

Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom

**Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.09.2016 r.
sporządzone według
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej**



KBDOM
KORPORACJA BUDOWLANA DOM

Spis treści

I. Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	7
II. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	9
III. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	10
IV. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	11
V. Dodatkowe Informacje i objaśnienia	12
1. Informacje ogólne	12
a) Podstawowe dane Spółki Dominującej	12
b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki Dominującej według Europejskiej Klasyfikacji Działalności	12
2. Skład Grupy Kapitałowej	12
3. Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A.	13
a) Rada Nadzorcza	13
b) Zarząd	13
4. Zatwierdzenie Skonsolidowanego sprawozdania	14
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	14
a) Profesjonalny osąd	14
b) Ważne oszacowania i założenia	14
c) Szacunki	14
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	15
e) Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	15
6. Podstawa sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego	15
7. Oświadczenie o zgodności	15
8. Zmiany wynikające ze zmian MSSF	16
a) Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2016	16
b) Standardy i interpretacje, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie	16
c) Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE)	17
9. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych	17
10. Sezonowość działalności	18
11. Segmenty działalności	18
a) Dane za okres od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. oraz na dzień 30.09.2016 r.	19
b) Dane za okres od 01.01.2015r. do 30.09.2015 r. oraz na dzień 31.12.2015 r.	19
12. Istotne zasady rachunkowości	19
12.1. Zasady konsolidacji	19
12.2. Kontrakty długoterminowe	20

12.3. Rzeczowe aktywa trwałe	21
12.4. Aktywa niematerialne	22
12.5. Utrata wartości aktywów	22
12.6. Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe	23
12.7. Utrata wartości aktywów finansowych	25
12.8. Zapasy	26
12.9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	27
12.10. Środki pieniężne	27
12.11. Rozliczenia międzyokresowe	27
12.12. Kapitał podstawowy	27
12.13. Rezerwy na zobowiązania	28
12.14. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	28
12.15. Leasingi	28
12.16. Przychody ze sprzedaży	29
12.17. Podatek odroczony	29
12.18. Bieżące zobowiązania i należności podatkowe	30
12.19. Zysk netto na akcje	30
12.20. Wartość firmy	30
VI. Wybrane noty do Skonsolidowanego sprawozdania	31
1. Przychody i koszty	31
a) Przychody ze sprzedaży produktów	31
b) Koszt własny sprzedaży	32
c) Pozostałe przychody operacyjne	32
d) Pozostałe koszty operacyjne	32
e) Przychody finansowe	33
f) Koszty finansowe	33
2. Podatek dochodowy	33
a) Uzgodnienie stopy efektywnej podatku dochodowego	33
3. Zysk (strata) na jedną akcję	34
4. Dywidendy wypłacone	35
5. Wartość firmy	35
a) Nabycie i zbycie jednostek gospodarczych	35
6. Rzeczowe aktywa trwałe	36
a) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	36
b) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.	37
7. Nieruchomości inwestycyjne	38
8. Zapasy	38
a) Zapasy brutto i odpis aktualizujący wartość zapasów	38

b) Tabela ruchu odpisów aktualizujących zapasy	39
9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	39
10. Inne aktywa finansowe	40
11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	40
12. Kapitał podstawowy	41
a) Skład akcjonariatu	41
13. Akcje własne	41
14. Kapitał zapasowy i rezerwy	41
15. Wartość księgową na jedną akcję	42
16. Rezerwy	42
a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	42
b) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.	42
17. Pozostałe zobowiązania finansowe	43
18. Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	43
19. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	43
20. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	44
21. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	44
22. Ocena płynności finansowej	44
23. Zobowiązania i aktywa warunkowe	45
24. Zobowiązania inwestycyjne	45
25. Udzielone i otrzymane poręczenia	45
26. Sprawy sądowe	45
27. Informacje o podmiotach powiązanych	46
a) Transakcje Grupy z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	46
b) Transakcje Grupy z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.	46
c) Stan rozrachunków Grupy z podmiotami powiązаныmi na dzień 30.09.2016 r.	47
d) Stan rozrachunków Grupy z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2015 r.	47
28. Znaczący akcjonariusz	47
29. Podmioty powiązane osobowo	47
30. Pożyczki udzielone członkom Zarządu	47
31. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu	47
32. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej	48
33. Instrumenty finansowe	48
a) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 30.09.2016 r.	48
b) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2015 r.	48
34. Hierarchia wartości godziwej	49
35. Struktura zatrudnienia	49
36. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	49

VII. Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Korporacja Budowlana Dom S.A.	50
VIIa. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Korporacji Budowlanej Dom S.A.	50
VIIb. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Korporacji Budowlanej Dom S.A.	51
VIIc. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych Korporacji Budowlanej Dom S.A.	52
VIIId. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych Korporacji Budowlanej Dom S.A.	53
VIIe. Skrócona informacja dodatkowa	54
1. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego	54
2. Oświadczenie o zgodności	54
3. Zmiany wynikające ze zmian MSSF	54
a) Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2016	54
b) Standardy i interpretacje, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie	54
c) Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE)	54
4. Zasady rachunkowości i metody wyceny	54
5. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów	55
6. Informacje o zawarciu przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	55
a) Transakcje z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	55
b) Transakcje z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.	55
c) Stan rozrachunków z podmiotami powiązаныmi na dzień 30.09.2016 r.	56
d) Stan rozrachunków z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2015 r.	56
7. Informacje o udzieleniu przez Spółkę lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji (powyżej 10% kapitałów własnych Spółki)	56
8. Przychody ze sprzedaży produktów	56
9. Koszt własny sprzedaży	57
10. Pozostałe przychody operacyjne	57
11. Pozostałe koszty operacyjne	57
12. Przychody finansowe	58
13. Koszty finansowe	58
14. Podatek dochodowy	58
15. Zysk (strata) na jedną akcję	59
16. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	59
17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	60
18. Inne aktywa finansowe	60
19. Kapitał podstawowy	60
a) Wartość nominalna akcji	60

b) Prawa akcjonariuszy	60
20. Akcje własne	61
21. Kapitał zapasowy i rezerwy	61
22. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	61
23. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	61
24. Rezerwy krótkoterminowe	62
a) Tabela ruchu rezerw w okresie od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.09.2016 r.	62
b) Tabela ruchu rezerw w okresie od dnia 01.01.2015 r. do dnia 30.09.2015 r.	62
25. Ocena płynności finansowej	62
26. Zobowiązania warunkowe	63
27. Segmenty działalności.....	63

I. Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	Nota	od 01.07.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.07.2015 r. do 30.09.2015 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
I. Przychody	VI. 1	36 611	105 596	43 115	101 567
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	VI. 1 a)	36 598	105 531	43 094	101 280
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		13	65	21	287
II. Koszt własny sprzedaży	VI. 1 b)	33 170	97 076	40 925	95 493
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		33 158	97 019	40 907	95 220
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		12	57	18	273
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		3 441	8 520	2 190	6 074
Koszty sprzedaży		186	616	228	709
Koszty ogólnego zarządu		1 086	2 770	957	3 048
Pozostałe przychody operacyjne	VI. 1 c)	17	185	17	743
Pozostałe koszty operacyjne	VI. 1 d)	254	1 625	27	247
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej		1 932	3 694	995	2 813
Przychody finansowe	VI. 1 e)	(105)	772	(18)	189
Koszty finansowe	VI. 1 f)	100	232	(29)	106
V. Zysk (strata) brutto		1 727	4 234	1 006	2 896
Podatek dochodowy	VI. 2	360	1 149	411	878
VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		1 367	3 085	595	2 018
VII. Zysk (strata) netto za okres		1 367	3 085	595	2 018
VIII. Inne całkowite dochody					
IX. Całkowity dochód za okres		1 367	3 085	595	2 018
Zysk (strata) za okres przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej		1 367	3 085	595	2 018
Całkowity dochód przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej		1 367	3 085	595	2 018
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI. 3	0,14	0,31	0,06	0,20
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI. 3	0,14	0,31	0,06	0,20

W analizowanym okresie: 01.01.2016 r. - 30.09.2016 r. Grupa Korporacja Budowlana Dom wypracowała przychody w wysokości 105 596 tys. zł przy zysku brutto ze sprzedaży na poziomie 8 520 tys. zł poprawiając tym samym wyniki z analogicznego okresu roku 2015, kiedy wartości te wyniosły odpowiednio 101 567 tys. zł oraz 6 074 tys. zł.

Zysk brutto ze sprzedaży osiągnięty został przede wszystkim na realizowanych przez spółkę zależną Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., w charakterze Inwestora Zastępczego i Generalnego Wykonawcy, inwestycjach mieszkaniowych i komercyjnych zlokalizowanych w Trójmieście, Żąbkach, Rumi, oraz na terenie Warszawy. Łączny zysk brutto ze sprzedaży z tej linii biznesowej wyniósł 6 546 tys. zł przy przychodach na poziomie 96 398 tys. zł.

