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.
- Zmiana MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”
Zgodnie z poprawką jednostka nabywająca udziały we wspólnej działalności stanowiącej biznes (przedsięwzięcie) będzie musiała do ujęcia aktywów i zobowiązań wspólnej działalności zastosować

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

zasady określone w MSSF 3, a więc m.in. wycenić aktywa i zobowiązania w wartości godziwej i ustalić wartość firmy. Spółka przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.

- Zmiana MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 38 „Aktywa niematerialne”
Zgodnie z poprawką metoda amortyzacji środków trwałych oparta na osiągniętych przychodach z wykorzystania składnika aktywów jest niedopuszczalna. W przypadku aktywów niematerialnych stosowanie takiej metody zostało ograniczone. Spółka przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.
- Zmiana MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 41 „Rolnictwo”
Poprawka przewiduje, że rośliny produkcyjne (np. winorośle, drzewa owocowe) zostaną wyłączone z zakresu MSR 41 i włączone w zakres MSR 16 jako wytworzone we własnym zakresie środki trwałe. Dzięki tej zmianie nie będzie konieczne dokonywanie wyceny tych roślin w wartości godziwej na każdy dzień bilansowy, czego do tej pory wymagał MSR 41. Zmiana nie dotyczy działalności prowadzonej przez Spółkę. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.
- Zmiana MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”
Zgodnie z wprowadzoną poprawką w sprawozdaniu jednostkowym udziały w jednostce zależnej, wspólnym przedsięwzięciu lub jednostce stowarzyszonej będą mogły być wyceniane również metodą praw własności. Do tej pory MSR 27 przewidywał wyłącznie wycenę w cenie nabycia lub zgodnie z MSSF 9 / MSR 39. Spółka nie podjęła jeszcze decyzji, czy stosować dopuszczoną opcję wyceny metodą praw własności. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.
- Zmiana MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”
Obowiązujące do tej pory zasady regulujące rozliczenie utraty kontroli nad jednostką zależną przewidywały, że ujmuje się na ten moment zysk lub stratę. Z kolei zasady stosowania metody praw własności mówiły, że wynik transakcji z podmiotami wycenianymi metodą praw własności ujmuje się tylko do wysokości udziału pozostałych udziałowców tych podmiotów.
W sytuacji, gdy jednostka dominująca sprzedaje lub wnosi aportem udziały w spółce zależnej do podmiotu wycenianego MPW w taki sposób, iż traci nad nią kontrolę, wyżej przytoczone regulacje byłyby ze sobą sprzeczne. Zmiana MSSF 10 i MSR 28 likwiduje tę kolizję następująco:
 - jeżeli jednostka, nad którą utracono kontrolę stanowi przedsiębiorstwo (biznes), wynik na transakcji ujmowany jest w całości,
 - jeżeli jednostka, nad którą utracono kontrolę nie stanowi przedsiębiorstwa, wynik ujmowany jest tylko do wysokości udziału innych inwestorów.
Wejście w życie tej zmiany zostało wstrzymane.
- Zmiany MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 i MSR 34 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2012-2014”, które wchodzi w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
 - MSSF 5: zmiana do standardu przewiduje, że jeśli spółka zmieniła przeznaczenie aktywów z przeznaczonych do sprzedaży bezpośrednio na przeznaczone do wydania właścicielom lub z przeznaczonych do wydania właścicielom na przeznaczone do sprzedaży, oznacza to kontynuację pierwotnego planu i nie odwraca się dokonanych korekt. Spółka przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 7: dzięki zmianie do standardu doprecyzowano, że obowiązujące od 2013 roku wymogi dotyczące ujawniania informacji o pozycjach wykazywanych w kwotach netto nie obowiązują dla skróconych sprawozdań śródrocznych, chyba, że są to informacje wymagające ujawnienia na podstawie ogólnych zasad MSR 34. Zmiana nie wpłynie na roczne sprawozdanie finansowe. Spółka przewiduje, że zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na jej śródroczne sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 7: zmiana wprowadza nową wskazówkę pozwalającą ocenić, czy zostało utrzymane zaangażowanie w przekazanych aktywach. Jeżeli jednostka przekazała aktywa, jednak zawarła umowę serwisową, w której wynagrodzenie jest uzależnione od kwot i terminów spłat przekazanego składnika aktywów, oznacza to, że jednostka utrzymuje zaangażowanie w tym składniku aktywów. Spółka przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 19: standard dopuszcza stosowanie do dyskontowania przepływów stopy procentowe odpowiednie dla skarbowych papierów wartościowych w przypadku, gdy rynek dla papierów wartościowych podmiotów komercyjnych jest płytki. Zmiana do standardu określa, iż głębokość rynku należy oceniać z punktu widzenia waluty tych papierów, a nie kraju. Spółka przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 34: standard pozwala, aby niektóre informacje wymagane przez MSR 34 dla skróconych śródrocznych sprawozdań finansowych były prezentowane w innych dokumentach, które

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenie: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

takiemu śródrocznemu sprawozdaniu towarzyszą, na przykład w sprawozdaniu z działalności. Jeżeli informacje zostaną zamieszczone w dokumentach towarzyszących, należy w śródrocznym sprawozdaniu finansowym zamieścić wyraźne odniesienie do miejsc, gdzie je ujawniono. Dodatkowo dokumenty muszą być dostępne dla użytkowników na tych samych warunkach i w tym samym czasie, co śródroczne sprawozdanie finansowe. W przeciwnym wypadku śródroczne sprawozdanie finansowe zostanie uznane za niekompletne. Zmiana nie wpłynie na roczne sprawozdanie finansowe Spółki. Spółka przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej śródroczne sprawozdanie finansowe.

- Zmiany MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”

Rada MSR dodała kolejne zwolnienia z wymogu konsolidacji lub stosowania metody praw własności w przypadku jednostek inwestycyjnych:

- jeżeli spółka dominująca średniego szczebla jest zależna od jednostki inwestycyjnej, która wykazuje swoje inwestycje w wartości godziwej zgodnie z MSR 39 / MSSF 9, to taka spółka dominująca średniego szczebla może nie sporządzać skonsolidowanych sprawozdań finansowych,
- jeżeli inwestor jest zależny od jednostki inwestycyjnej, która wykazuje swoje inwestycje w wartości godziwej zgodnie z MSR 39 / MSSF 9, to taki inwestor może nie stosować metody praw własności do ujmowania swoich inwestycji w jednostki współkontrolowane lub stowarzyszone,
- jednostka inwestycyjna jest obowiązana konsolidować jednostki zależne, które świadczą usługi pomocnicze; jeśli jednak taka jednostka zależna jest sama jednostką inwestycyjną, nie konsoliduje się jej.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.

Zmiany nie dotyczą skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy, gdyż Spółka dominująca nie posiada statusu jednostki inwestycyjnej.

- Zmiany MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”

Rada MSR w ramach większego projektu, który ma doprowadzić do zwiększenia przejrzystości i uniknięcia nadmiernych ujawnień w sprawozdaniu finansowym, opublikowała szereg zmian do MSR 1. Zmiany obejmują następujące aspekty:

- Rada zwraca uwagę na to, że umieszczenie w sprawozdaniu finansowym zbyt wielu nieistotnych informacji powoduje, że sprawozdanie finansowe staje się nieczytelne i jest sprzeczne z zasadą istotności,
- wymagane przez standard pozycje sprawozdania z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów oraz sprawozdania z sytuacji finansowej mogą być dezagregowane,
- dodano wymogi dotyczące sum cząstkowych zamieszczanych w sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów oraz w sprawozdaniu z sytuacji finansowej,
- kolejność not do sprawozdania finansowego zależy od decyzji spółki, jednak należy w tym zakresie zapewnić zrozumiałość i porównywalność.

Spółka jest w trakcie oceny wpływu zmian na jednostkowe sprawozdanie finansowe. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.

- Nowy MSSF 16 „Leasing”

Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu.

Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości.

Podejście księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.

Spółka szacuje, że nowy standard będzie miał istotny wpływ na jej sprawozdanie finansowe, jednak nie zakończyła jeszcze procesu określania wartości. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Spółka zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Pozłom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

c) Zasady rachunkowości

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Prezentacja sprawozdań finansowych

Jednostkowe sprawozdanie finansowe prezentowane jest zgodnie z MSR 1. Spółka prezentuje odrębnie „Jednostkowe sprawozdanie z wyniku”, które zamieszczone jest bezpośrednio przed „Jednostkowym sprawozdaniem z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów”.

„Jednostkowe sprawozdanie z wyniku” prezentowane jest w wariantcie kalkulacyjnym, natomiast „Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych” sporządzane jest metodą pośrednią.

W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości, prezentacji lub korekty błędów, Spółka prezentuje sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone dodatkowo na początek okresu porównawczego, jeżeli powyższe zmiany są istotne dla danych prezentowanych na początek okresu porównywalnego. W takiej sytuacji prezentacja not do trzeciego sprawozdania z sytuacji finansowej nie jest wymagana.

Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest wyodrębnioną częścią działalności, w związku z którą Spółka może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt. Dla celów zarządczych działalność Spółka została podzielona na części w oparciu o świadczone usługi. Zarząd Spółki wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- przychody z najmu
- przychody ze sprzedaży prefabrykatów
- przychody ze sprzedaży pozostałych usług
- towary i materiały

W ramach segmentu „przychody z najmu” Spółka ujmuje przychody i koszty związane z wynajmowaniem powierzchni nieruchomości, którymi w głównej mierze są budynki fabryczne w części przeznaczonej na biura. W segmencie są prezentowane przychody i koszty realizowane w ramach wynajmu nieruchomości głównie spółkom zależnym.

Inwestycje w jednostkach zależnych

Inwestycje w jednostkach zależnych wykazywane są zgodnie z MSR 27 w cenie nabycia, z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty ich wartości.

Transakcje w walutach obcych

Jednostkowe sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotym polskim (PLN), który jest również walutą funkcjonalną Spółki dominującej.

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

Na dzień bilansowy pozycje pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu zamknięcia obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Niepieniężne pozycje ujmowane według kosztu historycznego, wyrażonego w walucie obcej, są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji.

