

Korporacja Budowlana Dom S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
sporządzone według
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej



KBDOM
KORPORACJA BUDOWLANA DOM

Kartoszyño, 18 marzec 2016r.

Spis treści

I.	Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	5
II.	Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	6
III.	Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	7
IV.	Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych	8
V.	Dodatkowe Informacje i objaśnienia	9
1.	Informacje ogólne.....	9
a)	Podstawowe dane Spółki:.....	9
b)	Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności:.....	9
2.	Władze Spółki	9
a)	Zarząd	9
b)	Rada Nadzorcza	10
3.	Informacja o jednostkach powiązanych	10
4.	Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego	10
5.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	11
a)	Profesjonalny osąd	11
b)	Ważne oszacowania i założenia	11
c)	Szacunki.....	11
d)	Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie z tytułu podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów aktywach.....	12
e)	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	12
6.	Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego	12
7.	Oświadczenie o zgodności	12
8.	Zmiany wynikające ze zmian MSSF	12
a)	Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2015.....	12
b)	Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie.....	13
c)	Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE)	13
9.	Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych.....	14
10.	Wybrane dane finansowe.....	15
11.	Segmenty działalności	15
12.	Zmiany stosowanych zasad rachunkowości.....	15
13.	Korekta błędów	15
14.	Istotne zasady rachunkowości	16
VI.	Wybrane noty objaśniające	26
1.	Przychody i koszty.....	26
a)	Przychody ze sprzedaży produktów	26
b)	Koszt własny sprzedaży	26

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
Korporacji Budowlanej Dom S.A. za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

c) Pozostałe przychody operacyjne	26
d) Pozostałe koszty operacyjne.....	27
e) Przychody finansowe.....	27
f) Koszty finansowe.....	27
2. Podatek dochodowy.....	27
a) Uzgodnienie stopy efektywnej podatku dochodowego	27
b) Odroczone podatek dochodowy – całkowite dochody.....	28
c) Odroczone podatek dochodowy – bilans	29
3. Zysk (strata) na jedną akcję	29
4. Dywidendy wypłacone.....	30
5. Rzeczowe aktywa trwałe	30
a) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.....	30
b) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.....	31
6. Nieruchomości inwestycyjne	31
7. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	31
8. Zapasy.....	32
9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	32
10. Inne aktywa finansowe.....	33
11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	33
12. Kapitał podstawowy	33
a) Wartość nominalna akcji	33
b) Prawa akcjonariuszy	34
c) Skład akcjonariatu	34
13. Akcje własne	34
14. Kapitał zapasowy i rezerwy.....	34
15. Wartość księgową na jedną akcję.....	35
16. Rezerwy	35
a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.	35
a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.	35
17. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	36
18. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	36
a) Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2015 r.:	37
b) Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2014 r.:	37
19. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	37
20. Ocena płynności finansowej	37
21. Zobowiązania i aktywa warunkowe.....	38
22. Zobowiązania inwestycyjne	38
23. Udzielone i otrzymane poręczenia	38
24. Sprawy sądowe.....	38
25. Informacje o podmiotach powiązanych	39
a) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.....	39
b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.....	39

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
Korporacji Budowlanej Dom S.A. za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2015 r.....	39
d) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2014 r.....	40
26. Znaczący akcjonariusz.....	40
27. Podmioty powiązane osobowo	40
28. Pożyczki udzielone członkom Zarządu	40
29. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu.....	40
30. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej spółki	40
31. Instrumenty finansowe.....	41
a) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych:.....	41
b) Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów:.....	41
c) Opis istotnych pozycji w ramach kategorii instrumentów finansowych.....	42
32. Hierarchia wartości godziwej.....	42
33. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	43
a) Zarządzanie ryzykiem kapitałowym.....	43
b) Zarządzanie ryzykiem kredytowym	44
c) Zarządzanie ryzykiem płynności	46
d) Zarządzanie ryzykiem rynkowym.....	46
34. Działalność zaniechana	46
35. Struktura zatrudnienia.....	46
36. Wynagrodzenie audytora	47
37. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	47

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
Korporacji Budowlanej Dom S.A. za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

I. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	Nota	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
I. Przychody	VI.1. a)	1 034	898
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		1 034	886
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			12
II. Koszt własny sprzedaży	VI.1. b)	668	473
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		668	461
Wartość sprzedanych towarów i materiałów			12
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		366	425
Koszty ogólnego zarządu		1 073	1 086
Pozostałe przychody operacyjne	VI.1. c)	358	2 447
Pozostałe koszty operacyjne	VI.1. d)	241	2 251
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej		(590)	(465)
Przychody finansowe	VI.1. e)	228	112
Koszty finansowe	VI.1. f)	799	793
V. Zysk (strata) brutto		(1 161)	(1 146)
Podatek dochodowy	VI.2.	961	448
VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(2 122)	(1 594)
VII. Zysk (strata) netto za okres		(2 122)	(1 594)
VIII. Inne całkowite dochody			
IX. Całkowity dochód za okres		(2 122)	(1 594)
Zysk za okres przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(2 122)	(1 594)
Całkowity dochód przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(2 122)	(1 594)
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI.3.	(0,21)	(0,16)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI.3.	(0,21)	(0,16)

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
Korporacji Budowlanej Dom S.A. za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

II. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.12.2015r.	31.12.2014r.
AKTYWA			
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)		101 892	102 881
Rzeczowe aktywa trwałe	VI.5.	11	13
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	VI.7.	100 125	100 125
Aktywa finansowe		3	4
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 753	2 739
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		3 388	3 244
Zapasy	VI.8.		140
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	VI.9.	1 617	1 377
Inne aktywa finansowe	VI.10.	1 754	1 712
Bieżące aktywa podatkowe		1	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	VI.11.	16	15
AKTYWA RAZEM		105 280	106 125
PASYWA			
I. Kapitał własny razem		90 343	92 465
Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej		90 343	92 465
Kapitał podstawowy	VI.12.	158 830	158 830
Akcje własne	VI.13.	(1 457)	(1 457)
Kapitał zapasowy i rezerwy	VI.14.		78 873
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		(64 908)	(142 187)
Niepodzielony wynik finansowy		(2 122)	(1 594)
II. Zobowiązania długoterminowe			25
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego			25
III. Zobowiązania krótkoterminowe		14 937	13 635
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	VI.17.	834	4 650
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	VI.18.	13 687	8 215
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	VI.19.	17	31
Krótkoterminowe rezerwy	VI.16.	399	739
PASYWA RAZEM		105 280	106 125
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI.15.	9,10	9,31
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI.15.	9,10	9,31

III. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	(1 161)	(1 146)
II. Korekty razem:	(583)	(4 289)
Amortyzacja	2	13
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	592	7
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	(10)	2 089
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(179)	162
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	140	(128)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(794)	1 339
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	5	(7)
Zmiana stanu rezerw	(340)	(7 767)
Inne korekty	1	3
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 744)	(5 435)
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	10	3 907
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	10	51
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		3 856
II. Wydatki		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	10	3 907
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	1 737	2 057
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	1 737	2 057
II. Wydatki	2	554
Spląty kredytów i pożyczek	2	546
Zapłacone odsetki		8
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 735	1 503
D. Przepływy pieniężne netto, razem	1	(25)
F. Środki pieniężne na początek okresu	15	40
G. Środki pieniężne na koniec okresu	16	15

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	15	15
Lokaty krótkoterminowe	1	
Razem	16	15

IV. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych

Wyszczególnienie	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej					Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Razem	
Na dzień 01.01.2015	158 830	(1 457)	78 873	(143 781)	92 465	92 465
Wynik roku				(2 122)	(2 122)	(2 122)
Inne całkowite dochody						
Całkowite dochody ogółem				(2 122)	(2 122)	(2 122)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			(78 873)	78 873		
Na dzień 31.12.2015	158 830	(1 457)		(67 030)	90 343	90 343

Wyszczególnienie	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej					Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Razem	
Na dzień 01.01.2014	198 537	(1 457)	63 192	5 756	266 028	266 028
Korekty	(39 707)		9 925	(142 187)	(171 969)	(171 969)
Na dzień 01.01.2014 po korekcie	158 830	(1 457)	73 117	(136 431)	94 059	94 059
Wynik roku				(1 594)	(1 594)	(1 594)
Całkowite dochody ogółem				(1 594)	(1 594)	(1 594)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			5 756	(5 756)		
Na dzień 31.12.2014r.	158 830	(1 457)	78 873	(143 781)	92 465	92 465

V. Dodatkowe Informacje i objaśnienia

1. Informacje ogólne

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, określenia zawarte w treści, takie jak „Spółka”, „Korporacja Budowlana Dom S.A.”, „KB DOM”, „Spółka Dominująca” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany, odnoszą się do spółki Korporacja Budowlana Dom S.A., natomiast „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”, „Grupa Kapitałowa KB DOM” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany odnoszą się do Grupy Kapitałowej, w skład której wchodzi Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz podmioty podlegające konsolidacji.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2015 r. i obejmuje okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. oraz zawiera odpowiednie dane porównawcze na dzień 31.12.2014 r. i za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Zamieszczone w niniejszym sprawozdaniu finansowym dane były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

a) Podstawowe dane Spółki:

Nazwa (firma):	Korporacja Budowlana Dom Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kartoszyño
Adres:	ul. Budowlana 3, Kartoszyño, 84-110 Krokowa
Numer telefonu:	+48 (58) 670 60 55
Numer faksu:	+48 (58) 670 60 55
Adres internetowy:	www.kbdom.pl
REGON:	351284072
NIP:	944-16-35-703
KRS:	0000024482

b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności:

70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych

70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,

68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

W okresie sprawozdawczym Spółka prowadziła działalność w zakresie zarządzania podmiotami wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A.

Czas trwania Spółki na dzień 31.12.2015 r. jest nieoznaczony.

2. Władze Spółki

a) Zarząd

➤ W skład Zarządu Spółki w 2015 roku wchodziłi:

- Pani Małgorzata Dziegielewska – Członek Zarządu
- Pan Rafał Jakóbiak – Członek Zarządu
- Pan Adam StronIEWSKI – Członek Zarządu

W okresie sprawozdawczym i do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu.

b) Rada Nadzorcza

➤ W skład Rady Nadzorczej Spółki w 2015 roku wchodzili:

- Pan Piotr Wesołowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Tomasz Sznajder – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Peter Behnke – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Władimir Czumakow – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Henryk Torbicki – Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w 2015 r.:

- w dniu 29.12.2015 r. Pan Tomasz Sznajder złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki,
- w dniu 31.12.2015 r. Pan Piotr Wesołowski złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki.

➤ Na dzień 31.12.2015 r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się na następująco:

- Pan Peter Behnke – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Władimir Czumakow – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Henryk Torbicki – Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej po dniu bilansowym 31.12.2015 r., do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego:

- w dniu 29.01.2016 r. Pan Jerzy Kamiński został powołany do składu Rady Nadzorczej Spółki,
- w dniu 29.01.2016 r. Pan Jerzy Kotkowski został powołany do składu Rady Nadzorczej Spółki.

➤ Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego tj. 18.03.2016 r., skład Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

- Pan Peter Behnke – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Władimir Czumakow – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Jerzy Kamiński – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Jerzy Kotkowski – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Henryk Torbicki – Członek Rady Nadzorczej

3. Informacja o jednostkach powiązanych

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie jest jednostką dominującą Grupy KB Dom S.A. Szczegółowe informacje dotyczące spółek zależnych na dzień 31.12.2015 zostały przedstawione poniżej.

Lp.	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Metoda konsolidacji	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadanego kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Kartoszyño	Pełna	25 102	100%	100%
2	Cogilco Polonia Sp. z o.o.*	Kartoszyño	Pełna	3 121	100%	100%
3	KBDI Sp. z o.o.	Kartoszyño	Pełna	5	100%	100%

* Zależność pośrednia przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.

4. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 18.03.2016 r.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

a) Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa, który wpływa na wielkości wykazywane w sprawozdaniu finansowym, w tym w dodatkowych notach objaśniających. Założenia tych szacunków opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu odnośnie bieżących i przyszłych działań i zdarzeń w poszczególnych obszarach. Szczegółowe informacje na temat przyjętych założeń zostały przedstawione w odpowiednich notach niniejszego sprawozdania finansowego.

b) Ważne oszacowania i założenia

Oszacowania i osądy poddaje się nieustannej weryfikacji. Wynikają one z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników włączając w to przewidywania co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne. Na dzień bilansowy Korporacja Budowlana Dom S.A. jest powodem oraz pozwanym w kilku postępowaniach sądowych. Wpływ tych postępowań został uwzględniony w niniejszym sprawozdaniu przez utworzenie odpowiednich rezerw. Sporządzając sprawozdanie finansowe Spółka każdorazowo bada szanse i ryzyka związane w prowadzonymi postępowaniami sądowymi i stosownie do rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Zawsze jednak istnieje ryzyko, iż sąd wyda wyrok odmienny od przewidywań spółki i utworzone rezerwy okażą się niewystarczające lub niewspółmiernie wysokie w stosunku do rzeczywistych wyników postępowań.

c) Szacunki

Ponadto Spółka dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia dotyczące przyszłości. Oszacowania i założenia, które niosą ze sobą znaczące ryzyko konieczności wprowadzenia istotnej korekty wartości bilansowej aktywów

i zobowiązań w trakcie kolejnego roku obrotowego zostały zaprezentowane poniżej:

Oszacowanie odpisów aktualizujących (Nota nr VI.9.)

Poziom odpisów aktualizujących wartość należności ustalany jest przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz poczynionych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji.

Oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12 (Nota nr VI.2.)

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są wyceniane przy zastosowaniu stawek podatkowych, które będą stosowane na moment przewidywanego zrealizowania składnika aktywów, przyjmując za podstawę przepisy podatkowe, które obowiązywały na dzień bilansowy. Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego, bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Podstawę utworzonego aktywa z tytułu podatku odroczonego stanowią między innymi straty podatkowe. W oparciu o sporządzone przez Spółkę prognozy, przewidujące uzyskiwanie dochodów podatkowych w latach następnych uznano, iż nie występuje ryzyko niezrealizowania aktywa z tytułu podatku odroczonego rozpoznanego w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółce postępowaniami skarbowymi i sądowymi (Noty nr VI.16., VI.17. oraz VI.20.)

Na dzień bilansowy Spółka jest powodem i pozwanym w postępowaniach sądowych. Sporządzając sprawozdanie finansowe, każdorazowo bada się szanse i ryzyka związane z prowadzonymi postępowaniami i stosownie do wyników i rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, że sąd lub organ skarbowy wyda wyrok lub decyzję odmienną od przewidywań jednostki i utworzone rezerwy mogą okazać się niewystarczające;

Utrata wartości aktywów

Zgodnie z MSR 36 Spółka przeprowadziła testy z tytułu utraty wartości dla udziałów w jednostkach zależnych, aktywów trwałych i aktywów niematerialnych według stanu na dzień 31.12.2015 r. Przeprowadzone testy wymagały

oszacowania wartości użytkowej segmentów w oparciu o przyszłe przepływy pieniężne generowane przez te segmenty, które następnie przy zastosowaniu stopy dyskontowej zostały skorygowane do wartości bieżącej. W wyniku przeprowadzonych testów Spółka nie utworzyła odpisów aktualizujących.

- d) Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie z tytułu podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów aktywach

Zmiany wielkości szacunkowych z poszczególnych tytułów opisano w notach objaśniających poniżej.

- e) Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W analizowanym okresie powyższe zdarzenia nie wystąpiły.

6. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane wg wartości godziwej. Jednostkowe sprawozdanie jest przedstawione w tysiącach złotych polskich, o ile nie zaznaczono inaczej.

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31.12.2015 r. są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31.12.2014 r., z wyjątkiem zmian dotyczących MSR/MSSF opisanych poniżej.

W sprawozdaniu finansowym zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego, chyba że standard lub interpretacja zakładały wyłącznie prospektywne zastosowanie.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę (Nota nr VI. 20.).

7. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF).

8. Zmiany wynikające ze zmian MSSF

- a) Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2015

Następujące standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym za rok 2015:

Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013) „ – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 18.12.2014 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 lub po tej dacie),

Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty” - zatwierdzona w UE w dniu 13.06.2014 r. (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17.06. 2014 r. lub po tej dacie).

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe spółki za 2015 rok.

b) Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe jednostka spółka nie zastosowała następujących zmian do istniejących standardów, które zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach - zatwierdzone w UE w dniu 24.11.2015 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 r. lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień - zatwierdzone w UE w dniu 18.12. 2015 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 r. lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 2 .12.2015 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 r. lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” – Rolnictwo: uprawy roślinne - zatwierdzone w UE w dniu 23.11.2015 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 r. lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17.12.2014 r. (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.02.2015 r. lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych - zatwierdzone w UE w dniu 18.12.2015 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 r. lub po tej dacie).

Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 17.12.2015 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1.02.2015 r. lub po tej dacie),

Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 15.12.2015 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 r. lub po tej dacie).

c) Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE)

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów oraz zmian do standardów, które według stanu na dzień 18.03.2016 r. nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2018 r. lub po tej dacie),

MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2016 r. lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz późniejsze zmiany (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2018 r. lub po tej dacie),

MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2019 r. lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2016 r. lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),

Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2017 r. lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2017 r. lub po tej dacie).

Według szacunków spółki, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez spółkę na dzień bilansowy. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2018 r. lub po tej dacie) zawiera zasady, które zastąpią większość obecnych szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów (w szczególności MSR 18 Przychody i MSR 11 Umowy o usługę budowlaną). Nowy standard regulujący przychody jest bardziej uszczegółowiony i restrykcyjny od dotychczasowych wytycznych (m.in. jednostki będą stosować pięciostopniowy model aby określić moment i wysokość przychodów), co za tym idzie wprowadza nowe wyzwania rachunkowo – księgowo. Spółka nie dokonała oszacowania wpływu opisywanych zmian na sprawozdanie finansowe. Podobna sytuacja dotyczy zmian do MSSF 9, gdzie spółka nie dokonała jeszcze oszacowania wpływu tych zmian na sprawozdanie finansowe.

Nadal poza regulacjami zatwierdzonymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Według szacunków spółki zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według **MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”** nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

9. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

Pozycje monetarne zawarte w sprawozdaniu finansowym spółki wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym dana jednostka prowadzi działalność (waluta funkcjonalna). Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji jednostki jest polski złoty (PLN). Walutą sprawozdawczą Jednostkowego sprawozdania jest polski złoty (PLN).

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
Korporacji Budowlanej Dom S.A. za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

➤ Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych na EURO:

Wyszczególnienie	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	4,2615	4,2623
Kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie przyjęty do obliczenia poszczególnych pozycji z rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych	4,1848	4,1893
Kurs najwyższy w okresie	4,2652	4,2623
Kurs najniższy w okresie	4,0337	4,142

10. Wybrane dane finansowe

Wybrane dane finansowe	w tys. zł.		w tys. EUR	
	31.12.2015r.	31.12.2014r.	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów				
Przychody ze sprzedaży	1 034	898	247	214
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	366	425	87	101
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(590)	(465)	(141)	(111)
Zysk (strata) brutto	(1 161)	(1 146)	(277)	(274)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(2 122)	(1 594)	(507)	(380)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(2 122)	(1 594)	(507)	(380)
Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa trwałe	101 892	102 881	23 910	24 137
Aktywa obrotowe	3 388	3 244	795	761
Zobowiązania długoterminowe		25		6
Zobowiązania krótkoterminowe	14 937	13 635	3 505	3 199
Kapitał własny	90 343	92 465	21 200	21 694
Kapitał zakładowy	158 830	158 830	37 271	37 264
Aktywa/Pasywa razem	105 280	106 125	24 705	24 899

11. Segmenty działalności

W związku ze specyfiką działalności Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. (działalność operacyjna prowadzona jest w spółkach zależnych) Spółka nie wyodrębnia oddzielnych segmentów operacyjnych w sprawozdaniu jednostkowym Korporacja Budowlana Dom S.A. Oddzielne informacje o segmentach operacyjnych są zaprezentowane dla Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. w sprawozdaniu skonsolidowanym.

12. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

W okresie sprawozdawczym nie miała miejsca zmiana zasad rachunkowości.

13. Korekta błędów

W okresie sprawozdawczym nie miała miejsca korekta błędów.

14. Istotne zasady rachunkowości

Rokiem obrotowym dla Spółki jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia. Miejszem prowadzenia ksiąg rachunkowych Spółki jest Kartoszyno.

14.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

- które są utrzymywane przez jednostkę gospodarczą w celu wykorzystania ich w procesie produkcyjnym lub przy dostawach towarów i świadczeniu usług, w celu oddania do używania innym podmiotom na podstawie umowy najmu, lub w celach administracyjnych oraz
- którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy niż jeden okres.

Początkowe ujęcie składnika środków trwałych (środków trwałych w budowie) następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Wartość podlegająca amortyzacji jest ceną nabycia lub kosztem wytworzenia danego składnika aktywów, pomniejszoną o wartość rezydualną tego składnika. Spółka na dzień przejścia na MSSF wyceniła rzeczowe aktywa trwałe w wartościach godziwych przyjmując je za zakładane koszty ustalone na ten dzień.

Odpisy amortyzacyjne od środków trwałych dokonywane są przy zastosowaniu metody odzwierciedlającej tryb konsumowania przez jednostkę korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów – możliwymi do zastosowania metodami są:

- metoda liniowa przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności,
- metoda naturalna zgodna z jego rzeczywistym zużyciem, a tym samym ilością wykonanej pracy
- metoda degresywna przy zastosowaniu współczynników.

Spółka stosuje metodę liniową i degresywną.

Grunty własne nie podlegają odpisom amortyzacyjnym

Spółka stosuje następujące okresy umarzania rzeczowych aktywów trwałych:

Grupa	Nazwa	Stawka
grupa 0	grunty i prawo wieczystego użytkowania	
grupa I	budynki i lokale (w tym inwestycje w obce środki trwałe)	2,5 % - 4,5 %
grupa II	obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2,5 % - 4,5 %
grupa III	kotły i maszyny energetyczne	5 % - 7 %
grupa IV	maszyny i urządzenia ogólne	5 % - 30 %
grupa V	maszyny i urządzenia specjalne	5 % - 50 %
grupa VI	urządzenia techniczne	4,5 % - 20 %
grupa VII	środki transportu	7 % - 25 %
grupa VIII	narzędzia, przyrządy, wyposażenie	5 % - 50 %

Poprawność stawek amortyzacji stosowanych w odniesieniu do poszczególnych środków trwałych jest przez spółkę weryfikowana nie rzadziej niż raz do roku. Wszelkie zmiany wynikające z weryfikacji stawek amortyzacyjnych wpływają (jako zmiana wielkości szacunkowych) na odpowiednią korektę dokonywanych w bieżącym roku obrotowym oraz w następnych latach obrotowych odpisów amortyzacyjnych. Zmiana metody amortyzacji zostaje ujęta jako zmiana wartości szacunkowych.

Środki trwałe w budowie to zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego.