Wpływ na sumę przychodów oraz zysku brutto ze sprzedaży miała również działalność w zakresie prefabrykacji elementów betonowych, w ramach której w analizowanym okresie Grupa osiągnęła przychody w wysokości 8 660 tys. zł, co oznacza wzrost przychodów w stosunku do analogicznego okresu 2015 r. na poziomie 32 % (6 565 tys. zł).

Z działalności prefabrykacyjnej, Grupa wypracowała zysk brutto ze sprzedaży ponad trzykrotnie wyższy niż w okresie styczeń – wrzesień 2015 r., wzrost z poziomu 557 tys. zł w 2015 r. do poziomu 1 742 tys. zł w analogicznym okresie 2016 r. Wyniki segmentu prefabrykacji istotnie obciążają koszty amortyzacji w wysokości 911 tys. zł. Zysk brutto ze sprzedaży bez uwzględnienia amortyzacji wyniósł 2 653 tys. zł.

Utrzymany został także pozytywny trend w zakresie wzrostu rentowności prowadzonej działalności. Marża brutto ze sprzedaży wyniosła w analizowanym okresie 8,1 %, wobec 5,9% w okresie porównywalnym. Wpływ na ten wzrost miał segment prefabrykacji, z rentownością na poziomie marży brutto ze sprzedaży skorygowanej o amortyzację równą 30,1 %.

Grupa konsekwentnie prowadzi racjonalną politykę w zakresie kosztów bieżących - pomimo wzrostu przychodów koszty ogólnego zarządu i sprzedaży zostały zmniejszone z poziomu 3 757 tys. zł po trzech kwartałach 2015 r. do 3 386 tys. zł w analogicznym okresie 2016 r., zaś ich udział w przychodach ze sprzedaży w analizowanym okresie obniżył się z 3,7% w 2015 r. do 3,2 % w 2016 r.

Analizując poszczególne poziomy zyskowności należy także mieć na względzie wysoki poziom amortyzacji (1 298 tys. zł), która obciąża wyniki Grupy.

Negatywny wpływ na wyniki wypracowane w okresie od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.09.2016 r. miało również utworzenie odpisów aktualizujących wartość aktywów, w łącznej wysokości 1 134 tys. zł, które wykazane zostały w pozycji „pozostałe koszty operacyjne”. Pomijając skutki tej operacji księgowej, zarówno wynik na działalności operacyjnej, jak i zysk netto ukształtowały się na istotnie wyższym poziomie, niż w analogicznym okresie 2015 roku, i wyniosły odpowiednio: 4 828 tys. zł i 4 219 tys. zł w 2016 r. oraz 2 813 tys. zł i 2 018 tys. zł w 2015 r.

Grupa prowadzi działania w kierunku dalszego rozwoju prowadzonej działalności i pozyskania kontraktów o wysokim potencjale rentowności.

II. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
AKTYWA			
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)		103 682	105 057
Wartość firmy	VI. 5	81 432	81 432
Inne wartości niematerialne		130	130
Rzeczowe aktywa trwałe	VI. 6	19 309	21 081
Nieruchomości inwestycyjne	VI. 7	801	801
Aktywa finansowe		1	3
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 912	1 538
Pozostałe aktywa trwałe		97	72
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		48 894	35 231
Zapasy	VI. 8	2 956	3 269
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	VI. 9	43 842	27 847
Inne aktywa finansowe	VI. 10	1 629	1 629
Bieżące aktywa podatkowe		383	125
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	VI. 11	84	2 361
AKTYWA RAZEM		152 576	140 288
PASYWA			
I. Kapitał własny razem		99 330	96 245
Kapitał podstawowy	VI. 12	158 830	158 830
Akcje własne	VI. 13	(1 457)	(1 457)
Kapitał zapasowy i rezerwy	VI. 14	13	13
Zyski zatrzymane / (straty) niepokryte		(61 141)	(61 246)
Niepodzielony wynik finansowy		3 085	105
II. Zobowiązania długoterminowe		5 708	3 179
Rezerwy	VI. 16	14	14
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	VI. 17	65	179
Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	VI. 18	5 629	2 986
III. Zobowiązania krótkoterminowe		47 538	40 864
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	VI. 19	39 205	37 488
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	VI. 20	5 593	1 947
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	VI. 21	1 992	558
Krótkoterminowe rezerwy	VI. 16	604	714
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	VI. 17	144	157
PASYWA RAZEM		152 576	140 288
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI. 15	10,01	9,70
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI. 15	10,01	9,70

III. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	
Na dzień 01.01.2016 r.	158 830	(1 457)	13	(61 141)	96 245
Wynik za okres				3 085	3 085
Całkowite dochody ogółem				3 085	3 085
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego					
Pozostałe					
Na dzień 30.09.2016 r.	158 830	(1 457)	13	(58 056)	99 330

Wyszczególnienie	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	
Na dzień 01.01.2015 r.	158 830	(1 457)	78 886	(139 998)	96 261
Wynik za okres				2 018	2 018
Całkowite dochody ogółem				2 018	2 018
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			(78 873)	78 873	
Pozostałe				(1)	(1)
Na dzień 30.09.2015 r.	158 830	(1 457)	13	(59 108)	98 278
Wynik za okres				(1 913)	(1 913)
Korekty				(120)	(120)
Na dzień 31.12.2015 r.	158 830	(1 457)	13	(61 141)	96 245

IV. Skonsolidowane sprawozdane z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	4 234	2 896
II. Korekty razem:	(9 671)	(1 819)
Amortyzacja	1 298	1 222
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	111	(50)
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	(2)	
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	716	79
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(16 614)	(6 826)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	313	(527)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	2 497	5 910
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 408	(862)
Zmiana stanu rezerw	(113)	(225)
Podatek dochodowy zapłacony	(287)	(547)
Inne korekty	2	7
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, razem	(5 437)	1 077
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	6	18
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	6	16
Spłata udzielonych pożyczek		2
II. Wydatki	249	607
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	249	607
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, razem	(243)	(589)
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	3 566	
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	3 566	
II. Wydatki	165	506
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	136	487
Zapłacone odsetki	29	19
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej, razem	3 401	(506)
D. Przepływy pieniężne netto, razem	(2 279)	(18)
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 361	1 417
G. Środki pieniężne na koniec okresu	82	1 399
Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	30.09.2016 r.	30.09.2015 r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	82	147
Lokaty krótkoterminowe		1 252
Razem	82	1 399

*Środki pieniężne na rachunku podstawowym oprocentowane są na warunkach negocjowanych z bankiem.

Różnica pomiędzy środkami pieniężnymi wykazywanymi w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, a środkami pieniężnymi wykazywanymi w rachunku przepływów pieniężnych wynika z zarachowanych różnic kursowych w wysokości 2 tys. zł.

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.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016 r. oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31.12.2015 r. i za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015 r. („Skonsolidowane sprawozdanie”).

Zamieszczone w Skonsolidowanym sprawozdaniu dane porównawcze na dzień 31.12.2015 r. 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 Spółka 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 30.09.2016 r. jest nieoznaczony.

2. Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyńie jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące następujące podmioty gospodarcze (stan na 30.09.2016 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 analizowanym okresie 01.01.2016 r. – 30.09.2016 r. oraz po dniu bilansowym, na który sporządzono Skonsolidowane sprawozdanie nie nastąpiły zmiany w powiązaniach kapitałowych Korporacja Budowlana Dom S.A. z innymi podmiotami.

3. Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A.

a) Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza składa się od 5 do 9 członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie na trzyletnią wspólną kadencję. W przypadku rezygnacji Członka lub Członków Rady Nadzorczej skutkującej zmniejszeniem ilości Członków Rady Nadzorczej poniżej 5 osób, Zarząd jest zobowiązany zwołać Walne Zgromadzenie w celu uzupełnienia składu Rady Nadzorczej w terminie miesiąca od daty zmniejszenia się liczby Członków Rady Nadzorczej poniżej 5 osób.

➤ Na dzień 30.09.2016 r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- Pan Jerzy Kamiński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Peter Behnke – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Władimir Czumakow – Członek Rady Nadzorczej
- Pani Dagmara Gorzelana - Królikowska – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Henryk Torbicki – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 06.07.2016 r. Członek Rady Nadzorczej - Pani Dagmara Gorzelana - Królikowska została oddelegowana przez Radę Nadzorczą do czasowego wykonywania obowiązków Prezesa Zarządu Spółki przez okres 3 miesięcy począwszy od dnia 06.07.2016 r.

W dniu 10.10.2016 r. Rada Nadzorcza Spółki powierzyła Panu Jerzemu Kamińskiemu funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej obecnej kadencji.