Niepieniężne pozycje ewidencjonowane według wartości godziwej, wyrażonej w walucie obcej, wyceniane są według kursu wymiany z dnia ustalenia wartości godziwej tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe powstałe z rozliczenia transakcji lub przeliczenia pozycji pieniężnych innych niż instrumenty pochodne, ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych w kwocie netto, za wyjątkiem różnic kursowych kapitalizowanych w wartości aktywów w przypadkach określonych zasadami rachunkowości (przedstawione w punkcie dotyczącym kosztów finansowania zewnętrznego).

Różnice kursowe z wyceny instrumentów pochodnych wyrażonych w walucie obcej ujmowane są w wyniku, o ile nie stanowią zabezpieczenia przepływów pieniężnych. Instrumenty pochodne zabezpieczające przepływy pieniężne ujmowane są zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów, aktywuje się jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości, która koryguje koszty odsetek.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

Wartość firmy

Wartość firmy ujmowana jest początkowo zgodnie z MSSF 3 (patrz wyżej podpunkt dotyczący połączeń jednostek gospodarczych). Wartości firmy nie amortyzuje się, zamiast tego corocznie przeprowadzany jest test na utratę wartości zgodnie z MSR 36 (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości niefinansowych aktywów trwałych).

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne obejmują znaki towarowe, patenty i licencje, oprogramowanie komputerowe, koszty prac rozwojowych oraz pozostałe wartości niematerialne, które spełniają kryteria ujęcia określone w MSR 38. W pozycji tej wykazywane są również wartości niematerialne, które nie zostały jeszcze oddane do użytkowania (wartości niematerialne w trakcie wytwarzania).

Wartości niematerialne na dzień bilansowy wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania amortyzowane są metodą liniową przez okres ich ekonomicznej użyteczności. Okresy użytkowania poszczególnych wartości niematerialnych poddawane są corocznej weryfikacji, a w razie konieczności korygowane od początku następnego roku obrotowego.

Przewidywany okres użytkowania dla poszczególnych grup wartości niematerialnych wynosi:

| Grupa | Okres |
|----------------------------|--------|
| Oprogramowanie komputerowe | 2 lata |

Spółka nie ujmuje w jednostkowym sprawozdaniu finansowym wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

Koszty związane z utrzymaniem oprogramowania, ponoszone w okresach późniejszych, ujmowane są jako koszt okresu w momencie ich poniesienia.

W Spółce nie występują koszty prac badawczych.

W Spółce nie są prowadzone prace rozwojowe.

Zyski lub straty wynikłe ze zbycia wartości niematerialnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych wartości niematerialnych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe początkowo ujmowane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Cenę nabycia zwiększają wszystkie koszty związane bezpośrednio z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do użytkowania.

Po początkowym ujęciu rzeczowe aktywa trwałe, za wyjątkiem gruntów, wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy lub montażu i przekazania środka trwałego do używania.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, który dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych wynosi:

| Grupa | Okres |
|-------------------------|-----------|
| Budynki i budowle | 22-40 lat |
| Maszyny i urządzenia | 2-22 lat |
| Środki transportu | 5-14 lat |
| Pozostałe środki trwałe | 4-10 lat |

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym środek trwały jest przyjęty do użytkowania. Ekonomiczne okresy użyteczności oraz metody amortyzacji są weryfikowane raz w roku, powodując ewentualną korektę odpisów amortyzacyjnych w kolejnych latach.

Środki trwałe są dzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Bieżące koszty utrzymania poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w wyniku w momencie ich poniesienia.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

Do wyceny gruntów stosowany jest model oparty na koszcie historycznym (cenie nabycia). Wartość gruntów nie podlega amortyzacji, ze względu na nieokreślony okres użytkowania. Grunty będące w wieczystym użytkowaniu kwalifikowane są przez Spółkę jako leasing finansowy gruntu, którego wartość początkowa ustalana jest w wartości godziwej oszacowanej przez niezależnego eksperta. Wartość godziwą nabytego nieodpłatnie gruntu będącego w wieczystym użytkowaniu zalicza się do pozostałych całkowitych dochodów i jest skumulowana w kapitale własnym jako niepodzielony wynik lat ubiegłych. Grunty będące w wieczystym użytkowaniu nie podlegają amortyzacji.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży, likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

Aktywa w leasingu

Umowy leasingu finansowego, na mocy której następuje przeniesienie na Spółkę zasadniczo całego ryzyka i korzyści wynikających z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w aktywach oraz zobowiązaniach na dzień rozpoczęcia okresu leasingu. Wartość aktywów oraz zobowiązań określana jest na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane w kosztach okresu, w którym je poniesiono.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane według takich samych zasad jak stosowane do własnych aktywów Spółki. W sytuacji jednak, gdy brak jest wystarczającej pewności, że Spółka uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu wówczas dany składnik jest amortyzowany przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w wyniku metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Corocznemu testowi na utratę wartości podlegają następujące składniki aktywów:

- wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz
- wartości niematerialne, które jeszcze nie są użytkowane.

W odniesieniu do pozostałych składników wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych dokonywana jest coroczna ocena, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. W razie stwierdzenia, że jakiegokolwiek zdarzenia lub okoliczności mogą wskazywać na trudność w odzyskaniu wartości bilansowej danego składnika aktywów, przeprowadzany jest test na utratę wartości.

Dla potrzeb przeprowadzenia testu na utratę wartości aktywa grupowane są na najniższym poziomie, na jakim generują przepływy pieniężne niezależnie od innych aktywów lub grup aktywów (tzw. ośrodki wypracowujące przepływy pieniężne). Składniki aktywów samodzielnie generujące przepływy pieniężne testowane są indywidualnie.

Wartość firmy jest alokowana do tych ośrodków wypracowujących środki pieniężne, z których oczekuje się korzyści synergii wynikających z połączenia jednostek gospodarczych, przy czym ośrodkami wypracowującymi przepływy pieniężne są co najmniej segmenty operacyjne.

Jeżeli wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których aktywa te należą, wówczas wartość bilansowa jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów.

Odpis z tytułu utraty wartości w pierwszej kolejności przypisywany jest do wartości firmy. Pozostała kwota odpisu obniża proporcjonalnie wartość bilansową aktywów wchodzących do ośrodka wypracowującego przepływy.

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku w pozycji pozostałych kosztów operacyjnych. Odpisy aktualizujące wartość firmy nie podlegają odwróceniu w kolejnych okresach. W przypadku pozostałych składników aktywów, na kolejne dni bilansowe oceniane są przesłanki wskazujące na możliwość odwrócenia odpisów aktualizujących. Odwrócenie odpisu ujmowane jest w wyniku w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna jest utrzymywana w posiadaniu ze względu na przychody z czynszów oparciu o model kosztu historycznego.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnej następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji.

Nieruchomość inwestycyjną usuwa się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w momencie jej zbycia lub trwałego wycofania z użytkowania, jeżeli nie oczekuje się uzyskania w przyszłości żadnych korzyści ekonomicznych.

Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i jednocześnie zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdy Spółka staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji.

Składnik aktywów finansowych wyłącza się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku, gdy wynikające z zawartej umowy prawa do korzyści ekonomicznych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub Spółka się ich zrzekła.

Spółka wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie wygasło, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Spółka wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, poza kategorią aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

Na dzień bilansowy aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

Aktywa finansowe

Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, Spółka klasyfikuje z podziałem na:

- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy,
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności oraz
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w pozostałych całkowitych dochodach. Zyski lub straty ujmowane w wyniku finansowym prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe, za wyjątkiem odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług, które prezentowane są jako pozostałe koszty operacyjne.

Wszystkie aktywa finansowe, za wyjątkiem wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy ze względu na wystąpienie przesłanek utraty ich wartości. Składnik aktywów finansowych podlega odpisom aktualizującym, jeżeli istnieją obiektywne dowody świadczące o utracie jego wartości. Przesłanki utraty wartości analizowane są dla każdej kategorii aktywów finansowych odrębnie, co zostało zaprezentowane poniżej.

Pożyczki i należności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, o ustalonych lub możliwych do określenia płatnościach, które nie są kwotowane na aktywnym rynku. Pożyczki i należności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Aktywa finansowe kwalifikowane do kategorii pożyczek i należności wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:

- aktywa długoterminowe w pozycji „Należności i pożyczki” oraz
- aktywa krótkoterminowe w pozycjach „Pożyczki”, „Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności” oraz „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty”.

Odpisy na należności wątpliwe szacowane są, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Znaczące salda należności podlegają indywidualnej ocenie w przypadku dłużników zalegających z zapłatą lub gdy uzyskano obiektywne dowody, że dłużnik może nie uiścić należności (np. trudna sytuacja finansowa dłużnika, proces sądowy przeciwko dłużnikowi, niekorzystne dla dłużnika zmiany otoczenia

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenie: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

gospodarczego). Dla należności nie podlegających indywidualnej ocenie, przesłanki utraty wartości analizowane są w ramach poszczególnych klas aktywów określonych ze względu na ryzyko kredytowe (wynikające np. z branży, regionu lub struktury odbiorców). Wskaźnik odpisów aktualizujących dla poszczególnych klas oparty jest zatem na zaobserwowanych w niedawnej przeszłości trendach dotyczących trudności w spłacie należności przez dłużników.

Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu lub wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy ze względu na spełnienie kryteriów określonych w MSR 39.

Instrumenty należące do tej kategorii wyceniane są w wartości godziwej, a skutki wyceny ujmowane są w wyniku finansowym. Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych określone są przez zmianę wartości godziwej ustalonej na podstawie bieżących na dzień bilansowy cen pochodzących z aktywnego rynku lub na podstawie technik wyceny, jeżeli aktywny rynek nie istnieje.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Jeżeli występują dowody wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności (np. ocena zdolności kredytowej spółek emitujących obligacje), aktywa wyceniane są w wartości bieżącej szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych. Zmiany wartości bilansowej inwestycji, łącznie z odpisami aktualizującymi z tytułu utraty wartości, ujmowane są w wyniku finansowym.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub nie kwalifikują się do żadnej z powyższych kategorii aktywów finansowych.

W tej kategorii Spółka ujmuje notowane obligacje nieutrzymywane do terminów wymagalności oraz akcje spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone. Aktywa te w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazywane są w pozycji „Pozostałych aktywów finansowych”.

Akcje spółek nienotowanych wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości, ze względu na brak możliwości wiarygodnego oszacowania ich wartości godziwej. Odpisy aktualizujące ujmowane są w wyniku finansowym.

