

Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom

**Skonsolidowane 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

Spis treści

I.	Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	6
II.	Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	7
III.	Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	8
IV.	Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych.....	9
V.	Dodatkowe Informacje i objaśnienia.....	10
1.	Informacje ogólne	10
a)	Podstawowe dane Spółki dominującej:	10
b)	Podstawowy przedmiot działalności Spółki Dominującej według Europejskiej Klasyfikacji Działalności:.....	10
2.	Władze Spółki	10
a)	Zarząd	10
b)	Rada Nadzorcza	11
3.	Skład Grupy Kapitałowej	11
4.	Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego.....	11
5.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	12
a)	Profesjonalny osąd	12
b)	Ważne oszacowania i założenia	12
c)	Szacunki	12
d)	Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i z tytułu podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów aktywach.....	13
e)	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	13
6.	Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego	13
7.	Oświadczenie o zgodności.....	13
8.	Zmiany wynikające ze zmian MSSF	13
a)	Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2015.....	13
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)	14
9.	Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych	15
10.	Sezonowość działalności	16

11. Segmenty działalności	17
a) Dane za okres od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r.	18
b) Dane za okres od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r.	18
12. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	18
13. Korekta błędów	18
14. Istotne zasady rachunkowości	18
VI. Wybrane noty objaśniające	32
1. Przychody i koszty	32
a) przychody ze sprzedaży produktów	32
b) Koszt własny sprzedaży	32
c) Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	33
d) Pozostałe przychody operacyjne	33
e) Pozostałe koszty operacyjne	33
f) Przychody finansowe	34
g) Koszty finansowe	34
h) Koszty świadczeń pracowniczych	34
2. Podatek dochodowy	34
a) Uzgodnienie stopy efektywnej podatku dochodowego	35
b) Odroczony podatek dochodowy – całkowite dochody	35
c) Odroczony podatek dochodowy – Bilans	36
3. Zysk (strata) na jedną akcję	37
4. Dywidendy wypłacone	37
5. Wartość firmy	37
6. Rzeczowe aktywa trwałe	38
a) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2015 do 31.12.2015	38
b) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014	38
7. Nieruchomości inwestycyjne	39
8. Zapasy	40
a) Zapasy brutto i odpis aktualizujący wartość zapasów przedstawia poniższa tabela	40
b) Tabela ruchu odpisów aktualizujących zapasy:	40
9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	41
10. Inne aktywa finansowe	42
11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	42
12. Kapitał podstawowy	43

a) Wartość nominalna akcji	43
b) Prawa akcjonariuszy	43
c) Skład akcjonariatu	43
13. Akcje własne	44
14. Kapitał zapasowy i rezerwy	44
15. Wartość księgową na jedną akcję	44
16. Rezerwy	45
a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2015 do 31.12.2015	45
b) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014	45
17. Świadczenia pracownicze	45
a) Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	45
b) Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	46
c) Płatności na bazie akcji	46
18. Długoterminowe zobowiązania handlowe	46
19. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	46
20. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	47
21. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	47
22. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	48
23. Ocena płynności finansowej	48
24. Zobowiązania i aktywa warunkowe	48
25. Zobowiązania inwestycyjne	48
26. Udzielone i otrzymane poręczenia	49
27. Sprawy sądowe	49
28. Informacje o podmiotach powiązanych	49
a) Transakcje Grupy z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	50
a) Transakcje Grupy z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014	50
b) Stan rozrachunków Grupy z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2015	50
c) Stan rozrachunków Grupy z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2014	51
29. Znaczący akcjonariusz	51
30. Podmioty powiązane osobowo	51
31. Pożyczki udzielone członkom Zarządu	51
32. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu	51
33. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej spółki	51
34. Instrumenty finansowe	52

a) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych:	52
b) Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów.....	53
c) Opis istotnych pozycji w ramach kategorii instrumentów finansowych.....	53
35. Hierarchia wartości godziwej.....	54
36. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	54
a) Pożyczki udzielone.....	56
b) Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	56
c) Wiekowanie należności i odpisy aktualizujące.....	56
a) Wymagalność zobowiązań finansowych na 31.12.2015	57
b) Wymagalność zobowiązań finansowych na 31.12.2014	57
37. Struktura zatrudnienia	59
38. Wynagrodzenie audytora	59
39. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za okres obrotowy.....	60
40. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	60

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

I. Skonsolidowane 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)	134 451	123 989
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		134 096	123 316
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		355	673
II. Koszt własny sprzedaży	VI.1.b)	127 652	118 074
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		127 317	117 411
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		335	663
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		6 799	5 915
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych			1 048
Koszty sprzedaży		970	1 326
Koszty ogólnego zarządu		4 218	4 029
Pozostałe przychody operacyjne	VI.1.d)	1 277	2 938
Pozostałe koszty operacyjne	VI.1. e)	564	3 120
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej		2 324	1 426
Przychody finansowe	VI.1.f)	225	212
Koszty finansowe	VI.1.g)	277	531
V. Zysk (strata) brutto		2 272	1 107
Podatek dochodowy	VI.2.	2 167	(100)
VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		105	1 207
VII. Zysk (strata) netto za okres		105	1 207
VIII. Inne całkowite dochody			
IX. Całkowity dochód za okres		105	1 207
Zysk za okres przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		105	1 207
Całkowity dochód przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		105	1 207
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI.3.	0,01	0,12
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI.3.	0,01	0,12

II. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.12.2015r.	31.12.2014r. (dane przekształcone)
AKTYWA			
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)			
Wartość firmy	VI.5.	81 432	81 432
Inne wartości niematerialne		130	78
Rzeczowe aktywa trwałe		21 081	21 860
Nieruchomości inwestycyjne	VI.7.	801	801
Aktywa finansowe		3	4
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 538	2 977
Pozostałe aktywa trwałe		72	126
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)			
Zapasy	VI.8.	3 269	2 843
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	VI.9.	27 847	22 649
Inne aktywa finansowe	VI.10.	1 629	1 724
Bieżące aktywa podatkowe		125	1 312
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	VI.11.	2 361	1 417
AKTYWA RAZEM		140 288	137 223
PASYWA			
I. Kapitał własny razem			
Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej		96 245	96 261
Kapitał podstawowy	VI.12.	158 830	158 830
Akcje własne	VI.13.	(1 457)	(1 457)
Kapitał zapasowy i rezerwy	VI.14.	13	78 886
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		(61 246)	(141 205)
Niepodzielony wynik finansowy		105	1 207
II. Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwy		14	6
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	VI.19.	179	94
Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe		2 986	2 620
III. Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	VI.20.	37 488	34 455
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	VI.21.	1 947	1 862
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	VI.22.	558	533
Krótkoterminowe rezerwy	VI.16.	714	934
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		157	458
PASYWA RAZEM		140 288	137 223
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI.15.	9,70	9,70
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI.15.	9,70	9,70

III. Skonsolidowane 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	2 272	1 107
II. Korekty razem:	91	(11 783)
Amortyzacja	1 668	1 562
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	97	120
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	51	892
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(4 480)	(12 769)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(426)	783
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	3 502	5 582
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	118	396
Zmiana stanu rezerw	(216)	(7 599)
Podatek dochodowy zapłacony	(224)	(750)
Inne korekty	1	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 363	(10 676)
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	1 325	17 238
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	19	445
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	1 300	11 809
Sprzedaż aktywów finansowych	6	
Sprzedaż aktywów finansowych		4 984
II. Wydatki	2 112	2 823
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	812	496
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	1 300	2 327
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(787)	14 415
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	2	
Wpływy z tytułu emisji akcji		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	2	
Wpływy z tytułu emisji obligacji		
II. Wydatki	634	3 185
Spłaty kredytów i pożyczek	89	2 461
Wykup dłużnych papierów wartościowych		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	536	604
Zapłacone odsetki	9	120
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(632)	(3 185)
D. Przepływy pieniężne netto, razem	944	554
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 417	863
G. Środki pieniężne na koniec okresu	2 361	1 417

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	2 360	575
Lokaty krótkoterminowe	1	842
Razem	2 361	1 417

IV. Skonsolidowane 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)	78 886	(139 998)	96 141	96 141
Wynik roku				105	105	105
Inne całkowite dochody						
Całkowite dochody ogółem				105	105	105
Korekty				(120)	(95)	(95)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			(78 873)	78 873		
Pozostałe				(1)	(1)	(1)
Na dzień 31.12.2015r.	158 830	(1 457)	13	(61 141)	96 245	96 245

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	158 830	(1 457)	73 117	(135 447)	95 043	95 043
Wynik roku				1 207	1 182	1 182
Inne całkowite dochody						
Całkowite dochody ogółem				1 207	1 182	1 182
Emisja akcji						
Zyski zatrzymane						
Koszty emisji akcji						
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			5 756	(5 756)		
Pozostałe			13	(2)	11	11
Na dzień 31.12.2014r.	158 830	(1 457)	78 886	(139 998)	96 261	96 261

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 wskazane w pkt. 2 poniżej.