➤ Na dzień 14.11.2016 r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- Pan Jerzy Kamiński – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Peter Behnke – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Władimir Czumakow – Członek Rady Nadzorczej
- Pani Dagmara Gorzelana - Królikowska – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Henryk Torbicki – Członek Rady Nadzorczej

b) Zarząd

➤ Zasady działania Zarządu, w tym zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnienia.

Zarząd Spółki składa się z co najmniej 1, a co najwyżej 5 Członków Zarządu: Prezesa, Wiceprezesów i pozostałych Członków Zarządu. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Kadencja Członka Zarządu trwa 3 lata. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch Członków Zarządu albo jednego Członka Zarządu łącznie z prokurentem.

Członek Zarządu zgodnie z art. 370 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz pkt. 2.3 i 2.4 regulaminu Zarządu Spółki może być w każdym czasie odwołany, jak również zawieszony w czynnościach przez Radę Nadzorczą.

Zarząd pracuje wg uchwalonego regulaminu Zarządu określającego organizację Zarządu i sposób prowadzenia spraw Spółki. Uchwały Zarządu wymagają wszystkie sprawy przekraczające zakres zwykłego zarządu. Uchwały Zarządu są podejmowane na posiedzeniach i zapadają większością głosów obecnych, chyba że Statut Spółki lub bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa przewidują surowsze wymogi co do podjęcia danej uchwały. Przy równej ilości głosów rozstrzyga głos Prezesa Zarządu. Zarząd może podejmować uchwały również w trybie obiegowym. Uchwała zostaje podjęta z chwilą złożenia na niej podpisów przez większość Członków Zarządu.

W stosunkach prawnych pomiędzy Spółką i Członkami Zarządu, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza. W zakresie prawa do podjęcia decyzji o emisji akcji lub wykupie akcji obowiązują przepisy KSH i Statut Spółki.

- Na dzień 30.09.2016 r. skład osobowy Zarządu przedstawiał się następująco:
 - Pani Dagmara Gorzelana - Królikowska – p.o. Prezes Zarządu (czasowo oddelegowana z Rady Nadzorczej Spółki)
 - Pan Rafał Jakóbiak – Członek Zarządu

- Zmiany w składzie Zarządu po dniu bilansowym tj. 30.09.2016 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego tj. 14.11.2016 r. :
 - W dniu 10.10.2016 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała do składu Zarządu Spółki na okres 3 – letniej kadencji Pana Marcina Raszkę, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu Spółki.

- Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego tj. 14.11.2016 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:
 - Pan Marcin Raszka - Prezes Zarządu
 - Pan Rafał Jakóbiak – Członek Zarządu

4. Zatwierdzenie Skonsolidowanego sprawozdania

Niniejsze Skonsolidowane sprawozdanie zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 14.11.2016 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 Skonsolidowanym sprawozdaniu, 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 Skonsolidowanego sprawozdania.

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 pozwany w kilku postępowaniach sądowych. Wpływ tych postępowań został uwzględniony w niniejszym Skonsolidowanym sprawozdaniu przez utworzenie odpowiednich rezerw. Sporządzając Skonsolidowane sprawozdanie 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

Grupa dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia dotyczące przyszłości. Oszacowania i założenia, które niosą ze sobą znaczące ryzyko konieczności wprowadzenia istotnej korekty wartości bilansowej aktywów i zobowiązań w trakcie kolejnego roku obrotowego zostały zaprezentowane poniżej:

Oszacowanie odpisów aktualizujących (Nota nr VI.9.)

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

Oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12

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 obowiązują 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 Skonsolidowanym sprawozdaniu.

Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko Grupie postępowaniami skarbowymi i sądowymi (Noty nr VI.16., VI.26.)

Na dzień bilansowy Grupa jest powodem i pozwany w postępowaniach sądowych. Sporządzając Skonsolidowane sprawozdanie, 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 dokonały oceny istnienia przesłanek wskazujących na możliwość utraty wartości dla udziałów w jednostkach zależnych, aktywów trwałych i aktywów niematerialnych według stanu na dzień 30.09.2016 r. W wyniku dokonanej oceny nie stwierdzono takich przesłanek, w związku z czym odstąpiono od przeprowadzenia testów na utratę wartości na dzień 30.09.2016 r.

- 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

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 sprawozdania skonsolidowanego

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. 22).

Skonsolidowane sprawozdanie nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2015 r.

7. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze Skonsolidowane sprawozdanie 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 2016

Następujące zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w roku 2016:

- **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 - zatwierdzone w UE w dniu 22.09.2016 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2016 r. lub po tej dacie),
- **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 02.12.2015 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 17.12.2014r. (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.02.2015 r. lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych - zatwierdzone w UE w dniu 18.12.2015 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 r. lub po tej dacie).
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 17.12.2014 r. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.02.2015 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).

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy w analizowanym okresie kończącym się dnia 30.09.2016 r.

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

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe, **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** oraz późniejsze zmiany do MSSF 15 zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE przy czym nie weszły jeszcze w życie (MSSF 15 obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2018 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 14.11.2016 r. nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2018 r. lub po tej dacie),
- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 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 16 „Leasing”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2019 r. lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”** – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2018 r. lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2018 r. lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- **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 01.01.2017 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 01.01.2017 r. lub po tej dacie).

Według szacunków Grupy, w/w nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie miałyby istotnego wpływu na Skonsolidowane sprawozdanie, 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 01.01.2018 r. lub po tej dacie) zawiera zasady, które zastąpią większość obecnych szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów (w szczególności MSR 18 Przychody i MSR 11 Umowy o usługę budowlaną). Nowy standard regulujący przychody jest bardziej uszczegółowiony i restrykcyjny od dotychczasowych wytycznych (m.in. jednostki będą stosować pięciostopniowy model aby określić moment i wysokość przychodów), co za tym idzie wprowadza nowe wyzwania rachunkowo – księgowo. Grupa nie dokonała oszacowania wpływu opisywanych 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	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	4,3120	4,2615
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	4,3688	4,1848
Kurs najwyższy w okresie	4,4405	4,2652
Kurs najniższy w okresie	4,2684	4,0337

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.

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 (kraj i export). 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. Aktualnie Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. realizuje dwa kontrakty o łącznej wartości ponad 46 mln zł netto na rzecz klientów z poza Grupy Kapitałowej Polnord S.A. Zarząd prowadzi zintensyfikowane działania w celu dalszej dywersyfikacji bazy klientów.

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

➤ Poniższe tabele prezentują segmenty działalności Grupy:

a) Dane za okres od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. oraz na dzień 30.09.2016 r.

Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo		Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
	Kraj	Export			
Przychody segmentu ogółem	96 398		8 621	577	105 596
Przychody międzysegmentowe	(39)		39		
Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2016 - 30.09.2016	96 359		8 660	577	105 596
Wynik segmentu	6 546		1 742	232	8 520
Amortyzacja wg segmentu	30		911	224	1 165
Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji	6 576		2 653	455	9 684
Dane na dzień 30.09.2016 r.					
Aktywa segmentu	29 575	8 912	19 536	94 553	152 576
Nakłady inwestycyjne segmentu	10		150	89	249

b) Dane za okres od 01.01.2015r. do 30.09.2015 r. oraz na dzień 31.12.2015 r.

Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo		Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
	Kraj	Export			
Przychody segmentu ogółem	86 432	8 013	6 373	749	101 567
Przychody międzysegmentowe	(192)		192		
Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2015 - 30.09.2015	86 240	8 013	6 565	749	101 567
Wynik segmentu	4 622	523	557	372	6 074
Przychody z tytułu odsetek			5	63	68
Koszty z tytułu odsetek			1	81	82
Amortyzacja wg segmentu	34		893	198	1 125
Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji	4 656	523	1 450	667	7 296
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

12. Istotne zasady rachunkowości

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

12.1. Zasady konsolidacji

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane finansowe Korporacji Budowlanej Dom S.A. i jej jednostek zależnych za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016 r. oraz zawiera dane porównawcze sporządzone przez poszczególne jednostki za rok zakończony dnia 31.12.2015 r. i za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015 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 liczby 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.

12.2. 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 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.

12.3. 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.

Prawo wieczystego użytkowania gruntów nabyte nieodpłatnie w drodze decyzji administracyjnej traktowane jest jako leasing operacyjny zgodnie z definicją umowy leasingowej zawartej w MSSF 17, a opłaty z tego tytułu ujmuje się jako koszty okresu metodą liniową. Nie ujawnia się w takiej sytuacji aktywów ani zobowiązań z tego tytułu, poza bieżącymi zobowiązaniami z tytułu opłaty za dany okres.