Wszystkie inne aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w wartości godziwej. Zyski i straty z wyceny ujmowane są jako pozostałe całkowite dochody i kumulowane w kapitale z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, za wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych od aktywów pieniężnych, które ujmowane są w wyniku finansowym. W wyniku finansowym ujmowane są również odsetki, które byłyby rozpoznane przy wycenie tych składników aktywów finansowych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej.

Odwroćenie odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmowane jest w pozostałych całkowitych dochodach, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość instrumentów dłużnych, których odwróćenie ujmowane jest w wyniku finansowym, jeżeli wzrost wartości instrumentu może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po rozpoznaniu utraty wartości.

W momencie wyłączenia składnika aktywów ze sprawozdania z sytuacji finansowej, skumulowane zyski i straty, ujęte poprzednio w pozostałych całkowitych dochodach, przenoszone są z kapitału własnego do wyniku finansowego oraz prezentowane są w pozostałych całkowitych dochodach jako reklasyfikacja z tytułu przeniesienia do wyniku finansowego.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, wykazywane są w następujących pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej:

- kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne,
- leasing finansowy,
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania oraz
- pochodne instrumenty finansowe.

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu lub wyznaczonych jako wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Do kategorii zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy Spółka zalicza instrumenty pochodne inne niż instrumenty zabezpieczające. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Zyski i straty z wyceny zobowiązań finansowych ujmowane są w wyniku finansowym w działalności finansowej.

Rachunkowość zabezpieczeń

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/ kosztu wytworzenia oraz wartości netto możliwej do uzyskania. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszt wytworzenia wyrobów gotowych i produkcji w toku obejmuje koszty bezpośrednie (głównie materiały i robociznę) powiększone o narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych.

Rozchód wyrobów gotowych ujmowany jest z zastosowaniem metody średniej ważonej rzeczywistego kosztu wytworzenia. Rozchód materiałów i towarów ustala się z zastosowaniem metody „pierwsze weszło - pierwsze wyszło” (FIFO).

Wartość netto możliwa do uzyskania jest to szacowana cena sprzedaży ustalana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują gotówkę w kasie i na rachunkach bankowych, depozyty płatne na żądanie oraz krótkoterminowe inwestycje o dużej płynności (do 3 miesięcy), łatwo wymienialne na gotówkę, dla których ryzyko zmiany wartości jest nieznaczne.

Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa trwałe (grupy aktywów trwałych) są klasyfikowane przez Spółkę jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w wyniku transakcji sprzedaży a nie poprzez dalsze użytkowanie. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy składnik aktywów (grupa aktywów) jest dostępny w swoim obecnym stanie do natychmiastowej sprzedaży, z zachowaniem normalnych i zwyczajowo przyjętych warunków sprzedaży, a wystąpienie transakcji sprzedaży jest wysoce prawdopodobne w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży wyceniane są w niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Niektóre aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, takie jak aktywa finansowe oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, wyceniane są według tych samych zasad rachunkowości, jakie były stosowane przez Spółkę przed zaklasyfikowaniem do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży nie podlegają amortyzacji.

Kapitał własny

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych akcji, zgodnie ze statutem Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej powstaje z nadwyżki ceny emisyjnej ponad wartość nominalną akcji, pomniejszonej o koszty emisji.

Pozostałe kapitały obejmują:

- kapitał z kumulacji pozostałych całkowitych dochodów obejmujących:
 - wycenę aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (patrz podpunkt dotyczący instrumentów finansowych),
 - różnice kursowe z przeliczenia zagranicznych jednostek zależnych (patrz podpunkt dotyczący transakcji w walutach obcych),
 - udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności (patrz podpunkt dotyczący inwestycji w jednostkach stowarzyszonych).

W zyskach zatrzymanych wykazywane są wyniki z lat ubiegłych (również te przekazane na kapitał uchwałami akcjonariuszy) oraz wynik finansowy bieżącego roku.

Płatności w formie akcji

W Spółce nie są realizowane programy motywacyjne.

Świadczenia pracownicze

Wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązania i rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują następujące tytuły:

- krótkoterminowe świadczenia pracownicze z tytułu wynagrodzeń (wraz z premiami) oraz składek na ubezpieczenia społeczne,
- rezerwy na niewykorzystane urlopy oraz
- inne długoterminowe świadczenia pracownicze, do których Spółka odprawy emerytalne.

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenie: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

Wartość zobowiązań z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych ustala się bez dyskonta i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie wymaganej zapłaty.

Rezerwy na niewykorzystane urlopy

Spółka tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności, które będzie musiała ponieść w wyniku niewykorzystanego przez pracowników uprawnienia, a które to uprawnienie narosło na dzień bilansowy. Rezerwa na niewykorzystane urlopy stanowi rezerwę krótkoterminową i nie podlega dyskontowaniu.

Odprawy emerytalne

Zgodnie z systemami wynagradzania obowiązującymi w Spółce pracownicy mają prawo odpraw emerytalnych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika.

Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów nabywania uprawnień przez pracowników.

Naliczone rezerwy są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są na danych historycznych.

Skutki wyceny rezerwy na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych są ujmowane w wyniku.

Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Termin poniesienia oraz kwota wymagająca uregulowania może być niepewna.

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:

- udzielone gwarancje obsługi posprzedażowej produktów i wykonanych usług,
- toczące się postępowania sądowe oraz sprawy sporne,
- straty z umów budowlanych ujmowane zgodnie z MSR 11,
- restrukturyzacja, tylko jeżeli na podstawie odrębnych przepisów Spółka jest zobowiązana do jej przeprowadzenia lub zawarto w tej sprawie wiążące umowy.

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

Rezerwy ujmuje się w wartości szacowanych nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku, na podstawie najbardziej wiarygodnych dowodów dostępnych na dzień sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego, w tym dotyczących ryzyka oraz stopnia niepewności. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszt finansowy.

Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wówczas, gdy istnieje wystarczająca pewność, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Jednakże wartość tego aktywa nie może przewyższyć kwoty rezerwy.

W przypadku gdy wydatkowanie środków w celu wypełnienia obecnego obowiązku nie jest prawdopodobne, kwoty zobowiązania warunkowego nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, za wyjątkiem zobowiązań warunkowych identyfikowanych w procesie połączenia jednostek gospodarczych zgodnie z MSSF 3. Informację o zobowiązaniach warunkowych ujawnia się w części opisowej jednostkowego sprawozdania finansowego w nocie nr 21.

Możliwe wpływy zawierające korzyści ekonomiczne dla Spółki, które nie spełniają jeszcze kryteriów ujęcia jako aktywa, stanowią aktywa warunkowe, których nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Informację o aktywach warunkowych ujawnia się w dodatkowych notach objaśniających.

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka wykazuje w aktywach w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe” opłacone z góry koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych, w tym przede wszystkim czynsze najmu.

W pozycji „Rozliczeń międzyokresowych” zawartej w pasywach prezentowane są przychody przyszłych okresów, w tym również środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie środków trwałych, które rozliczane są zgodnie z MSR 20 „Dotacje rządowe”. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów wykazywane są w ramach „Zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań”.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłat otrzymanych lub należnych i reprezentują należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, podatek od towarów i usług oraz inne podatki związane ze sprzedażą (podatek akcyzowy). Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody ze sprzedaży towarów i produktów ujmowane są, jeżeli spełnione zostały następujące warunki:

- Spółka przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do dóbr. Warunek uznaje się za spełniony z chwilą bezspornego dostarczenia towarów lub produktów do odbiorcy.
- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.
- istnieje prawdopodobieństwo, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz
- koszty poniesione oraz te, które zostaną poniesione w związku z transakcją, można wycenić w wiarygodny sposób.

Świadczenie usług

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują najem nieruchomości oraz udostępnianie znaku towarowego.

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu wynikający z zawartych umów.

Odsetki i dywidendy

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są sukcesywnie w miarę ich narastania zgodnie z metodą efektywnej stopy procentowej. Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne są ujmowane w wyniku zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów. Spółka prezentuje w jednostkowym sprawozdaniu finansowym koszty według miejsc powstawania.

Podatek dochodowy (wraz z podatkiem odroczonym)

Obciążenie podatkowe wyniku finansowego obejmuje podatek dochodowy bieżący oraz odroczony, który nie został ujęty w pozostałych dochodach całkowitych lub bezpośrednio w kapitale.

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

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

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Nie ujmuje się aktywów ani rezerwy, jeśli różnica przejściowa wynika z początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań w transakcji, która nie jest połączeniem jednostek gospodarczych oraz która w czasie jej wystąpienia nie ma wpływu ani na wynik podatkowy ani na wynik księgowy. Nie ujmuje się rezerwy na podatek odroczony od wartości firmy, która nie podlega amortyzacji na gruncie przepisów podatkowych.

Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub rezerwa rozliczona, przyjmując za podstawę przepisy prawne obowiązujące na dzień bilansowy.

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

Subiektywne oceny Zarządu oraz niepewność szacunków

Przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd. Informacje o dokonanych szacunkach i założeniach, które są znaczące dla jednostkowego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane poniżej.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 31.12.2015 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Spółkę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku. Wartość bilansowa aktywów trwałych podlegających amortyzacji prezentowana jest w notach nr 2 i 3.

Nieruchomości inwestycyjne

W pozycji nieruchomości inwestycyjne prezentowane są nieruchomości, które podlegają wydzierżawieniu na rzecz podmiotów trzecich. W przypadku wynajmu powierzchni biurowej, wartość nieruchomości inwestycyjnej jest ustalana w proporcji do powierzchni użytkowej oddanej w dzierżawę.

Obligacje i pożyczki

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji utraty wartości pożyczek i obligacji. Na dzień 31.12.2015 roku Zarząd ocenia, że utrata wartości nie nastąpiła.

Udziały

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji utraty wartości udziałów, między innymi na podstawie wyników spółek i ich kondycji finansowej.

Przychody z umów o usługę budowlaną

Spółka nie zawiera umów o usługę budowlaną.

Rezerwy

Rezerwy na świadczenia pracownicze - szacowane są przy zastosowaniu metod indywidualnych.