Skonsolidowane 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dane były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

a) Podstawowe dane Spółki dominującej:

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 Dominującej 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 jednostka dominująca prowadziła działalność w zakresie zarządzania podmiotami wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A.

Czas trwania Spółki oraz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2015 r. jest nieoznaczony.

2. Władze Spółki

a) Zarząd

➤ W skład Zarządu Spółki w 2015 roku wchodzili:

- Pani Małgorzata Dziegielewska – Członek Zarządu
- Pan Rafał Jakóbiak – Członek Zarządu
- Pan Adam Stroniawski – 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 wchodził:

- 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. Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące następujące podmioty gospodarcze (stan na 31.12.2015 r.):

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.

W roku 2015 oraz po dniu bilansowym, na który sporządzono niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie nastąpiły zmiany w powiązaniach kapitałowych Korporacja Budowlana Dom S.A. z innymi podmiotami.

4. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane 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 Spółka Dominująca 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 prowadzonych postępowaniach sądowych i stosownie do rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Zawsze jednak istnieje ryzyko, iż sąd wyda wyrok odmienny od przewidywań spółek i utworzone rezerwy okażą się niewystarczające lub niewspółmiernie wysokie w stosunku do rzeczywistych wyników postępowań.

c) Szacunki

Ponadto Spółki z Grupy dokonują oszacowań i przyjmują 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. Grupa 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 Grupę 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 Grupie postępowaniami skarbowymi i sądowymi (Noty nr VI.16., VI.20., VI.23.)

Na dzień bilansowy Grupa 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 Spółki przeprowadziły 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 Grupa nie utworzyła odpisów aktualizujących.

- d) Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i 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 Skonsolidowane sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane wg wartości godziwej. Skonsolidowane sprawozdanie jest przedstawione w tysiącach złotych polskich, o ile nie zaznaczono inaczej.

Skonsolidowane sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia niniejszego Skonsolidowanego sprawozdania do publikacji nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółki Grupy (Nota nr VI. 23).

7. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

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 Grupy 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 Grupa 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. (obowiązujące 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 przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów oraz zmian do standardów, które według stanu na dzień 18.03.2015 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 Grupy, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę 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 stycznia 2017 roku 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. Grupa nie dokonała oszacowania wpływu opisywanych zmian na sprawozdanie finansowe. Podobna sytuacja dotyczy zmian do MSFF 9 , gdzie Grupa 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 Grupy 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 zawarte w sprawozdaniach finansowych poszczególnych jednostek Grupy wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym dana jednostka prowadzi działalność (waluta funkcjonalna). Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji jednostki dominującej i spółek zależnych jest polski złoty (PLN). Walutą sprawozdawczą Skonsolidowanego sprawozdania jest polski złoty (PLN).

➤ 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

➤ Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych na RUBEL ROSYJSKI:

Wyszczególnienie	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	0,0528	0,0602
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	0,0616	0,0821
Kurs najwyższy w okresie	0,0716	0,0897
Kurs najniższy w okresie	0,0528	0,0602

Wybrane dane finansowe

Wybrane dane finansowe	w tys. zł.		w tys. EUR	
	31.12.2015r.	31.12.2014r.	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów				
Przychody ze sprzedaży	134 451	123 989	32 129	29 597
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	6 799	5 915	1 625	1 412
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	2 324	1 426	555	340
Zysk (strata) brutto	2 272	1 107	543	264
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	105	1 207	25	288
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	105	1 207	25	288
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa trwałe	105 057	107 278	24 653	25 169
Aktywa obrotowe	35 231	29 945	8 267	7 026
Zobowiązania długoterminowe	3 179	2 720	746	638
Zobowiązania krótkoterminowe	40 864	38 242	9 589	8 972
Kapitał własny	96 245	96 261	22 585	22 584
Kapitał zakładowy	158 830	158 830	37 271	37 264
Aktywa/Pasywa razem	140 288	137 223	32 920	32 195
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 389	(10 676)	571	(2 548)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(745)	14 415	(178)	3 441
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(700)	(3 185)	(167)	(760)

10. Sezonowość działalności

Sektor budownictwa, w którym działa Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom S.A. charakteryzuje zjawisko sezonowości sprzedaży. Największe przychody ze sprzedaży Grupa realizuje w okresie wiosna – jesień (tj. w szczycie sezonu budowlanego), natomiast niższe przychody Grupa uzyskuje w sezonie zimowym, kiedy w głównej mierze warunki atmosferyczne utrudniają wykonywanie prac. Zauważalne w ostatnich latach zmiany klimatyczne oraz rozwój technologiczny w sektorze budownictwa powodują, że wskazana powyżej sezonowość branży jest coraz mniej odczuwalna.

11. Segmenty działalności

Podstawowy podział sprawozdawczości Grupy oparty jest na segmentach branżowych. Grupa rozlicza transakcje między segmentami w taki sposób, jakby dotyczyły one podmiotów niepowiązanych – przy zastosowaniu bieżących cen rynkowych.

W poniższej tabeli przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów branżowych Grupy. Segment operacyjny jest częścią Grupy zaangażowaną w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszty, w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami Grupy. Wyniki operacyjne każdego segmentu operacyjnego są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w Grupie (Zarząd), który decyduje o alokacji zasobów do segmentu i ocenia jego wyniki działalności, przy czym dostępne są oddzielne informacje finansowe o każdym segmencie.

Do każdego segmentu prowadzona jest odrębna ewidencja sprzedaży, kosztu własnego oraz przypisane są aktywa i pasywa bezpośrednio związane z danym segmentem. Wynikiem segmentu jest wynik na poziomie zysku (straty) brutto ze sprzedaży. Jednocześnie Grupa informuje, że nie sporządza informacji na temat przepływu środków pieniężnych w poszczególnych segmentach działalności.

Grupa działa w głównej mierze na terenie Polski świadcząc usługi Generalnego Wykonawcy i Inwestora Zastępczego oraz produkując i sprzedając prefabrykowane elementy betonowe. Część przychodów z usług świadczonych w charakterze Generalnego Wykonawcy generowana jest na terenie Rosji.

Grupa Korporacja Budowlana Dom wyodrębnia następujące segmenty działalności operacyjnej:

- Usługi generalnego wykonawstwa,
- Prefabrykacja elementów betonowych.

Ponadto w ramach segmentu generalnego wykonawstwa dokonany został podział ze względu na podział terytorialny prowadzonej działalności (Polska oraz Rosja). W zakresie segmentu generalnego wykonawstwa Grupa osiąga przychody w związku z realizacją projektów budowlanych (przede wszystkim osiedli mieszkaniowych) na zlecenie Klientów. Segment prefabrykacji betonowej generuje przychody z tytułu sprzedaży gotowych (prefabrykowanych) elementów betonowych (produkty standardowe jak i realizowane zgodnie z indywidualnymi zamówieniami Klientów). Przychody segmentu generalnego wykonawstwa na terenie Polski zostały wypracowane z tytułu usług świadczonych w przeważającej części na rzecz podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Polnord S.A.

Inne rodzaje działalności, które miałyby znaczący wpływ na sytuację finansową i zostałyby uwzględnione w sprawozdaniu finansowym w analizowanym okresie nie wystąpiły.

Głównymi odbiorcami (klienci, dla których sprzedaż przekroczyła wartość 10% przychodów) usług świadczonych przez Grupę Korporacja Budowlana Dom w okresie od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. były następujące podmioty :

- Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. – 51 682 tys. zł
- Polnord Gdańsk Dwa Tarasy Sp. z o.o. – 17 804 tys. zł
- Polnord Warszawa-Ząbki Neptun Sp. z o.o. – 13 042 tys. zł

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

➤ Poniższe tabele prezentują segmenty działalności Grupy:

a) Dane za okres od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo		Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
	Kraj	Export			
Przychody segmentu ogółem	116 301	8 599	8 572	979	134 451
Przychody międzysegmentowe	-253		253		
Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2015 - 31.12.2015	116 048	8 599	8 825	979	134 451
Wynik segmentu	5 803	542	856	-402	6 799
Amortyzacja wg segmentu	38		1 392	238	1 668
Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji	5 841	542	2248	164	8631

Dane na dzień 31.12.2015 r.

Aktywa segmentu	19 081	8 776	16 785	95 656	140 288
Nakłady inwestycyjne segmentu	209		450	428	1 087

b) Dane za okres od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo		Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
	Kraj	Export			
Przychody segmentu ogółem	108 485	5 003	8 771	2681	124 940
Sprzedaż między podmiotami Grupy				-951	-951
Przychody międzysegmentowe	-502		502		
Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2014 - 31.12.2014	108 485	5 003	8 771	1 730	123 989
Wynik segmentu	5 186	253	-223	699	5 915
Amortyzacja wg segmentu	23		1177	362	1 562
Wynik po amortyzacji	5 209	253	954	1 061	7 477
Nakłady inwestycyjne segmentu	97		281	185	563
Aktywa segmentu	4 042	4 864	15 968	112 349	137 223

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 Spółek z Grupy jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

14.1. Zasady konsolidacji

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane finansowe Korporacji Budowlanej Dom S.A. oraz jej jednostek zależnych, sporządzone przez poszczególne jednostki za rok zakończony dnia 31.12.2015 r. oraz dnia

31.12.2014 r. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze.

