

# **Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom**

**Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.03.2017 r.  
sporządzone według  
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej**



**KBDOM**  
KORPORACJA BUDOWLANA DOM

Kartoszyo, 12 maja 2017 r.

## Spis treści

I. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	6
II. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	8
III. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	9
IV. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	10
V. Dodatkowe Informacje i objaśnienia.....	11
1. Informacje ogólne.....	11
a) Podstawowe dane Spółki Dominującej:.....	11
b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki Dominującej według Europejskiej Klasyfikacji Działalności.....	11
2. Skład Grupy Kapitałowej.....	11
3. Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. ....	12
a) Rada Nadzorcza.....	12
b) Zarząd.....	12
4. Zatwierdzenie Skonsolidowanego sprawozdania.....	13
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	13
a) Profesjonalny osąd.....	13
b) Ważne oszacowania i założenia.....	13
c) Szacunki.....	13
d) Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego oraz dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.....	14
e) Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	14
6. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego.....	14
7. Oświadczenie o zgodności.....	14
8. Zmiany wynikające ze zmian MSSF.....	15
a) Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2017.....	15
b) Standardy i interpretacje, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie.....	15
c) Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE).....	16
9. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych.....	17
10. Sezonowość działalności.....	17
11. Segmenty działalności.....	17
a) Dane za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. ....	18
b) Dane za okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016r. oraz na dzień 31.12.2016 r.....	19
12. Istotne zasady rachunkowości.....	19
12.1. Zasady konsolidacji.....	19
12.2. Kontrakty długoterminowe.....	19
12.3. Rzeczowe aktywa trwałe.....	20
12.4. Aktywa niematerialne.....	21
12.5. Utrata wartości aktywów.....	22

12.6.	Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe.....	22
12.7.	Utrata wartości aktywów finansowych .....	25
12.8.	Zapasy .....	26
12.9.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	26
12.10.	Środki pieniężne .....	26
12.11.	Rozliczenia międzyokresowe .....	27
12.12.	Kapitał podstawowy .....	27
12.13.	Rezerwy na zobowiązania.....	27
12.14.	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	28
12.15.	Leasingi .....	28
12.16.	Przychody ze sprzedaży .....	28
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.....	33
e)	Przychody finansowe .....	33
f)	Koszty finansowe .....	33
2.	Podatek dochodowy .....	34
a)	Uzgodnienie stopy efektywnej podatku dochodowego .....	34
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 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. ....	36
b)	Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. ....	37
7.	Nieruchomości inwestycyjne .....	38
8.	Zapasy .....	38
a)	Zapasy brutto i odpis aktualizujący wartość zapasów przedstawia poniższa tabela .....	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.	Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia .....	41

13. Kapitał podstawowy .....	41
a) Skład akcjonariatu .....	41
14. Akcje własne .....	42
15. Kapitał zapasowy i rezerwy .....	42
16. Wartość księgową na jedną akcję .....	42
17. Rezerwy .....	43
a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. ....	43
b) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. ....	43
18. Długoterminowe zobowiązania handlowe .....	43
19. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe .....	43
20. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe .....	44
21. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe .....	44
22. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków .....	45
23. Ocena płynności finansowej .....	45
24. Zobowiązania i aktywa warunkowe .....	45
25. Zobowiązania inwestycyjne .....	45
26. Udzielone i otrzymane poręczenia .....	46
27. Sprawy sądowe .....	46
28. Informacje o podmiotach powiązanych .....	46
a) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanych za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. ....	46
b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanych za okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. ....	47
c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanych na dzień 31.03.2017 r. ....	47
d) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanych na dzień 31.12.2016 r. ....	47
29. Znaczący akcjonariusz .....	47
30. Podmioty powiązane osobowo .....	47
31. Pożyczki udzielone członkom Zarządu .....	47
32. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu .....	48
33. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej .....	48
34. Instrumenty finansowe .....	48
a) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.03.2017 r. ....	48
b) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2016 r. ....	49
35. Hierarchia wartości godziwej .....	49
36. Struktura zatrudnienia .....	49
37. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....	50
VII. Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Korporacja Budowlana Dom S.A. ....	51
VIIa. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Korporacji Budowlanej Dom S.A. ....	51
VIIb. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Korporacji Budowlanej Dom S.A. ....	52
VIIc. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych Korporacji Budowlanej Dom S.A. ....	53
VIIId. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych Korporacji Budowlanej Dom S.A. ....	54
VIIe. Skrócona informacja dodatkowa .....	55

1. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego .....	55
2. Oświadczenie o zgodności .....	55
3. Zmiany wynikające ze zmian MSSF .....	55
a) Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2017 .....	55
b) Standardy i interpretacje, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie .....	55
c) Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE) .....	55
4. Zasady rachunkowości i metody wyceny .....	55
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 .....	56
6. Informacje o zawarciu przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	56
a) Transakcje z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. ....	56
b) Transakcje z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. ....	56
c) Stan rozrachunków z podmiotami powiązanymi na dzień 31.03.2017 r .....	57
d) Stan rozrachunków z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2016 r. ....	57
7. Informacje o udzieleniu przez Spółkę lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji (powyżej 10% kapitałów własnych Spółki) .....	57
8. Przychody ze sprzedaży produktów .....	57
9. Koszt własny sprzedaży .....	58
10. Pozostałe przychody operacyjne .....	58
11. Pozostałe koszty operacyjne .....	58
12. Przychody finansowe .....	58
13. Koszty finansowe .....	59
14. Podatek dochodowy .....	59
15. Zysk (strata) na jedną akcję.....	60
16. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych .....	60
17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	61
18. Inne aktywa finansowe .....	61
19. Kapitał podstawowy .....	61
20. Akcje własne .....	61
21. Kapitał zapasowy i rezerwy .....	62
22. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe .....	62
23. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe.....	62
24. Ocena płynności finansowej .....	62
25. Zobowiązania warunkowe .....	63
26. Segmenty działalności.....	63

I. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	Nota	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
<b>I. Przychody</b>	VI.1.a)	<b>28 229</b>	<b>33 069</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		28 190	33 040
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		39	29
<b>II. Koszt własny sprzedaży</b>	VI.1.b)	<b>26 561</b>	<b>30 643</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		26 528	30 619
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		33	24
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>1 668</b>	<b>2 426</b>
Koszty sprzedaży		215	185
Koszty ogólnego zarządu		1 095	772
Pozostałe przychody operacyjne	VI.1.d)	1 794	97
Pozostałe koszty operacyjne	VI.1.e)	85	769
<b>IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>2 067</b>	<b>797</b>
Przychody finansowe	VI.1.f)	90	12
Koszty finansowe	VI.1.g)	477	31
<b>V. Zysk (strata) brutto</b>		<b>1 680</b>	<b>778</b>
Podatek dochodowy	VI.2.	198	325
<b>VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>1 482</b>	<b>453</b>
<b>VII. Zysk (strata) netto za okres</b>		<b>1 482</b>	<b>453</b>
<b>VIII. Inne całkowite dochody</b>			
<b>IX. Całkowity dochód za okres</b>		<b>1 482</b>	<b>453</b>
Zysk (strata) za okres przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		1 482	453
Całkowity dochód przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		1 482	453
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI.3.	0,15	0,05
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI.3.	0,15	0,05

W analizowanym okresie: 01.01.2017 r. - 31.03.2017 r. Grupa Korporacja Budowlana Dom wypracowała przychody w wysokości 28 229 tys. zł przy zysku brutto ze sprzedaży na poziomie 1 668 tys. zł. W analogicznym okresie roku 2016, wartości te wyniosły odpowiednio 33 069 tys. zł oraz 2 426 tys. zł. Analizując wyniki finansowe należy mieć na uwadze, iż sektor budownictwa, w którym działa Grupa charakteryzuje zjawisko sezonowości sprzedaży. Największe przychody ze sprzedaży realizowane są 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. Wpływ na zmniejszenie przychodów w I kwartale 2017 r. w porównaniu do I kwartału 2016 r. miały niekorzystne warunki atmosferyczne odnotowane w tym okresie, które istotnie spowolniły tempo wykonywanych prac na realizowanych inwestycjach oraz dodatkowo wpłynęły na zmniejszenie wielkości zamówień na elementy prefabrykowane.

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, Łodzi, Olsztynie, Żyrardowie oraz na terenie Warszawy. Łączny zysk brutto ze sprzedaży z tej linii biznesowej wyniósł 1 550 tys. zł przy przychodach na poziomie 25 923 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 2 088 tys. zł,

W analizowanym okresie dokonano częściowego odwrócenia odpisu aktualizującego należności od spółki Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o. w wysokości 897 tys. zł. Dodatkowo, w związku z zawartą w kwietniu 2017 r. umową sprzedaży linii do produkcji elementów wibroprasowanych, zwiększono jej wartość bilansową o 318 tys. zł. Powyższe kwoty ujęte zostały w pozycji „pozostałe przychody operacyjne”.

Analizując poszczególne poziomy zyskowności należy także mieć na względzie wysoki poziom amortyzacji (328 tys. zł), która obciąża wyniki Grupy.

Grupa prowadzi działania w kierunku dalszego rozwoju prowadzonej działalności, w tym dywersyfikacji Klientów w segmencie generalnego wykonawstwa i pozyskania kontraktów o wysokim potencjale rentowności, w szczególności związanych z eksportem produktów Grupy na rynki skandynawskie.

## II. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
<b>AKTYWA</b>			
<b>I. Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>			
Wartość firmy	VI.5.	81 432	81 432
Inne wartości niematerialne		81	81
Rzeczowe aktywa trwałe	VI.6.	17 664	17 729
Nieruchomości inwestycyjne	VI.7.	801	801
Aktywa finansowe			1
Pozostałe aktywa trwałe		29	36
<b>II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>			
Zapasy	VI.8.	1 962	2 198
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	VI.9.	31 503	42 042
Inne aktywa finansowe	VI.10.	1 280	1 280
Bieżące aktywa podatkowe		187	184
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	VI.11.	491	44
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	VI.12.	1 818	1 500
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>137 248</b>	<b>147 328</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>I. Kapitał własny razem</b>			
Kapitał podstawowy	VI.13.	158 830	158 830
Akcje własne	VI.14.	(1 457)	(1 457)
Kapitał zapasowy i rezerwy	VI.15.	13	13
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		(69 681)	(63 141)
Niepodzielony wynik finansowy		1 482	(6 540)
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>			
Rezerwy	VI.17.	18	18
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		514	317
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	VI.19.	545	463
Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	VI.18.	5 432	6 298
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	VI.20.	32 144	42 730
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	VI.21.	7 290	7 242
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	VI.22.	1 472	1 868
Krótkoterminowe rezerwy	VI.17.	370	434
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		276	253
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>137 248</b>	<b>147 328</b>
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI.16.	8,98	8,84
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI.16.	8,98	8,84



III. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>	<b>13</b>	<b>(69 681)</b>	<b>87 705</b>
Wynik za okres				1 482	1 482
<b>Całkowite dochody ogółem</b>				<b>1 482</b>	<b>1 482</b>
Pozostałe					
<b>Na dzień 31.03.2017 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>	<b>13</b>	<b>(68 199)</b>	<b>89 187</b>