Okres

Aktywa na podatek odroczony

Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżetach spółek Spółki zatwierdzonych przez Zarząd Spółki. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że Spółki osiągną dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Zarząd Spółki analizuje czynniki wskazujące na ryzyko utraty wartości aktywów niefinansowych, m. in. takie jak: brak rentowności, utrata kluczowych kontrahentów. Jeżeli czynniki wskazują na utratę wartości Zarząd Spółki w celu określenia wartości użytkowej aktywów niefinansowych szacuje prognozowane przepływy pieniężne oraz stopę, którą przepływy dyskontowane są do wartości bieżącej. W procesie wyceny wartości bieżącej przyszłych przepływów dokonywane są założenia dotyczące prognozowanych wyników finansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Spółki. W okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku Spółka nie dokonywała odpisu aktualizującego aktywów finansowych.

Korekta błędów oraz zmiana zasad rachunkowości

W jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok 2015 nie wystąpiły korekty błędów za lata ubiegłe.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

1. Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest częścią zaangażowaną w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt. Dla celów zarządczych działalność Spółki została podzielona na segmenty operacyjne w oparciu o świadczone usługi. Podział jest zgodny z przyjętą polityką rachunkowości. Zarząd Spółki wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- przychody z najmu
- przychody ze sprzedaży prefabrykatów
- przychody ze sprzedaży pozostałych usług
- przychody ze sprzedaży towarów i materiałów

| | od 03.11.2014 do 31.12.2015 |
|---|--------------------------------|
| Przychody z najmu | 5 246 |
| Przychody ze sprzedaży prefabrykatów | 6 312 |
| Przychody ze sprzedaży pozostałych usług | 355 |
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów | 1 558 |
| Przychody ze sprzedaży | 13 472 |

Przychody z najmu w 2015 roku stanowiły 38,9% ogółem przychodów,

W początkowym okresie spółka zajmowała się produkcją i sprzedażą prefabrykatów, natomiast po wejściu do Grupy Kapitałowej Pekabex główną działalnością jest wynajem lub dzierżawa nieruchomości lub ich części głównie spółkom z Grupy na potrzeby prowadzenia przez nie działalności gospodarczej.

Kokoszki Prefabrykacja SA realizuje całość sprzedaży w Polsce.

| | | |
|--|---|--|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | |

2. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne użytkowane przez Spółkę obejmują znaki towarowe, patenty i licencje, oprogramowanie komputerowe, wytworzone we własnym zakresie prace rozwojowe oraz pozostałe wartości niematerialne. Wartości niematerialne, które nie zostały do dnia bilansowego oddane do użytkowania prezentowane są w pozycji „Wartości niematerialnych w trakcie wytwarzania”.

| | Znaki towarowe | Patenty i licencje | Oprogramowanie komputerowe | Koszty prac rozwojowych | Pozostałe wartości niematerialne | Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania | Razem |
|--|----------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------|--|-------|
| Stan na 31.12.2015 | | | | | | | |
| Wartość bilansowa brutto | - | - | 59 | - | - | - | 59 |
| Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące | - | - | (56) | - | - | - | (56) |
| Wartość bilansowa netto | - | - | 3 | - | - | - | 3 |

| | Znaki towarowe | Patenty i licencje | Oprogramowanie komputerowe | Koszty prac rozwojowych | Pozostałe wartości niematerialne | Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania | Razem |
|---|----------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------|--|-------|
| za okres od 01.11.2014 roku do 31.12.2015 roku | | | | | | | |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.11.2014 roku | - | - | - | - | - | - | - |
| Wartość bilansowa netto zgodnie z wydzieleniem | - | - | 12 | - | - | - | 12 |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing) | - | - | - | - | - | - | - |
| Sprzedaż spółki zależnej (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Inne zmiany (reklasifikacje, przemieszczenia itp.) | - | - | - | - | - | - | - |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-) | - | - | (8) | - | - | - | (8) |
| Amortyzacja (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Odwroćenie odpisów aktualizujących | - | - | - | - | - | - | - |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-) | - | - | - | - | - | - | - |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku | - | - | 3 | - | - | - | 3 |

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoski Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

Amortyzacja wartości niematerialnych

| | od 01.11.2014 do 31.12.2015 |
|---|--------------------------------|
| Koszt własny sprzedaży | - |
| Koszty ogólnego zarządu | 8 |
| Koszty sprzedaży | - |
| Inne | - |
| Amortyzacja wartości niematerialnych razem | 8 |

Spółka nie posiada składników wartości niematerialnych, których okres użytkowania jest nieokreślony.

W okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015 Spółka nie poniosła nakładów na prace badawcze i rozwojowe zwiększające wartości niematerialne i prawne.

Na dzień przekształcenia sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, tj. 03.11.2014r. wartość początkowa wartości niematerialnych została przyjęta według wartości godziwej ustalonej przez rzeczoznawcę. W okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015 Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek które zmieniłyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości niematerialnych i prawnych

W roku sprawozdawczym za okres od 04.11.2014 do 31.12.2015 wartości niematerialne i prawne nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Spółki.

Spółka nie zawierała umów inwestycyjnych w okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015r., na mocy których byłaby zobowiązana nabyć w przyszłości wartości niematerialne.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

3. Rzeczowe aktywa trwałe

| | Grunty | Budynki i budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytworzenia | Razem |
|--|--------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|--|---------------|
| Stan na 31.12.2015 | | | | | | | |
| Wartość bilansowa brutto | - | - | 4 844 | 81 | 24 | 7 124 | 12 072 |
| Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące | - | - | (297) | (13) | (4) | - | (313) |
| Wartość bilansowa netto | - | - | 4 547 | 68 | 20 | 7 124 | 11 759 |

Na dzień przekształcenia sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, tj. 03.11.2014r., wartość początkowa środków trwałych została przyjęta według wartości godziwej wynikającej z wyceny rzeczoznawcy.

W okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek, które zmieniłyby założenia przyjęte w wycenie rzeczoznawcy. W związku z tym okresie od 11.2014 do 12.2015 roku w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości środków trwałych.

| | | | |
|--|--|----------------------------|--|
| Nazwa spółki: | | Kokoski Prefabrykacja S.A. | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: zloty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenie: wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | | |

| Grupy | Budynki i budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytworzenia | Razem |
|---|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|--|--------|
| za okres od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku | | | | | | |
| Wartość bilansowa netto na dzień 03.11.2014 roku | - | 1 339 | - | 29 | - | 1 368 |
| Wartość bilansowa netto zgodnie z wydzieleniem | - | 1 272 | 26 | 7 | - | 1 306 |
| Zwiększenie w związku z zastosowaniem MSR od pocz. okresu | - | - | - | - | - | - |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych | - | 2 555 | 69 | - | 7 124 | 9 748 |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing) | - | - | - | - | - | - |
| Sprzedaż spółki zależnej (-) | - | (134) | (9) | (8) | - | (151) |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-) | - | - | - | - | - | - |
| Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.) | - | - | - | - | - | - |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-) | - | (485) | (18) | (8) | - | (512) |
| Amortyzacja (-) | - | - | - | - | - | - |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-) | - | - | - | - | - | - |
| Odwrocenie odpisów aktualizujących | - | - | - | - | - | - |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-) | - | - | - | - | - | - |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku | 0 | 4 547 | 68 | 20 | 7 124 | 11 759 |

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych została ujęta w następujących pozycjach jednostkowego sprawozdania z wyniku i sprawozdania z sytuacji finansowej:

| | od 03.11.2014 do 31.12.2015 |
|--|-----------------------------|
| Koszt własny sprzedaży | 512 |
| Koszty ogólnego zarządu | - |
| Koszty sprzedaży | - |
| Cena nabycia (koszt wytworzenia) innych aktywów | - |
| Inne | - |
| Razem amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych | 512 |

W okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015r. Spółka finansowała nabycie nowych rzeczowych aktywów trwałych wyłącznie z bieżących środków obrotowych.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

Na dzień 31.12.2015 rzeczowe aktywa trwałe o wartości bilansowej 53 726 tys. PLN stanowiły zabezpieczenie zobowiązań kredytowych spółki Pekabex Inwestycje Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2015 Spółka posiadała zobowiązania umowne dotyczące nabycia inwestycji w rzeczowe aktywa trwałe w przyszłości.

4. Aktywa w leasingu

4.1. Leasing finansowy

Spółka nie posiada umów leasingu finansowego.

4.1. Leasing operacyjny

Spółka jako leasingobiorca nie użytkuje rzeczowe aktywa trwałe na podstawie umów leasingu operacyjnego.

5. Nieruchomości inwestycyjne

Spółka posiada nieruchomości inwestycyjne:

| | od 01.11.2014 do 31.12.2015 |
|--|--------------------------------|
| Wartość bilansowa netto na początek okresu | - |
| Wartość bilansowa netto zgodnie z wydzieleniem | 2 179 |
| Zwiększenie w związku z zastosowaniem MSR od pocz. okresu | 38 090 |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych | - |
| Nabycie nieruchomości/modernizacja | 2 197 |
| Aktywowanie późniejszych nakładów | - |
| Sprzedaż spółki zależnej (-) | - |
| Zbycie nieruchomości (-) | - |
| Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.) | (17) |
| Amortyzacja (-) | (483) |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-) | - |
| Odwrocenie odpisów aktualizujących | - |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-) | - |
| Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym: | 41 967 |
| Wartość bilansowa brutto | |
| Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-) | |
| Wartość godziwa nieruchomości: | |
| Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą, w tym: | - |
| - poziom 1 | - |
| - poziom 2 | - |
| - poziom 3 | 41 967 |
| *Pozostałe nieruchomości, dla których trudno ustalić wartość godziwą (wartości szacunkowe lub bilansowa wartość netto) | - |

Nieruchomości inwestycyjne znajdują się w miejscowości Gdańsk przy ulicy Budowlanych 54a. Jest to głównie budynek fabryczny wraz z częścią biurową wynajmowany w większości spółce z Grupy Pekabex.

| | | |
|--|---|--|
| Nazwa spółki: | Kokoski Prefabrykacja S.A. | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenie: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | |

6. Aktywa oraz zobowiązania finansowe

6.1. Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych

Wartość aktywów finansowych prezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSR 39:

| | |
|---|--|
| 1 - pożyczki i należności (PIN) | 5 - aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (ADS) |
| 2 - aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - przeznaczone do obrotu (AWG-O) | 6 - instrumenty pochodne zabezpieczające (IPZ) |
| 3 - aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej (AWG-W) | 7 - aktywa poza zakresem MSR 39 (Poza MSR39) |
| 4 - inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (IUTW) | |

| | *Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39 | | | | | | Razem |
|---|---|-------|-------|--------------|-----|------------|--------------|
| | PIN | AWG-O | AWG-W | IUTW | ADS | IPZ | |
| Stan na 31.12.2015 | | | | | | | |
| Aktywa trwałe: | | | | | | | |
| Należności i pożyczki | 243 | - | - | - | - | - | 243 |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | - | - | - | - | - | - |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | - | - | - | 1 660 | - | - | 1 660 |
| Aktywa obrotowe: | | | | | | | |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe | 1 773 | - | - | - | - | 770 | 2 543 |
| Pożyczki | - | - | - | - | - | - | - |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | - | - | - | - | - | - |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | - | - | - | - | - | - | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 169 | - | - | - | - | - | 169 |
| Kategoria aktywów finansowych razem | 2 185 | - | - | 1 660 | - | 770 | 4 615 |

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoski Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

Wartość zobowiązań finansowych prezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSR 39:

| | |
|---|--|
| 1 - zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - przeznaczone do obrotu (ZWG-O) | 4 - instrumenty pochodne zabezpieczające (IPZ) |
| 2 - zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej (ZWG-W) | 5 - zobowiązania poza zakresem MSR 39 (Poza MSR39) |
| 3 - zobowiązania finansowe wyceniane według zaimortyzowanego kosztu (ZZK) | |

| | *Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39 | | | | Razem |
|--|---|-------|--------------|-----|--------------|
| | ZWG-O | ZWG-W | ZZK | IPZ | |
| Stan na 31.12.2015 | | | | | |
| Zobowiązania długoterminowe: | | | | | |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | - | - | - | - | - |
| Leasing finansowy | - | - | - | - | - |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | - | - | - | - |
| Pozostałe zobowiązania | - | - | - | - | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe: | | | | | |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | - | - | 8 781 | - | 8 781 |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | - | - | - | - | - |
| Leasing finansowy | - | - | - | - | - |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | - | - | - | - |
| Kategoria zobowiązań finansowych razem | - | - | 8 781 | - | 8 781 |

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

6.2. Należności i pożyczki

Spółka dla celów prezentacji w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej wyodrębnia klasę należności i pożyczek (MSSF 7.6). W części długoterminowej należności i pożyczki prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w jednej pozycji. W części krótkoterminowej Spółka, zgodnie z wymogami MSR 1, odrębnie prezentuje należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności. Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej z klasy należności i pożyczek przedstawia poniższa tabela. Ujawnienia odnoszące się do należności zamieszczone są w nocie nr 9.

| | 31.12.2015 |
|--|--------------|
| <i>Aktywa trwałe:</i> | |
| Należności | 243 |
| Pożyczki | - |
| Należności i pożyczki długoterminowe | 243 |
| <i>Aktywa obrotowe:</i> | |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 2 543 |
| Pożyczki | - |
| Należności i pożyczki krótkoterminowe | 2 543 |
| Należności i pożyczki, w tym: | 2 786 |
| należności | 2 786 |
| pożyczki | - |

6.3. Pochodne instrumenty finansowe

W okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku Spółka nie zawierała transakcji wykorzystujących instrumenty pochodne mające za cel minimalizację ryzyka zmiany kursów walut.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014 – 31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

6.4. Pozostałe aktywa finansowe

| | Aktywa krótkoterminowe | Aktywa długoterminowe |
|--|------------------------|-----------------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2015 |
| <i>Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności:</i> | | |
| Dłużne papiery wartościowe skarbowe | - | - |
| Dłużne papiery wartościowe komercyjne | - | 1 660 |
| Pozostałe | - | - |
| <i>Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności</i> | - | 1 660 |
| <i>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:</i> | | |
| Akcje spółek notowanych | - | - |
| Udziały, akcje spółek nienotowanych | - | - |
| Dłużne papiery wartościowe | - | - |
| Pozostałe | - | - |
| <i>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</i> | - | - |
| <i>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik:</i> | | |
| Akcje spółek notowanych | - | - |
| Dłużne papiery wartościowe | - | - |
| Jednostki funduszy inwestycyjnych | - | - |
| Pozostałe | - | - |
| <i>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik:</i> | - | - |
| Pozostałe aktywa finansowe razem | - | 1 660 |

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

Inwestycje te obejmują głównie obligacje komercyjne o wartości bilansowej 1.660 tys. PLN Spółka wycenia obligacje według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wartość godziwa obligacji zaprezentowana jest w nocie nr 6.5.

W prezentowanym okresie odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów finansowych nie wystąpiły.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

6.5. Pozostałe informacje dotyczące instrumentów finansowych

6.5.1. Informacja o wartości godziwej instrumentów finansowych

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą przedstawia się następująco:

| Klasa instrumentu finansowego | 31.12.2015 | |
|---|-----------------|-------------------|
| | Wartość godziwa | Wartość bilansowa |
| Aktywa: | | |
| Pożyczki | - | - |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe | 2 543 | 2 543 |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | - |
| Papiery dłużne | 1 660 | 1 660 |
| Akcje spółek notowanych | - | - |
| Udziały, akcje spółek nienotowanych | - | - |
| Jednostki funduszy inwestycyjnych | - | - |
| Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych | - | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 169 | 169 |
| Zobowiązania: | | |
| Kredyty w rachunku kredytowym | - | - |
| Kredyty w rachunku bieżącym | - | - |
| Pożyczki | - | - |
| Dłużne papiery wartościowe | - | - |
| Leasing finansowy | - | - |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe | 8 780 | 8 780 |

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka posiada aktywa finansowe z tytułu obligacji o wartości 1.660 tys. oprocentowane WIBOR 1m +stała stopa procentowa. Zarząd Spółki ocenił na podstawie informacji dostępnych na rynku, że rynkowe oprocentowanie podobnych instrumentów nie różni się istotnie od obowiązującego w umowie. Dlatego też Zarząd Spółki uznał wartość bilansową aktywa za rozsądne przybliżenie jego wartości godziwej.

6.5.2. Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej

W okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku Spółka nie dokonywała wyceny instrumentów finansowych w wartości godziwej.

6.5.3. Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zamortyzowanym koszcie

W okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku Spółka nie dokonywała wyceny instrumentów finansowych w zamortyzowanym koszcie.

6.5.4. Przekwalifikowanie

Spółka nie dokonała przekwalifikowania składników aktywów finansowych, które spowodowałyby zmianę zasad wyceny tych aktywów pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia lub metodą zamortyzowanego kosztu.

6.5.5. Wylączenie ze sprawozdania z sytuacji finansowej

Na dzień 31.12.2015 Spółka nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia nie kwalifikują się do wylączenia ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

| | | |
|--|---|--|
| Nazwa spółki: | Kokoski Prefabrykacja S.A. | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | |

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

| Tytuły różnic przejściowych | Z wydzielenia | Zmiana stanu: | | Różnice kursowe netto z przeliczenia* | Saldo na koniec okresu |
|---|---------------|---------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| | | wynik | pozostałe dochody całkowite | | |
| Stan na 31.12.2015 | | | | | |
| Aktywa: | | | | | |
| Wartości niematerialne | - | - | - | - | - |
| Rzeczowe aktywa trwałe | - | - | - | - | - |
| Nieruchomości inwestycyjne | - | - | - | - | - |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | - | - | - | - |
| Zapasy | 25 | (17) | - | - | 8 |
| Należności z tytułu dostaw i usług | - | - | - | - | - |
| Kontrakty budowlane | - | - | - | - | - |
| Inne aktywa | - | - | - | - | - |
| Zobowiązania: | | | | | |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych | - | 5 | - | - | 5 |
| Rezerwy na świadczenia pracownicze | 57 | 90 | - | - | 147 |
| Pozostałe rezerwy | 70 | 1 138 | - | - | 1 208 |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | - | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | - | - | - | - | - |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | - | - | - | - | - |
| Inne zobowiązania | - | - | - | - | - |
| Inne: | | | | | |
| Nierozliczone straty podatkowe | - | - | - | - | - |
| Razem | 152 | 1 216 | - | - | 1 368 |

| | | |
|--|---|--|
| Nazwa spółki: | Kokoski Prefabrykacja S.A. | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenie: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | |

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

| Tytuły różnic przejściowych | Z wydzielenia | Zmiana stanu: | | | Różnice kursowe netto z przeliczenia* | Saldo na koniec okresu |
|--|---------------|---------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| | | wynik | pozostałe dochody całkowite | Zmiany rozliczone z kapitałem | | |
| Stan na 31.12.2015 | | | | | | |
| Aktywa: | | | | | | |
| Wartości niematerialne | - | - | - | - | - | - |
| Rzeczowe aktywa trwałe | - | (81) | - | 7 700 | - | 7 619 |
| Nieruchomości inwestycyjne | - | - | - | - | - | - |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | - | - | - | - | - |
| Należności z tytułu dostaw i usług | - | - | - | - | - | - |
| Kontrakty budowlane | - | - | - | - | - | - |
| Inne aktywa | - | 4 | - | - | - | 4 |
| Zobowiązania: | | | | | | |
| Pochodne instrumenty finansowe | - | - | - | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | - | - | - | - | - | - |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | - | - | - | - | - | - |
| Inne zobowiązania | - | - | - | - | - | - |
| Razem | - | (77) | - | 7 700 | - | 7 623 |

W

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014-31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

8. Zapasy

Spółka na koniec 2015 roku posiadała zapasy w kwocie 40 tys. PLN na które w całości został utworzony odpis aktualizujący.

9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, ujmowane w ramach klasy należności i pożyczek przedstawiają się następująco:

Należności krótkoterminowe:

| | 31.12.2015 |
|---|--------------|
| <i>Aktywa finansowe (MSR 39):</i> | |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 1 512 |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-) | - |
| Należności z tytułu dostaw i usług netto | 1 512 |
| Należności ze sprzedaży aktywów trwałych | - |
| Kwoty zatrzymane (kaucje) z tytułu umów o usługę budowlaną | 261 |
| Kaucje wpłacone z innych tytułów | - |
| Inne należności | - |
| Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych(-) | - |
| Pozostałe należności finansowe netto | 261 |
| Należności finansowe | 1 773 |
| <i>Aktywa niefinansowe (poza MSR 39):</i> | |
| Należności z tytułu podatków i innych świadczeń | 770 |
| Przedpłaty i zaliczki | - |
| Pozostałe należności niefinansowe | - |
| Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych (-) | - |
| Należności niefinansowe | 770 |
| Należności krótkoterminowe razem | 2 543 |

Wartość bilansowa należności z tytułu dostaw i usług uznawana jest przez Spółkę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej (patrz nota nr 6.5).