Prawo wieczystego użytkowania gruntów nabyte na rynku wtórnym jest wyceniane według ceny nabycia a w następnych okresach obrachunkowych podlega ocenie czy nie nastąpiły przesłanki świadczące o możliwości utraty wartości, a następnie obejmowana jest ewentualnym odpisem aktualizującym.

Prawo wieczystego użytkowania gruntów podlega amortyzacji.

Grupa stosuje następujące okresy umarzania rzeczowych aktywów trwałych:

Grupa	Nazwa	Stawka
grupa 0	grunty i prawo wieczystego użytkowania	1% - 2%
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.

12.4. 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.

12.5. 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.

12.6. 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 wewnątrz; 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

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

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

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

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 ujmuje się w rachunku zysków i strat w momencie kiedy powstaje prawo do ich otrzymania.

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

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

Zobowiązania finansowe dzieli się na dwie kategorie:

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

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

Zobowiązanie finansowe klasyfikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeżeli:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ Aktywa finansowe wykazywane według ceny nabycia

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

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

➤ Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

12.8. Zapasy

Zapasy są to aktywa, które są przeznaczone 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.

12.9. 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 rozdzielanie okresu ich zapadalności od daty płatności przypisanej do należności głównej. Jednostka ujmuje tu także należności z tytułu zaliczek udzielonych dostawcom.

12.10. 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.

12.11. 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 powinny być uzasadnione 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.

12.12. Kapitał podstawowy

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

12.13. 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.

12.14. 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 rozdzielanie 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.

12.15. 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 nieznaczące.

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

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

12.16. 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.

12.17. 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.

12.18. 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.

12.19. 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.

12.20. 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 do Skonsolidowanego sprawozdania

Poniższe noty zawierają te informacje i dane dotyczące Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A., które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Grupy a nie zostały zamieszczone w Skonsolidowanym sprawozdaniu i równocześnie uległy istotnym zmianom w bieżącym okresie raportowania w stosunku do poprzednich okresów.

1. Przychody i koszty

a) Przychody ze sprzedaży produktów

Przychody netto ze sprzedaży	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	105 596	101 567
- przychody kraj	103 233	93 554
- przychody z zagranicy	2 363	8 013

Przychody netto ze sprzedaży	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	105 596	101 567
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	105 531	101 280
- przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	65	287

➤ Struktura rzeczowa – rodzaje działalności

Przychody netto ze sprzedaży (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
a) kraj	103 233	93 554
- Sprzedaż usług - generalne wykonawstwo	96 359	86 240
- Sprzedaż usług pozostałych	512	514
- Sprzedaż produktów budowlanych	6 297	6 565
- Sprzedaż pozostała	65	235
b) eksport	2 363	8 013
- Sprzedaż produktów budowlanych	2 363	8 013
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług, razem	105 596	101 567

b) Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Amortyzacja	1 298	1 222
Zużycie materiałów i energii	5 630	6 616
Usługi obce	87 807	86 083
Podatki i opłaty	455	399
Wynagrodzenia	4 252	4 120
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	877	769
Pozostałe koszty rodzajowe	299	409
Koszty według rodzaju, razem	100 618	99 618
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	181	(445)
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	394	196
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	616	709
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	2 770	3 048
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	97 019	95 220
Wartość sprzedanych materiałów	57	273
Koszt własny sprzedaży	97 076	95 493

c) Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Odwrocenie odpisów aktualizujących oraz rezerw, w tym:		443
- rozwiązanie odpisów		443
Pozostałe, w tym:	185	300
- spisanie zobowiązań przedawnionych	30	182
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5	
- kary umowne	89	16
- otrzymane odszkodowania	28	15
- inne	33	87
Pozostałe przychody operacyjne, razem	185	743

d) Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		9
Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych	1 364	5
Inne koszty operacyjne, w tym:	261	233
- koszty sądowe i egzekucyjne	8	20
- kary	71	
- kasacja majątku obrotowego	58	12
- inne	124	201
Pozostałe koszty operacyjne, razem	1 625	247

Na dzień 30.09.2016 r. Grupa Korporacja Budowlana Dom posiadała hipoteki ustanowione na zabezpieczenie zobowiązań podmiotów trzecich na nieruchomościach Grupy o wartości księgowej 716 tys. zł. W analizowanym okresie Grupa zaksięgowała odpis aktualizujący wartość nieruchomości w kwocie 716 tys. zł. Ponadto po dokonanej analizie zapasów oraz należności od kontrahentów Grupa dokonała odpisu aktualizującego w wysokości 828 tys. zł.

e) Przychody finansowe

Przychody finansowe	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Odsetki	13	68
Różnice kursowe	77	121
Inne	682	
Przychody finansowe, razem	772	189

W pozycji „Inne” zostało ujęte dyskonto długoterminowych zobowiązań z tytułu kaucji.

f) Koszty finansowe

Koszty finansowe	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Odsetki	93	82
- od kredytów i pożyczek	84	61
- pozostałe odsetki	9	21
Różnice kursowe	37	8
Inne	102	16
Koszty finansowe, razem	232	106

2. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30.09.2016 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 30.09.2015 r. przedstawiają się następująco:

Główne składniki obciążenia podatkowego	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
<u>Rachunek zysków i strat</u>		
Bieżący podatek dochodowy	1 523	298
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	1 523	695
Odroczony podatek dochodowy	(374)	183
Odroczony podatek dochodowy związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(374)	183
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	1 149	878

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 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2016 r. i okres porównawczy zakończony dnia 30.09.2015 r. przedstawia się następująco:

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	4 234	2 896
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	4 234	2 896
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	804	550
Nieujęte straty podatkowe		(57)
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	719	575
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	82	(488)
Pozostałe (wyłączenie ujemnego podatku, Zmiana aktywów i rezerw na podatek odroczony)	(456)	298
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	1 149	878
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	1 149	878

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.

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. V. 9. 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 rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe). W analizowanych okresach 2016 oraz 2015 roku nie wystąpiły pozycje rozwadniające.

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

Zysk (strata) na akcję	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł	3 085	2 018
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	706	344
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,31	0,20
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,07	0,03
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł	3 085	2 018
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	706	344
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł/szt.)	0,31	0,20
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	0,07	0,03

4. Dywidendy wypłacone

W żadnej ze spółek z Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. dywidendy nie zadeklarowano i nie wypłacono.

5. Wartość firmy

Wartość firmy	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
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 30.09.2016 r. oraz na dzień 31.12.2015 r. Na dzień bilansowy nie wystąpiła konieczność utworzenia odpisu aktualizującego wartość firmy.

a) Nabycie i zbycie jednostek gospodarczych

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. nie zaistniały żadne zmiany w powiązaniach kapitałowych Korporacji Budowlanej Dom S.A. z innymi podmiotami.

6. Rzeczowe aktywa trwałe

a) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.

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 01.01.2016 r.	2 690	14 423	11 642	879	554	30 188	41	30 229
Zwiększenia (z tytułu)			64	24	10	98	126	224
Zakup			64	24	10	98	126	224
Zmniejszenia (z tytułu)			5		1	6		6
Sprzedaż			5		1	6		6
Wartość brutto na dzień 30.09.2016 r.	2 690	14 422	11 700	903	563	30 280	167	30 447
Umorzenie na dzień 01.01.2016 r.	145	1 716	6 428	278	253	8 820		8 820
Amortyzacja za okres (z tytułu)	20	272	819	104	57	1 273		1 273
Umorzenie	20	272	824	104	58	1 278		1 278
Sprzedaż			(4)		(1)	(5)		(5)
Umorzenie na dzień 30.09.2016 r.	165	1 988	7 248	382	310	10 093		10 093
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2016 r.			(328)			(328)		(328)
Zmniejszenia stanu	717					717		717
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 30.09.2016 r.	(717)		(328)			(1 045)		(1 045)
Wartość netto na dzień 01.01.2016 r.	2 545	12 707	4 886	601	301	21 040	41	21 081
Wartość netto na dzień 30.09.2016 r.	1 808	12 435	4 125	521	253	19 142	167	19 309

b) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.

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 r.	2 690	14 409	10 978	594	539	29 210	69	29 279
Zwiększenia (z tytułu)		4	220	222	13	459	305	764
Zakup		4	220	222	13	459	305	764
Zmniejszenia (z tytułu)			64	57		121		121
Sprzedaż				57		57		57
Likwidacja			64			64		64
Wartość brutto na dzień 30.09.2015 r.	2 690	14 413	11 128	759	552	29 548	373	29 922
Umorzenie na dzień 01.01.2015 r.		1 353	5 380	237	165	7 135		7 135
Amortyzacja za okres (z tytułu)		272	779	29	65	1 145		1 145
Umorzenie		272	786	74	65	1 197		1 197
Sprzedaż			7	45		52		52
Umorzenie na dzień 30.09.2015 r.		1 625	6 159	266	230	8 280		8 280
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2015 r.			(284)			(284)		(284)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 30.09.2015 r.			(284)			(284)		(284)
Wartość netto na dzień 01.01.2015r.	2 690	13 056	5 314	357	374	21 791	69	21 860
Wartość netto na dzień 30.09.2015 r.	2 690	12 788	4 691	493	322	20 984	374	21 358

7. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
Bilans otwarcia	801	801
- grunty	801	801
Zwiększenia (zakup, reklasyfikacje)		1 300
Zmniejszenia (sprzedaż)		1 300
- grunty		1 300
Bilans zamknięcia	801	801
- grunty	801	801

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.