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>	<b>13</b>	<b>(61 141)</b>	<b>96 245</b>
Wynik roku				453	453
Inne całkowite dochody					
<b>Całkowite dochody ogółem</b>				<b>453</b>	<b>453</b>
Pozostałe					
<b>Na dzień 31.03.2016 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>	<b>13</b>	<b>(60 688)</b>	<b>96 698</b>
Wynik okresu				(6 993)	(6 993)
Pozostałe				(2 000)	(2 000)
<b>Na dzień 31.12.2016 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>	<b>13</b>	<b>(69 681)</b>	<b>87 705</b>

#### IV. Skonsolidowane sprawozdane z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
<b><u>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</u></b>		
<b>I. Zysk (strata) brutto</b>	<b>1 680</b>	<b>778</b>
<b>II. Korekty razem:</b>	<b>(1 117)</b>	<b>1 177</b>
Amortyzacja	328	434
Odsetki i udziały w zyskach ( dywidendy)	(6)	58
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		(6 695)
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	(308)	
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	12 495	
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	236	17
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(10 970)	7 018
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 722)	(264)
Zmiana stanu rezerw	(64)	647
Podatek dochodowy zapłacony	(107)	(38)
Inne korekty	1	
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, razem</b>	<b>563</b>	<b>1 955</b>
<b><u>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</u></b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>6</b>	<b>2</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	6	2
<b>II. Wydatki</b>	<b>95</b>	<b>24</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	86	24
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	9	
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, razem</b>	<b>(89)</b>	<b>(22)</b>
<b><u>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u></b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>106</b>	
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	106	
<b>II. Wydatki</b>	<b>133</b>	<b>45</b>
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	80	42
Zapłacone odsetki	53	3
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej, razem</b>	<b>(27)</b>	<b>(45)</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>447</b>	<b>1 888</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>41</b>	<b>2 361</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>488</b>	<b>4 249</b>
<b>Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych</b>	<b>31.03.2017 r.</b>	<b>31.03.2016 r.</b>
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	488	4 249
Lokaty krótkoterminowe		
<b>Razem</b>	<b>488</b>	<b>4 249</b>

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 3 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 śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało sporządzone za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2017 r. oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31.12.2016 r. i za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016 r. („Skonsolidowane sprawozdanie”)

Zamieszczone w Skonsolidowanym sprawozdaniu dane porównawcze na dzień 31.12.2016 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 prowadziła działalność w zakresie zarządzania podmiotami wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A.

Czas trwania Spółki oraz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej na dzień 31.03.2017 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 31.03.2017 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	KB DI Sp. z o.o.	Kartoszyño	Pełna	5	100%	100%

\*zależność pośrednia przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.

W analizowanym okresie 01.01.2017 r. – 31.03.2017 r. oraz po dniu bilansowym, na który sporządzono 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 31.03.2017 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

➤ Zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej po dniu bilansowym:

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki odwołało z dniem 13.04.2017r. ze składu Rady Nadzorczej Panią Dąmarę Gorzelana - Królikowską oraz Pana Władimira Czumakow. Jednocześnie Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 13.04.2017r. powołało do składu Rady Nadzorczej Spółki w ramach aktualnej kadencji Pana Dariusza Krawczyka oraz Panią Agnieszkę Bernabiuk-Perkowską.

➤ Na dzień publikacji niniejszego Skonsolidowanego sprawozdania tj. 12.05.2017 r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- Pan Dariusz Krawczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Jerzy Kamiński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Peter Behnke – Członek Rady Nadzorczej
- Pani Agnieszka Bernabiuk - Perkowska – 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. W przypadku Zarządu wieloosobowego 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 31.03.2017 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego tj. 12.05.2017 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

- Pan Marcin Raszka - Prezes Zarządu
- Pan Rafał Jakóbiak – Członek Zarządu

W dniu 11.04.2017 r. Spółka otrzymała od Pana Rafała Jakóbiak rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Korporacja Budowlana Dom S.A. ze skutkiem na dzień 31.05.2017 r.

#### 4. Zatwierdzenie Skonsolidowanego sprawozdania

Niniejsze Skonsolidowane sprawozdanie zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 12.05.2017 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 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 prowadzonymi postępowaniami sądowymi i stosownie do rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Zawsze jednak istnieje ryzyko, iż sąd wyda wyrok odmienny od przewidywań 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 (Nota nr VI.2)**

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są wyceniane przy zastosowaniu stawek podatkowych, które będą stosowane na moment przewidywanego zrealizowania składnika aktywów, przyjmując za podstawę przepisy podatkowe, które obowiązywały na dzień bilansowy. Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego, bazując na założeniu,

że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

**Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółce postępowaniami skarbowymi i sądowymi (Noty nr VI.17., VI.27.)**

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 31.03.2017 r. W wyniku dokonanej oceny nie stwierdzono takich przesłanek, w związku z czym odstąpiono od przeprowadzenia testów na utratę wartości na dzień 31.03.2017 r.

- d) Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego oraz 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 finansowego

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

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

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 31.12.2016 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 2017

Następujące zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja, wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzą w życie po raz pierwszy w roku 2017:

- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2016 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 31.03.2017 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, następujące nowe standardy oraz zmiany do standardów zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE przy czym nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** – zatwierdzony w UE w dniu 22.11.2016 r. (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2018 r. lub po tej dacie),

- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” – zatwierdzony w UE w dniu 22.09.2016 r. (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2018 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 12.05.2017 r. nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- **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 MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** – Wyjaśnienia do MSSF 15 „przychody z umów z klientami” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2018 r. lub po tej dacie),
- **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).
- **Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”** – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany do MSSF 12 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie, a zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Grupy, w/w nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 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 miałoby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

## 9. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych poszczególnych jednostek Grupy wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym dana jednostka prowadzi działalność (waluta funkcjonalna). Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji jednostki dominującej i spółek zależnych jest polski złoty (PLN). Walutą sprawozdawczą Skonsolidowanego sprawozdania jest polski złoty (PLN).