Spółka dokonała oceny należności ze względu na utratę ich wartości zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości (patrz podpunkt c) w punkcie „Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości”).

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

| | 31.12.2015 |
|---|------------|
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN | 166 |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych | - |
| Środki pieniężne w kasie | 3 |
| Depozyty krótkoterminowe | - |
| Inne | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem | 169 |

Środki pieniężne o ograniczonym dysponowaniu

| | 31.12.2015 |
|--|------------|
| ZFŚS | 84 |
| Wartość bilansowa środków pieniężnych razem | 84 |

| | | | |
|--|--|-----------------------|---------------------------|
| Nazwa spółki: | <i>Kokoszki Prefabrykacja S.A.</i> | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | <i>03.11.2014 – 31.12.2015</i> | Waluta sprawozdawcza: | <i>złoty polski (PLN)</i> |
| Poziom zaokrąglenia: | <i>wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)</i> | | |

11. Kapitał własny

11.1. Kapitał podstawowy

Na dzień 31.12.2015 kapitał podstawowy Spółki wynosił 2 249 tys. PLN i dzielił się na 449 750 akcji o wartości nominalnej 5,00 PLN każda. Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone.

Akcje dzielą się na akcje zwykłe i uprzywilejowane. Wszystkie akcje w równym stopniu uczestniczą w podziale dywidendy oraz 395 250 akcji daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariusz a 54 500 akcji daje prawo do dwóch głosów.

Zmiany liczby akcji w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wynikają z następujących transakcji z właścicielami:

| | od 01.11.2014 do 31.12.2015 |
|---|--------------------------------|
| Akcje wyemitowane i w pełni opłacone: | |
| Liczba akcji na początek okresu | 449 750 |
| Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami) | - |
| Emisja akcji | - |
| Scalenie akcji w stosunku 1:10 | - |
| Umorzenie akcji (-) | - |
| Liczba akcji na koniec okresu | 449 750 |

Na dzień bilansowy 100 % akcji Spółki było w posiadaniu spółki Pekabex Inwestycje Sp. z o.o.

11.2. Pozostałe kapitały

W pozostałych kapitałach ujęte są wyniki z prowadzonej działalności.

11.3. Programy płatności akcjami

W okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku w Spółce nie funkcjonowały programy motywacyjne oparte o płatności akcjami.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014 – 31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

12. Świadczenia pracownicze

12.1. Koszty świadczeń pracowniczych

| | od 03.11.2014 do 31.12.2015 |
|---|--------------------------------|
| Koszty wynagrodzeń | 2 116 |
| Koszty ubezpieczeń społecznych | 578 |
| Koszty programów płatności akcjami | - |
| Koszty przyszłych świadczeń (rezerwy na nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne) | - |
| Koszty świadczeń pracowniczych razem | 2 687 |

12.2. Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych

| | Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe | Zobowiązania i rezerwy długoterminowe |
|--|---|--|
| | 31.12.2015 | 31.12.2015 |
| <i>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:</i> | | |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | 126 | - |
| Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych | 16 | - |
| Rezerwy na niewykorzystane urlopy | 17 | - |
| Krótkoterminowe świadczenia pracownicze | 160 | - |
| <i>Inne długoterminowe świadczenia pracownicze:</i> | | |
| Rezerwy na nagrody jubileuszowe | - | - |
| Rezerwy na odprawy emerytalne | - | 16 |
| Pozostałe rezerwy | - | 741 |
| Inne długoterminowe świadczenia pracownicze | - | 757 |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem | 160 | 757 |

Na zmianę stanu innych długoterminowych świadczeń pracowniczych wpływ miały następujące pozycje:

| | Rezerwy na inne długoterminowe świadczenia pracownicze | | | |
|---|--|-----------------------|------------|------------|
| | nagrody jubileuszowe | odprawy emerytalne | pozostałe | razem |
| za okres od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku | | | | |
| Stan na początek okresu | - | - | - | - |
| <i>Zmiany ujęte w wyniku:</i> | | | | |
| Koszty zatrudnienia | - | - | - | - |
| Koszty odsetek | - | - | - | - |
| Ponowna wycena zobowiązania | (73) | (123) | 651 | 455 |
| <i>Zmiany bez wpływu na wynik:</i> | | | | |
| Wypłacone świadczenia (-) | - | - | - | - |
| Z wydzielenia | 73 | 139 | 90 | 302 |
| Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia) | - | - | - | - |
| Wartość bieżąca rezerw na dzień 31.12.2015 roku | - | 16 | 741 | 757 |

Wartość bieżącą rezerw ujęto w oparciu o wycenę sporządzoną we własnym zakresie w oparciu o założenia ustalone indywidualnie na podstawie tabel statystycznych.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoski Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014 – 31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

13. Pozostałe rezerwy

Wartość rezerw ujętych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym oraz ich zmiany w poszczególnych okresach przedstawiały się następująco:

| | Rezerwy krótkoterminowe 31.12.2015 | Rezerwy długoterminowe 31.12.2015 |
|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Rezerwy na sprawy sądowe | - | - |
| Rezerwy na straty z umów budowlanych | - | - |
| Rezerwy na koszty restrukturyzacji | - | - |
| Inne rezerwy | 15 | 6 343 |
| Pozostałe rezerwy razem | 15 | 6 343 |

W okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku w pozycji rezerwy długoterminowe Spółka prezentuje rezerwy z tytułu odpowiedzialności w okresie rękojmi kontraktowej w wysokości 6.343 tys. PLN.

| | Rezerwy na: | | | | Razem |
|---|---------------|---------------------------|-------------------------|--------------|--------------|
| | sprawy sądowe | straty z umów budowlanych | koszty restrukturyzacji | inne | |
| za okres od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku | | | | | |
| Z wydzielenia | - | - | - | 373 | 373 |
| Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie | - | - | - | 6 919 | 6 919 |
| Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-) | - | - | - | - | - |
| Wykorzystanie rezerw (-) | - | - | - | (934) | (934) |
| Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych | - | - | - | - | - |
| Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia) | - | - | - | - | - |
| Stan rezerw na dzień 31.12.2015 roku | - | - | - | 6 358 | 6 358 |

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014 – 31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe.

W prezentowanych okresach spółką nie posiadała zobowiązań długoterminowych.

Zobowiązania krótkoterminowe:

| | 31.12.2015 |
|---|--------------|
| <i>Zobowiązania finansowe (MSR 39):</i> | |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 53 |
| Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych | 8 650 |
| Inne zobowiązania finansowe | 77 |
| Zobowiązania finansowe | 8 780 |
| <i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 39):</i> | |
| Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń | - |
| Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy | - |
| Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną | - |
| Zaliczki otrzymane na usługi budowlane | - |
| Inne zobowiązania niefinansowe | - |
| Zobowiązania niefinansowe | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe razem | 8 780 |

15. Rozliczenia międzyokresowe

| | Rozliczenia krótkoterminowe | Rozliczenia długoterminowe |
|--|-----------------------------|----------------------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2015 |
| <i>Aktywa - rozliczenia międzyokresowe:</i> | | |
| Czynsze najmu | - | - |
| Inne koszty opłacone z góry | 13 | - |
| Aktywa - rozliczenia międzyokresowe razem | 13 | - |
| <i>Pasywa - rozliczenia międzyokresowe:</i> | | |
| Dotacje otrzymane | - | - |
| Przychody przyszłych okresów | - | - |
| Inne rozliczenia | - | - |
| Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem | - | - |

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014 – 31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

16. Przychody i koszty operacyjne

16.1. Koszty według rodzaju

| | od 03.11.2014 do 31.12.2015 |
|--|--------------------------------|
| Amortyzacja | 943 |
| Świadczenia pracownicze | 2 687 |
| Zużycie materiałów i energii | 3 788 |
| Usługi obce | 1 517 |
| Podatki i opłaty | 1 090 |
| Koszty prac badawczych i rozwojowych nieujęte w wartościach niematerialnych | - |
| Pozostałe koszty rodzajowe | 76 |
| Koszty według rodzaju razem | 10 101 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 1 444 |
| Zmiana stanu produktów, produkcji w toku (+/-) | 6 584 |
| Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (-) | (344) |
| Koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu | 17 784 |

16.2. Pozostałe przychody operacyjne

| | od 03.11.2014 do 31.12.2015 |
|---|--------------------------------|
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 449 |
| Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej | - |
| Odwrocenie odpisów z tytułu utraty wartości środków trwałych i wartości niematerialnych | - |
| Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności finansowych | 99 |
| Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności niefinansowych | - |
| Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość zapasów | 68 |
| Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw | - |
| Otrzymane kary i odszkodowania | - |
| Dotacje otrzymane | - |
| Inne przychody | 403 |
| Pozostałe przychody operacyjne razem | 1 018 |

W okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku:

- w pozycji odwrócenie odpisów aktualizujących wartość należności niefinansowych wykazano: rozwiązanie odpisu na należności na kwotę 99tys. PLN w związku z zapłatą należności.
- w pozycji odwrócenie odpisów aktualizujących wartość zapasów: rozwiązanie rezerwy w kwocie 66 tys. PLN w związku ze sprzedażą zapasów.
- w pozycji inne przychody ujęto między innymi: przychody z tytułu sprzedaży złomu w kwocie 364 tys. PLN

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014 – 31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

16.3. Pozostałe koszty operacyjne

| | od 03.11.2014 do 31.12.2015 |
|---|--------------------------------|
| Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | - |
| Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej | - |
| Odpisy z tytułu utraty wartości firmy | - |
| Odpisy z tytułu utraty wartości środków trwałych i wartości niematerialnych | - |
| Odpisy aktualizujące wartość należności finansowych | - |
| Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych | - |
| Odpisy aktualizujące wartość zapasów | - |
| Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość zapasów (-) | - |
| Utworzenie rezerw | - |
| Zapłacone kary i odszkodowania | - |
| Inne koszty | 186 |
| Pozostałe koszty operacyjne razem | 186 |

W okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku w pozycji inne koszty ujęto przede wszystkim odpisy aktualizujące należności w kwocie 99 tys. PLN

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014 – 31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

17. Przychody i koszty finansowe

17.1. Przychody finansowe

| | od 03.11.2014 do 31.12.2015 |
|---|--------------------------------|
| <i>Przychody z odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy:</i> | |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (lokaty) | - |
| Pożyczki i należności | - |
| Dłużne papiery wartościowe utrzymywane do terminu wymagalności | 21 |
| <i>Przychody z odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</i> | 21 |
| <i>Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik:</i> | |
| Instrumenty pochodne handlowe | - |
| Instrumenty pochodne zabezpieczające | - |
| Akcje spółek notowanych | - |
| Dłużne papiery wartościowe | - |
| Jednostki funduszy inwestycyjnych | - |
| <i>Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik</i> | - |
| <i>Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych:</i> | |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | - |
| Pożyczki i należności | - |
| Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu | - |
| <i>Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych</i> | - |
| Zyski z aktywów dostępnych do sprzedaży przeniesione z kapitału | - |
| Dywidendy z aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | - |
| Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności i pożyczek | - |
| Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności | - |
| Odsetki od aktywów finansowych objętych odpisem aktualizującym | - |
| Inne przychody finansowe | - |
| Przychody finansowe razem | 21 |

W okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku Spółka ujęła przychód z tytułu odsetek od nabytych obligacji od spółki Pekabex Inwestycje Sp. z o.o.