8. Zapasy

Zapasy	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
Materiały	745	590
Półprodukty i produkty w toku	132	279
Produkty gotowe	1 875	1 991
Towary	204	409
Zapasy, razem	2 956	3 269

a) Zapasy brutto i odpis aktualizujący wartość zapasów

Zapasy	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
Materiały	745	590
Wartość brutto	745	590
Odpis aktualizujący		
Produkcja w toku	132	279
Wartość brutto	135	279
Odpis aktualizujący	3	
Produkty gotowe	1 875	1 991
Wartość brutto	2 229	2 078
Odpis aktualizujący	354	87
Towary	204	409
Wartość brutto	469	292
Odpis aktualizujący	265	117
Zapasy ogółem	2 956	3 269

b) Tabela ruchu odpisów aktualizujących zapasy

Zapasy	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Wartość odpisu aktualizującego, na BO	204	152
Utworzenie	418	
Rozwiązanie		38
Wartość odpisu aktualizującego na BZ	622	114

9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
Od jednostek powiązanych:	29 224	16 583
- z tytułu dostaw i usług	29 224	16 583
- inne		
Od pozostałych jednostek	12 762	8 453
- z tytułu dostaw i usług	9 311	5 151
- inne*	3 451	3 302
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów	1 449	1 459
Inne rozliczenia międzyokresowe	407	1 352
Pozostałe		
Należności krótkoterminowe netto, razem	43 842	27 847
Odpisy aktualizujące wartość należności	6 992	6 557
Należności krótkoterminowe brutto, razem	50 834	34 404

*w tym wypłacone zaliczki 2 000 tys. zł.

Na dzień 31.12.2015 r. w pozycji „inne rozliczenia międzyokresowe” ujęty został podatek PCC od warunkowego podwyższenia kapitału w wysokości 1 000 tys. zł oraz koszty ubezpieczeń rozliczanych w czasie. W związku z niewykorzystaniem do dnia 31.12.2015 r. prawa wynikającego z warunkowego podwyższenia kapitału, Spółka wystąpiła w styczniu 2016 r. o zwrot zapłaconego podatku PCC, który nastąpił w czerwcu 2016 r.

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 umożliwiający 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 sytuacji, gdy w okresie rozliczeniowym rzeczywiste zaawansowanie kosztów realizacji przewyższa stan zafakturowania, Grupa zarachowuje wyliczoną nadwyżkę poprzez „Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów”, które na dzień 30.09.2016 r. wynoszą 1 449 tys. zł.

W tabeli poniżej zaprezentowano informacje dotyczące realizowanych w III kwartale 2016 r. kontraktów długoterminowych.

Projekt	Przychody	Koszty	Zaliczki	Kaucje zatrzymane
Generalne wykonawstwo				
Kraj	96 398	89 813	8 778	8 501
Razem	96 398	89 813	8 778	8 501

Do dnia 30.09.2016 r. Grupa rozpoznała łącznie koszty w wysokości 89 813 tys. zł z tytułu niezakończonych na dzień bilansowy, realizowanych w ramach segmentu generalnego wykonawstwa, kontraktów długoterminowych. Zysk brutto zrealizowany w ramach tego segmentu wyniósł 6 546 tys. zł.

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Stan na początek okresu	6 557	6 589
a) zwiększenia (z tytułu)	435	30
- utworzenie rezerw	435	30
b) zmniejszenia (z tytułu)		54
- rozwiązanie rezerw		54
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	6 992	6 565

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

10. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Grupę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 30.09.2016 r. wynosi 1 629 tys. zł.

W stosunku do stanu na koniec roku 2015 kwota pożyczek nie uległa zmianie.

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i krótkoterminowe aktywa finansowe	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
Środki pieniężne w banku	84	2 360
Lokaty krótkoterminowe*		1
Razem	84	2 361

*Środki pieniężne na rachunku podstawowym oprocentowane są na warunkach negocjowanych z bankiem.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	30.09.2016 r.	30.09.2015 r.
Środki pieniężne w banku	82	147
Lokaty krótkoterminowe		1 252
Razem	82	1 399

Różnica pomiędzy środkami pieniężnymi wykazywanymi w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, a środkami pieniężnymi wykazywanymi w rachunku przepływów pieniężnych wynika z zarachowanych różnic kursowych.

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne (struktura walutowa)	waluta	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
a) w walucie polskiej	PLN	59	2 347
b) w walutach obcych, razem (po przeliczeniu na tys. zł)	PLN	25	14
b1) w walucie	EUR	5	3
b1) po przeliczeniu na tys. zł	PLN	20	11
b2) w walucie	RUB	73	56
b2) po przeliczeniu na tys. zł	PLN	4	3
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	PLN	84	2 361

12. Kapitał podstawowy

W okresie od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału zakładowego Korporacji Budowlanej Dom S.A. Na dzień 30.09.2016 r. kapitał zakładowy Spółki Dominującej dzieli się na 9 926 850 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 16 zł każda. Łączna wysokość kapitału zakładowego, a zarazem kapitału wpłaconego to 158 829 600 zł.

a) Skład akcjonariatu

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania skonsolidowanego, zgodnie z posiadanymi przez Spółkę ostatnimi zawiadomieniami przesłanymi przez akcjonariuszy, następujące podmioty posiadają co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA.

- Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji : 9 926 850 głosów

Akcjonariusz	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2015	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za III kwartał 2016	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.	3 149 189	3 149 189	31,72%	3 149 189	31,72%
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	6,95%	690 215	6,95%
PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (NEPTUN - FIZAN)	528 361	528 361	5,32%	528 361	5,32%

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 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 i rezerwy	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
Kapitał zapasowy	13	13
Kapitał rezerwowy		
Kapitał zapasowy i rezerwy, razem	13	13

15. Wartość księgowa na jedną akcję

Wartość księgowa na akcję w jednostce dominującej	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł	99 330	96 245
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	23 036	22 585
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)*	10,01	9,70
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)*	2,32	2,28
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł)	99 330	96 245
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	23 036	22 585
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	10,01	9,70
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	2,32	2,28

*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 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.

Wyszczególnienie	Rezerwa na odpisy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 01.01.2016 r.	14	315		399	728
Utworzone w ciągu roku obrotowego		97	827	22	946
Wykorzystane			42	295	337
Rozwiązanie				3	3
Korekta prezentacyjna (-)			716		716
Na dzień 30.09.2016 r.	14	412	69	123	618
Krótkoterminowe		412	69	123	604
Długoterminowe	14				14

Korekta prezentacyjna dotyczy rezerwy na zobowiązania utworzonej w związku z hipoteką ustanowioną na zabezpieczenie zobowiązań podmiotów trzecich na nieruchomościach Grupy o wartości księgowej 716 tys. zł. Pierwotnie rezerwa prezentowana była w rezerwach na zobowiązania, natomiast aktualnie prezentowana jest jako odpis aktualizacyjny w środkach trwałych.

b) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.

Wyszczególnienie	Rezerwa na odpisy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 01.01.2015 r.	6	156		829	991
Utworzone w ciągu roku obrotowego		117		5	122
Wykorzystane				367	367
Na dzień 30.09.2015 r.	6	273		467	746
Krótkoterminowe		273		467	740
Długoterminowe	6				6

17. Pozostałe zobowiązania finansowe

Pozycje „Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe” (65 tys. zł) oraz „Krótkoterminowe zobowiązania finansowe” (144 tys. zł) dotyczą zobowiązań z tytułu leasingów zaciągniętych przez spółkę zależną Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. Przyszłe minimalne opłaty leasingowe z tytułu tych umów oraz wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
Opłaty minimalne		
W okresie 1 roku	151	163
W okresie od 1 do 5 lat	67	190
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	219	353
Minus koszty finansowe	9	17
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	209	336
Wartość bieżąca opłat	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
Wartość bieżąca opłat		
W okresie 1 roku	144	157
W okresie od 1 do 5 lat	65	179
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	210	336
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	209	336

18. Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe

W pozycji zostały ujęte długoterminowe kaucje gwarancyjne zatrzymane wykonawcom usług budowlanych w kwocie 5 629 tys. zł.

19. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
Z podmiotami powiązaniymi:	8 875	7 987
- z tytułu dostaw i usług	98	82
- inne	8 777	7 905
Z pozostałymi podmiotami	27 427	28 208
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	27 325	28 166
do 12 miesięcy	27 325	28 166
- inne	102	42
Zaliczki otrzymane na dostawy	219	53
Z tytułu wynagrodzeń	335	363
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu kontraktów budowlanych	2 319	833
Inne	30	44
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	39 205	37 488

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
W walucie polskiej	38 050	36 345
W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	1 155	1 143
- w walucie [EUR]	267	268
- po przeliczeniu na zł	1 150	1 143
- w walucie [USD]	1	
- po przeliczeniu na zł	5	
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	39 205	37 488

➤ **Zasady i warunki płatności zobowiązań finansowych**

Transakcje z podmiotami powiązаныmi 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.

20. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Grupę Korporacja Budowlana Dom S.A. kredyty i pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 30.09.2016 r. wynosi 5 593 tys. zł. W porównaniu do okresu porównawczego na dzień 31.12.2015 r. (stan 1 947 tys. zł.) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień bilansowy wzrosła o 3 646 tys. z i jest wynikiem wykorzystania części kredytu bankowego.(w dniu 22.07.2016 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała Umowę o kredyt odnawialny z Bankiem ING Bank Śląski S.A. w maksymalnej wysokości 6 000 tys. zł. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 21.07.2017 r.)

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsce naruszenie postanowień umów kredytów i pożyczek.

21. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
a) z tytułu podatków	1 652	217
Podatek VAT	59	135
Podatek dochodowy od osób fizycznych	168	80
Podatek CIT	1 342	
Pozostałe	83	2
b) z tytułu ubezpieczeń społecznych	338	341
c) z tytułu innych świadczeń	2	
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem	1 992	558

22. 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 wraz ze wzrostem skali prowadzonej działalności z 40 864 tys. zł na dzień 31.12.2015 r. do 47 538 tys. zł na dzień 30.09.2016 r. przy jednoczesnym znacznym wzroście aktywów obrotowych z 35 231 tys. zł na dzień 31.12.2015 r. do 48 894 tys. zł na dzień 30.09.2016 r. Należy również wskazać, iż zmiana ta jest kontynuacją obserwowanego od wielu kwartałów pozytywnego trendu w zakresie poziomu kapitału obrotowego.

Oceniając sytuację finansową Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. należy mieć także na uwadze, iż:

1. 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 generowaną marżę. W 2015 roku Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. wygenerowała najwyższe w swojej historii przychody w wysokości 134 277 tys. zł, a także zysk brutto ze sprzedaży na poziomie 6 884 tys. zł i zysk netto w wysokości 2 437 tys. zł, które to wartości również uplasowały się na najwyższym w historii poziomie.
2. W dniu 27.06.2016 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, z uwagi na fakt wykazania w Sprawozdaniu z sytuacji finansowej Spółki za 2015 r. (Grupy Kapitałowej) 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.
3. W dniu 22.07.2016 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła umowę kredytu odnawialnego z limitem w wysokości 6 000 tys. zł, co opisano w notcie VI.20. na stronie 44.

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

23. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Na dzień 30.09.2016 r. w Grupie nie występują zobowiązania i aktywa warunkowe.

24. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30.09.2016 r. w Grupie nie występują zobowiązania inwestycyjne.

25. Udzielone i otrzymane poręczenia

1. W związku z zawarciem Umowy kredytowej opisanej w notcie VI.20. na stronie 44, Korporacja Budowlana Dom S.A. w dniu 22.07.2016 r. udzieliła Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. poręczenia na zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych do wysokości 6 000 tys. zł.
2. 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 tys. Euro.

Powyższe zobowiązania wynikać mogą z realizowanej na terenie Federacji Rosyjskiej umowy z dnia 09.09.2014 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 rejestrowanego 690 215 akcjach Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. celem zabezpieczenia wynagrodzenia należnego za wykonanie robót budowlano-montażowych na wyżej opisanym kontrakcie.

26. Sprawy sądowe

1. 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 tys. 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 5 116 tys. Euro wraz z odsetkami (8%) od dnia 15.04.2010 r. oraz zapłatę kwoty w wysokości 3 tys. 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. Spółka zrealizowała wszystkie postanowienia ugody, niezależnie jednak od powyższego pismem z dnia 14.01.2016 r. druga strona złożyła wniosek do sądu w Itzehoe 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, który wyrokiem z dnia 22.07.2016 r. potwierdził brak podstaw do podważenia ugody i jej skuteczności.

2. 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 z działalności Spółki za rok 2011. Spółka po otrzymaniu pisemnego uzasadnienia decyzji sądowej wniosła skargę kasacyjną.

W dniu 18.10.2016 r. Korporacja Budowlana Dom S.A. powzięła od pełnomocnika procesowego informację o oddaleniu przez Sąd Najwyższy skargi kasacyjnej, złożonej od wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku, o którym mowa powyżej.

27. Informacje o podmiotach powiązanych

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

- a) Transakcje Grupy z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2016 r. - 30.09.2016 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Przychody ze sprzedaży	184	87 609	87 793
Pozostałe przychody operacyjne			
Razem	184	87 609	87 793
Koszty działalności operacyjnej	88	729	817
Pozostałe koszty operacyjne			
Razem	88	729	817

- b) Transakcje Grupy z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2015 r. - 30.09.2015 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Przychody ze sprzedaży		80 286	80 286
Pozostałe przychody operacyjne			
Razem		80 286	80 286
Koszty działalności operacyjnej	292	969	1 261
Pozostałe koszty operacyjne	1 300		1 300
Razem	1 592	969	2 561

c) Stan rozrachunków Grupy z podmiotami powiązаныmi na dzień 30.09.2016 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 30.09.2016 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Aktywa			
Należności krótkoterminowe	8 880	20 344	29 224
Razem Aktywa	8 880	20 344	29 224
Pasywa			
Zobowiązania krótkoterminowe	55	8 837	8 892
Razem Pasywa	55	8 837	8 892

d) Stan rozrachunków Grupy z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2015 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2015 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Aktywa			
Należności krótkoterminowe	8 995	7 588	16 583
Razem Aktywa	8 995	7 588	16 583
Pasywa			
Zobowiązania krótkoterminowe	17	7 970	7 987
Razem Pasywa	17	7 970	7 987

28. Znaczący akcjonariusz

Na dzień 30.09.2016 r. znaczącymi akcjonariuszami Spółki były Spółka Polnord S.A. i Pan Władimir Czumakow.

29. Podmioty powiązane osobowo

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

30. Pożyczki udzielone członkom Zarządu

W analizowanym okresie od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.09.2016 r. oraz w roku obrotowym 2015 nie udzielono pożyczek członkom Zarządu spółek Grupy.

31. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

W analizowanym okresie od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.09.2016 r. oraz w roku obrotowym 2015 w Grupie nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu spółek Grupy.

32. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej

Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	Za okres	
	01.01.2016r. do 30.09.2016 r.	01.01.2015r. do 30.09.2015 r.
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	778	724
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej	778	724
Zarząd - Korporacja Budowlana Dom S.A.	8	161
Zarząd - Jednostki zależne	770	563
Rada Nadzorcza	8	295
	786	1 019

33. Instrumenty finansowe

a) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 30.09.2016 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 30.09.2016 r.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Poza MSR 39	Ogółem
Aktywa finansowe	1				1
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		38 535		5 307	43 842
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		1 629			1 629
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		84			84
Aktywa finansowe ogółem	1	40 248		5 307	45 556
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			42 485		42 485
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki			5 593		5 593
Zobowiązania finansowe ogółem			48 078		48 078

b) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2015 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 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		21 734		6 113	27 847
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		1 629			1 629
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		2 361			2 361
Aktywa finansowe ogółem	3	25 724		6 113	31 840
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

34. 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 30.09.2016 r. oraz na dzień 31.12.2015 r. Spółka stosowała w stosunku do aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej poziom 1 (posiadane akcje podmiotu notowanego na GPW o wartości 1 tys. zł) oraz poziom 3 (nieruchomości inwestycyjne o wartości 801 tys. zł).

Wyszczególnienie	30.09.2016 r.			31.12.2015 r.		
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
Aktywa	1		801	3		801
Udziały i akcje	1			3		
Nieruchomości inwestycyjne			801			801
Zobowiązania						

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

35. Struktura zatrudnienia

➤ Zatrudnienie w Grupie kształtowało się następująco:

Struktura zatrudnienia	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
Zarząd	2	2
- Zarząd jednostki dominującej	2	2
Administracja	13	14
Dział sprzedaży	3	3
Pion produkcji	38	38
Generalne wykonawstwo	21	23
Pozostali pracownicy	7	4
Razem	84	84

36. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

1. W dniu 05.10.2016 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła umowę ze spółką Budomal Estate Sp. z o.o. S.k. z siedzibą w Łodzi na realizację stanu surowego otwartej inwestycji obejmującej budowę dwóch wielorodzinnych budynków mieszkalnych z usługami zlokalizowanych w Łodzi (dalej: Umowa).