14.2. Aktywa niematerialne

Składnik aktywów niematerialnych jest możliwym do zidentyfikowania niepieniężnym składnikiem aktywów, niemającym postaci fizycznej, będącym w posiadaniu jednostki gospodarczej w celu wykorzystania w produkcji lub dostarczeniu dóbr lub świadczenia usług, lub w celu oddania do odpłatnego użytkowania osobom trzecim lub w celach związanych z działalnością administracyjną jednostki. Aktywo niematerialne identyfikujemy, gdy:

- jest prawdopodobne, że Spółka osiągnie przyszłe korzyści ekonomiczne, które można przyporządkować danemu składnikowi aktywów niematerialnych,
- istnieje możliwość wiarygodnego ustalenia wartości danego składnika aktywów niematerialnych (składnik posiada cenę nabycia lub koszt wytworzenia albo inną wartość, którą można wiarygodnie określić).

Początkowe ujęcie składnika aktywów niematerialnych następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Koszt wytworzenia składnika aktywów niematerialnych obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę w okresie jego wytwarzania lub przystosowania do używania poniesionych do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do używania (lub do dnia bilansowego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania), w tym również niepodlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy.

Nie rzadziej niż na dzień bilansowy składniki aktywów niematerialnych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Odpisów amortyzacyjnych aktywów niematerialnych dokonuje się w drodze rozłożenia ich wartości początkowej na okres przewidywanej ekonomicznej użyteczności.

Nie amortyzuje się:

- aktywów niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania,
- wartości firmy nabytej w wyniku transakcji połączenia jednostek.

Odpisy amortyzacyjne od składników aktywów niematerialnych dokonywane są liniowo przy zastosowaniu następujących okresów:

Tytuł	Stopa amortyzacji rocznej
Znaki towarowe	Nieokreślony czas użytkowania
Oprogramowanie komputerowe	20 %
Pozostałe prawa majątkowe	50 %

Oszacowany okres ekonomicznej użyteczności i metoda amortyzacji podlegają weryfikacji na koniec każdego okresu sprawozdawczego, a skutki zmian szacunków rozlicza się prospektywnie.

14.3. Utrata wartości aktywów

Z trwałą utratą wartości mamy do czynienia w sytuacjach, kiedy istnieje duże prawdopodobieństwo, że wykazywany w księgach jednostki składnik aktywów nie przyniesie w przyszłości w znaczącej części lub w całości przewidywanych korzyści ekonomicznych. W sytuacjach takich spółka dokonuje, w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, odpisu aktualizującego, w wysokości nadwyżki bilansowej danego składnika aktywów nad jego wartością odzyskiwalną, odpowiadającą wyższej z: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub jego wartości użytkowej.

Oszacowanie wartości użytkowej danego składnika aktywów uwzględnia następujące elementy:

- szacunkową prognozę przyszłych przepływów pieniężnych, które zgodnie z oczekiwaniami, jednostka może uzyskać z tytułu danego składnika aktywów,

- oczekiwania dotyczące ewentualnych zmian kwot lub terminów wystąpienia powyższych przyszłych przepływów pieniężnych,
- wartość pieniądza w czasie odzwierciedloną przez bieżącą wolną od ryzyka stopę procentową,
- wpływ niepewności związanej z naturą danego składnika aktywów na jego cenę oraz
- inne czynniki, takie, jak brak płynności, które uczestnik rynku może odzwierciedlić w wycenie wartości przyszłych przepływów pieniężnych, jakie jednostka oczekuje uzyskać z danego składnika aktywów.

W przypadku grupy aktywów stanowiących ośrodek wypracowujący środki pieniężne ewentualny odpis aktualizujący odnosi się proporcjonalnie do udziału wartościowego możliwych do zidentyfikowania aktywów.

14.4. Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe

Aktywa finansowe dzieli się na cztery kategorie:

- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- utrzymywane do terminu wymagalności,
- pożyczki udzielone i należności własne Spółki,
- dostępne do sprzedaży.

Aktywa finansowe są klasyfikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy kiedy są one przeznaczone do obrotu albo są wyznaczone do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu to:

- instrumenty pochodne (z wyjątkiem instrumentów pochodnych będących umowami gwarancji finansowych lub wyznaczonych będących efektywnymi instrumentami zabezpieczającymi);
- inne pozycje, które powstały lub zostały nabyte w celach handlowych (w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie);
- część portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie i dla których istnieje potwierdzenie aktualnego faktycznego wzoru generowania krótkoterminowych zysków.

Składnik aktywów finansowych może zostać wyznaczony jako wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia występującą w innych okolicznościach; lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami jednostki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- składnik aktywów stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wykazywane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy, a wszelkie zyski lub straty z tytułu przeszacowania ujmowane są w wynik. Zysk lub strata ujęty w wynik obejmuje wszelkie dywidendy lub odsetki uzyskane od aktywów finansowych i jest wykazywane na linii pozostałe przychody lub koszty finansowe.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności to aktywa nie będące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz ustalonym terminem wymagalności (np. aktywa finansowe dłużne) nabyte przez jednostkę, względem których jednostka ma stanowczy zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Różnica wykazywana w wyniku finansowym bieżącego okresu

sprawozdawczego w pozycji przychody finansowe lub koszty finansowe. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Pożyczki i należności to aktywa finansowe, nie będące instrumentami pochodnymi, o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku, inne niż aktywa finansowe wyznaczone przez jednostkę jako dostępne do sprzedaży, bądź przeznaczone do obrotu bądź wyceniane w wartości godziwej przez wynik. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Pożyczki i należności ujmowane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Różnica jest wykazywana w wyniku finansowym bieżącego okresu sprawozdawczego w pozycji przychody finansowe lub koszty finansowe. W przypadku gdy różnica pomiędzy wyceną w skorygowanej cenie nabycia a wyceną w kwocie wymagającej zapłaty nie ma istotnego wpływu na cechy jakościowe sprawozdania finansowego, pożyczki i należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to wszystkie aktywa, nie będące instrumentami pochodnymi, wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub nie uwzględnione w powyższych kategoriach. Np.: spółka może klasyfikować jako takie niektóre inwestycje w akcje lub instrumenty dłużne.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, nie potrącając kosztów transakcji, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości.

Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczony, aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), odnosi się na kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny poprzez inne całkowite dochody, z wyjątkiem odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych. Dywidendy wynikające z instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w rachunku zysków i strat w momencie kiedy powstaje prawo do ich otrzymania.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia są one wyceniane w wartości godziwej. Koszty transakcji przypisywane bezpośrednio do zakupu lub emisji aktywów i zobowiązań finansowych (z wyjątkiem aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik) odpowiednio dodaje się do lub odejmuje od wartości godziwej aktywów lub zobowiązań finansowych w chwili początkowego ujęcia. Koszty transakcji bezpośrednio przypisywane nabyciu aktywów finansowych lub przejęciu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik ujmuje się bezpośrednio w wynik.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty z bilansu, gdy Spółka traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

Zobowiązania finansowe dzieli się na dwie kategorie:

- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

Do kategorii zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy zalicza się zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu lub wyznaczone jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązanie finansowe klasyfikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeżeli:

- zostało podjęte przede wszystkim w celu odkupu w krótkim terminie;
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi jednostka zarządza łącznie zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niesklasyfikowanym i niedziałającym jako zabezpieczenie.

Zobowiązania finansowe inne niż zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu mogą zostać wyznaczone jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy na moment początkowego ujęcia, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia, jaka wystąpiłaby w innych warunkach; lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami jednostki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu do pozycji wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wykazywane w wartości godziwej, a wszelkie zyski lub straty z tytułu przeszacowania ujmują się w wynik. Zysk lub strata ujęty w wyniku obejmuje wszelkie odsetki zapłacone od zobowiązań finansowych i jest wykazywane w pozycji pozostałe przychody lub koszty finansowe.

Po początkowym ujęciu pozostałe zobowiązania finansowe (w tym kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania) wycenia się według kosztu zamortyzowanym metodą efektywnej stopy procentowej.

Metoda efektywnej stopy procentowej to sposób obliczania zamortyzowanego kosztu zobowiązania finansowego i alokacji kosztu odsetkowego na odpowiedni okres. Efektywna stopa procentowa to dokładna stopa dyskonta szacunkowych przyszłych wpływów pieniężnych (w tym wszystkich uiszczonych lub otrzymanych opłat i punktów stanowiących integralną część efektywnej stopy procentowej, kosztów transakcji i innych premii czy upustów) przez okres prognozowanej użyteczności zobowiązania finansowego lub - w razie konieczności - w krótszym okresie, do wartości bilansowej netto w chwili początkowego ujęcia.

14.5. Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

➤ **Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu**

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej efektywnej stopy procentowej (tj. dla instrumentów opartych o stałą stopę procentową z zastosowaniem stopy procentowej ustalonej przy początkowym ujęciu, a dla instrumentów opartych o zmienną stopę procentową z zastosowaniem stopy procentowej ustalonej podczas ostatniej aktualizacji stopy rynkowej).

Wartość bilansową składnika aktywów obniża się, a kwotę straty ujmują się w rachunku zysków i strat. Spółka ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych składników aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące.

Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości indywidualnie ocenianego składnika aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy jest on znaczący, czy też nie, to Spółka włącza ten składnik do grupy aktywów finansowych o podobnej charakterystyce ryzyka kredytowego i łącznie ocenia pod kątem utraty wartości. Aktywa, które indywidualnie są oceniane pod kątem utraty wartości i dla których ujęto odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości lub uznano, że dotychczasowy odpis nie ulegnie zmianie, nie są brane pod uwagę przy łącznej ocenie grupy aktywów pod kątem utraty wartości.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w rachunku zysków i strat w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

➤ **Aktywa finansowe wykazywane według ceny nabycia**

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości nienotowanego instrumentu kapitałowego, który nie jest wykazywany według wartości godziwej, gdyż jego wartości godziwej nie można wiarygodnie ustalić, albo instrumentu pochodnego, który jest powiązany i musi zostać rozliczony poprzez dostawę takiego nienotowanego instrumentu kapitałowego, to kwotę odpisu z tytułu utraty wartości ustala się jako różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych oraz wartością bieżącą oszacowaną przy zastosowaniu metod najbardziej adekwatnych dla danego typu składnika aktywów, w tym poprzez odniesienie do podobnych instrumentów kapitałowych.

Raz rozpoznany odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości aktywów finansowych wycenianych wg ceny nabycia nie podlega odwróceniu.

➤ **Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży**

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w rachunku zysków i strat, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przeniesiona do rachunku zysków i strat. Nie można ujmować w rachunku zysków i strat odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łącznie ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat, w wartości nieprzekraczającej wartości aktywa obliczonej bez uwzględnienia utraty wartości.

14.6. Zapasy

Zapasy są to aktywa, które są przeznaczone są do sprzedaży w toku zwykłej działalności gospodarczej, są w trakcie produkcji przeznaczonej na sprzedaż, mające postać materiałów lub dostaw surowców zużywanych w procesie produkcyjnym lub w trakcie świadczenia usług.

Towary oraz materiały bezpośrednie i pośrednie w ciągu roku obrotowego ujmowane są w cenach nabycia. Rozchód materiałów bezpośrednich i pośrednich następuje wg zasady pierwsze weszło – pierwsze wyszło.

Produkcja w toku w ciągu roku obrotowego jest wyceniana według cen materiałów bezpośrednich powiększonych o koszt robocizny bezpośredniej, stałe i zmienne pośrednie koszty produkcji, poniesione przy przetwarzaniu materiałów na gotowe dobra.

Wyroby gotowe w ciągu roku obrotowego wyceniane są według technicznego kosztu wytworzenia. Przy kalkulacji technicznego kosztu wytworzenia przyjmuje się, że koszty niewykorzystanych zdolności produkcyjnych uznaje się za istotne, gdy poziom niewykorzystania wynosi więcej niż 20%. Założenie takie wynika ze specyfiki działalności grupy. Po przekroczeniu tej wielkości koszty niewykorzystanych zdolności produkcyjnych obciążają bezpośrednio koszty okresu.