Wszystkie znaczące salda i transakcje występujące pomiędzy jednostkami Grupy zostały dla celów konsolidacji wyeliminowane.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez jednostkę dominującą ma miejsce wtedy, gdy posiada ona bezpośrednio lub pośrednio, poprzez swoje jednostki zależne, więcej niż połowę głosów w danej spółce, chyba że możliwe jest do udowodnienia, że taka własność nie stanowi o sprawowaniu kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce wtedy, gdy Spółka z tytułu swojego zaangażowania w inną jednostkę podlega ekspozycji na zmienne wyniki finansowe, lub gdy ma prawa do zmiennych wyników finansowych, oraz ma możliwość wywierania wpływu na wysokość tych wyników finansowych poprzez sprawowanie władzy nad tą jednostką. Sprawowanie władzy może również mieć miejsce w sytuacji, gdy jednostka dominująca nie posiada ponad połowy liczby głosów w jednostce zależnej.

14.2. Kontrakty długoterminowe

Grupa jest stroną kontraktów długoterminowych, które mają charakter umów o usługę budowlaną, czyli umów, których przedmiotem jest budowa składnika aktywów lub zespołu aktywów, które są ze sobą ściśle powiązane lub wzajemnie zależne pod względem projektowym, technologicznym lub ze względu na ich funkcję użytkową czy ostateczne przeznaczenie lub sposób użytkowania.

Umowy o usługę budowlaną mogą być formułowane na dwa sposoby:

- Umowa w cenach stałych jest to umowa o usługę budowlaną, w której wykonawca zgadza się na stałą cenę lub na stałą stawkę umowną za wybudowaną jednostkę produkcji; w niektórych przypadkach umowa może zawierać klauzulę umożliwiającą podniesienie ceny.
- Umowa koszt plus jest to umowa o usługę budowlaną, na podstawie której wykonawcy są zwracane określone koszty, powiększone o ustalony procent tych kosztów lub o stałą opłatę

Przychody i koszty związane z umową o usługę budowlaną ujmuje się jako przychody i koszty odpowiednio do stanu zaawansowania realizacji umowy na koniec okresu sprawozdawczego. Zgodnie z metodą stopnia zaawansowania przychody z umowy są ujmowane w zyskach lub stratach, jako przychody w tym okresie, w którym wykonane zostały odpowiednie prace wynikające z umowy o usługę budowlaną. Koszty umowy są ujmowane w zyskach lub stratach jako koszty tego okresu, w którym wykonane zostały prace, do których koszty te się odnoszą. Jednak każda przewidywana nadwyżka łącznych kosztów umowy nad łącznymi przychodami z tytułu umowy jest ujmowana jest w pełnej wartości jako koszt w okresie, kiedy została zidentyfikowana.

Aktualizacje wyceny kontraktów według metody stopnia zaawansowania przeprowadzane są z częstotliwością kwartalną.

Stan zaawansowania realizacji umowy określa się poprzez ustalenie proporcji kosztów umowy poniesionych z tytułu prac wykonanych do danego momentu w stosunku do szacunkowych łącznych kosztów umowy wynikających z aktualnego globalnego budżetu kosztów. Uwzględniane są jedynie te koszty umowy, które odzwierciedlają stan wykonania prac.

Przykładem kosztów umowy, których nie należy w tym celu uwzględniać są:

- koszty umowy dotyczące przyszłej działalności związanej z umową, na przykład koszty materiałów dostarczonych na miejsce realizacji projektu lub przygotowanych do wykorzystania, które nie zostały jeszcze zainstalowane, zużyte lub zastosowane podczas budowy - za wyjątkiem materiałów wytworzonych specjalnie dla celów umowy oraz
- płatności dla podwykonawców, będące zaliczkami z tytułu prac świadczonych w ramach umowy.

Manager projektu odpowiedzialny za dany kontrakt sporządza wyjściowy budżet kosztów i przychodów a następnie na każdy moment mierzenia stopnia zaawansowania realizacji kontraktu dokonuje jego aktualizacji.

Jeżeli stopień zaawansowania niezakończonych usług, przewidywany całkowity koszt jej wykonania, lub wynik umowy nie może być na koniec okresu sprawozdawczego ustalony w sposób wiarygodny, to:

- przychody powinny być ujęte wyłącznie do wysokości poniesionych w danym okresie sprawozdawczym kosztów umowy, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne,
- koszty umowy powinny być ujęte jako koszty tego okresu, w którym zostały poniesione.

Natomiast bez względu na zastosowany sposób ustalania przychodów na wynik finansowy jednostki wpływają przewidywane straty związane z wykonaniem usługi objętej umową.

14.3. 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.

Grupa stosuje metodę liniową i degresywną.

Grunty własne nie podlegają odpisom amortyzacyjnym.

Grupa stosuje następujące okresy umarzenia 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.

14.4. 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	20%

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

14.5. 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.

14.6. 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 odroczone, 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 ujmują 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.

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 ujmuje 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.

14.7. 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 ujmuje 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

utrata 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 łączony 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.

14.8. 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.

14.9. 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, za 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.

14.10. 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 czeki 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.

14.11. 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 bierne 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.

Należne przychody z kontraktów wynikają z rozliczania długoterminowych kontraktów budowlanych zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi. W przypadku, gdy księgową wartość przychodu rozpoznanego na danym kontrakcie budowlanym przewyższa kwotę zafakturowanych przychodów, różnica ta jest księgowana w pozycji „Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów”.

Niewykonane prace zafakturowane są związane z rozliczeniami kontraktów budowlanych zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi. W przypadku, gdy księgową wartość przychodu rozpoznanego na danym kontrakcie budowlanym jest niższa niż kwota zafakturowanych przychodów, różnica wykazywana jest w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe przychodów” prezentowane jako zobowiązania krótkoterminowe.

14.12. Kapitał podstawowy

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

14.13. 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.

Rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych tworzone są jedynie w Spółkach, w których powyższy obowiązek wynika z obowiązujących przepisów prawa, funkcjonującego zakładowego systemu wynagradzania, zbiorowego układu pracy lub innych umów zawartych z pracownikami.

Kwotę rezerwy na odprawy emerytalne ustala się za pomocą metod prognozowanych uprawnień jednostkowych. Rezerwy na odprawy emerytalne wyliczane są na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Rezerwy na koszty niewykorzystanych urlopów wyliczane są na koniec każdego okresu sprawozdawczego na podstawie faktycznej ilości dni niewykorzystanych urlopów w bieżącym okresie oraz powiększona o ilość dni niewykorzystanych urlopów z okresów poprzednich.

14.14. 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.

14.15. 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 nieznaczne.

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.

14.16. 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 bezczynszowe.

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.

14.17. 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.

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

14.18. 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.

14.19. 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.

14.20. Wartość firmy

Wartość firmy oznacza przyszłe korzyści ekonomiczne z tytułu aktywów nabytych w ramach połączenia jednostek, których nie można pojedynczo zidentyfikować ani osobno ująć. Wartość firmy z tytułu przejęcia jednostki gospodarczej początkowo wycenia się w wartości nadwyżki a) nad b):

a) sumy:

- przekazanej zapłaty wycenianej zgodnie z MSSF 3, który generalnie wymaga wyceny według wartości godziwych na dzień przejęcia;
- kwoty niekontrolującego udziału w jednostce przejmowanej ujmowanego zgodnie z MSSF 3 oraz
- w przypadku połączenia jednostek realizowanego etapami, wartości godziwej na dzień przejęcia należącego poprzednio do jednostki przejmującej udziału kapitałowego w jednostce przejmowanej.

b) kwoty netto na dzień przejęcia możliwych do zidentyfikowania nabytych aktywów i przejętych zobowiązań wycenianych zgodnie z MSSF 3.

Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Wartość firmy nie podlega amortyzacji. Wartość firmy poddawana jest weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości corocznie, zaś w przypadku, gdy zaistniały zdarzenia bądź zaszyły zmiany wskazujące na ewentualną utratę wartości jej wartości bilansowej należy taki test wykonać odpowiednio częściej. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości ujmowane są w pozostałych kosztach operacyjnych.

Na dzień przejęcia nabyta wartość firmy jest alokowana do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne lub grup ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które mogą skorzystać z synergii połączenia. Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwalna wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości.