Termin zakończenia realizacji został ustalony na 31.07.2017 r. Z tytułu realizacji Umowy, Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie w wysokości 12 585 tys. zł netto.

2. W dniu 10.10.2016 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała do składu Zarządu Spółki na okres 3 – letniej kadencji Pana Marcina Raszkę, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu Spółki.

VII. Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Korporacja Budowlana Dom S.A.

VIIa. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Wyszczególnienie	Nota	od 01.07.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.07.2015 r. do 30.09.2015 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
I. Przychody	VIIe. 8.	124	464	228	629
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		124	464	228	629
Przychody z wynajmu					
II. Koszt własny sprzedaży	VIIe. 9.		102	145	383
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów			102	145	383
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		124	362	83	246
Koszty sprzedaży					
Koszty ogólnego zarządu		200	645	217	753
Pozostałe przychody operacyjne	VIIe. 10.	4	33	5	277
Pozostałe koszty operacyjne	VIIe. 11.		129	4	142
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej		(72)	(379)	(133)	(372)
Przychody finansowe	VIIe. 12.	8	54	12	214
Koszty finansowe	VIIe. 13.	150	680	214	579
V. Zysk (strata) brutto		(214)	(1 005)	(335)	(737)
Podatek dochodowy	VIIe. 14.	(51)	(169)	147	105
VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(163)	(836)	(482)	(842)
VII. Zysk (strata) netto za okres		(163)	(836)	(482)	(842)
VIII. Inne całkowite dochody					
IX. Całkowity dochód za okres		(163)	(836)	(482)	(842)
Zysk (strata) za okres przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej		(163)	(836)	(482)	(842)
Całkowity dochód przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej		(163)	(836)	(482)	(842)
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VIIe. 15.		(0,07)		(0,04)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VIIe. 15.		(0,07)		(0,04)

Analizując wyniki Korporacji Budowlanej Dom S.A. należy mieć na uwadze, że działalność operacyjna Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. Spółka KB DOM świadczy jedynie usługi na rzecz podmiotów z Grupy, ponosząc jednocześnie dodatkowe koszty związane z funkcjonowaniem na Giełdzie Papierów Wartościowych. Dodatkowo negatywny wpływ na sprawozdanie z całkowitych dochodów mają koszty finansowe związane przede wszystkim z pożyczkami udzielonymi przez spółki zależne.

VIIb. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Wyszczególnienie	Nota	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
AKTYWA			
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)		102 059	101 892
Rzeczowe aktywa trwałe		11	11
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	VIIe. 16.	100 125	100 125
Aktywa finansowe		1	3
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 922	1 753
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		1 241	3 388
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	VIIe. 17.	375	1 617
Inne aktywa finansowe	VIIe. 18.	828	1 754
Bieżące aktywa podatkowe		21	1
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		17	16
AKTYWA RAZEM		103 300	105 280
PASYWA			
I. Kapitał własny razem		89 507	90 343
Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej		89 507	90 343
Kapitał podstawowy	VIIe. 19.	158 830	158 830
Akcje własne	VIIe. 20.	(1 457)	(1 457)
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		(67 030)	(64 908)
Niepodzielony wynik finansowy		(836)	(2 122)
II. Zobowiązania długoterminowe			
III. Zobowiązania krótkoterminowe		13 793	14 937
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	VIIe. 22.	710	834
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	VIIe. 23.	12 955	13 687
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		4	17
Krótkoterminowe rezerwy	VIIe. 24.	124	399
PASYWA RAZEM		103 300	105 280
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		9,03	9,10
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		9,03	9,10

VIIc. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Wyszczególnienie	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
<u>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</u>		
I. Zysk (strata) brutto	(1 005)	(737)
II. Korekty razem:	1 416	(601)
Amortyzacja		1
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	603	472
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	247	(137)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów		(25)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(129)	(601)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	968	(7)
Zmiana stanu rezerw	(275)	(296)
Inne korekty	2	1
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, razem	411	(1 338)
<u>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</u>		
I. Wpływy	980	9
Splata udzielonych pożyczek	777	
Odsetki otrzymane	203	
II. Wydatki		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, razem	980	9
<u>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u>		
I. Wpływy	480	1 332
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	480	1 332
II. Wydatki	1 870	2
Splaty kredytów i pożyczek	1 870	2
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej, razem	(1 390)	1 330
D. Przepływy pieniężne netto, razem	1	1
F. Środki pieniężne na początek okresu	16	15
G. Środki pieniężne na koniec okresu	17	16

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	30.09.2016 r.	30.09.2015 r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	17	16
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	17	16

VIII. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Wyszczególnienie	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	
Na dzień 01.01.2016 r.	158 830	(1 457)		(67 030)	90 343
Wynik za okres				(836)	(836)
Całkowite dochody ogółem				(836)	(836)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego					
Pozostałe					
Na dzień 30.09.2016 r.	158 830	(1 457)		(67 866)	89 507

Wyszczególnienie	Przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej				Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	
Na dzień 01.01.2015 r.	158 830	(1 457)	78 873	(143 781)	92 465
Wynik roku				(842)	(842)
Całkowite dochody ogółem				(842)	(842)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			(78 873)	78 873	
Pozostałe				1	1
Na dzień 30.09.2015 r.	158 830	(1 457)		(65 267)	92 106
Wynik okresu				(1 280)	(1 280)
Pozostałe				(1)	(1)
Na dzień 31.12.2015 r.	158 830	(1 457)		(67 030)	90 343

VIIe. Skrócona informacja dodatkowa

Ze względu na nieznaczny udział danych finansowych Spółki Dominującej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, w skróconej informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Spółka zaprezentowała jedynie te noty, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Spółki, a nie zostały zamieszczone w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

1. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę (Nota nr VIIe. 25.).

Niniejsze sprawozdanie nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2015 r.

2. Oświadczenie o zgodności

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

3. Zmiany wynikające ze zmian MSSF

- a) Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2016

Wszelkie zmiany zostały opisane w punkcie V.8. a) na stronie 16.

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

Wszelkie zmiany zostały opisane w punkcie V.8. b) na stronie 16.

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

Wszelkie zmiany zostały opisane w punkcie V.8. c) na stronie 17.

4. Zasady rachunkowości i metody wyceny

Sprawozdanie finansowe Korporacji Budowlanej Dom S.A., zostało sporządzone zgodnie z zasadami opisanymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Korporacji Budowlanej Dom S.A. za rok zakończony 31.12.2015 r.

5. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

Zmiany wielkości szacunkowych z poszczególnych tytułów opisano poniżej w notach.

6. Informacje o zawarciu przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W okresie od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.09.2016 r., nie wystąpiły transakcje zawierane między podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

- a) Transakcje z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2016 r. - 30.09.2016 r.	Podmioty powiązаны w ramach Grupy
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	
Przychody ze sprzedaży	464
Pozostałe przychody operacyjne	
Przychody finansowe	54
Razem	518
Koszty działalności operacyjnej	20
Koszty finansowe	576
Razem	596

- b) Transakcje z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2015 r. - 30.09.2015 r.	Podmioty powiązаны w ramach Grupy
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	
Przychody ze sprzedaży	629
Pozostałe przychody operacyjne	12
Przychody finansowe	81
Razem	722
Koszty działalności operacyjnej	39
Koszty finansowe	499
Razem	538

c) Stan rozrachunków z podmiotami powiązаныmi na dzień 30.09.2016 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 30.09.2016 r.	Podmioty powiązane w ramach Grupy
Aktywa	
Należności krótkoterminowe	273
Pożyczki udzielone	478
Razem Aktywa	751
Pasywa	
Otrzymane pożyczki	10 929
Zobowiązania krótkoterminowe	7
Pozostałe zobowiązania finansowe	73
Razem Pasywa	11 009

d) Stan rozrachunków z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2015 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2015 r.	Podmioty powiązane w ramach Grupy
Aktywa	
Należności krótkoterminowe	445
Pożyczki udzielone	1 405
Razem Aktywa	1 850
Pasywa	
Otrzymane pożyczki	11 744
Zobowiązania krótkoterminowe	39
Pozostałe zobowiązania finansowe	73
Razem Pasywa	11 856

7. Informacje o udzieleniu przez Spółkę lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji (powyżej 10% kapitałów własnych Spółki)

Korporacja Budowlana Dom S.A. w okresie III kwartału 2016 r. nie udzielała poręczeń powyżej 10% kapitałów własnych, natomiast w dniu 22.07.2016 r. udzieliła poręczenie Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. w związku z zaciągnięciem przez tę spółkę kredytu, co zostało opisane w nocie VI.20. na stronie 44.