17.2. Koszty finansowe

W okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku w spółce nie wystąpiły koszty finansowe.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014 – 31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

18. Podatek dochodowy

| | od 03.11.2014 do 31.12.2015 |
|---|--------------------------------|
| <i>Podatek bieżący:</i> | |
| Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy | 642 |
| Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy | - |
| Podatek bieżący | 642 |
| <i>Podatek odroczony:</i> | |
| Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych | (1 293) |
| Rozliczenie niewykorzystanych strat podatkowych | - |
| Podatek odroczony | (1 293) |
| Podatek dochodowy razem | (651) |

Uzgodnienie podatku dochodowego obliczonego stawką 19 % od wyniku przed opodatkowaniem z podatkiem dochodowym wykazanym w jednostkowym sprawozdaniu z wyniku przedstawia się następująco:

| | od 03.11.2014 do 31.12.2015 |
|--|--------------------------------|
| Wynik przed opodatkowaniem | (3 460) |
| Stawka podatku stosowana przez Spółkę | 19% |
| Podatek dochodowy wg stawki krajowej Spółki | (657) |
| <i>Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:</i> | |
| Stosowania innej stawki podatkowej w spółkach Grupy (+/-) | - |
| Przychodów nie podlegających opodatkowaniu (-) | - |
| Kosztów trwale nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów (+) | 7 |
| Wykorzystania uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych (-) | - |
| Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczony od ujemnych różnic przejściowych (+) | - |
| Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczony od strat podatkowych (+) | - |
| Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy (+/-) | - |
| Podatek dochodowy | (650) |
| Zastosowana średnia stawka podatkowa | 19% |

Informacje o podatku dochodowym ujętym w pozostałych całkowitych dochodach zaprezentowano w notcie nr 7

19. Przepływy pieniężne

| | 31.12.2015 |
|--|------------|
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej | 169 |
| <i>Korekty:</i> | |
| Różnice kursowe z wyceny bilansowej środków pieniężnych w walucie | - |
| Niezrealizowane odsetki od środków pieniężnych (-) | - |
| Inne | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w CF | 169 |

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014 – 31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrąglenia: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

20. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

20.1. Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

Wynagrodzenie kluczowego personelu w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym wyniosło:

| | od 03.11.2014 do 31.12.2015 |
|---|--------------------------------|
| Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego | |
| Krótkoterminowe świadczenia pracownicze | 15 |
| Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy | - |
| Płatności w formie akcji własnych | - |
| Pozostałe świadczenia | - |
| Świadczenia razem | 15 |

Spółka nie otrzymała i nie udzieliła kluczowemu personelowi kierowniczemu żadnych pożyczek w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym.

20.2. Transakcje z jednostkami zależnymi oraz pozostałymi podmiotami powiązаныmi

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym ujęto następujące kwoty przychodów ze sprzedaży oraz należności od jednostek stowarzyszonych oraz pozostałych podmiotów powiązanych:

| | Przychody z działalności operacyjnej | Należności |
|-----------------------------------|---|--------------------------------|
| | od 03.11.2014 do 31.12.2015 | od 03.11.2014 do 31.12.2015 |
| Sprzedaż do: | | |
| Jednostki dominującej | - | - |
| Jednostki zależnej | - | - |
| Jednostki stowarzyszonej | - | - |
| Wspólnego przedsięwzięcia | - | - |
| Pozostałych podmiotów powiązanych | 7 353 | 1 838 |
| Razem | 7 353 | 1 838 |

| | Zakup (koszty, aktywa) | Zobowiązania |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | od 03.11.2014 do 31.12.2015 | od 03.11.2014 do 31.12.2015 |
| Zakup od: | | |
| Jednostki dominującej | 6 873 | 4 468 |
| Jednostki zależnej | - | - |
| Jednostki stowarzyszonej | - | - |
| Wspólnego przedsięwzięcia | - | - |
| Kluczowego personelu kierowniczego | - | - |
| Pozostałych podmiotów powiązanych | 4 752 | 4 233 |
| Razem | 11 625 | 8 702 |

Spółka nie otrzymała od jednostek zależnych oraz pozostałych podmiotów powiązanych żadnych pożyczek w okresie objętym sprawozdaniem finansowym.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014 – 31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

21. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

Wartość zobowiązań warunkowych według stanu na koniec poszczególnych okresów (w tym dotyczących podmiotów powiązanych) przedstawia się następująco:

| | 31.12.2015 |
|--|---------------|
| Wobec pozostałych jednostek: | - |
| Poręczenie spłaty zobowiązań | 25 500 |
| Gwarancje udzielone | - |
| Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną | - |
| Sprawy sporne i sądowe | - |
| Sprawy sporne i sądowe z Urzędem Skarbowym | - |
| Inne zobowiązania warunkowe | - |
| Pozostałe jednostki razem | 25 500 |
| Zobowiązania warunkowe razem | 25 500 |

Wartość poręczenia spłaty zobowiązań wynika z poręczenia wekslowego jakie Spółka udzieliła za zobowiązania Pekabex Inwestycje Sp. z o. o. z tytułu zawartej w dniu 01.04.2015 roku umowy kredytu nieodnawialnego z Bankiem Ochrony Środowiska S. A.

W okresie od 03.11.2014 do 31.12.2015 roku Spółka nie była stroną istotnych postępowań spornych i sądowych.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014 – 31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

22. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych

Spółka narażona jest na wiele ryzyk związanych z instrumentami finansowymi. Ryzykami, na które narażona jest Spółka są:

- ryzyko rynkowe obejmujące ryzyko walutowe oraz ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko kredytowe oraz
- ryzyko płynności.

22.1. Ryzyko kredytowe

| | 31.12.2015 |
|--|---------------|
| Pożyczki | - |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe | 2 016 |
| Pochodne instrumenty finansowe | - |
| Papiery dłużne | 1 660 |
| Jednostki funduszy inwestycyjnych | - |
| Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 169 |
| Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń | 25 500 |
| Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem | 29 345 |

ANALIZA WIEKOWA ZALEGLYCH KRÓTKOTERMINOWYCH NALEŻNOŚCI FINANSOWYCH NIE OBJĘTYCH ODPISEM

| | 31.12.2015 | |
|--|------------------------------------|--------------------------------|
| | Należności z tytułu dostaw i usług | Pozostałe należności finansowe |
| <i>Należności krótkoterminowe zaległe:</i> | | |
| do 1 miesiąca | 31 | 28 |
| od 1 do 6 miesięcy | 68 | 59 |
| od 6 do 12 miesięcy | 8 | 98 |
| powyżej roku | | 36 |
| Zaległe należności finansowe | 107 | 222 |

BIEŻĄCE I ZALEGŁE KRÓTKOTERMINOWE NALEŻNOŚCI FINANSOWE

| | 31.12.2015 | |
|---|--------------|------------|
| | Bieżące | Zaległe |
| <i>Należności krótkoterminowe:</i> | | |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 1 405 | 107 |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-) | | |
| Należności z tytułu dostaw i usług netto | 1 405 | 107 |
| Pozostałe należności finansowe | 39 | 222 |
| Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności (-) | | |
| Pozostałe należności finansowe netto | 39 | 222 |
| Należności finansowe | 1 444 | 330 |

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014 – 31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Poziom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

23. Zarządzanie kapitałem

| | 31.12.2015 |
|---|----------------|
| <i>Kapitał:</i> | |
| Kapitał własny | 35 965 |
| Pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela | - |
| Kapitał z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy (-) | - |
| Kapitał | 35 965 |
| <i>Źródła finansowania ogółem:</i> | |
| Kapitał własny | 35 965 |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | - |
| Leasing finansowy | - |
| Źródła finansowania ogółem | 35 965 |
| Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem | 1,00 |
| <i>EBITDA</i> | |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (3 481) |
| Amortyzacja | 943 |
| EBITDA | (2 538) |
| <i>Dług:</i> | |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | - |
| Leasing finansowy | - |
| Dług | - |
| Wskaźnik długu do EBITDA | - |

24. Struktura właścicielska kapitału podstawowego

| | Liczba akcji | Liczba głosów | Wartość nominalna akcji | Udział w kapitale |
|-------------------------------|----------------|----------------|-------------------------|-------------------|
| <i>Stan na 31.12.2015</i> | | | | |
| Pekabex Inwestycje Sp. z o.o. | 449 750 | 504 250 | 2 249 | 100% |
| Razem | 449 750 | 504 250 | 2 249 | 100% |

Na koniec okresu sprawozdawczego stan zatrudnienia wynosił 9 pracowników.

Średni stan zatrudnienia w okresie sprawozdawczym wyniósł 56 osób.

Wynagrodzenie audytora za badanie roku 2015 zostało określone na poziomie 15 tys. PLN.