Wycena zapasów na dzień bilansowy następuje wg cen nabycia, kosztu wytworzenia nie wyższych jednak od ceny sprzedaży netto możliwej do uzyskania. Szacunki wartości netto możliwej do uzyskania opierają się na najbardziej wiarygodnych dowodach dostępnych w czasie sporządzania szacunków, co do przewidywanej kwoty, możliwej do zrealizowania z tytułu sprzedaży zapasów pomniejszonej o wszelkie koszty konieczne do zakończenia produkcji oraz koszty doprowadzenia zapasów do sprzedaży lub znalezienia nabywcy (tj. koszty sprzedaży, marketingu itp.). Szacunki te uwzględniają wahania cen oraz kosztów, odnoszące się bezpośrednio do zdarzeń mających miejsce po zakończeniu okresu w stopniu, w jakim zdarzenia te potwierdzają warunki istniejące na koniec okresu

Na dzień bilansowy Spółka sporządza analizę zapasów wolno-rotujących oraz analizę okresu zalegania zapasów w magazynie w podziale na poszczególne indeksy. Na podstawie tych informacji Spółka dokonuje odpisu aktualizującego w wysokości odpowiadającej ocenie ryzyka utraty wartości zapasu.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników aktywów obrotowych dokonane w związku z utratą ich wartości oraz wynikające z wyceny według cen sprzedaży netto zamiast według cen nabycia, albo zakupu, albo kosztów wytworzenia – zalicza się do kosztu własnego sprzedaży.

14.7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług, są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Odpis ujęty zostaje w rachunku zysków i strat w momencie stwierdzenia nieściągalności należności

Do należności krótkoterminowych, jako należności z tytułu dostaw i usług zalicza się kaucje gwarancyjne zatrzymane przez odbiorców, w przypadku gdy zostaną rozliczone w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Kaucje te, ze względu na inny okres zapadalności niż należność główna są ewidencjonowane na osobnym koncie księgowym. Ewidencja kaucji gwarancyjnych musi pozwolić na jednoznaczne przypisanie ich do konkretnych kontraktów oraz na rozdzielenie okresu ich zapadalności od daty płatności przypisanej do należności głównej. Jednostka ujmuje tu także należności z tytułu zaliczek udzielonych dostawcom.

14.8. Środki pieniężne

Przez środki (aktywa) pieniężne rozumie się aktywa w ustalonej lub możliwej do wyznaczenia kwocie, mające postać pieniędzy oraz jednostek pieniężnych krajowych i pozostałych, zarówno w gotówce jak i na rachunku bankowym oraz czek i weksle obce.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie, depozyty (lokaty) krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy oraz inne instrumenty o wysokim stopniu płynności.

Środki pieniężne wycenia się w ich wartości nominalnej. W przypadku środków zgromadzonych na rachunkach bankowych, wartość nominalna obejmuje doliczone przez bank na koniec okresu sprawozdawczego odsetki, które stanowią przychody finansowe.

14.9. Rozliczenia międzyokresowe

W celu zachowania współmierności przychodów i kosztów związanych z ich osiągnięciem, rozgraniczane są przychody i koszty dotyczące poszczególnych okresów sprawozdawczych. Wydatki i koszty ponoszone z góry, a więc dotyczące przyszłych okresów wykazywane są w ramach rozliczeń międzyokresowych czynnych, natomiast biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują kwoty zaliczane do kosztów okresu bieżącego, pomimo iż ich pokrycie nastąpi w przyszłym okresie sprawozdawczym.

Odpisy czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów dokonywane są stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia powinien być uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów z zachowaniem ostrożnej wyceny.

Rozliczenia międzyokresowe czynne kosztów, w sprawozdaniu finansowym prezentowane są odpowiednio jako należności krótkoterminowe. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów prezentuje się w zobowiązaniach krótkoterminowych w pozycji rozliczenia międzyokresowe.

14.10. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazuje się w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym spółki.

14.11. Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy na zobowiązania stanowią zobowiązania, jakie wynikają z przeszłych zdarzeń, ale których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Rezerwę należy utworzyć, gdy na spółce ciąży obecny obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, prawdopodobne jest, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Rezerwy tworzy się również na przyszłe zobowiązania spowodowane restrukturyzacją, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów Spółka jest zobowiązana do jej przeprowadzenia lub zawarto w tej sprawie wiążące umowy, a plany restrukturyzacji pozwalają w sposób wiarygodny oszacować wartość tych przyszłych zobowiązań, przy czym stosowaną decyzję o utworzeniu rezerwy podejmuje Zarząd.

W przypadku gdy jednostka gospodarcza oczekuje, że nastąpi zwrot części lub całości wydatków objętych rezerwą, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, zwrot taki ujmuje się jako oddzielny składnik aktywów, tylko wtedy jednakże, gdy zwrot ten jest praktycznie pewny. Koszt związany z jakąkolwiek rezerwą prezentuje się w rachunku zysków i strat po odliczeniu wszelkich uzyskanych zwrotów wydatku. Jeżeli wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, rezerwy dyskontuje się stopą nie zawierającą wpływu podatku, odzwierciedlającą tam gdzie to możliwe specyficzne ryzyka dotyczące tego zobowiązania. W przypadku, gdy rezerwa jest dyskontowana, zwiększenie rezerwy w wyniku upływu czasu ujmuje się jako koszt finansowania zewnętrznego.

14.12. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe to zobowiązania związane z zakupem dla działalności operacyjnej materiałów, dóbr, robót, usług. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o charakterze inwestycyjnym zalicza się do pozostałych zobowiązań krótkoterminowych. Ponadto, pozycja uwzględnia między innymi takie zobowiązania jak zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń bądź innych tytułów niż wynagrodzenia, kaucje gwarancyjne zatrzymane dostawcom (podwykonawcom) z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania usługi. Kaucje te, ze względu na inny okres zapadalności niż należność główna są ewidencjonowane na osobnym koncie księgowym. Ewidencja kaucji gwarancyjnych musi pozwolić na jednoznaczne przypisanie ich do konkretnych kontraktów oraz na rozdzielenie okresu ich zapadalności od daty płatności przypisanej do należności głównej.

Otrzymane lub należne środki na rzecz innych podmiotów, również o charakterze niepieniężnym, z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłości ewidencjonowane są, jako zobowiązania krótkoterminowe. Zalicza się tutaj głównie zaliczki na poczet przyszłej usługi, które zostaną rozliczone do 12 miesięcy od daty bilansowej.

14.13. Leasingi

Umowa leasingowa jest to umowa, na mocy której w zamian za opłatę lub serię opłat, leasingodawca przekazuje leasingobiorcy prawo do użytkowania danego składnika aktywów przez uzgodniony okres.

Leasing operacyjny występuje wtedy, gdy ryzyko i korzyści związane z przedmiotem umowy (w tym umowy najmu i dzierżawy) pozostają u finansującego, wówczas korzystający nie wykazuje go w swoich aktywach jako środka trwałego. Koszty wykazuje się w sprawozdaniu zgodnie z faktycznie płaconymi ratami. Wstępne koszty bezpośrednie, poniesione przed zawarciem umowy leasingu, jeżeli są znaczne rozlicza się w czasie, proporcjonalnie

do wykazywanych w sprawozdaniu finansowym opłat z tytułu leasingu, albo też odpisuje się w ciężar kosztów okresu ich poniesienia, gdy są nieznaczące.

Leasing operacyjny spełniający, co najmniej jeden warunek leasingu finansowego traktowany jest, jako leasing finansowy.

Leasing finansowy zachodzi wtedy, gdy ryzyko i korzyści związane z przedmiotem umowy (w tym umowy najmu i dzierżawy) zostają przeniesione na korzystającego. Klasyfikacji leasingu dokonuje się na dzień rozpoczęcia leasingu, w oparciu o treść ekonomiczną umowy, nie zaś o jej formę prawną. W przypadku klasyfikacji leasingu jako finansowy, przedmiot umowy zalicza się do środków trwałych Jednostki (leasingobiorcy) i dokonuje się odpisów amortyzacyjnych. Zasady amortyzacji przedmiotu leasingu są jednakowe z zasadami stosowanymi przy amortyzacji podlegających amortyzacji własnych aktywów Jednostki.

14.14. Przychody ze sprzedaży

Przychody ujmuje się tylko wtedy, jeżeli uzyskanie korzyści ekonomicznych związanych z przeprowadzoną transakcją jest prawdopodobne.

Momentem sprzedaży usługi jest jej wykonanie i odbiór przez kontrahenta. Momentem sprzedaży towarów i materiałów jest ich dostarczenie i przekazania prawa własności odbiorcy.

Przychody z tytułu długoterminowych usług budowlanych, ujmuje się na podstawie wyliczonego stopnia zaawansowania robót. Stan zaawansowania robót liczony jest stosunkiem kosztów poniesionych do kosztów planowanych. W pozycji „Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług” wykazuje się więc również przychody niezafakturowane, a dotyczące danego okresu obrotowego, wyliczone na podstawie stopnia zaawansowania prac.

Jeżeli na świadczenie usług składa się niedająca się dokładnie określić liczba działań wykonywanych w określonym przedziale czasu, ze względów praktycznych przychody ujmuje się w oparciu o metodę liniową (równomiernie) na przestrzeni danego okresu, o ile nie istnieją dowody na to, że inna metoda w lepszy sposób zobrazuje stopień zaawansowania realizacji. W przypadku otrzymania z góry środków pieniężnych stanowiących zapłatę za świadczenie usług za określony w umowie okres, Spółka dokonuje rozliczeń otrzymanych środków zgodnie z warunkami umowy w korespondencji z pozycją biernych rozliczeń międzyokresowych.

Przychody z tytułu najmu rozpoznawane są liniowo przez okres trwania umowy najmu, niezależnie od kwot faktycznie zafakturowanych przez jednostkę, które zwykle uwzględniają okresy obniżonych czynszów lub okresy beczynszowe.

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, VAT i inne podatki związane ze sprzedażą (podatek akcyzowy).

Do kosztu własnego sprzedanych usług jednostka zalicza wszystkie koszty bezpośrednio związane ze świadczoną usługą oraz uzasadnioną część kosztów pośrednich. Koszty związane z funkcjonowaniem kierownictwa jednostki (np. wynagrodzenia) zaliczane są w całości do kosztów ogólnego zarządu.

Wartość godziwa zapłaty nie podlega dyskontowaniu, gdyż Spółka uznaje, że różnica między wartością godziwą i nominalną jest nieistotna.

14.15. Podatek odroczony

Odroczony podatek dochodowy określa się na podstawie różnic zidentyfikowanych na koniec okresu sprawozdawczego

Różnice przejściowe są to różnice między wartością bilansową danego składnika aktywów lub zobowiązań jednostki gospodarczej a jego wartością podatkową.

Różnice przejściowe mogą być:

- dodatnie, czyli różnice przejściowe, które powodują powstanie kwot do opodatkowania uwzględnianych w toku ustalania dochodu do opodatkowania (straty podatkowej) w przyszłych okresach, gdy wartość bilansowa składnika aktywów lub zobowiązań zostanie zrealizowana lub rozliczona, lub
- ujemne, czyli różnice przejściowe, które powodują powstanie kwot podlegających odliczeniu podatkowemu w toku ustalania dochodu do opodatkowania (straty podatkowej) w przyszłych okresach, gdy wartość bilansowa składnika aktywów lub zobowiązań zostanie zrealizowana lub rozliczona.

W odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych należy ująć składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, służący przeniesieniu nierozliczonej straty podatkowej i niewykorzystanej ulgi podatkowej, ujmowany jest w zakresie, w którym jest prawdopodobne, że będzie dostępny przyszły dochód do opodatkowania, od którego można odpisać nierozliczone straty podatkowe i niewykorzystane ulgi podatkowe.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Nieodłącznym warunkiem ujęcia jakiegokolwiek pozycji aktywów jest to, że jej wartość bilansowa zostanie zrealizowana w formie korzyści ekonomicznych, które wpłyną do jednostki w przyszłych okresach. Jeśli wartość bilansowa danego składnika aktywów przekracza jego wartość podatkową, to kwota podlegających opodatkowaniu korzyści ekonomicznych będzie wyższa od kwoty uznanej za koszt uzyskania przychodu. Różnica ta stanowi dodatnią różnicę przejściową, a obowiązek zapłaty w przyszłych okresach związanego z nią podatku dochodowego znajduje wyraz w rezerwie z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Gdy jednostka gospodarcza zrealizuje wartość bilansową składnika aktywów, dodatnia różnica przejściowa odwróci się i w jednostce gospodarczej powstanie dochód do opodatkowania. Rodzi to prawdopodobieństwo, iż z jednostki gospodarczej wypłyną pewne korzyści ekonomiczne w formie płatności podatkowych i w związku z powyższym występuje wymóg tworzenia rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Spółka dokonuje kompensat aktywa z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

14.16. Bieżące zobowiązania i należności podatkowe

Bieżący podatek za bieżący i poprzednie okresy ujmowany jest jako zobowiązanie w kwocie, w jakiej nie został zapłacony. Jeśli kwota dotychczas zapłacona z tytułu podatku bieżącego i za poprzednie okresy przekracza kwotę do zapłaty za te okresy, to nadwyżka ujmowana jest jako należność.

14.17. Zysk netto na akcje

Zysk na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku lub straty netto (z działalności kontynuowanej) danego okresu, który przypada na zwykłych akcjonariuszy, przez średnią ważoną ilości akcji zwykłych występujących w ciągu danego okresu.

VI. Wybrane noty objaśniające

1. Przychody i koszty

a) Przychody ze sprzedaży produktów

Przychody netto ze sprzedaży	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	1 034	898
- przychody kraj	1 034	898

Przychody netto ze sprzedaży	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	1 034	898
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	1 034	886
- przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		12

b) Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Amortyzacja	2	13
Zużycie materiałów i energii	1	109
Usługi obce	931	882
Podatki i opłaty	2	122
Wynagrodzenia	576	504
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	30	38
Pozostałe koszty rodzajowe	57	25
Koszty według rodzaju, razem	1 599	1 693
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	142	(146)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	1 073	(1 086)
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	668	461
Wartość sprzedanych materiałów		12
Koszt własny sprzedaży	668	473

c) Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Odwrócenie odpisów aktualizujących oraz rezerw, w tym:	325	1 772
- rozwiązanie rezerw	325	
- rozwiązanie odpisów		1 772
Inne koszty operacyjne, w tym:	33	675
- spisanie zobowiązań przedawnionych	2	57
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	10	
- inne	21	618
Pozostałe przychody operacyjne, razem	358	2 447

Wykazane w notcie pozostałe przychody operacyjne na dzień 31.12.2015 r. są przede wszystkim skutkiem częściowego rozwiązania rezerwy utworzonej w związku z kosztami sądowymi w sprawie z powództwa Wessel.

Wykazane w notcie pozostałe przychody operacyjne na dzień 31.12.2014 r. są przede wszystkim skutkiem:

- polubownego rozwiązania kwestii udzielonego poręczenia dla byłej spółki zależnej Orion + sp. z o.o.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
Korporacji Budowlanej Dom S.A. za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

- częściowego rozwiązania rezerwy utworzonej w związku ze sporem prawnym z firmą Wessel, w wyniku czego w pozostałych przychodach operacyjnych rozpoznana została kwota 593 tys. zł. (pozycja „inne”).

d) Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Odwrocenie odpisów aktualizujących oraz rezerw, w tym:	325	1 772
- rozwiązanie rezerw	325	
- rozwiązanie odpisów		1 772
Inne koszty operacyjne, w tym:	33	675
- spisanie zobowiązań przedawnionych	2	57
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	10	
- inne	21	618
Pozostałe przychody operacyjne, razem	358	2 447

Na dzień 31.12.2015 r. główną pozycję pozostałych kosztów operacyjnych stanowią koszty postępowań spornych. Natomiast na dzień 31.12.2014 r. główną pozycję pozostałych kosztów operacyjnych stanowiła strata poniesiona na sprzedaży byłej siedziby Korporacji Budowlanej Dom S.A. w Inowrocławiu (całkowity wynik wygenerowany na transakcji uwzględniony w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, po uwzględnieniu rozwiązania rezerw na zobowiązania i zmniejszenia, w wyniku zawartego porozumienia, odsetek od otrzymanej w latach ubiegłych pożyczki zabezpieczonej na przedmiotowej nieruchomości, wyniósł ok. (610) tys. zł. Środki ze sprzedaży nieruchomości zostały w części wykorzystane na spłatę zobowiązań związanych z poprzednią działalnością KB DOM S.A., pozostała kwota zasilila kapitał obrotowy Grupy KB DOM.

e) Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Odsetki	105	99
Różnice kursowe	120	
Inne	3	13
Przychody finansowe, razem	108	112

f) Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Odsetki, w tym	798	669
- od kredytów i pożyczek	779	635
- pozostałe odsetki	19	34
Różnice kursowe		121
Inne, w tym	1	3
- utworzone odpisy i rezerwy	1	
- pozostałe		3
Koszty finansowe, razem	799	793

Zarówno w roku 2014 jak i w 2015 Spółka nie aktywowała kosztów finansowania zewnętrznego.

2. Podatek dochodowy

a) Uzgodnienie stopy efektywnej podatku dochodowego

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31.12.2015 roku oraz za okres porównawczy zakończony dnia 31.12.2014 roku przedstawiają się następująco:

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
Korporacji Budowlanej Dom S.A. za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Główne składniki obciążenia podatkowego	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Rachunek zysków i strat:		
Bieżący podatek dochodowy		
Odroczony podatek dochodowy	961	448
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	961	448
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	961	448

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, podatkiem dochodowym licznym według efektywnej stawki podatkowej za okres zakończony dnia 31.12.2015 roku i 31.12.2014 roku przedstawia się następująco:

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki z podatkiem dochodowym licznym według efektywnej stawki podatkowej	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(1 161)	(1 146)
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(1 161)	(1 146)
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	(221)	(218)
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	294	193
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(226)	(591)
Pozostałe (wyłączenie ujemnego podatku, Zmiana aktywów i rezerw na podatek odroczony)	1 114	1 064
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	961	448
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	961	448

b) Odroczony podatek dochodowy – całkowite dochody

Odroczony podatek dochodowy – Rachunek zysków i strat	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Różnice kursowe		(40)
Naliczone odsetki od pożyczek	20	19
Amortyzacja podatkowa		(81)
Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	(102)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Korekta kosztów podatkowych w związku z nieopłaconymi zobowiązaniami		(5)
Naliczone odsetki od pożyczek	148	96
Naliczone różnice kursowe	(23)	20
Niewypłacone wynagrodzenia	(2)	2
Niezapłacone odsetki kontrahentów		(124)
Odpis aktualizacyjny na obligacje	570	
Inne	(4)	(47)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	(1 630)	(492)
• 2010	(570)	255
• 2011	(1 045)	(1 363)
• 2013	(168)	
• 2014		616
• 2015	153	
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	(941)	(550)
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	961	448

c) Odroczone podatki dochodowe – bilans

Odroczone podatki dochodowe – Bilans	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Naliczone odsetki od pożyczek	45	25
Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	45	25
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Korekta kosztów podatkowych w związku z nieopłaconymi zobowiązaniami	11	11
Naliczone odsetki od pożyczek	445	297
Naliczone różnice kursowe	3	23
Niewypłacone wynagrodzenia	570	5
Odpis aktualizacyjny na obligacje	3	4
Inne	769	2 399
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	769	2 399
• 2010	570	570
• 2011	1 045	1 045
• 2013	168	168
• 2014	616	616
• 2015	153	153
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	1 798	2 739
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(1 753)	(2 714)

Analizując powyższe dane trzeba mieć na uwadze, iż rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organy skarbowe.

Nieujęte aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i niewykorzystane ulgi podatkowe	31.12.2015	31.12.2014
Na dzień bilansowy nie zostały wykazane następujące aktywa z tytułu podatku odroczonego:		
- Niewykorzystane straty podatkowe, z podziałem wg. terminu wygaśnięcia:	3 678	3 544
• 2015	375	375
• 2016	3 510	3 169
• 2017	84	84
• 2018	84	84
- Niewykorzystane odpisy aktualizacyjne	10 887	10 887
RAZEM	14 565	3 544

3. Zysk (strata) na jedną akcję

Podstawowy zysk netto na 1 akcję został obliczony, jako iloraz zysku netto przypadającego na akcjonariuszy Korporacja Budowlana Dom S.A., osiągniętego w okresie od 1 dnia danego okresu do dnia bilansowego oraz średniej ważonej ilości akcji w okresie od 1 stycznia do dnia bilansowego danego roku, gdzie wagą jest ilość dni w okresie. Kursy EURO zastosowane do przeliczeń zaprezentowano w pkt. 9 Dodatkowych informacji i objaśnień.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
Korporacji Budowlanej Dom S.A. za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

W latach 2014 i 2015 nie wystąpiły pozycje rozładniające.

W roku 2015 nie miało miejsca podwyższenie kapitału zakładowego KB Dom S.A.

- Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia zysku na jedną akcję:

Zysk (strata) na akcję	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	(2 122)	(1 594)
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	(507)	(380)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	(0,21)	(0,16)
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	(0,05)	(0,04)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	(2 122)	(1 594)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	(507)	(380)
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	(0,21)	(0,16)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	(0,05)	(0,04)

4. Dywidendy wypłacone

W 2015 roku Spółka nie deklarowała i nie wypłacała dywidendy. Zarząd Spółki będzie rekomendował przeznaczenie straty za rok 2015 na pokrycie z zysków z lat przyszłych.

5. Rzeczowe aktywa trwałe

a) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Wyszczególnienie	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2015	479	46	16	541	541
Zmniejszenia, z tytułu:		34		34	34
Sprzedaż		17		17	17
Likwidacja		17		17	17
Wartość brutto na dzień 31.12.2015	479	12	16	507	507
Umorzenie na dzień 01.01.2015	182	46	16	244	244
Amortyzacja za okres, z tytułu:	2	(34)		(32)	(32)
Umorzenie	2			2	2
Sprzedaż		(34)		(34)	(34)
Umorzenie na dzień 31.12.2015	184	12	16	212	212
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2015	(284)			(284)	(284)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 31.12.2015	(284)			(284)	(284)
Wartość netto na dzień 31.12.2015	11			11	11

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
Korporacji Budowlanej Dom S.A. za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

b) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Wyszczególnienie	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2014	786	46	16	848	848
Zmniejszenia (z tytułu)	307			307	307
Sprzedaż	307			307	307
Likwidacja					
Wartość brutto na dzień 31.12.2014	479	46	16	541	541
Umorzenie na dzień 01.01.2014	428	43	16	487	487
Amortyzacja za okres (z tytułu)	(246)	3		(243)	(243)
Umorzenie	10	3		13	13
Sprzedaż	(256)			(256)	(256)
Umorzenie na dzień 31.12.2014	182	46	16	244	244
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2014	(284)			(284)	(284)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 31.12.2014	(284)			(284)	(284)
Wartość netto na dzień 01.01.2014	74	3		77	77
Wartość netto na dzień 31.12.2014	13			13	13

Na dzień 31.12.2015 r. Spółka nie posiadała żadnych aktywnych umów leasingu finansowego.
Zarówno na dzień 31.12.2014 r. jak i na 31.12.2015 r. Spółka nie posiadała zabezpieczeń na majątku własnym.

6. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Bilans otwarcia		5 944
- grunty		2 167
- budynki		3 311
- budowle		446
Zmniejszenia (sprzedaż)		5 944
- grunty		2 167
- budynki		3 311
- budowle		446
Bilans zamknięcia		

Na dzień 31.12.2015 r. Spółka nie posiadała nieruchomości inwestycyjnych.

7. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według stanu na dzień 31.12.2015r.						
Lp.	Nazwa jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot przedsiębiorstwa	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów	% posiadanego kapitału zakładowego	% udział w ogólnej liczbie głosów
1.	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Działalność budowlana	Kartoszyño	100 120	100%	100%
2.	KBDI Inwestycje Sp. z o.o.	Działalność inwestycyjna	Kartoszyño	5	100%	100%
Ogółem				100 125		

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
Korporacji Budowlanej Dom S.A. za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według stanu na dzień 31.12.2014r.						
Lp.	Nazwa jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot przedsiębiorstwa	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów	% posiadanego kapitału zakładowego	% udział w ogólnej liczbie głosów
1.	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Działalność budowlana	Kartoszyño	100 120	100%	100%
2.	KBDI Inwestycje Sp. z o.o.	Działalność inwestycyjna	Kartoszyño	5	100%	100%
Ogółem				100 125		

Wartość udziałów w Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości na dzień bilansowy 31.12.2015 r.

Analiza bazowała na przewidywanych zdyskontowanych przepływach pieniężnych, które zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu, będą generowane w ramach poszczególnych linii biznesowych w okresie najbliższych 5 lat, przy zastosowaniu stopy dyskontowej 8,2 %, -8,9 % oraz stopy wzrostu po okresie prognozy na poziomie 1%. Podstawą prognozy przepływów pieniężnych były zawarte i negocjowane umowy oraz plany finansowe; odzwierciedla ona również dotychczasowe doświadczenia związane z prowadzoną działalnością.

Na dzień bilansowy nie wystąpiła konieczność utworzenia odpisu aktualizującego wartość udziałów.

8. Zapasy

Zapasy	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Materiały		140
Zapasy, razem		140

Zarówno w 2015 roku, jak i w 2014 roku nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Od jednostek powiązanych:	445	158
- z tytułu dostaw i usług	445	158
Od pozostałych jednostek	159	204
- z tytułu dostaw i usług	5	10
- inne	154	194
Inne rozliczenia międzyokresowe	1 013	1 015
Należności krótkoterminowe netto, razem	1 617	1 377
Odpisy aktualizujące wartość należności	5 468	5 493
Należności krótkoterminowe brutto, razem	7 085	6 870

W pozycji „inne rozliczenia międzyokresowe” ujęty jest podatek PCC od warunkowego podwyższenia kapitału w wysokości 1 000 tys. zł oraz koszty ubezpieczeń rozliczanych w czasie. Do dnia 31.12.2015 r. Spółka nie wykorzystwała prawa wynikającego z warunkowego podwyższenia kapitału, w związku z tym w styczniu 2016 roku został złożony wniosek o zwrot zapłaconego podatku PCC.

Transakcje z podmiotami powiązanymi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
Korporacji Budowlanej Dom S.A. za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwy dla należności handlowych Spółki. Opis celu i zasad zarządzania ryzykiem kredytowym w odniesieniu do należności został zawarty w nocie VI.33.

10. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez KB DOM pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2015 r. wynosi 1 754 tys. zł., natomiast na 31.12.2014 r. wynosiła 1 712 tys. zł.

➤ Wykaz należności z tytułu udzielonych pożyczek/przychodów finansowych przez KB Dom S.A.

Dłużnik	w zł			
	Stan należności	Przychody finansowe	Stan należności	Przychody finansowe
	31.12.2015		31.12.2014	
CF Plus Polska Sp. z o.o.	349		349	
KBDI Sp. z o.o.	1 405	105	1 363	99
Pozostałe				
Razem	1 754	105	1 712	99

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	w zł	
	31.12.2015	31.12.2014
Środki pieniężne w banku	15	15
Lokaty krótkoterminowe	1	
Razem	16	15
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych:		
Środki pieniężne w banku	15	15
Lokaty krótkoterminowe	1	
Razem	16	15
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, razem	16	15

12. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 16 zł każda	157 230	157 230
Akcje zwykłe serii R o wartości nominalnej 16 zł każda	1 600	1 600
Kapitał podstawowy, razem	158 830	158 830

W okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału podstawowego.

Na dzień 31.12.2015 r. kapitał zakładowy KB Dom S.A. dzieli się na 9 926 850 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 16 zł każda.

a) Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 16 złote i zostały w pełni opłacone.

b) Prawa akcjonariuszy

Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

c) Skład akcjonariatu

Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania finansowego za 2015 rok, zgodnie z posiadanymi przez Spółkę ostatnimi zawiadomieniami przesłanymi przez akcjonariuszy, następujące podmioty posiadają co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA.

Akcjonariusz	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2014	Liczba akcji nabytych do dnia przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do dnia przekazania raportu	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2015	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.*	1 902 656	1 246 533		3 149 189	31,72%	3 149 189	31,72%
Sidelco Holdings Limited**	1 134 639		1 134 639				
COMPENSA TU Na Życie S.A.	902 850			902 850	9,10%	902 850	9,10%
Zandell Holdings Limited	866 000			866 000	8,72%	866 000	8,72%
Pan Władimir Czumakow	690 215			690 215	6,96%	690 215	6,95%
PKO Bank Polski S.A. ***	528 361		528 361				
PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (NEPTUN - FIZAN)		528 361		528 361	5,32%	528 361	5,32%

* Nabycie akcji przez Spółkę Polnord S.A. szczegółowo ujęto w Raportach bieżących Spółki nr 08/2015 i 09/2015 z dnia 04.05.2015 r. oraz Raporcie bieżącym nr 21/2015 z dnia 08.07.2015 r.

** Zbycie (przeniesienie) akcji szczegółowo opisano w Raporcie bieżącym Spółki nr 11/2015 z dnia 12.05.2015 r.

*** Transakcja sprzedaży akcji Spółki w dniu 29.06.2015 roku przez PKO Bank Polski S.A., obejmująca 528 361 akcji na rzecz PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. szerzej opisana w Raportach bieżących Spółki (Raport bieżący nr 19/2015 z dnia 30.06.2015 r. oraz Raport bieżący nr 20/2015 z dnia 01.07.2015 r.).

13. Akcje własne

W związku z odstąpieniem od Umowy Inwestycyjnej z dnia 23.04.2009 r. (Raport bieżący nr 56/2012 z dnia 11.09.2012 r.) Spółka ponownie stała się właścicielem 10.000.000 szt. akcji KB Dom S.A. serii R wyemitowanych w ramach zapłaty za 46% akcji Trion Financial Services S.A. Wartość akcji własnych wykazana w bilansie w wysokości -1 457 tys. zł odzwierciedla dotychczasową wartość akcji TFS SA ujętą w księgach KB Dom S.A.

14. Kapitał zapasowy i rezerwy

Kapitał zapasowy został utworzony z nadwyżki wartości emisyjnej nad wartością nominalną pomniejszonej o koszty emisji akcji ujęte jako zmniejszenie kapitału zapasowego. Ponadto kapitał zapasowy powstał z ustawowych odpisów z zysków generowanych w poprzednich latach obrotowych, a także z nadwyżek z podziału zysku ponad wymagany ustawowo odpis.

W dniu 19.05.2015 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. podjęło uchwałę nr 19 dotyczącą pokrycia straty z lat ubiegłych w wysokości 143 781 tys. zł, z kapitału zapasowego w kwocie 70 422 tys. zł oraz z kapitału rezerwowego w kwocie 8 451 tys. zł, w pozostałej części strata zostanie pokryta z zysków lat przyszłych.

Kapitał zapasowy i rezerwy	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Kapitał zapasowy		70 422
Kapitał rezerwowy		8 451
Kapitał zapasowy i rezerwy, razem		78 873

Na dzień 31.12.2015 r. Spółka nie posiadała kapitału zapasowego i rezerwowego.

15. Wartość księgowa na jedną akcję

Wartość księgowa na akcję w jednostce dominującej	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł	90 343	92 465
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	21 200	21 694
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	9,10	9,31
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	2,14	2,19
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł)	90 343	92 465
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	21 200	21 694
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	9,10	9,31
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	2,14	2,19

*Wartość księgowa na 1 akcję została obliczona, jako iloraz kapitału własnego przypadającego na akcjonariuszy Korporacji Budowlanej Dom S.A. na dzień bilansowy oraz ilości akcji w tym dniu. Kursy EURO zastosowane do przeliczeń zaprezentowano w pkt. 9. Dodatkowych informacji i objaśnień.

16. Rezerwy

a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Wyszczególnienie	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 01.01.2015		739	739
Utworzone w ciągu roku obrotowego		5	5
Wykorzystane		260	260
Rozwiązanie		85	85
Na dzień 31.12.2015		399	399

Zmiana stanu rezerw (zmniejszenie o 345 tys. zł) związana jest przede wszystkim ze spłatą części kosztów sądowych związanych ze sprawą Wessel i spłatą innych zobowiązań objętych rezerwą.

a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Wyszczególnienie	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 01.01.2014	3 527	5 002	8 529
Utworzone w ciągu roku obrotowego			
Wykorzystane			
Rozwiązanie	3 527	424	3 951
Korekta prezentacyjna (-)		3 839	3 839
Na dzień 31.12.2014		739	739

Zmiana stanu rezerw (zmniejszenie o 7 790 tys. zł) związana jest przede wszystkim z:

- a) dokonaniem, w związku z zawarciem 14.01.2015 r. ugody pomiędzy Spółką Korporacja Budowlana Dom S.A. i niemiecką Spółką Fenster und Turentechnik Wessel Ingenieur Büro GmbH kończącej wieloletni spór sądowy (szerzej na ten temat spółka informowała w Raporcie bieżącym nr 01/2015 z dnia 14.01.2015 r.), zmiany prezentacji utworzonej na opisywany spór sądowy rezerwy. W wyniku zawarcia w/w ugody Spółka rozwiązała rezerwy w wysokości 593 tys. zł oraz dokonała zmiany prezentacji kwoty 3 666 tys. zł stanowiącej wyrażoną w złotych wartość należnego Wessel odszkodowania (860 tys. EUR) poprzez przeniesienie jej z pozycji rezerwy do zobowiązań krótkoterminowych,

- b) polubownym rozwiązaniem kwestii udzielonego poręczenia dla byłej spółki zależnej Orion + sp. z o.o. (zmniejszenie rezerwy o 3 338 tys. zł).
- c) przeniesieniem do innych zobowiązań krótkoterminowych rezerwy na podatek dla Urzędu Skarbowego w Niemczech (61 tys. zł) oraz kwoty poręczenia na rzecz byłej spółki zależnej INTRUR-KFS (112 tys. zł).

Wykazane na dzień 31.12.2014r rezerwy w kwocie 739 tys. zł dotyczą szacowanych przez Spółkę do poniesienia kosztów (innych niż ustalona w zawartej z Wessel ugodzie kwota odszkodowania) związanych z opisanym w pkt. a powyżej sporem sądowym, w szczególności kosztów opłat sądowych.

17. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Z podmiotami powiązaniymi:	112	112
- z tytułu dostaw i usług	39	39
- inne	73	73
Z pozostałymi podmiotami	646	4 440
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	634	589
do 12 miesięcy	634	589
- inne	12	3 851
Z tytułu wynagrodzeń	40	65
Inne	36	33
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	834	4 650

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	31.12.2015r.	31.12.2014r.
W walucie polskiej	784	4 602
W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	50	48
- w walucie [EUR]	12	11
- po przeliczeniu na zł	50	48
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	834	4 650

➤ Zasady i warunki płatności zobowiązań finansowych

Transakcje z podmiotami powiązaniymi są przeprowadzane na warunkach rynkowych. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane. Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami, a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest rozliczana właściwym władzom podatkowym w okresach kwartalnych.

18. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez spółkę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2015 r. wynosi 13 687 tys. zł. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2014 r. (stan 8 215 tys. zł) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień bilansowy wzrosła o 5 472 tys. zł. Spółka nie posiada kredytów.

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsce naruszenie postanowień umów pożyczek.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
Korporacji Budowlanej Dom S.A. za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

a) Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2015 r.:

Nazwa pożyczkodawcy	Kwota pożyczki na dzień bilansowy - kapitał	Zobowiązanie na dzień bilansowy - odsetki	Waluta	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
KB Dom Sp. z o.o.	7 857	1 526	PLN	8%	7 dni od daty wypowiedzenia	weksel in blanco
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	2 185	176	PLN	8%	7 dni od daty wypowiedzenia	weksel in blanco
Nowy Fund	1 068	481	EUR	7%	na żądanie	
CF Plus	225	158	PLN	WIBOR 3m + 2 p.p.	na żądanie	wzajemne potrącenie
Pozostałe	9	2	PLN			
Razem	11 344	2 343				

b) Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2014 r.:

Nazwa pożyczkodawcy	Kwota pożyczki na dzień bilansowy - kapitał	Zobowiązanie na dzień bilansowy - odsetki	Waluta	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
KB Dom Sp. z o.o.	3 250	1 002	PLN	10%	7 dni od daty wypowiedzenia	weksel in blanco
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	2 100	3	PLN	8%	7 dni od daty wypowiedzenia	weksel in blanco
Nowy Fund	1 066	409	EUR	7%	na żądanie	
CF Plus	225	149	PLN	WIBOR 3m + 2 p.p.	na żądanie	wzajemne potrącenie
Pozostałe	9	2	PLN			
Razem	6 650	1 565				

19. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków	31.12.2015r.	31.12.2014r.
a) z tytułu podatków	9	17
Podatek VAT		
Podatek dochodowy od osób fizycznych	7	14
Pozostałe	2	3
b) z tytułu ubezpieczeń społecznych	8	14
c) z tytułu innych świadczeń		
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem	17	31

20. Ocena płynności finansowej

Analizując poziom zobowiązań krótkoterminowych Korporacji Budowlanej Dom S.A. (14 937 tys. zł) w odniesieniu do wysokości aktywów obrotowych (3 388 tys. zł) należy wskazać, iż 80 % zobowiązań (11 856 tys. zł) to zobowiązania wobec podmiotów powiązanych.

Oceniając sytuację finansową Korporacji Budowlanej Dom S.A. należy mieć także na uwadze, iż:

- 1) w dniu 19.05.2015 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, z uwagi na fakt wykazania w Sprawozdaniu z sytuacji finansowej Spółki za 2014 r. niepokrytych strat z lat ubiegłych przewyższających kapitał zapasowy oraz jedną trzecią kapitału zakładowego Spółki, podjęło zgodnie z art. 397 Kodeksu spółek handlowych uchwałę

o kontynuacji działalności Spółki (Zarząd będzie wnioskował o podjęcie takiej uchwały również w bieżącym roku)

- 2) działalność biznesowa Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., która wypracowuje dodatnie wyniki finansowe, zwiększając z okresu na okres zarówno przychody, jak i generowana marżę. W okresie 2015 roku Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. wygenerowała najwyższe w swojej historii przychody w wysokości 134 277 tys. zł, a także zysk ze sprzedaży na poziomie 6 884 tys. zł i zysk netto w wysokości 2 437 tys. zł, które również uplasowały się na najwyższym w historii poziomie.

Uwzględniając powyższe informacje i perspektywy, Spółka nie widzi ryzyka związanego z utratą płynności finansowej.

21. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Spółka nie posiada aktywów oraz zobowiązań warunkowych.

22. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31.12.2015 r. w Spółce nie występują zobowiązania inwestycyjne.

23. Udzielone i otrzymane poręczenia

W analizowanym okresie powyższe zdarzenia nie wystąpiły.

24. Sprawy sądowe

- 1) W dniu 14.01.2015r. w wyniku prowadzonych negocjacji Spółka Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarła ugodę z niemieckim kontrahentem Fenster- und Türentchnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH (dalej: Wessel) w sprawie wyroku sądowego dotyczącego trwającego od 2008r. sporu sądowego. Spółka nie zmieniając swojej oceny stanu faktycznego i jednocześnie oceniając szanse na uzyskanie korzystnego dla siebie wyroku w sporze toczonym z niemieckim kontrahentem przed sądem niemieckim zawarła przedmiotową ugodę celem ostatecznego rozliczenia wzajemnych roszczeń oraz definitywnego zakończenia prowadzonego sporu. Zgodnie z treścią zawartej ugody Spółka zobowiązana była uiścić na rzecz Wessel kwotę 860.000 Euro w ratach do 30.06.2015r. oraz wycofać złożoną apelację od otrzymanego w dniu 31.10.2014r. wyroku zasądzonego na rzecz Wessel kwotę 5.115.548,15 Euro wraz z odsetkami (8%) od dnia 15.04.2010r. oraz zapłatę kwoty w wysokości 3.272,09 Euro wraz z odsetkami (5%) liczonymi od dnia 11.04.2009r. (łącznie ponad 7 mln Euro). W związku z zawarciem przedmiotowej ugody i z chwilą jej zrealizowania, strony ugody zrezygnują z wszelkich wzajemnych roszczeń. W analizowanym okresie Spółka zrealizowała wszystkie postanowienia ugody, natomiast pismem z dnia 14.01.2016 r. druga strona złożyła wniosek do sądu w Itzeohe o nadanie klauzuli wykonalności wydanemu w pierwszej instancji wyrokowi jednocześnie dochodząc stwierdzenia nieważności zawartej ugody. Sąd w Itzeohe w dniu 19.01.2016 r. uznał się niewłaściwym dla rozstrzygnięcia kwestii skuteczności zawartej ugody i przekazał sprawę do rozpoznania sądowi w Szlezewiku. W ocenie Spółki stanowisko Wessel jest całkowicie bezzasadne i wniosek ten potwierdzony został przez kancelarie prawne współpracujące ze Spółką, jednocześnie Spółka podjęła stosowne kroki prawne w analizowanej sprawie.
- 2) W dniu 14.04.2015r. Spółka Korporacja Budowlana Dom S.A. powzięła informacje, iż Sąd Apelacyjny w Gdańsku, V Wydział Cywilny, w wyniku złożonej apelacji przez Capital Partners S.A. z siedzibą w Warszawie, stwierdził nieważność dwóch uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 27.06.2012 r. tj.: uchwały nr 3 w sprawie wyboru Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz uchwały nr 6 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok 2011. Spółka po otrzymaniu pisemnego uzasadnienia decyzji sądowej wniosła skargę kasacyjną.

25. Informacje o podmiotach powiązanych

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi za dany okres sprawozdawczy. Transakcje z podmiotami powiązаныmi są przeprowadzane na warunkach rynkowych i rozliczane w formie pieniężnej.

a) Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Znaczący akcjonariusz	Podmioty powiązane w ramach Grupy	RAZEM
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Przychody ze sprzedaży		1 034	1 034
Pozostałe przychody operacyjne		9	9
Przychody finansowe		108	108
Razem		1 151	1 151
<hr/>			
Koszty działalności operacyjnej		51	51
Koszty finansowe		697	697
Razem		748	748

b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Znaczący akcjonariusz	Podmioty powiązane w ramach Grupy	RAZEM
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Przychody ze sprzedaży	268	642	910
Pozostałe przychody operacyjne		5	5
Przychody finansowe		99	99
Razem	268	746	1 014
<hr/>			
Koszty działalności operacyjnej		278	278
Koszty finansowe		602	602
Razem		880	880

c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2015 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Podmioty zależne	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Aktywa			
Należności z tytułu dostaw i usług	445		445
Pożyczki udzielone	1 405		1 405
Razem aktywa	1 850		1 850
<hr/>			
Pasywa			
Otrzymane pożyczki	11 744		11 744
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	39		39
Pozostałe zobowiązania finansowe	73		73
Razem Pasywa	11 856		11 856

d) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2014 r.

Wyszczególnienie [tys. zł]	Podmioty zależne	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Aktywa			
Należności z tytułu dostaw i usług	158		158
Pożyczki udzielone	1 362		1 362
Razem aktywa	1 520		1 520
Pasywa			
Otrzymane pożyczki	6 354		6 354
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	39		39
Pozostałe zobowiązania finansowe	73		73
Razem Pasywa	6 466		6 466

26. Znaczący akcjonariusz

Na dzień 31.12.2015 r. Polnord S.A. posiadał 31,72 % udziału w kapitale zakładowym KB Dom S.A.

27. Podmioty powiązane osobowo

Nie wystąpiły istotne transakcje z podmiotami powiązаныmi osobowo, które wymagałyby ujawnienia.

28. Pożyczki udzielone członkom Zarządu

W 2015 i 2014 roku nie udzielono pożyczek członkom Zarządu.

29. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

W 2015 i 2014 roku nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu Spółki.

30. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej spółki

Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	Za okres	
	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	181	206
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej	181	206
Zarząd	181	206
Rada Nadzorcza	17	5
	198	211

31. Instrumenty finansowe

a) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych:

Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2015 r.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Poza MSR 39	Ogółem
Aktywa finansowe	3				3
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		450		1 167	1 617
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		1 754			1 754
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		16			16
Aktywa finansowe ogółem	3	2 220		1 167	3 390
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			798		798
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki			13 687		13 687
Zobowiązania finansowe ogółem			14 485		14 485

Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2014 r.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Poza MSR 39	Ogółem
Aktywa finansowe	4				4
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		168		1 209	1 377
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		1 712			1 712
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		15			15
Aktywa finansowe ogółem	4	1 895		1 209	3 108
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			4 617		4 617
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki			8 215		8 215
Zobowiązania finansowe ogółem			12 832		12 832

b) Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów:

Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2015	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Ogółem
Przychody /(koszty) z tytułu odsetek		105		(798)	(693)
Zyski /(straty) z tytułu różnic kursowych				113	113
Rozwiązanie / (utworzenie) odpisów aktualizujących	(1)				(1)
Dywidendy otrzymane					
Zyski /(straty) z tytułu wyceny					
Zyski /(straty) ze zbycia /realizacji instrumentów finansowych					
Ogółem	(1)	105		(685)	(581)

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
Korporacji Budowlanej Dom S.A. za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2014	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Ogółem
Przychody /(koszty) z tytułu odsetek		99		(669)	(570)
Zyski /(straty) z tytułu różnic kursowych				(117)	(117)
Rozwiązanie / (utworzenie) odpisów aktualizujących	(3)	(31)			(34)
Dywidendy otrzymane					
Zyski /(straty) z tytułu wyceny					
Zyski /(straty) ze zbycia /realizacji instrumentów finansowych					
Ogółem	(3)	68		(786)	(721)

c) Opis istotnych pozycji w ramach kategorii instrumentów finansowych

Pożyczki i należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności zostały szerzej opisane w nocie VI.9. oraz nocie VI.33. niniejszego sprawozdania finansowego.

Pożyczki krótkoterminowe w wysokości 13 687 tys. zł. zostały szerzej opisane w nocie VI.18. niniejszego sprawozdania finansowego.

Aktywa finansowe wyłączone z zakresu MSR 39

W kategorii aktywów finansowych wyłączonych z MSR 39 Spółka wykazuje aktywa o charakterze rozliczeń międzyokresowych kosztów – 1 167 tys. zł na dzień 31.12.2015 r.