➤ Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych na EURO:

Wyszczególnienie	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	4,2198	4,4240
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	4,2891	4,3757
Kurs najwyższy w okresie	4,3308	4,4405
Kurs najniższy w okresie	4,2198	4,2684

## 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.

W zakresie segmentu generalnego wykonawstwa Grupa osiąga przychody w związku z realizacją projektów budowlanych (przede wszystkim osiedli mieszkaniowych) na zlecenie 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 trzy kontrakty o łącznej wartości ponad 62,7 mln zł netto na rzecz klientów spoza Grupy Kapitałowej Polnord S.A. Zarząd prowadzi zintensyfikowane działania w celu dalszej dywersyfikacji bazy klientów.

Segment prefabrykacji betonowej generuje przychody z tytułu sprzedaży gotowych (prefabrykowanych) elementów betonowych (produkty standardowe, jak i realizowane zgodnie z indywidualnymi zamówieniami Klientów).

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

➤ Poniższe tabele prezentują segmenty działalności Grupy:

a) Dane za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.

Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo	Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>26 132</b>	<b>1 879</b>	<b>218</b>	<b>28 229</b>
Przychody międzysegmentowe	(209)	209		
<b>Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2017 - 31.03.2017</b>	<b>25 923</b>	<b>2 088</b>	<b>218</b>	<b>28 229</b>
Wynik segmentu	1 550	33	85	1 668
Przychody z tytułu odsetek				
Koszty z tytułu odsetek				
Amortyzacja wg. segmentu	13	244	23	279
<b>Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji</b>	<b>1 563</b>	<b>277</b>	<b>108</b>	<b>1 947</b>
<b>Dane na dzień 31.03.2017 r.</b>				
Aktywa segmentu	103 279	21 633	14 336	137 248
Nakłady inwestycyjne segmentu	2	37	56	95

b) Dane za okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016r. oraz na dzień 31.12.2016 r.

Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo	Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>30 278</b>	<b>2 593</b>	<b>198</b>	<b>33 069</b>
Przychody międzysegmentowe				
<b>Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2016 - 31.03.2016</b>	<b>30 278</b>	<b>2 593</b>	<b>198</b>	<b>33 069</b>
Wynik segmentu	1 787	578	61	2 426
Przychody z tytułu odsetek				
Koszty z tytułu odsetek				
Amortyzacja wg segmentu	10	302	122	434
<b>Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji</b>	<b>1 797</b>	<b>880</b>	<b>183</b>	<b>2 860</b>
<b>Dane na dzień 31.12.2016 r.</b>				
Aktywa segmentu	114 857	23 881	8 590	147 328
Nakłady inwestycyjne segmentu	24	137	103	264

## 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 3 miesięcy zakończony 31.03.2017 r. oraz zawiera dane porównawcze sporządzone przez poszczególne jednostki za rok zakończony dnia 31.12.2016 r. i za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2016 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 obrotowy.

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

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

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

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

Spółka stosuje metodę liniową i degresywną.

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:**

<b>Grupa</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Stawka</b>
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	50%

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 wewnętrznie; lub
- składnik aktywów stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik.

#### **Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy**

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 ujęte w wynik obejmują wszelkie dywidendy lub odsetki uzyskane od aktywów finansowych i są 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 ujmują się w rachunku zysków i strat w momencie kiedy powstaje prawo do ich otrzymania.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia są one wyceniane w wartości godziwej. Koszty transakcji przypisywane bezpośrednio do zakupu lub emisji aktywów i zobowiązań finansowych (z wyjątkiem aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik) odpowiednio dodaje się do lub odejmuje od wartości godziwej aktywów lub zobowiązań finansowych w chwili początkowego ujęcia. Koszty transakcji bezpośrednio przypisywane nabyciu aktywów finansowych lub przejściu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik ujmują 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 wewnątrznie; 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 ujmuje się w rachunku zysków i strat. Spółka ocenia najpierw, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych składników aktywów finansowych, które indywidualnie są znaczące, a także przesłanki utraty wartości aktywów finansowych, które indywidualnie nie są znaczące.

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

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

##### ➤ Aktywa finansowe wykazywane według ceny nabycia

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

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

##### ➤ Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu 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 rozdzielenie 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 biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują kwoty zaliczane do kosztów okresu bieżącego, pomimo iż ich pokrycie nastąpi w przyszłym okresie sprawozdawczym.

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

Rozliczenia międzyokresowe czynne kosztów, w sprawozdaniu finansowym prezentowane są odpowiednio jako należności krótkoterminowe. Biernie 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 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 nieznaczne.

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

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

#### 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 beczynszowe.

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłat otrzymanych lub należnych i reprezentują należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, VAT i inne podatki związane ze sprzedażą (podatek akcyzowy).

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

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

#### 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.

Spółka 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 należnego 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 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>28 229</b>	<b>33 069</b>
- przychody kraj	28 229	33 069
- przychody z zagranicy		

Przychody netto ze sprzedaży	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>28 229</b>	<b>33 069</b>
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	28 190	33 040
- przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	39	29