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	134 451	123 989
- przychody kraj	125 852	118 986
- przychody z zagranicy	8 599	5 003

Przychody netto ze sprzedaży	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	134 451	123 989
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	134 096	123 316
- przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	355	673

Przychody netto ze sprzedaży (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
a) kraj	125 852	118 986
- Sprzedaż usług - generalne wykonawstwo	116 301	107 983
- Wynajem	562	
- Sprzedaż usług pozostałych	164	1 057
- Sprzedaż produktów budowlanych	8 572	9 273
- Sprzedaż pozostała	253	673
b) eksport	8 599	5 003
- Sprzedaż usług - generalne wykonawstwo	8 599	5 003
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług, razem	134 451	123 989

b) Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Amortyzacja	1 668	1 562
Zużycie materiałów i energii	8 808	8 603
Usługi obce	115 261	106 306
Podatki i opłaty	410	628
Wynagrodzenia	5 586	4 296
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 065	773
Pozostałe koszty rodzajowe	495	569
Koszty według rodzaju, razem	133 293	122 737
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	(565)	1 184
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	(223)	(1 155)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(970)	(1 326)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(4 218)	(4 029)
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	127 317	117 411
Wartość sprzedanych materiałów	335	663
Koszt własny sprzedaży	127 652	118 074

c) Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych

W analizowanym okresie 2015 r. nie dokonano przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych. Grupa posiada operat niezależnych rzeczoznawców majątkowych potwierdzającą wartość godziwą posiadanych nieruchomości.

d) Pozostałe przychody 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:	580	2 487
- rozwiązanie rezerw	479	2 487
- rozwiązanie odpisów	101	
Pozostałe, w tym:	697	451
- spisanie zobowiązań przedawnionych	194	58
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	
- kary umowne	286	
- otrzymane odszkodowania	79	
- inne	137	393
Pozostałe przychody operacyjne, razem	1 277	2 938

Wykazane w nocie pozostałe przychody operacyjne za okres 01.01.2015r. - 31.12.2015 r. są przede wszystkim skutkiem częściowego rozwiązania rezerwy utworzonej w związku z kosztami sądowymi w sprawie z powództwa Wessel.

Wykazane w nocie pozostałe przychody operacyjne za okres 01.01.2014r. - 31.12.2014r. są przede wszystkim skutkiem:

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

e) Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	7	2 183
Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych	199	
Inne koszty operacyjne, w tym:	358	937
- koszty sądowe i egzekucyjne	114	71
- kary		5
- koszty likwidacji zdarzeń losowych	29	
- kasacja majątku obrotowego	82	
- inne	133	861
Pozostałe koszty operacyjne, razem	564	3 120

Na dzień 31.12.2015 r. główną pozycję pozostałych kosztów operacyjnych stanowią koszty postępowań spornych.

W 2014 roku większość pozostałych kosztów operacyjnych dotyczyła straty poniesionej na sprzedaży byłej siedziby Korporacji Budowlanej Dom S.A. w Inowrocławiu.

f) Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Odsetki	79	116
Różnice kursowe	146	18
Inne		78
Przychody finansowe, razem	225	212

g) Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Odsetki	132	207
- od kredytów i pożyczek	82	
- pozostałe odsetki	50	
Inne	145	324
- utworzone odpisy i rezerwy	142	
- inne	3	
Koszty finansowe, razem	277	531

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

h) Koszty świadczeń pracowniczych

Wyszczególnienie [tys. zł]	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze		
Wynagrodzenia	4 298	3 166
Narzuty na wynagrodzenia	792	594
Razem	5 090	3 760

Szczegółowe ujawnienia dotyczące świadczeń po okresie zatrudnienia oraz oraz płatności na bazie akcji zostały zawarte w notcie VI.17.

2. Podatek dochodowy

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:

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	727	225
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	727	225
Odroczony podatek dochodowy	1 440	(325)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	1 440	(325)
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	2 167	(100)

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

a) Uzgodnienie stopy efektywnej podatku dochodowego

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym 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 liczonym 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	2 272	1 107
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	2 272	1 107
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	432	210
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	18	
Nieujęte straty podatkowe	(65)	
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	617	621
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(428)	(869)
Pozostałe (wyłączenie ujemnego podatku, Zmiana aktywów i rezerw na podatek odroczony)	1 593	(62)
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	2 167	(100)
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	2 167	(100)

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	25	(30)
Naliczone odsetki od pożyczek	159	168
Wycena nieruchomości		(252)
Wycena robót długoterminowych – zmniejszenie w księgach podatkowych	66	(70)
Rozliczenie leasingu	39	49
Amortyzacja podatkowa	8	(50)
Inne	7	
Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	304	(185)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Korekta kosztów podatkowych w związku z nieopłaconymi zobowiązaniami	42	24
Naliczone odsetki od pożyczek	165	102
Naliczone różnice kursowe	(12)	22
Niewypłacone wynagrodzenia	(13)	9
Niezapłacony ZUS	7	8
Wycena kontraktów deweloperskich	189	(57)
Niezapłacone odsetki kontrahentów		(125)
Odpis aktualizacyjny na obligacje	570	
Rezerwy na świadczenia urlopowe, odprawy emerytalne	31	30
Rezerwa od wykonawstwa	(7)	
Rezerwa na należności	(5)	9
Inne	(5)	(44)
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	(2 108)	134
• 2009		(5)
• 2010	(570)	255
• 2011	(1 052)	(1 369)
• 2012	(451)	641
• 2013	(188)	(9)
• 2014		621
• 2015	153	
Odpis aktualizujący wartość zapasów	10	28
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	(1 136)	140
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 440	(325)

b) Odroczone podatki dochodowe – Bilans

Odroczony podatek dochodowy – Bilans	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Różnice kursowe	36	11
Naliczone odsetki od pożyczek	460	301
Niezapłacone odsetki kontrahentów		1
Wycena robót długoterminowych – zmniejszenie w księgach podatkowych	277	211
Rozliczenie leasingu	311	271
Amortyzacja podatkowa	166	157
Inne	6	
Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 256	952
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Korekta kosztów podatkowych w związku z nieopłaconymi zobowiązaniami	93	51
Naliczone odsetki od pożyczek	505	340
Naliczone różnice kursowe	14	26
Niewypłacone wynagrodzenia	14	27
Niezapłacony ZUS	30	23
Wycena kontraktów deweloperskich	420	231
Niezapłacone opłaty licencyjne	1	1
Odpis aktualizacyjny na obligacje	570	
Rezerwy na świadczenia urlopowe, odprawy emerytalne	62	31
Rezerwa od wykonawstwa		7
Rezerwa na należności	68	73
Inne	2	6
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	976	3 084
• 2010		570
• 2011	1	1 053
• 2012	193	644
• 2013	8	196
• 2014	621	621
• 2015	153	
Odpis aktualizujący wartość zapasów	39	29
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	2 794	3 929
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(1 538)	(2 977)

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.

Niejęte aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i niewykorzystane ulgi podatkowe	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Na dzień bilansowy nie zostały wykazane następujące aktywa z tytułu podatku odroczonego:		
- Niewykorzystane straty podatkowe, z podziałem wg. terminu wygaśnięcia:	4 093	3 544
• 2015		375
• 2016	3 511	3 169
• 2017	498	
• 2018	84	
- Niewykorzystane odpisy aktualizacyjne	10 887	
RAZEM	14 980	3 544

3. Zysk (strata) na jedną akcję

Podstawowy zysk netto na 1 akcję został obliczony, jako iloraz skonsolidowanego 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. 8 a) Dodatkowych informacji i objaśnień.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki dominującej (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 rozwodniających oraz rozwodniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe). W latach 2014 i 2015 nie wystąpiły pozycje rozwodniające.

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.	105	1 207
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	25	288
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,01	0,12
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,00	0,03
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	105	1 207
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	25	288
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	0,01	0,12
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	0,00	0,03

4. Dywidendy wypłacone

W żadnej ze spółek z Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. dywidendy nie zadeklarowano i nie wypłacano. Zarząd Jednostki Dominującej będzie rekomendował przeznaczenia zysku za rok 2015 na pokrycie straty z lat ubiegłych.

5. Wartość firmy

Wartość firmy	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Wartość firmy jednostek podporządkowanych:	81 432	81 432
Korporacja Budowlana Sp. z o.o.	81 432	81 432

Wartość firmy powstała w wyniku nabycia jednostek gospodarczych została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości na dzień bilansowy 31.12.2015 r. oraz na dzień 31.12.2014 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 firmy.