8. Przychody ze sprzedaży produktów

Przychody netto ze sprzedaży	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	464	629
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	464	629
- przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		

9. Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Amortyzacja		1
Zużycie materiałów i energii	4	1
Usługi obce	588	631
Podatki i opłaty	6	2
Wynagrodzenia	135	457
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	4	29
Pozostałe koszty rodzajowe	36	47
Koszty według rodzaju, razem	773	1 168
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	(26)	(32)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	645	753
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	102	383
Koszt własny sprzedaży	102	383

10. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		9
Odwrocenie odpisów aktualizujących oraz rezerw, w tym:		260
- rozwiązanie odpisów		260
Pozostałe, w tym:	33	8
- spisanie zobowiązań przedawnionych	30	
- inne	3	8
Pozostałe przychody operacyjne, razem	33	277

11. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych		5
Inne koszty operacyjne, w tym:	129	137
- koszty sądowe i egzekucyjne	1	10
- kary	70	
- inne	58	127
Pozostałe koszty operacyjne, razem	129	142

12. Przychody finansowe

Przychody finansowe	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Odsetki	54	81
Różnice kursowe		133
Przychody finansowe, razem	54	214

13. Koszty finansowe

Koszty finansowe	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Odsetki	640	579
- od kredytów i pożyczek	640	560
- pozostałe odsetki		19
Różnice kursowe	38	
Inne	2	
- utworzone odpisy i rezerwy	2	
Koszty finansowe, razem	680	579

14. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30.09.2016 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 30.09.2015 r. przedstawiają się następująco:

Główne składniki obciążenia podatkowego	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Rachunek zysków i strat		
Odroczony podatek dochodowy	(169)	105
Odroczony podatek dochodowy związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(169)	105
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(169)	105

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(1 005)	(737)
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(1 005)	(737)
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	(191)	(140)
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	237	208
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	67	(180)
Pozostałe (wyłączenie ujemnego podatku, Zmiana aktywów i rezerw na podatek odroczony)	(282)	217
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	(169)	105
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(169)	105

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.

15. Zysk (strata) na jedną akcję

Zysk (strata) na akcję	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	(836)	(842)
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	(191)	(201)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	(0,08)	(0,08)
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	(0,02)	(0,02)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	(836)	(842)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	(191)	(201)
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	(0,08)	(0,08)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	(0)	(0,02)

16. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według stanu na dzień 30.09.2016 r.						
Lp.	Nazwa jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot przedsiębiorstwa	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów	% posiadanego kapitału zakładowego	% udział w ogólnej liczbie głosów
1.	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Działalność budowlana	Kartoszyño	100 120	100%	100%
2.	KBDI Sp. z o.o.	Działalność inwestycyjna	Kartoszyño	5	100%	100%
Ogółem				100 125		

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

17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
Od jednostek powiązanych:	273	445
- z tytułu dostaw i usług	273	445
Od pozostałych jednostek	63	159
- z tytułu dostaw i usług	5	5
- inne	58	154
Inne rozliczenia międzyokresowe	39	1 013
Należności krótkoterminowe netto, razem	375	1 617
Odpisy aktualizujące wartość należności	5 526	5 468
Należności krótkoterminowe brutto, razem	5 901	7 085

Na dzień 31.12.2015 r. w pozycji „inne rozliczenia międzyokresowe” ujęty został podatek PCC od warunkowego podwyższenia kapitału w wysokości 1 000 tys. zł oraz koszty ubezpieczeń rozliczanych w czasie. W związku z niewykorzystaniem do dnia 31.12.2015 r. prawa wynikającego z warunkowego podwyższenia kapitału, Spółka wystąpiła w styczniu 2016 r. o zwrot zapłaconego podatku PCC, który nastąpił w czerwcu 2016 r.

Transakcje z podmiotami powiązanymi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwy dla należności handlowych Spółki. Opis celu i zasad zarządzania ryzykiem kredytowym w odniesieniu do należności został zawarty w Sprawozdaniu finansowym Spółki za rok 2015.

18. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez KB DOM pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 30.09.2016 r. wynosi 828 tys. zł., natomiast na 31.12.2015 r. wynosiła 1 754 tys. zł.

19. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy	30.09.2016r.	31.12.2015r.
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 16 zł. każda	157 230	157 230
Akcje zwykłe serii R o wartości nominalnej 16 zł. każda	1 600	1 600
Kapitał podstawowy, razem	158 830	158 830

W okresie od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.09.2016 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału podstawowego.

Na dzień 30.09.2016 r. kapitał zakładowy KB Dom S.A. dzieli się na 9 926 850 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 16 zł każda.

a) Wartość nominalna akcji

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

b) Prawa akcjonariuszy

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

20. Akcje własne

W związku z odstąpieniem od Umowy Inwestycyjnej z dnia 23.04.2009 r. (Raport bieżący nr 56/2012 z dnia 11.09.2012 r.) Spółka ponownie stała się właścicielem 100 000 szt. akcji Korporacji Budowlanej Dom S.A. serii R wyemitowanych w ramach zapłaty za 46% akcji Trion Financial Services S.A. Wartość akcji własnych wykazana w bilansie w wysokości (1 457) tys. zł odzwierciedla dotychczasową wartość akcji TFS SA ujętą w księgach KB Dom S.A.

21. Kapitał zapasowy i rezerwy

Na dzień 30.09.2016 r. jak i na dzień 31.12.2015 r. Spółka nie posiadała kapitału zapasowego i rezerwowego.

22. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
Z podmiotami powiązani:	80	112
- z tytułu dostaw i usług	7	39
- inne	73	73
Z pozostałymi podmiotami	595	646
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	583	634
do 12 miesięcy	583	634
- inne	12	12
Z tytułu wynagrodzeń	5	40
Inne	30	36
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	710	834

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
W walucie polskiej	662	784
W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	48	50
- w walucie [EUR]	11	12
- po przeliczeniu na zł	48	50
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	710	834

23. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Spółkę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 30.09.2016 r. wynosi 12 955 tys. zł. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2015 r. (stan 13 687 tys. zł) wartość zobowiązań z tytułu pożyczek krótkoterminowych na dzień bilansowy zmalała o 732 tys. zł.

Spółka na dzień 30.09.2016 r. nie posiadała kredytów.

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca naruszenie postanowień umów pożyczek.

24. Rezerwy krótkoterminowe

a) Tabela ruchu rezerw w okresie od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.09.2016 r.

Wyszczególnienie	Rezerwy na sprawy sądowe
Na dzień 01.01.2016 r.	399
Utworzone w ciągu roku obrotowego	22
Wykorzystane	295
Rozwiązanie	2
Na dzień 30.09.2016 r.	124
Krótkoterminowe	124
Długoterminowe	

b) Tabela ruchu rezerw w okresie od dnia 01.01.2015 r. do dnia 30.09.2015 r.

Wyszczególnienie	Rezerwy na sprawy sądowe
Na dzień 01.01.2015 r.	739
Utworzone w ciągu roku obrotowego	5
Wykorzystane	
Rozwiązanie	278
Na dzień 30.09.2015 r.	466
Krótkoterminowe	466
Długoterminowe	

Zmiana stanu rezerw w roku 2015 wynikała z aktualizacji kosztów sądowych związanych z ugodą ze Spółką Wessel. Natomiast wykorzystanie w roku 2016 wynika z uregulowania wcześniej opisanych kosztów sądowych.

25. Ocena płynności finansowej

Analizując poziom zobowiązań krótkoterminowych Korporacji Budowlanej Dom S.A. (13 793 tys. zł) w odniesieniu do wysokości aktywów obrotowych (1 241 tys. zł) należy wskazać, iż około 80 % zobowiązań (11 009 tys. zł) to zobowiązania wobec podmiotów powiązanych.

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

1. 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 2015 roku Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. wygenerowała najwyższe w swojej historii przychody w wysokości 134 277 tys. zł, a także zysk brutto ze sprzedaży na poziomie 6 884 tys. zł i zysk netto w wysokości 2 437 tys. zł, które to wartości również uplasowały się na najwyższym w historii poziomie.
2. W dniu 27.06.2016 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, z uwagi na fakt wykazania w Sprawozdaniu z sytuacji finansowej Spółki za 2015 r. (Grupy Kapitałowej) 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.

3. W dniu 22.07.2016 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła umowę kredytu odnawialnego z limitem w wysokości 6 000 tys. zł, co opisano w notcie VI.20. na stronie 44.

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

26. Zobowiązania warunkowe

Spółka nie posiada zobowiązań warunkowych.

27. Segmenty działalności

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

Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Marcin Raszka

Prezes Zarządu

Rafał Jakóbiak

Członek Zarządu