#### ➤ Struktura rzeczowa – rodzaje działalności

Przychody netto ze sprzedaży (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
<b>a) kraj</b>	<b>28 229</b>	<b>33 069</b>
- Sprzedaż usług - generalne wykonawstwo	25 923	30 278
- Sprzedaż usług pozostałych	179	169
- Sprzedaż prefabrykatów betonowych	2 088	2 593
- Sprzedaż pozostała	39	29
<b>b) eksport</b>		
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług, razem</b>	<b>28 229</b>	<b>33 069</b>

b) Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
Amortyzacja	328	434
Zużycie materiałów i energii	2 298	2 104
Usługi obce	23 332	27 400
Podatki i opłaty	435	408
Wynagrodzenia	1 408	1 231
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	365	270
Pozostałe koszty rodzajowe	60	50
<b>Koszty według rodzaju, razem</b>	<b>28 226</b>	<b>31 897</b>
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	(118)	(233)
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	270	88
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	215	185
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	1 095	772
<b>Koszty wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>26 528</b>	<b>30 619</b>
Wartość sprzedanych materiałów	33	24
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>26 561</b>	<b>30 643</b>

c) Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
<b>Odwrocenie odpisów aktualizujących oraz rezerw, w tym:</b>	<b>1 705</b>	
- rozwiązanie rezerw	69	
- rozwiązanie odpisów	1 318	
- odwrócenie odpisu aktualizującego aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	318	
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>89</b>	<b>97</b>
- spisanie zobowiązań przedawnionych	49	
- kary umowne	26	68
- otrzymane odszkodowania		11
- inne	14	18
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>1 794</b>	<b>97</b>

W analizowanym okresie I kwartału 2017 r. dokonano częściowego odwrócenia odpisu aktualizującego należności od spółki Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o. w wys. 897 tys. zł. Dodatkowo, w związku z zawartą w kwietniu 2017 r. umową sprzedaży linii do produkcji elementów wibroprasowanych, zwiększono jej wartość bilansową o 318 tys. zł.



d) Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	10	
Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych	5	716
Inne koszty operacyjne, w tym:	70	53
- koszty sądowe i egzekucyjne	3	
- kary	3	
- kasacja majątku obrotowego	4	53
- inne	60	
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>85</b>	<b>769</b>

e) Przychody finansowe

Przychody finansowe	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
Odsetki	12	6
Różnice kursowe	78	6
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>90</b>	<b>12</b>

f) Koszty finansowe

Koszty finansowe	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
Odsetki	57	24
- od kredytów i pożyczek	57	21
- pozostałe odsetki		3
Różnice kursowe	370	7
Inne	50	
- utworzone odpisy i rezerwy	1	
- inne	49	
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>477</b>	<b>31</b>

W analizowanym okresie Grupa nie aktywowała kosztów finansowania zewnętrznego.

## 2. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31.03.2017 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 31.03.2016 r. przedstawiają się następująco:

Główne składniki obciążenia podatkowego	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
<b>Rachunek zysków i strat</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>		<b>376</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego		376
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>198</b>	<b>(51)</b>
Związany z rozwiązaniem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	198	(51)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>198</b>	<b>325</b>

### 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 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2017r. i okres porównawczy zakończony dnia 31.03.2016 r. przedstawia się następująco:

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
<b>Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej</b>	<b>1 680</b>	<b>778</b>
<b>Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej</b>	<b>1 680</b>	<b>778</b>
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	319	148
Nieujęte straty podatkowe		10
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	464	256
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(855)	(13)
Pozostałe (wyłączenie ujemnego podatku, Zmiana aktywów i rezerw na podatek odroczone)	270	(76)
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	198	325
<b>Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>198</b>	<b>325</b>

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 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 (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 2017 oraz 2016 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 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	1 482	453
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	346	104
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,15	0,05
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,03	0,01
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	1 482	453
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	346	104
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	0,15	0,05
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	0,03	0,01

#### 4. Dywidendy wypłacone

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

#### 5. Wartość firmy

Wartość firmy	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
<b>Wartość firmy jednostek podporządkowanych:</b>	<b>81 432</b>	<b>81 432</b>
Korporacja Budowlana Sp. z o.o.	81 432	81 432

Wartość firmy powstała w wyniku nabycia jednostek gospodarczych została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości na dzień bilansowy 31.03.2017 r. oraz na dzień 31.12.2016 r.

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

##### a) Nabycie i zbycie jednostek gospodarczych

W okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 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 01.01.2017 r. do 31.03.2017 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
<b>Wartość brutto na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>2 690</b>	<b>14 376</b>	<b>7 173</b>	<b>914</b>	<b>747</b>	<b>25 900</b>	<b>42</b>	<b>25 942</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>			<b>46</b>	<b>188</b>		<b>234</b>	<b>37</b>	<b>270</b>
Zakup			46	188		234	37	270
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>			<b>49</b>	<b>30</b>	<b>3</b>	<b>82</b>		<b>82</b>
Sprzedaż				30		30		30
Likwidacja			49		3	52		52
<b>Wartość brutto na dzień 31.03.2017 r.</b>	<b>2 690</b>	<b>14 376</b>	<b>7 170</b>	<b>1 072</b>	<b>744</b>	<b>26 052</b>	<b>78</b>	<b>26 130</b>
<b>Umorzenie na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>170</b>	<b>2 062</b>	<b>4 258</b>	<b>396</b>	<b>328</b>	<b>7 214</b>		<b>7 214</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>6</b>	<b>89</b>	<b>114</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>253</b>		<b>253</b>
Umorzenie	6	89	162	37	24	318		318
Sprzedaż			(48)	(14)	(3)	(65)		(65)
<b>Umorzenie na dzień 31.03.2017 r.</b>	<b>176</b>	<b>2 151</b>	<b>4 372</b>	<b>419</b>	<b>349</b>	<b>7 467</b>		<b>7 467</b>
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2017 r.	(716)		(283)			(999)		(999)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 31.03.2017 r.	(716)		(283)			(999)		(999)
<b>Wartość netto na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>1 804</b>	<b>12 314</b>	<b>2 632</b>	<b>518</b>	<b>419</b>	<b>17 687</b>	<b>42</b>	<b>17 729</b>
<b>Wartość netto na dzień 31.03.2017 r.</b>	<b>1 798</b>	<b>12 225</b>	<b>2 515</b>	<b>653</b>	<b>395</b>	<b>17 586</b>	<b>78</b>	<b>17 664</b>

b) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 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
<b>Wartość brutto na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>2 690</b>	<b>14 423</b>	<b>11 642</b>	<b>879</b>	<b>554</b>	<b>30 188</b>	<b>41</b>	<b>30 229</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>			<b>17</b>			<b>17</b>	<b>30</b>	<b>47</b>
Zakup			17			17	30	47
Przeszacowanie								
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>			<b>2</b>			<b>2</b>	<b>25</b>	<b>27</b>
Sprzedaż			2			2	25	27
Likwidacja								
<b>Wartość brutto na dzień 31.03.2016 r.</b>	<b>2 690</b>	<b>14 423</b>	<b>11 657</b>	<b>879</b>	<b>554</b>	<b>30 203</b>	<b>46</b>	<b>30 249</b>
<b>Umorzenie na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>145</b>	<b>1 716</b>	<b>6 428</b>	<b>278</b>	<b>253</b>	<b>8 820</b>		<b>8 820</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>5</b>	<b>91</b>	<b>276</b>	<b>34</b>	<b>19</b>	<b>425</b>		<b>425</b>
Umorzenie	5	91	276	34	19	425		425
Sprzedaż								
<b>Umorzenie na dzień 31.03.2016 r.</b>	<b>150</b>	<b>1 807</b>	<b>6 704</b>	<b>312</b>	<b>272</b>	<b>9 245</b>		<b>9 245</b>
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2016 r.			(328)			(328)		(328)
Zwiększenia stanu								
Zmniejszenia stanu								
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 31.03.2016 r.			(328)			(328)		(328)
<b>Wartość netto na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>2 545</b>	<b>12 707</b>	<b>4 886</b>	<b>601</b>	<b>301</b>	<b>21 040</b>	<b>41</b>	<b>21 081</b>
<b>Wartość netto na dzień 31.03.2016 r.</b>	<b>2 540</b>	<b>12 616</b>	<b>4 625</b>	<b>567</b>	<b>282</b>	<b>20 630</b>	<b>46</b>	<b>20 676</b>

## 7. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
<b>Bilans otwarcia</b>	<b>801</b>	<b>801</b>
- grunty	801	801
Zwiększenia (zakup, reklasyfikacje)		
Zmniejszenia (sprzedaż)		
Aktualizacja wartości		
<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>801</b>	<b>801</b>
- 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	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
Materiały	521	603
Półprodukty i produkty w toku	122	97
Produkty gotowe	1 212	1 388
Towary	107	110
<b>Zapasy, razem</b>	<b>1 962</b>	<b>2 198</b>

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

Zapasy	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
<b>Materiały</b>	<b>521</b>	<b>603</b>
Wartość brutto	521	603
Odpis aktualizujący		
<b>Produkcja w toku</b>	<b>122</b>	<b>97</b>
Wartość brutto	122	97
Odpis aktualizujący		
<b>Produkty gotowe</b>	<b>1 212</b>	<b>1 388</b>
Wartość brutto	1 616	1 753
Odpis aktualizujący	404	365
<b>Towary</b>	<b>107</b>	<b>110</b>
Wartość brutto	464	467
Odpis aktualizujący	357	357
<b>Zapasy ogółem</b>	<b>1 962</b>	<b>2 198</b>

b) Tabela ruchu odpisów aktualizujących zapasy

Zapasy	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
<b>Wartość odpisu aktualizującego, na BO</b>	<b>722</b>	<b>204</b>
Utworzenie	39	
Rozwiązanie		
Wykorzystanie		
<b>Wartość odpisu aktualizującego na BZ</b>	<b>761</b>	<b>204</b>

9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
<b>Od jednostek powiązanych:</b>	<b>18 782</b>	<b>34 464</b>
- z tytułu dostaw i usług	18 782	34 464
- inne		
<b>Od pozostałych jednostek</b>	<b>9 768</b>	<b>6 511</b>
- z tytułu dostaw i usług	9 103	5 093
- inne	665	1 418
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów	2 511	900
Inne rozliczenia międzyokresowe	442	167
Pozostałe		
<b>Należności krótkoterminowe netto, razem</b>	<b>31 503</b>	<b>42 042</b>
Odpisy aktualizujące wartość należności	12 413	14 678
<b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>	<b>43 916</b>	<b>56 720</b>

Transakcje z podmiotami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>14 138</b>	<b>6 557</b>
<b>a) zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>5</b>	
- utworzenie rezerw	5	
<b>b) zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>1 730</b>	
- rozwiązanie rezerw	1 730	
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu</b>	<b>12 413</b>	<b>6 557</b>

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

➤ Wycena kontraktów długoterminowych

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 umożliwiającą nie tylko bieżącą kontrolę realizowanych projektów, ale również analizę ewentualnych odchyłeń 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 31.03.2017 r. wynoszą 2 511 tys. zł.

W tabeli poniżej zaprezentowano informacje dotyczące realizowanych w I kwartale 2017 r. kontraktów długoterminowych.

Projekt	Przychody	Koszty	Zaliczki	Kaucje zatrzymane
<b>Generalne wykonawstwo</b>				
Kraj	25 923	24 373	4 122	9 569
<b>Razem</b>	<b>25 923</b>	<b>24 373</b>	<b>4 122</b>	<b>9 569</b>

W analizowanym okresie 2017 r. Grupa rozpoznała łącznie z tytułu realizowanych w ramach segmentu generalnego wykonawstwa, kontraktów długoterminowych koszty w wysokości 24 373 tys. zł. Zysk brutto zrealizowany w ramach tego segmentu wyniósł 1 550 tys. zł

## 10. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Grupę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.03.2017 r. wynosi 1 280 tys. zł. W stosunku do stanu na koniec roku 2016 kwota pożyczek nie uległa zmianie.