6. Rzeczowe aktywa trwałe

a) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2015 do 31.12.2015

Wyszczególnienie	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2015	2 690	14 409	10 978	594	539	29 210	69	29 279
Zwiększenia		14	694	363	15	1 086		1 086
Zakup		14	694	363	15	1 086		1 086
Zmniejszenia, z tytułu:			30	78		108	28	136
Sprzedaż			30	60		90	28	118
Likwidacja				18		18		18
Wartość brutto na dzień 31.12.2015	2 690	14 423	11 642	879	554	30 188	41	30 229
Umorzenie na dzień 01.01.2015		1 353	5 380	237	165	7 135		7 135
Amortyzacja za okres, z tytułu:	145	363	1 048	41	88	1 685		1 685
Umorzenie	145	363	1 055	106	88	1 757		1 757
Sprzedaż			(7)	(65)		(72)		(72)
Umorzenie na dzień 31.12.2015	145	1 716	6 428	278	253	8 820		8 820
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2015			(284)			(284)		(284)
Zmniejszenia stanu			44			44		44
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 31.12.2015			(328)			(328)		(328)
Wartość netto na dzień 31.12.2015	2 545	12 707	4 886	601	301	21 040	41	21 081

b) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014

Wyszczególnienie	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2014	3 091	14 318	11 113	440	433	29 395	63	29 458
Zwiększenia		91	261	154	106	612	416	1 028
Zakup		91	212	154	106	563	416	979
Przeszacowanie			49			49		49
Zmniejszenia (z tytułu)	401		396			797	410	1 207
Sprzedaż	401		307			708	410	1 118
Likwidacja			89			89		89
Wartość brutto na dzień 31.12.2014	2 690	14 409	10 978	594	539	29 210	69	29 279
Umorzenie na dzień 01.01.2014		991	4 612	172	88	5 863		5 863
Amortyzacja za okres (z tytułu)		362	768	65	77	1 272		1 272
Umorzenie		362	1 027	65	77	1 531		1 531
Sprzedaż			(259)			(259)		(259)
Umorzenie na dzień 31.12.2014		1 353	5 380	237	165	7 135		7 135
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	3 091	13 327	6 217	268	345	23 248	63	23 311
Wartość netto na dzień 31.12.2014	2 690	13 056	5 314	357	374	21 791	69	21 860

Wartość bilansowa środków trwałych użytkowanych na dzień 31.12.2015 roku na mocy umów leasingu finansowego wynosi 1 972 tys. zł

Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy zostały opisane w nocie VI. 24. „Zobowiązania i aktywa warunkowe”.

7. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 31.12.2015 r. wartość nieruchomości inwestycyjnych wyniosła 801 tys. zł. W 2015 roku nie dokonano aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych, w oparciu o ustalone warunki sprzedaży oraz posiadane operaty szacunkowe.

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Bilans otwarcia	801	13 510
- grunty	801	9 733
- budynki		3 311
- budowle		466
Zwiększenia (zakup, reklasyfikacje)	1 300	2 801
Zmniejszenia (sprzedaż)	1 300	16 558
Aktualizacja wartości		1 048
Bilans zamknięcia	801	801
- grunty	801	801

Wysokość bezpośrednich kosztów operacyjnych powstałych z inwestycji w nieruchomości, które nie wygenerowały przychodów z czynszów wyniosła 18 tys. zł w 2015 roku, zaś w 2014 roku nie poniesiono takich kosztów.

Nieruchomości inwestycyjne Grupy znajdują się na terenie Polski.

Wycena bilansowa nieruchomości inwestycyjnych według wartości godziwej ma charakter powtarzalny i jest przeprowadzana na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej. W okresie sprawozdawczym nie dokonano przeniesień pomiędzy poziomami hierarchii. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych, które stanowią działki gruntu, wyceniono przy zastosowaniu procedury szacowania opartej o transakcje porównawcze i została obliczona przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. W szacowaniu wartości godziwej nieruchomości zastosowano podejście najlepszego i najkorzystniejszego wykorzystanie aktywa, które nie różni się od aktualnego wykorzystania.

Dane w tys. zł	Wartość godziwa na dzień 31.12.2015 r.	Metoda wyceny	Dane wejściowe	Zakres (średnia ważona)
Nieruchomość A	78	Podejście porównawcze	Cena działek podobnych	25 - 77 (51)
			Współczynnik korygujący	0,49 - 1,51 (0,847)
Nieruchomość B	782	Podejście porównawcze	Cena działek podobnych	25 - 77 (51)
			Współczynnik korygujący	0,49 - 1,51 (0,847)

Dane w tys. zł	Wartość godziwa na dzień 31.12. 2014 r.	Metoda wyceny	Dane wejściowe	Zakres (średnia ważona)
Nieruchomość A	78	Podejście porównawcze	Cena działek podobnych	25 - 77 (51)
			Współczynnik korygujący	0,49 - 1,51 (0,847)
Nieruchomość B	782	Podejście porównawcze	Cena działek podobnych	25 - 77 (51)
			Współczynnik korygujący	0,49 - 1,51 (0,847)

➤ **Proces wyceny**

Wycena nieruchomości inwestycyjnych odbywa się raz do roku na dzień bilansowy na podstawie raportów przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców.

Raporty te bazują na cenach rynkowych podobnych nieruchomości oraz na założeniach i modelach wyceny przyjętych przez rzeczoznawców. Założenia te są z reguły uzależnione od rynku tak jak ceny średnie porównywalnych nieruchomości. Są one określane na podstawie profesjonalnego osądu i obserwacji rynku.

Informacje przedstawione przez rzeczoznawców – założenia i model przyjęte do wyceny – są przeglądane przez Zarząd. Analiza ta obejmuje przegląd zmian wartości godziwej od poprzedniej wyceny. Zaakceptowany raport podlega ujęciu w księgach.

8. Zapasy

Zapasy	31.12.2015r.	31.12.2014r. (dane przekształcone)
Materiały	590	595
Półprodukty i produkty w toku	279	282
Produkty gotowe	1 991	1 559
Towary	409	407
Zapasy, razem	3 269	2 843

Grupa szacuje, że zapasy o wartości 200 tys. zł zostaną sprzedane w okresie powyżej 12 miesięcy.

a) Zapasy brutto i odpis aktualizujący wartość zapasów przedstawia poniższa tabela

Zapasy	31.12.2015r.	31.12.2014r. (dane przekształcone)
Materiały	590	595
Wartość brutto	590	595
Odpis aktualizujący		
Produkcja w toku	279	282
Wartość brutto	279	282
Odpis aktualizujący		
Produkty gotowe:	1 991	1 559
Wartość brutto	2 078	1 711
Odpis aktualizujący	87	152
Towary	409	407
Zapasy ogółem	3 269	2 843

b) Tabela ruchu odpisów aktualizujących zapasy:

Zapasy	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Wartość odpisu aktualizującego, na BO	152	3
Utworzenie		149
Rozwiązanie	65	
Wykorzystanie		
Wartość odpisu aktualizującego na BZ	87	152

9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Od jednostek powiązanych:	16 583	15 771
- z tytułu dostaw i usług	16 583	15 771
- inne		
Od pozostałych jednostek	8 453	4 554
- z tytułu dostaw i usług	5 151	3 550
- inne*	3 302	1 004
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów	1 459	1 113
Inne rozliczenia międzyokresowe	1 352	1 211
Należności krótkoterminowe netto, razem	27 847	22 649
Odpisy aktualizujące wartość należności	6 557	6 521
Należności krótkoterminowe brutto, razem	34 404	29 170

*w tym wypłacone zaliczki 2 000 tys. zł

W pozycji „należności z tytułu rozliczeń międzyokresowych” 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 powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości przychody z tytułu realizowanych kontraktów budowlanych rozpoznawane są zgodnie z MSR 11 i obejmują kwotę uzgodnioną początkowo w kontrakcie, wraz z odchyleniami w wykonaniu zakontraktowanych robót, roszczeniami oraz wypłatami premii motywacyjnych w stopniu, w jakim uzyskanie związanych z umową przychodów jest prawdopodobne, a ich rzetelna wycena możliwa. Koszty wykonania umowy obejmują koszty bezpośrednio związane z określoną umową, wydatki dające się zarachować na poczet ogólnych kosztów działalności związanej z wykonaniem umowy, wraz z innymi kosztami które w myśl warunków umowy można bezpośrednio przypisać do danego klienta. Przychody i koszty ujmuje się poprzez odniesienie do etapu zaawansowania robót wynikających z umowy (metodą procentowego zaawansowania realizacji umowy). W celu prawidłowej wyceny kontraktów długoterminowych Grupa wprowadziła i stosuje wieloetapowy proces tworzenia i akceptacji budżetów oraz ich kwartalnej aktualizacji umożliwiając nie tylko bieżącą kontrolę realizowanych projektów ale również analizę ewentualnych odchyień kosztów realizacji oraz realizowanych marż. W opisywany proces zaangażowane są zarówno osoby odpowiedzialne za bezpośredni nadzór nad realizacją poszczególnych inwestycji, pracownicy Działu Finansów i Księgowości, jak i Członkowie Zarządu.

W tabeli poniżej zaprezentowano informacje dotyczące realizowanych w 2015 r. kontraktów długoterminowych.

Projekt	Przychody	Koszty	Zaliczki	Kaucje zatrzymane
Generalne wykonawstwo				
Kraj	116 048	110 245	7 905	6 722
Eksport	8 599	8 057		
Razem	124 647	118 302	7 905	6 722

Do dnia 31.12.2015 r. Grupa rozpoznała łącznie z tytułu niezakończonych na dzień bilansowy, realizowanych w ramach segmentu generalnego wykonawstwa, kontraktów długoterminowych koszty w wysokości 118 632 tys. zł. Zysk brutto zrealizowany w ramach tego segmentu wyniósł 6 268 tys. zł

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom 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 wartość należności krótkoterminowych	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Stan na początek okresu	6 521	8 132
a) zwiększenia (z tytułu)	98	185
- utworzenie rezerw	98	185
b) zmniejszenia (z tytułu)	62	1 796
- rozwiązanie rezerw	62	1 796
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	6 557	6 521

Zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwy dla należności handlowych Grupy.