Dla kategorii instrumentów finansowych, które na dzień bilansowy nie są wyceniane w wartości godziwej, Spółka nie ujawnia wartości godziwej ze względu na fakt, że wartość godziwa tych instrumentów finansowych na dzień 31.12.2015 roku oraz na dzień 31.12.2014 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w sprawozdaniach finansowych za poszczególne okresy z następujących powodów:

- w odniesieniu do instrumentów krótkoterminowych ewentualny efekt dyskonta nie jest istotny;
- instrumenty te dotyczą transakcji zawieranych na warunkach rynkowych.

32. Hierarchia wartości godziwej

Hierarchię wartości godziwej tworzą następujące poziomy:

- ceny notowane (nieskorygowane) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów lub zobowiązań (Poziom 1/ metoda 1),
- dane wejściowe inne niż ceny notowane zaliczane do Poziomu 1, które są obserwowalne dla składnika aktywów lub zobowiązań w sposób bezpośredni (tj. jako ceny) lub pośrednio (tj. bazujące na cenach) (Poziom 2/ metoda 2) oraz
- dane wejściowe do wyceny składnika aktywów lub zobowiązań, które nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne) (Poziom 3/metoda 3).

Na dzień 31.12.2015 r. Spółka stosowała w stosunku do aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej poziom 1 (posiadane akcje podmiotu notowanego na GPW o wartości ok 3 tys. zł)

Poziomy hierarchii wartości godziwej dla składników aktywów oraz zobowiązań wycenianych w wartości godziwej na dzień 31.12.2015 roku oraz 31.12.2014 roku prezentuje poniższa tabela:

Klasy instrumentów finansowych	31.12.2015r.			31.12.2014r.		
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Aktywa	3			4		
Udziały i akcje	3			4		
Zobowiązania						

W okresach sprawozdawczych nie miały miejsca przeniesienia pomiędzy poziomami hierarchii wartości godziwej.

33. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Spółka zarządza wszystkimi opisanymi elementami ryzyka finansowego, które może mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności. Organizacja systemu zarządzania ryzykiem finansowym polega m.in. na rozdzieleniu komórek odpowiedzialnych za zawieranie określonego typu transakcji na rynku, opiniowaniu tych transakcji przez inne, niezależne komórki przed ich ostateczną akceptacją przez Zarząd Spółki i w rezultacie zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej i finansowej, w których w rzeczywistości ryzyko finansowe się zawiera. W ramach zarządzania ryzykiem finansowym w Spółce wprowadzono szereg procedur mających na celu minimalizowanie ryzyk w procesie podejmowania decyzji.

a) Zarządzanie ryzykiem kapitałowym

Spółka zarządza kapitałem w sposób umożliwiający kontynuowanie działalności przy jednoczesnej maksymalizacji rentowności dla akcjonariuszy. Prowadzone w ostatnich okresach sprawozdawczych działania doprowadziły do zmniejszenia zadłużenia przy jednoczesnym wzroście aktywów obrotowych. Na strukturę kapitałową Spółki składają się zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaciągnięte pożyczki (należy mieć na uwadze, że prawie 80% zobowiązań dotyczy relacji gospodarczych z podmiotami zależnymi), należności z tytułu dostaw i usług i udzielonych pożyczek, środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz kapitał przypadający akcjonariuszom spółki (szczegółowo zaprezentowany w Notach VI.12.-VI.14.). Mając na uwadze przyjęty model prowadzonej działalności (spółka holdingowa działająca w oparciu o podmioty zależne), w ramach prowadzonego nadzoru właścicielskiego dokonywana jest również cykliczna analiza struktury i zarządzania kapitałem w spółkach zależnych.

Spółka monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Do zadłużenia netto Spółka wlicza oprocentowane pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.

Wyszczególnienie [w tys.]	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Oprocentowane kredyty i pożyczki	13 687	8 215
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	834	4 650
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (-)	(16)	(15)
Zadłużenie netto	14 505	12 850
Kapitał własny	90 343	92 465
Kapitał i zadłużenie netto	104 848	105 315
Wskaźnik dźwigni (%)	14%	12%

b) Zarządzanie ryzykiem kredytowym

Ryzyko kredytowe oznacza ryzyko, że kontrahent nie dopełni zobowiązań umownych, w wyniku czego Spółka poniesie straty. Spółka (oraz jej spółki zależne) każdorazowo przed zawarciem umowy dokonuje weryfikacji wiarygodności danego Klienta w celu zminimalizowania ryzyka nieotrzymania należnego wynagrodzenia. Mając na uwadze powyższe oraz, fakt że na należności z tytułu dostaw i usług składają się przede wszystkim kwoty należne od podmiotów zależnych ekspozycja Spółki na ryzyko kredytowe jest ograniczone.

Klasy instrumentów finansowych, w których powstaje ekspozycja na ryzyko kredytowe, mające odmienną charakterystykę ryzyka kredytowego:

- należności z tytułu dostaw i usług;
- pożyczki udzielone;
- pozostałe należności finansowe;
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty;

Spółka na bieżąco monitoruje ryzyko kredytowe generowane w ramach prowadzonej działalności poprzez regularną analizę struktury wiekowej należności, terminowości spłat pożyczek przez kontrahentów, ich sytuacji finansowo-majątkowej.

Aktywami finansowymi, które narażone są na koncentrację ryzyka kredytowego są rozrachunki z podmiotami powiązanymi oraz należności z tytułu dostaw i usług.

W odniesieniu do aktywów finansowych ryzyko kredytowe Spółki powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

➤ Pożyczki udzielone

Spółka nie zabezpiecza należności z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych. Umowy pożyczek zostały wyspecyfikowane w nocie VI.10. Spółka w roku 2015 dokonała analizy możliwości spłat tych należności przez pożyczkobiorców i na tej podstawie nie dokonała odpisu aktualizującego.

Zdaniem Zarządu, ryzyko kredytowe, na jakie narażona jest Spółka, zostało poprawnie ocenione. Zostało ono odzwierciedlone w księgach poprzez dokonanie stosownych odpisów od należności.

➤ Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności

Poprzez bieżącą kontrolę należności z tytułu dostaw i usług zdaniem kierownictwa nie istnieje dodatkowe istotne ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym.

➤ Wiekowanie należności i odpisy aktualizujące

Na dzień 31.12.2015 roku część aktywów finansowych była objęta odpisami aktualizującymi.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
Korporacji Budowlanej Dom S.A. za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

- Zmiana stanu odpisów aktualizujących dla tych klas instrumentów finansowych została zaprezentowana w poniższych tabelach:

Wyszczególnienie [w tys.]	Należności z tytułu dostaw i usług	Pożyczki udzielone	Pozostałe należności finansowe
Odpis aktualizujący na dzień 01.01.2015	1 187	16 819	4 307
Utworzenie odpisów	4	631	
Rozwiązanie odpisów			
Wykorzystanie odpisów			30
Odpis aktualizujący na dzień 31.12.2015	1 191	17 450	4 277
Wartość pozycji przed uwzględnieniem odpisu aktualizującego	1 641	19 204	5 444
Wartość pozycji netto (wartość księgowa)	450	1 754	1 167

Wyszczególnienie [w tys.]	Należności z tytułu dostaw i usług	Pożyczki udzielone	Pozostałe należności finansowe
Odpis aktualizujący na dzień 01.01.2014	1 156	16 154	6 037
Utworzenie odpisów	43	665	
Rozwiązanie odpisów	12		1 730
Wykorzystanie odpisów			
Odpis aktualizujący na dzień 31.12.2014	1 187	16 819	4 307
Wartość pozycji przed uwzględnieniem odpisu aktualizującego	1 355	18 531	5 516
Wartość pozycji netto (wartość księgowa)	168	1 712	1 209

Poza należnościami z tytułu dostaw i usług Spółka nie posiada istotnych pozycji należności, które na dzień sprawozdawczy były znacznie przeterminowane, lecz nieobjęte odpisem aktualizującym.

- Wiekowanie należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych pożyczek i należności zostało zaprezentowane w poniższej tabeli:

Przedział przeterminowania	Stan na 31.12.2015			Stan na 31.12.2014		
	Brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość księgowa netto	Brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość księgowa netto
Należności nieprzeterminowane	1 325		1 325	1 077		1 077
Przeterminowane <30 dni	18		18	40		40
Przeterminowane 30-90 dni	12		12	5		5
Przeterminowane 90-180 dni	15		15	9		9
Przeterminowane 180-360 dni	26		26	42		42
Przeterminowane >360 dni	1 259	1 191	67	1 197	1 187	11
Należności przeterminowane, razem:	1 329	1 191	138	1 293	1 187	106
Należności z tytułu pożyczek	23 480	21 726	1 754	22 838	21 126	1 712
Pozostałe należności	154		154	194		194
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe pożyczki i należności, razem	26 288	22 917	3 371	25 402	22 313	3 089

c) Zarządzanie ryzykiem płynności

Zarządzanie ryzykiem płynności w Spółce ma formę bieżącego monitoringu prognozowanych i faktycznych przepływów pieniężnych oraz dopasowywania profili zapadalności aktywów i wymagalności zobowiązań finansowych. Wdrożone procedury i podjęte działania pozwalają podejmować z odpowiednim wyprzedzeniem,

jeżeli jest to konieczne, działania w celu pozyskania finansowanie realizacji prowadzonych inwestycji oraz minimalizować ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

Dane w tabeli poniżej przedstawiają wiekowanie wymagalności zobowiązań finansowych Spółki według terminu wymagalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

➤ Wymagalność zobowiązań finansowych na 31.12.2015 r.

Wyszczególnienie [w tys.]	Poniżej 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 1 roku	Przeterminowane
Pożyczki	13 687				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	158	161			515
Pozostałe zobowiązania finansowe					
Razem	13 845	161			515

➤ Wymagalność zobowiązań finansowych na 31.12.2014 r.

Wyszczególnienie [w tys.]	Poniżej 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 1 roku	Przeterminowane
Pożyczki	8 215				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	56	2 345	1 321		928
Pozostałe zobowiązania finansowe					
Razem	8 271	2 345	1 321		928

d) Zarządzanie ryzykiem rynkowym

Spółka pośrednio poprzez działalność spółek zależnych narażona jest na ryzyko stóp procentowych oraz zmian kursów walut. Na dzień dzisiejszy ryzyko związane z stopami procentowymi jest ograniczone (spółka nie posiada

zobowiązań kredytowych a wartość zaciągniętych i udzielonych pożyczek jest niewielka w stosunku do skali prowadzonej działalności, ponadto oprocentowane są one wg stałej stopy procentowej). Odnośnie ograniczenia ryzyka zmiany kursu walut Spółka nie stosuje obecnie dodatkowych transakcji zabezpieczających, natomiast ryzyko to jest na bieżąco monitorowane i w przypadku takiej konieczności zostaną wykorzystane odpowiednie instrumenty pozwalające je ograniczyć.

34. Działalność zaniechana

W 2014 ani w 2015 roku Spółka nie zaniechała części swojej działalności.

35. Struktura zatrudnienia

Struktura zatrudnienia	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Zarząd	2	1
Administracja	1	
Razem	3	1

36. Wynagrodzenie audytora

Sprawozdania finansowe zarówno za rok 2015, jak i 2014 podlegały przeglądowi i badaniu przez firmę Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie. Umowa o przegląd i badanie sprawozdań finansowych za rok 2015 została zawarta w dniu 27.08.2015 r. Wynagrodzenie audytora wyniesie 10 tys. zł za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31.12.2015 r. oraz 10 tys. zł za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego.

Umowa o przegląd i badanie sprawozdań finansowych za rok 2014 została zawarta w dniu 21.07.2014 r. Wynagrodzenie audytora wynosiło 10 tys. zł za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31.12.2014 r. oraz 10 tys. zł za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego.

37. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Spółka nie posiada wiedzy o istnieniu zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe, nieuwzględnionych w sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe.

Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Małgorzata Dzięgielewska

Członek Zarządu

Rafał Jakóbiak

Członek Zarządu

Adam Stroniawski

Członek Zarządu