## 11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i krótkoterminowe aktywa finansowe	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
Środki pieniężne w banku	491	44
Lokaty krótkoterminowe		
<b>Razem</b>	<b>491</b>	<b>44</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
Środki pieniężne w banku	488	4 249
Lokaty krótkoterminowe		
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, razem</b>	<b>488</b>	<b>4 249</b>

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 3 tys. zł.



Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne (struktura walutowa)	waluta	31.03.2017 r. r.	31.12.2016 r.
<b>a) w walucie polskiej</b>	<b>PLN</b>	<b>475</b>	<b>33</b>
<b>b) w walutach obcych, razem (po przeliczeniu na tys. zł)</b>	<b>PLN</b>	<b>16</b>	<b>11</b>
b1) w walucie	EUR	1	2
b1) po przeliczeniu na tys. zł	PLN	5	10
b2) w walucie	RUB	148	20
b2) po przeliczeniu na tys. zł	PLN	11	1
<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem</b>	<b>PLN</b>	<b>491</b>	<b>44</b>

## 12. Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

W związku z koncentracją prowadzonej działalności w zakresie elementów prefabrykowanych na produkcji przede wszystkim elementów dla budownictwa mieszkaniowego (ściany wielowarstwowe, balkony, stropy, biegi schodowe), wielkogabarytowych elewacjach z betonu architektonicznego oraz produktach nietypowych, wykonywanych na indywidualne zlecenia Klientów Grupa podjęła decyzję o sprzedaży linii produkcyjnej przeznaczonej do produkcji elementów wibroprasowanych (przede wszystkim kostki brukowej). W kwietniu 2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała Umowę sprzedaży wyżej wymienionej linii produkcyjnej. W związku z zawarciem powyższej umowy zwiększono jej wartość bilansową o 318 tys. zł.

## 13. Kapitał podstawowy

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.03.2017 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału podstawowego.

Na dzień 31.03.2017 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. Ogólna liczba głosów, wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji: 9 926 850 głosów. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 16 zł i zostały w pełni opłacone. Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

W dniu 13.04.2017 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, na którym podjęto uchwałę w sprawie obniżenia wartości nominalnej akcji do kwoty 4 zł, tym samym obniżając kapitał zakładowy Spółki do kwoty 39 707 tys. zł (szerzej: nota VI. 37 na str. 50). Obecnie trwa proces rejestracji podjętej przez NWZA decyzji.

### a) Skład akcjonariatu

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

Akcjonariusz	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2016	Liczba akcji na dzień bilansowy 31.03.2017 r.	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za I Q 2017 r.	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.*	3 149 189	3 149 189	3 439 189	34,65%	3 439 189	34,65%
COMPENSA TU Na Życie S.A.	902 850	902 850	902 850	9,10%	902 850	9,10%
Zandell Holdings Limited	866 000	866 000	866 000	8,72%	866 000	8,72%
Pan Władimir Czumakow	690 215	690 215	690 215	6,95%	690 215	6,95%
PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (NEPTUN - FIZAN)	528 361	528 361	528 361	5,32%	528 361	5,32%

\*W dniu 12.04.2017 r. nastąpiło przejęcie na własność przez Polnord S.A. przedmiotu zabezpieczenia w postaci 290 000 akcji Spółki, w trybie art. 22 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów. Transakcja odbyła się poza rynkiem regulowanym GPW w drodze czynności prawnej za pośrednictwem domów maklerskich (szerzej opisano: Raport bieżący Spółki nr 10/2017).

#### 14. 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 S.A. ujętą w księgach Korporacja Budowlana Dom S.A.

#### 15. Kapitał zapasowy i rezerwy

Kapitał zapasowy i rezerwy	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
Kapitał zapasowy	13	13
Kapitał rezerwowy		
<b>Kapitał zapasowy i rezerwy, razem</b>	<b>13</b>	<b>13</b>

#### 16. Wartość księgową na jedną akcję

Wartość księgową na akcję w jednostce dominującej	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	89 187	87 705
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	21 135	19 825
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.) *	8,98	8,84
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.) *	2,13	2,00
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	89 187	87 705
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	21 135	19 825
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	8,98	8,84
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	2,13	2,00

\*Wartość księgową 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.

## 17. Rezerwy

### a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.

Wyszczególnienie	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
<b>Na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>18</b>	<b>341</b>	<b>93</b>		<b>452</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego		26	2		28
Wykorzystane			22		22
Rozwiązanie			70		70
<b>Na dzień 31.03.2017 r.</b>	<b>18</b>	<b>367</b>	<b>3</b>		<b>388</b>
Krótkoterminowe		367	3		370
Długoterminowe	18				18

### b) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.

Wyszczególnienie	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
<b>Na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>14</b>	<b>315</b>		<b>399</b>	<b>728</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego			716	4	720
Wykorzystane				73	73
Rozwiązanie					
<b>Na dzień 31.03.2016 r.</b>	<b>14</b>	<b>315</b>	<b>716</b>	<b>330</b>	<b>1 375</b>
Krótkoterminowe		315	716	330	1 361
Długoterminowe	14				14

## 18. Długoterminowe zobowiązania handlowe

W pozycji tej zostały ujęte długoterminowe kaucje gwarancyjne zatrzymane wykonawcom usług budowlanych w kwocie 5 432 tys. zł.