Opis celu i zasad zarządzania ryzykiem kredytowym w odniesieniu do należności został zawarty w notcie VI.36.

10. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Grupę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2015 r. wynosi 1 629 tys. zł. W stosunku do stanu na koniec roku 2014 kwota pożyczek uległa zmniejszeniu o 95 tys. zł.

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	
Osoba fizyczna	1 280	52	1 375	105
Razem	1 629	52	1 724	105

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	31.12.2015	31.12.2014
Środki pieniężne w banku	2 360	575
Lokaty krótkoterminowe	1	842
Razem	2 361	1 417
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych:		
Środki pieniężne w banku	2 360	575
Lokaty krótkoterminowe	1	842
Razem	2 361	1 417
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, razem	2 361	1 417

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne (struktura walutowa)	jednostka	waluta	31.12.2015	31.12.2014
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	2 347	946
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	14	471
b1. w walucie	tys.	EUR	3	110
b1. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN	11	469
b2. w walucie	tys.	RUB	56	39
b2. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN	3	2
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	tys.	PLN	2 361	1 417

12. Kapitał podstawowy

W okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału zakładowego Korporacji Budowlanej Dom S.A. Na dzień 31.12.2015 r. kapitał zakładowy Jednostki dominującej 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 zł 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.

- Wysokość kapitału zakładowego, a zarazem kapitału wpłaconego : 158.829.600 zł
- Wartość nominalna jednej akcji po rejestracji : 16 zł
- Ogólna liczba głosów, wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji : 9.926.850 sztuk

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%
Sidellco 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.

** 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 Korporacja Budowlana Dom S.A. ponownie stała się właścicielem 100.000 szt. akcji Korporacja Budowlana 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 Korporacja Budowlana 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 roku na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. została podjęta uchwała nr 19 dotycząca 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	13	70 435
Kapitał rezerwowy		8 451
Kapitał zapasowy i rezerwy, razem	13	78 886

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.	96 245	96 141
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	22 585	22 556
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.) *	9,70	9,68
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.) *	2,28	2,27
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	96 245	96 141
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	22 585	22 556
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	9,70	9,68
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	2,28	2,27

*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 do 31.12.2015

Wyszczególnienie	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na roboty budowlane	Rezerwa na grunt	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 01.01.2015	6	156	39			739	940
Utworzone w ciągu roku obrotowego	10	159				5	174
Wykorzystane	2					260	262
Rozwiązanie			39			85	124
Na dzień 31.12.2015	14	315				399	728
Krótkoterminowe		315				399	714
Długoterminowe	14						14

Zmiana stanu rezerw związania jest przede wszystkim z dokonaniem, w związku z zawarciem 14.01.2015 r. ugody pomiędzy Spółką Korporacja Budowlana Dom S.A. i niemiecką Spółką Fenster und Turentchnik 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 łącznej 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. Wykazane na dzień 31.12.2015 r. rezerwy w kwocie 399 tys. zł dotyczą szacowanych przez Spółkę do poniesienia kosztów związanych z powyższą ugodą, w szczególności kosztów opłat sądowych.

b) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014

Wyszczególnienie	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na roboty budowlane	Rezerwa na grunt	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 01.01.2014	5		39	4 151	3 531	4 998	12 724
Utworzone w ciągu roku obrotowego	1	156			148	123	428
Wykorzystane							
Rozwiązanie				4 151		4 222	8 373
Korekta prezentacyjna (-)					3 679	160	3 839
Na dzień 31.12.2014	6	156	39			739	940
Krótkoterminowe		156	39			739	934
Długoterminowe	6						6

17. Świadczenia pracownicze

a) Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

Grupa wypłaca pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości jednomiesięcznego wynagrodzenia określonego zgodnie z postanowieniami Kodeksu Pracy oraz Regulaminu wynagrodzeń. W związku z tym Grupa tworzy rezerwę na wartość bieżącą zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych. Kwotę tej rezerwy oraz uzgodnienie przedstawiające zmiany stanu w ciągu okresu obrotowego przedstawiono w poniższej tabeli.

➤ Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Zmiany rezerwy z tytułu odpraw emerytalnych		
Na początek okresu sprawozdawczego	6	5
Utworzenie rezerwy	10	1
Koszty wypłaconych świadczeń	2	
Na koniec okresu sprawozdawczego	14	6
<hr/>		
Założenia przyjęte przez aktuarium na dzień bilansowy do wyliczenia kwoty zobowiązania:		
Stopa dyskontowa (%)	3,30%	3,40%
Przewidywana nominalna stopa wzrostu wynagrodzeń z uwzględnieniem inflacji (%)	2,50%	2,50%

b) Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

W roku 2015 oraz 2014 Grupa nie ponosiła kosztów z tytułu rozwiązania stosunku pracy.

c) Płatności na bazie akcji

Grupa nie prowadzi programu akcji pracowniczych.

18. Długoterminowe zobowiązania handlowe

W pozycji zostały ujęte długoterminowe kaucje gwarancyjne zatrzymane wykonawcom usług budowlanych w kwocie 2 986 tys. zł.

19. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

Pozycja dotyczy długoterminowej części zobowiązania z tytułu leasingu zaciągniętego przez spółkę zależną Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w kwocie 179 tys. zł. Przyszłe minimalne opłaty leasingowe z tytułu tych umów oraz wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Opłaty minimalne		
W okresie 1 roku	163	468
W okresie od 1 do 5 lat	190	99
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	353	567
Minus koszty finansowe	17	15
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	336	552
<hr/>		
Wartość bieżąca opłat	31.12.2015	31.12.2014r.
Wartość bieżąca opłat		
W okresie 1 roku	157	458
W okresie od 1 do 5 lat	179	94
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	336	552
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	336	552

20. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2015r.	31.12.2014r. (dane przekształcone)
Z podmiotami powiązani:	7 987	4 410
- z tytułu dostaw i usług	82	377
- inne	7 905	4 033
Z pozostałymi podmiotami	28 208	29 487
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	28 166	25 379
do 12 miesięcy	28 166	25 379
powyżej 12 miesięcy		
- inne	42	4 108
Zaliczki otrzymane na dostawy	53	14
Z tytułu wynagrodzeń	363	337
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu kontraktów budowlanych	833	207
Inne	44	
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	37 488	34 455

Wysokie saldo innych zobowiązań krótkoterminowych wobec podmiotów niepowiązanych na 31.12.2014 r. związane jest 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.) i 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.

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	31.12.2015r.	31.12.2014r. (dane przekształcone)
W walucie polskiej	39 721	32 755
W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	1 143	5 487
- w walucie [EUR]	268	1 287
- po przeliczeniu na zł	1 143	5 487
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	40 864	38 242

➤ Zasady i warunki płatności zobowiązań finansowych

Transakcje z podmiotami powiązani 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.

21. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Grupę Korporacja Budowlana Dom S.A. pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2015 r. wynosi 1 947 tys. zł. W porównaniu do okresu porównawczego na dzień 31.12.2014 r. (stan 1 862 tys. zł.) wartość zobowiązań z tytułu pożyczek krótkoterminowych na dzień bilansowy wzrosła o 85 tys. zł. W okresie sprawozdawczym nie miało miejsce naruszenie postanowień umów pożyczek. Grupa nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów bankowych.

22. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków	31.12.2015r.	31.12.2014r.
a) z tytułu podatków	217	265
Podatek VAT	135	72
Podatek dochodowy od osób fizycznych	80	71
Pozostałe	2	122
b) z tytułu ubezpieczeń społecznych	341	268
c) z tytułu innych świadczeń		
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem	558	533

23. Ocena płynności finansowej

Analizując wysokość kapitału obrotowego netto należy odnotować w analizowanym okresie poprawę w stosunku do stanu obserwowanego w okresie porównawczym – poziom zobowiązań krótkoterminowych wzrósł co prawda nieznacznie z 38 242 tys. zł na dzień 31.12.2014 r. do 40 864 tys. zł na dzień 31.12.2015 r. przy jednocześnie dużo wyższym wzroście aktywów obrotowych z 29 945 tys. zł na 31.12.2014 r. vs 35 231 tys. zł na 31.12.2015 r.). Należy również wskazać, iż Zmiana ta jest kontynuacją obserwowanego od wielu kwartałów pozytywnego trendu w zakresie poziomu kapitału obrotowego.

Od początku 2015 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Grupa Korporacja Budowlana Dom zawarła nowe umowy na świadczenie usług Generalnego Wykonawcy oraz Inwestora Zastępczego o łącznej wartości ponad 220 mln zł netto, w ramach których wybuduje osiedla mieszkaniowe w Rumi, Trójmieście i Warszawie oraz zrealizuje obiekt hotelowy w Warszawie. Nowo zawarte umowy wraz z już realizowanymi oraz postępowania przetargowe, w których Grupa bierze udział, należy oczekiwać, iż w kolejnych okresach sprawozdawczych kapitał obrotowy netto będzie ulegał dalszej poprawie.