25. Wydarzenia po dacie bilansu.

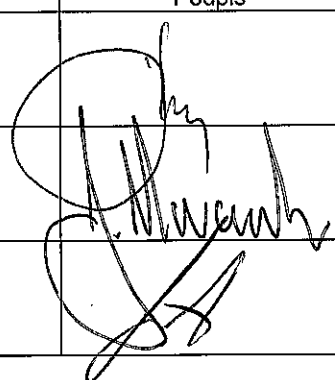
Po dacie bilansu nie wystąpiły istotne wydarzenia wpływające na obraz sprawozdania finansowego.

| | | | |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Nazwa spółki: | Kokoszki Prefabrykacja S.A. | | |
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym: | 03.11.2014 – 31.12.2015 | Waluta sprawozdawcza: | złoty polski (PLN) |
| Pozłom zaokrągleń: | wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej) | | |

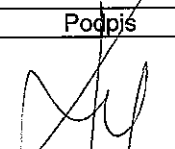
26. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA

Jednostkowe roczne sprawozdanie finansowe sporządzone zakończone 31.12.2015 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 10 czerwca 2016 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

| Data | Imię i Nazwisko | Funkcja | Podpis |
|------------|-----------------|-----------------|---|
| 10.06.2016 | Beata Żaczek | Prezes Zarządu |  |
| 10.06.2016 | Andrzej Marczak | Członek Zarządu | |
| 10.06.2016 | Leszek Legat | Członek Zarządu | |

Podpisy osoby odpowiedzialnej za sporządzenie skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego

| Data | Imię i Nazwisko | Funkcja | Podpis |
|------------|--------------------|-----------------|--|
| 10.06.2016 | Sławomir Kaczmarek | Główny Księgowy |  |

KOKOSZKI PREFABRYKACJA S. A.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁKI**

ZA OKRES 03.11.2014 DO 31.12.2015

Poznań, 10 czerwca 2016 roku

Spis treści

| | |
|--|---|
| 1. Prezentacja firmy..... | 3 |
| 2. Władze spółki..... | 3 |
| 3. Rynek działania spółki | 3 |
| 4. Sytuacja majątkowa i finansowa spółki | 4 |
| 6. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń..... | 5 |
| 7. Zatrudnienie | 6 |
| 8. Perspektywy dla spółki na 2016r. | 6 |

1. Prezentacja firmy

Kokoszki Prefabrykacja S.A.
ul. Budowlanych 54A
80-298 Gdańsk
KRS: 0000528061
NIP: 957-10-75-616

Spółka Kokoszki Prefabrykacja Spółka Akcyjna [„Spółka”] powstała w wyniku podziału przez wydzielenie Spółki Przedsiębiorstwo Budowlane Kokoszki S.A. na mocy aktu notarialnego z dnia 08.10.2014 roku. W dniu 03.11.2014 roku Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla miasta Gdańsk– VII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 000528061.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest: produkcja wyrobów budowlanych z betonu. Po wejściu do Grupy Pekabex główną działalnością spółki jest najem nieruchomości do spółki z Grupy Pekabex.

2. Władze spółki

Organami spółki są: Zarząd oraz Rada Nadzorcza.

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2015 r. oraz na dzień podpisania sprawozdania finansowego za okres 03.11.2014 do 31.12.2015r.

- funkcję Prezesa Zarządu pełniła Pani Beata Żaczek
- funkcję Członka Zarządu pełnił Pan Andrzej Marczak
- funkcję Członka Zarządu pełnił Pan Leszek Legat

- w skład Rady Nadzorczej wchodził:
- Przewodniczący Rady Nadzorczej - Pan Robert Jędrzejowski,
- Członek Rady Nadzorczej - Pan Przemysław Borek
- Członek Rady Nadzorczej - Ryszard Pinker.

3. Rynek działania spółki

Kokoszki Prefabrykacja skupia się na świadczeniu usług najmu fabryki głównie spółkom z Grupy Kapitałowej Pekabex oraz kontrahentom zewnętrznym w zakresie pomieszczeń biurowych.

4. Sytuacja majątkowa i finansowa spółki

Wybrane dane finansowe Spółki za okres od 03.11.2014 do 31.12.2015 rok przedstawiają się następująco:

| | Dane w TPLN | |
|---|-----------------------------|----------|
| | od 03.11.2014 do 31.12.2015 | |
| Sprawozdanie z wyniku | | |
| Przychody ze sprzedaży | | 13 472 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | | (3 481) |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | | (3 460) |
| Zysk (strata) netto | | (2 810) |
| Sprawozdanie z przepływów pieniężnych | | |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej | | 11 524 |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | | (12 620) |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | | - |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | | (1 097) |
| Sprawozdanie z sytuacji finansowej | | |
| Aktywa | | 58 357 |
| Zobowiązania długoterminowe | | 13 356 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | 9 036 |
| Kapitał własny | | 35 965 |

Podstawowe wskaźniki kształtowały się następująco:

| | |
|--|---------|
| EBITDA [TPLN] (wynik na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację) | (2 538) |
| Wskaźniki rentowności: | |
| Rentowność majątku (wynik finansowy netto / suma aktywów) | -4,8% |
| Rentowność kapitałów własnych (wynik finansowy netto / kapitał własny) | -7,8% |
| Rentowność netto sprzedaży (wynik finansowy netto / przychody ze sprzedaży produktów i towarów) | -20,9% |
| Wskaźniki płynności: | |
| Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe) | 0,3 |
| Płynność długoterminowa (aktywa ogółem / zobowiązania krótko- i długoterminowe) | 2,6 |

Mając na uwadze obecną sytuację finansową i majątkową Spółki oraz perspektywy rozwoju Zarząd Kokoszki Prefabrykacja zamierza kontynuować działalność i w chwili obecnej oraz dającej się przewidzieć przyszłości nie widzi zagrożeń dla działalności Spółki.

Działalność Spółki nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego.

6. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń.

Spółka jest narażona na wiele rodzajów ryzyka, którymi stara się zarządzać, kładąc w tym procesie największy nacisk na zarządzanie ryzykiem rynkowym, ryzykiem kredytowym oraz ryzykiem utraty płynności.

Ryzyko odpowiedzialności za jakość dostarczonych produktów i terminowość wykonania usług

Ryzyko odpowiedzialności za jakość dostarczonych produktów oraz wykonanych usług jest integralnym elementem zawieranych kontraktów. Spółka może być narażona na konieczność poniesienia dodatkowych kosztów związanych z ewentualnymi reklamacjami. W tym przypadku w ocenie Zarządu ryzyko występowania znacząco obciążających wynik finansowy reklamacji jest ograniczone z uwagi na specyfikę dostarczanych produktów.

Ryzyko zatrzymania produkcji w wyniku awarii lub zniszczenia majątku produkcyjnego

Działalność spółki opiera się w znaczącym stopniu na wykorzystaniu majątku produkcyjnego. Spółka posiada odpowiednie polisy ubezpieczeniowe chroniące majątek Spółki.

Ryzyko utraty wykwalifikowanych pracowników

W działalności Spółki kwalifikacje pracowników stanowią jedną z wyższych wartości. Firma zatrudnia wykwalifikowaną kadrę inżynierską, ekonomiczną i finansową, która stanowi kluczową grupę pracowników. Spółka minimalizuje ryzyko odejścia kluczowych pracowników poprzez odpowiedni system motywacyjny. Poza własnymi pracownikami spółka współpracuje na stałe z firmami produkcyjno-montażowymi posiadającymi wykwalifikowaną kadrę świadczącą usługi pracy pod nadzorem kadry inżynierskiej spółki.

Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży

Rynek usług budowlano-montażowych na którym spółka działa jako dostawca usługi produkcyjnej charakteryzuje się sezonowością, która powodowana jest w dużej mierze warunkami atmosferycznymi. Miesiące zimowe wiążą się z ogólnym zmniejszeniem aktywności branży budowlanej, niemniej jednak produkcja a co za tym idzie świadczenie usług produkcyjnych jest możliwe również w okresie zimowym ze względu na wykonywanie prac wewnątrz hal produkcyjnych.

Ryzyko utraty płynności

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Spółka zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności (transakcje bieżące monitorowane w okresach tygodniowych) oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych aktualizowanych w okresach miesięcznych.

Spółka wdrożyła określone procedury weryfikacji klienta przed zawarciem kontraktu, realizacji kontraktów, obiegu dokumentów i windykacji należności eliminujące do minimum ryzyko opóźnień w spłacie należności.

Ryzyko kursowe

Ryzyko niekorzystnych dla spółki gwałtownych zmian kursu złotówki w stosunku do innych walut jest minimalizowane poprzez podpisywanie kontraktów zagranicznych głównie w walucie polskiej a w przypadku

kontraktów gdzie są realizowane przychody w walucie obcej spółka minimalizuje ryzyko walutowe poprzez zawieranie kontraktów z dostawcami i usługodawcami w walucie danego kontraktu.

Ryzyko związane z otoczeniem makroekonomicznym

Istotne znaczenie dla przedsiębiorstwa ma sytuacja makroekonomiczna, a zwłaszcza takie czynniki jak polityka gospodarcza rządu, w szczególności w zakresie budownictwa oraz jej wpływ na tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, system podatkowy, wysokość obciążeń pracodawców wynikających z kosztów pracy.

Ryzyko kredytowe

Istnieje możliwość niedostatecznego monitoringu zaległości klientów oraz wierzycieli. Stosowana analiza indywidualnego ryzyka kredytowego lub w ramach poszczególnych klas aktywów, określonych ze względu na ryzyko, może przeszacować lub nie doszacować realny poziom ryzyka.

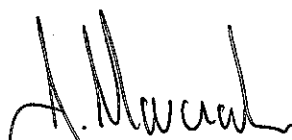
7. Zatrudnienie

W roku 2015 średni stan zatrudnienia w Spółce wynosił 56 osób.

8. Perspektywy dla spółki na 2016r.

W 2016 roku Spółka zamierza rozwijać działalność w zakresie świadczenia usług najmu. Spółka będąc właścicielem fabryki produkcyjnej wynajmuje swoje nieruchomości do spółki z Grupy Pekabex. Lokalizacja w północnej części kraju sprzyja obniżeniu kosztów transportu produkowanych prefabrykatów do krajów skandynawskich będących jednym z celów rozwoju sprzedaży w Grupie Pekabex.


Beata Zaczek
Prezes Zarządu


Andrzej Marczak
Członek Zarządu


Łoszek Legat
Członek Zarządu

Poznań, 10 czerwca 2016r.