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, Grupa nie widzi ryzyka związanego z utratą płynności finansowej.

24. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Na dzień 31.12.2015r. Grupa Korporacja Budowlana Dom posiadała zobowiązania warunkowe wynikające z hipotek ustanowionych na zabezpieczenie zobowiązań podmiotów trzecich na nieruchomościach Grupy o wartości księgowej 716 tys. zł.

25. Zobowiązania inwestycyjne

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

26. Udzielone i otrzymane poręczenia

W roku 2014 Pan Władimir Czumakow, Członek Rady Nadzorczej Korporacja Budowlana Dom S.A., udzielił jako poręczyciel solidarny Spółce Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. poręczenia osobistego za zobowiązania Spółki "Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o. w zakresie dotyczącym zobowiązań przewyższających kwotę zobowiązań w wys. 500.000 Euro.

Powyższe zobowiązania wynikać mogą z realizowanej na terenie Federacji Rosyjskiej umowy z dnia 09 września 2014 r. ze Spółką "Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o. w ramach, której Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. realizuje w charakterze Generalnego Wykonawcy projekt mieszkaniowy zlokalizowany w okolicach Moskwy. Ponadto Pan Władimir Czumakow zawarł ze spółką Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. umowę zastawu rejestrowego na 690.215 akcjach Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. celem zabezpieczenia wynagrodzenia należnego za wykonanie robót budowlano-montażowych na wyżej opisanym kontrakcie.

27. Sprawy sądowe

- a) W dniu 14.01.2015 r. 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 2008 r. 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 30.06.2015 r. oraz wycofać złożoną apelację od otrzymanego w dniu 31.10.2014 r. wyroku zasądzonego na rzecz Wessel kwotę 5 115 548,15 Euro wraz z odsetkami (8%) od dnia 15.04.2010 r. oraz zapłatę kwoty w wysokości 3.272,09 Euro wraz z odsetkami (5%) liczonymi od dnia 11.04.2009 r. (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 Szlezwiku. 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.
- b) W dniu 14.04.2015 r. 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 o działalności Spółki za rok 2011. Spółka po otrzymaniu pisemnego uzasadnienia decyzji sądowej wniosła skargę kasacyjną.

28. Informacje o podmiotach powiązanych

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

a) Transakcje Grupy z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015

Wyszczególnienie [tys. zł]	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Przychody ze sprzedaży	178	115 087	115 265
Pozostałe przychody operacyjne		850	850
Przychody finansowe			
Razem	178	115 937	116 115
Koszty działalności operacyjnej	205	1 348	1 553
Pozostałe koszty operacyjne		1 300	1 300
Koszty finansowe			
Razem	205	2 648	2 853

b) Transakcje Grupy z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014

Wyszczególnienie [tys. zł]	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Przychody ze sprzedaży	5 021	104 312	109 333
Pozostałe przychody operacyjne	6 530		6 530
Przychody finansowe	11		11
Razem	11 562	104 312	115 873
Koszty działalności operacyjnej	75	904	979
Koszty finansowe			
Razem	75	904	979

c) Stan rozrachunków Grupy z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2015

Wyszczególnienie [tys. zł]	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Aktywa			
Należności z tytułu dostaw i usług	8 995	7 587	16 582
Pozostałe należności finansowe			
Pożyczki udzielone			
Razem aktywa	8 995	7 587	16 582
Pasywa			
Otrzymane pożyczki			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17	7 970	7 987
Pozostałe zobowiązania finansowe			
Razem Pasywa	17	7 970	7 987

d) Stan rozrachunków Grupy z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2014

Wyszczególnienie [tys. zł]	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Aktywa			
Należności z tytułu dostaw i usług	4 689	11 082	15 771
Pozostałe należności finansowe			
Pożyczki udzielone			
Razem aktywa	4 689	11 082	15 771
Pasywa			
Otrzymane pożyczki			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		377	377
Pozostałe zobowiązania finansowe		4 033	4 033
Razem Pasywa		4 410	4 410

29. Znaczący akcjonariusz

Na dzień 31.12.2015 r. znaczącymi akcjonariuszami Spółki były Spółka Polnord S.A. i Pan Władimir Czumakow.

30. Podmioty powiązane osobowo

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

31. Pożyczki udzielone członkom Zarządu

W 2015 i 2014 roku nie udzielono pożyczek członkom Zarządu.

32. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

W 2015 r. w Grupie nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu spółek Grupy.

33. 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)	933	758
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej	933	758
Zarząd - Korporacja Budowlana Dom S.A.	181	206
Zarząd - Jednostki zależne	752	552
Rada Nadzorcza	377	365
	1 310	1 123

34. 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		21 733		6 113	27 846
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		1 629			1 629
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		2 361			2 361
Aktywa finansowe ogółem	3	25 723		6 113	31 839
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			39 597		39 597
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki			1 947		1 947
Zobowiązania finansowe ogółem			41 544		41 544

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		19 321		3 328	22 649
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		1 724			1 724
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		1 417			1 417
Aktywa finansowe ogółem	4	22 462		3 328	25 794
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			36 745		36 745
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki			1 862		1 862
Zobowiązania finansowe ogółem			38 607		38 607

- 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		79		(132)	(53)
Zyski /(straty) z tytułu różnic kursowych				146	146
Rozwiązanie / (utworzenie) odpisów aktualizujących	(1)	(771)			(772)
Ogółem	(1)	(692)		14	(679)

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		116		(207)	(91)
Zyski /(straty) z tytułu różnic kursowych				18	18
Rozwiązanie / (utworzenie) odpisów aktualizujących	(3)	(665)			(668)
Ogółem	(3)	(549)		(189)	(741)

- 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.36. niniejszego sprawozdania finansowego.

Pożyczki krótkoterminowe w wysokości 1 629 tys. zł zostały szerzej opisane w nocie VI.10. 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 – 3 328 tys. zł.

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek zostały szerzej opisane w nocie VI.21. niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zobowiązania z tytułu gwarancji, factoringu i wyłączone z zakresu MSR 39

W ramach zobowiązań finansowych wyłączonych z zakresu MSR 39 Spółka wykazuje zobowiązania z tytułu leasingu.

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

grudnia 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 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.

35. 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. oraz na dzień 31.12.2014 r. Spółka stosowała w stosunku do aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej poziom 1 (posiadane akcje podmiotu notowanego na GPW o wartości ok. 4 tys. zł) oraz poziom 3 (nieruchomości inwestycyjne o wartości 801 tys. zł).

Klasy instrumentów finansowych	Stan na 31 grudnia 2015			Stan na 31 grudnia 2014		
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Aktywa	3			4		
Udziały i akcje	3			4		
Nieruchomości inwestycyjne			801			801
Zobowiązania						

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

36. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Grupa 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 Grupie wprowadzono szereg procedur mających na celu minimalizowanie ryzyk w procesie podejmowania decyzji.

36.1. Zarządzanie ryzykiem kapitałowym

Grupa 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 Grupy składają się zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaciągnięte pożyczki (należy mieć na uwadze, że prawie 50% 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 jednostki dominującej (szczegółowo zaprezentowany w Notach 22 - 24). 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.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Do zadłużenia netto Grupa 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	1 947	1 862
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	37 488	34 455
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (-)	(2 361)	(1 417)
Zadłużenie netto	37 074	34 900
Kapitał własny	96 245	96 141
Kapitał i zadłużenie netto	133 319	131 041
Wskaźnik dźwigni (%)	28%	27%

36.2. Zarządzanie ryzykiem kredytowym

Ryzyko kredytowe oznacza ryzyko, że kontrahent nie dopełni zobowiązań umownych, w wyniku czego Grupa poniesie straty. Grupa (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 Grupy 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;

Grupa 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. Należności z tytułu dostaw i usług, które są prezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym po pomniejszeniu o odpis aktualizujący na nieściągalne należności, odzwierciedlają charakter działalności Grupy, który polega na realizowaniu stosunkowo niewielkiej liczby kontraktów o dużych wartościach.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Wyszczególnienie	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Pożyczki i należności	1 629	1 724
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 361	1 417
Należności z tytułu dostaw i usług	21 734	19 321
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	3	4
Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe	25 727	22 466

a) Pożyczki udzielone

Umowy pożyczek zostały wyspecyfikowane w nocie VI.10. Grupa w roku 2015 dokonała analizy możliwości spłat tych należności przez pożyczkobiorców i na tej podstawie dokonała odpisu aktualizującego wartość tych pożyczek w kwocie 757 tys. zł.

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

b) Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług mają zazwyczaj 2- 4 tygodniowe terminy płatności. W 2015 roku Grupa oczekiwała średnio na spłatę należności 55 dni.

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

c) Wiekowanie należności i odpisy aktualizujące

Na dzień 31 grudnia 2015 roku część aktywów finansowych była objęta odpisami aktualizującymi.

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	21 126	5 334
Utworzenie odpisów	36	771	62
Rozwiązanie odpisów	32		30
Wykorzystanie odpisów			30
Odpis aktualizujący na dzień 31.12.2015	1 191	21 897	5 366
Wartość pozycji przed uwzględnieniem odpisu aktualizującego	22 925	23 526	11 479
Wartość pozycji netto (wartość księgowa)	21 734	1 629	6 113

Wyszczególnienie [w tys.]	Należności z tytułu dostaw i usług	Pożyczki udzielone	Pozostałe należności finansowe
Odpis aktualizujący na dzień 01.01.2014	1 068	20 461	7 064
Utworzenie odpisów	185	665	
Rozwiązanie odpisów	66		1 730
Wykorzystanie odpisów			
Odpis aktualizujący na dzień 31.12.2014	1 187	21 126	5 334
Wartość pozycji przed uwzględnieniem odpisu aktualizującego	20 508	22 850	8 662
Wartość pozycji netto (wartość księgowa)	19 321	1 724	3 328

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	20 678		20 678	17 841		17 841
Przeterminowane <30 dni	2 216		2 216	738		738
Przeterminowane 30-90 dni	735		735	2 209	10	2 199
Przeterminowane 90-180 dni	43		43	18	9	9
Przeterminowane 180-360 dni	90	34	56	150	82	68
Przeterminowane >360 dni	1 975	1 907	67	1 876	1 860	17
Należności przeterminowane, razem:	5 058	1 191	3 867	4 991	1 187	3 804
Należności z tytułu pożyczek	23 495	21 866	1 629	22 850	21 126	1 724
Pozostałe należności	3 641	339	3 302	1 288	284	1 004
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe pożyczki i należności, razem	52 872	23 396	29 476	46 970	22 597	24 373

36.3. 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. W celu utrzymania płynności, Spółka praktykuje pobieranie zaliczek od klientów na realizację kontraktów.

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

a) 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	1 947				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	25 563	1 905	265		515
Pozostałe zobowiązania finansowe	7 947				
Razem	35 457	1 905	265		515

b) 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	1 862				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	23 366	10	1 449		931
Pozostałe zobowiązania finansowe	4 475	2 345	1 321		
Razem	29 703	2 355	2 770		931

36.4. Zarządzanie ryzykiem rynkowym

Grupa narażona jest na ryzyko stóp procentowych oraz zmian kursów walut. Na dzień dzisiejszy ryzyko związane z stopami procentowymi jest ograniczone (Grupa 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 Grupa 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.

Poniższe tabele prezentują ekspozycję Grupy na ryzyko walutowe w podziale na poszczególne klasy instrumentów finansowych w latach 2015 oraz 2014.

Stan na 31.12.2015r.	Łączna wartość bilansowa w PLN	EUR		RUB	
		w walucie	w PLN	w walucie	w PLN
Aktywa finansowe					
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności finansowe	27 846	2 059	8 776		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 361	3	11	56	3
Pożyczki udzielone	1 629				
Razem	31 836	2 062	8 787	56	3
Zobowiązania finansowe					
Kredyty i pożyczki udzielane na warunkach rynkowych	1 947	365	1 555		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	39 597	268	1 143		
Razem	41 544	633	2 698		
Pozycja walutowa netto		1 429	6 089	56	3

Grupa identyfikuje ekspozycję na ryzyko zmian kursów walutowych EUR/PLN oraz RUB/PLN. Poniższe tabele przedstawiają wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalne możliwe do zaistnienia zmiany kursów walutowych w horyzoncie do daty następnego sprawozdania finansowego, przy założeniu niezmienności innych czynników ryzyka:

Stan na 31.12.2014 r.	Łączna wartość bilansowa w PLN	EUR		RUB	
		w walucie	w PLN	w walucie	w PLN
Aktywa finansowe					
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności finansowe	22 649	1 100	4 689		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 417	110	469	39	2
Pożyczki udzielone	1 724				
Razem	25 790	1 210	5 158	39	2
Zobowiązania finansowe					
Kredyty i pożyczki udzielane na warunkach rynkowych	1 862	346	1 475		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	36 745	1 287	5 487		
Razem	38 607	1 633	6 962		
Pozycja walutowa netto		-423	-1 804	39	2

36.5. Ryzyko zmiany cen

Grupa KB DOM tak jak i inne podmioty funkcjonujące na rynku narażona jest na zmianę cen usług oraz materiałów. W celu minimalizacji tego ryzyka podejmuje działania w celu możliwie szybkiego zakontraktowania poszczególnych zakresów prac na prowadzonych inwestycjach oraz dostaw materiałów. Dodatkowo w zdecydowanej większości umów zawieranych przez Grupę z podwykonawcami wynagrodzenie ustalone jest w formie ryczałtu, w efekcie czego ryzyko zmian cen jest po stronie usługodawców/dostawców i jedynie za zgodą Spółki kwota ich wynagrodzenia

może ulec zmianie. Należy również mieć na uwadze, że w przypadku materiałów budowlanych zmiana cen jest częściowo neutralizowana poprzez dywersyfikację prowadzonej przez Grupę działalności (KB DOM jest zarówno nabywcą jak i sprzedającym materiały wykorzystywane w sektorze budowlanym).

36.6. Ryzyko błędu szacunków

Większość przychodów i kosztów rozpoznanych w sprawozdaniu finansowym Grupy KB DOM związana jest działalnością w segmencie generalnego wykonawstwa. Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości Grupa dokonuje wyceny realizowanych kontraktów długoterminowych zgodnie z wymogami MSR 11 w oparciu o budżety poszczególnych projektów. Wprowadzona i stosowana w KB DOM wieloetapowa struktura tworzenia i akceptacji budżetów wraz z ich aktualizacją w okresach kwartalnych umożliwia bieżącą kontrolę realizowanych projektów, w szczególności analizę ewentualnych odchyłeń kosztów realizacji oraz realizowanych marż. Pomimo zastosowanych procedur kontrolnych nie można jednak całkowicie wykluczyć, że przyjęte założenia okażą się obciążone błędem zawyżonych lub zaniżonych szacunków. Mając na uwadze powyższe w tabeli zaprezentowano analizę zmiany zakładanej w przyjętych budżetach marży.

Zmiana marży %	Zmiana marży (tys. zł)
Zmniejszenie o 2 p.p.	(4 333)
Zmniejszenie o 1 p.p.	(2 133)
Bez zmian	
Zwiększenie o 1 p.p.	2 077
Zwiększenie o 2 p.p.	4 078

37. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie kształtowało się następująco:

Struktura zatrudnienia	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Zarząd	2	2
- Zarząd jednostki dominującej	2	1
Administracja	14	15
Dział sprzedaży	3	2
Pion produkcji	38	36
Generalne wykonawstwo	23	11
Pozostali pracownicy	4	1
Razem	84	67

38. Wynagrodzenie audytora

Sprawozdania finansowe zarówno za rok 2015, jak i za rok 2014 podlegały przeglądowi i badaniu przez firmę Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie.

Umowa o przegląd i badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego spółki dominującej Korporacja Budowlana Dom S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. za rok 2015 została zawarta w dniu 27.08.2015 r. Wynagrodzenie audytora za rok zakończony dnia 31.12.2015 r. wyniesie łącznie 79 tys. zł, z tego 59 tys. zł za badanie rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz 20 tys. zł za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego i śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Ponadto za dodatkowe usługi doradcze audytor otrzyma wynagrodzenie w wysokości 30 tys. zł.

Umowa o przegląd i badanie sprawozdań finansowych za rok 2014 została zawarta w dniu 21.07.2014 r. Wynagrodzenie audytora za rok zakończony dnia 31.12.2014 r. wyniosło łącznie 79 tys. zł, z tego 59 tys. zł za badanie rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A oraz 20 tys. zł za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego i śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

39. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za okres obrotowy

Zgodnie z zaleceniami Audytora zmieniono prezentację aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku, zaliczek na poczet dostaw oraz uwzględniono jako podmiot powiązany Spółkę "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o. Ponadto przeniesiono zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych o terminie płatności powyżej 12 miesięcy z pozycji „zobowiązania z tytułu dostaw i usług” do pozycji „zobowiązania długoterminowe”.

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014r.	Zmiany w prezentacji na poszczególnych pozycjach bilansowych	31.12.2014r.
		(dane opublikowane)		(dane przekształcone)
Aktywa trwałe	105 057	108 230	952	107 278
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 538	3 929	952	2 977
Zapasy	3 269	3 312	469	2 843
Należności z tytułu dostaw i usług	27 847	22 180	(469)	22 649
Aktywa/Pasywa	140 288	138 175	952	137 223
Zobowiązania długoterminowe	3 179	1 052	(1 668)	2 720
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		952	952	
Długoterminowe zobowiązania handlowe	2 986		(2 620)	2 620
Zobowiązania krótkoterminowe	40 864	40 862	2 620	38 242
Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	37 488	37 075	2 620	34 455

40. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

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

Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Małgorzata Dziegielewska
Członek Zarządu

Rafał Jakóbiak
Członek Zarządu

Adam Stroniawski
Członek Zarządu