## 19. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

Pozycja dotyczy długoterminowej części zobowiązania z tytułu leasingu zaciągniętego przez spółkę zależną Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w kwocie 545 tys. zł. Przyszłe minimalne opłaty leasingowe z tytułu tych umów oraz wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
<b>Opłaty minimalne</b>		
W okresie 1 roku	293	271
W okresie od 1 do 5 lat	575	499
<b>Minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>	<b>868</b>	<b>770</b>
Minus koszty finansowe	47	54
<b>Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>821</b>	<b>716</b>

Wartość bieżąca opłat	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
<b>Wartość bieżąca opłat</b>		
W okresie 1 roku	276	253
W okresie od 1 do 5 lat	545	463
<b>Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>821</b>	<b>716</b>

## 20. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
<b>Wobec podmiotów powiązanych:</b>	<b>4 450</b>	<b>6 299</b>
- z tytułu dostaw i usług	328	269
- inne	4 122	6 030
<b>Wobec pozostałych podmiotów:</b>	<b>26 470</b>	<b>34 468</b>
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	26 398	34 364
do 12 miesięcy	26 398	34 364
- inne	72	104
<b>Zaliczki otrzymane na dostawy</b>	<b>69</b>	<b>11</b>
<b>Z tytułu wynagrodzeń</b>	<b>366</b>	<b>321</b>
<b>Rozliczenia międzyokresowe z tytułu kontraktów budowlanych</b>	<b>755</b>	<b>1 558</b>
<b>Inne</b>	<b>34</b>	<b>73</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>32 144</b>	<b>42 730</b>

### ➤ 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 była rozliczana właściwym władzom podatkowym w okresach kwartalnych, a począwszy od 01.01.2017 r. (w wyniku zmian legislacyjnych w podatku VAT) spółka Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. rozlicza podatek w okresach miesięcznych, a pozostałe podmioty z Grupy KB DOM rozliczają podatek w okresach kwartalnych.

## 21. 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 31.03.2017 r. wynosi 7 290 tys. zł.

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. W dniu 17.01.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła Aneks do powyższej Umowy, zwiększający limit kredytowy do wysokości 8 000 tys. zł. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 21.07.2017 r.

W porównaniu do okresu porównawczego na dzień 31.12.2016 r. (stan 7 242 tys. zł.) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień bilansowy wzrosła o 48 tys. z i jest wynikiem wykorzystania części kredytu bankowego.

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

## 22. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
<b>a) z tytułu podatków</b>	<b>1 096</b>	<b>1 486</b>
Podatek VAT	702	51
Podatek dochodowy od osób fizycznych	77	80
Podatek CIT		1 353
Pozostałe	317	2
<b>b) z tytułu ubezpieczeń społecznych</b>	<b>375</b>	<b>379</b>
<b>c) z tytułu innych świadczeń</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem</b>	<b>1 472</b>	<b>1 868</b>

## 23. Ocena płynności finansowej

Analizując wysokość kapitału obrotowego netto należy odnotować zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych z 52 527 tys. zł na dzień 31.12.2016 r. do 41 552 tys. zł na dzień 31.03.2017 r. przy poziomie aktywów obrotowych na koniec I kwartału 2017 r. w wysokości 37 241 tys. zł.

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 zysk na prowadzonej działalności, zwiększając z okresu na okres zarówno przychody, jak i generowaną marżę.
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, podjęto zgodnie z art. 397 Kodeksu spółek handlowych uchwałę o kontynuacji działalności Spółki.
3. W dniu 22.07.2016 r. spółka zależna 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. W dniu 17.01.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła Aneks do powyższej Umowy, zwiększający limit kredytowy do wysokości 8 000 tys. zł. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 21.07.2017 r.
4. W dniu 13.04.2017 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A., na którym podjęto uchwałę w sprawie obniżenia wartości nominalnej akcji do kwoty 4 zł, tym samym obniżając kapitał zakładowy Spółki do kwoty 39 707 tys. zł. Celem obniżenia kapitału zakładowego Spółki jest wyrównanie poniesionych przez Spółkę w latach ubiegłych i niepokrytych strat oraz utworzenie kapitału zapasowego Spółki (szerzej: Raport bieżący Spółki nr 8/2017). W efekcie powyższego, w momencie rejestracji zmian, znikną przesłanki, w wyniku których następowała konieczność podejmowania uchwały o kontynuacji działalności Spółki.

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

## 24. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Na dzień 31.03.2017 r. w Grupie nie występują zobowiązania i aktywa warunkowe.

## 25. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31.03.2017 r. w Spółce nie występują zobowiązania inwestycyjne.

## 26. Udzielone i otrzymane poręczenia

1. W związku z zawarciem przez spółkę zależną Korporację Budowlaną Dom Sp. z o.o. Umowy kredytu odnawialnego z limitem w wysokości 6 000 tys. zł 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 (dalej: Umowa Poręczenia). W związku z zawarciem w dniu 17.01.2017 r. przez Korporację Budowlaną Dom Sp. z o.o. aneksu zwiększającego limit kredytu do wysokości 8 000 tys. zł, w dniu 17.01.2017 r. został zawarty aneks do Umowy Poręczenia zwiększający zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych do wysokości 8 000 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 rejestrowego na 690 215 akcjach Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. celem zabezpieczenia wynagrodzenia należnego za wykonanie robót budowlano-montażowych na wyżej opisanym kontrakcie.

W związku z wypowiedzeniem w dniu 25.04.2017 r. Umowy, o którym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 12/2017 (nota nr VI. 37 na str. 50), Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podjęła działania w celu zaspokojenia swoich roszczeń w stosunku do Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o.

## 27. Sprawy sądowe

Na dzień 31.03.2017 r. Spółki z Grupy są stronami w postępowaniach sądowych, których wartość nie jest istotna z punktu widzenia sprawozdania finansowego.

## 28. Informacje o podmiotach powiązanych

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

a) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2017 r. - 31.03.2017 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
<b>Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>			
Przychody ze sprzedaży		17 058	17 058
<b>Razem</b>		<b>17 058</b>	<b>17 058</b>
Koszty działalności operacyjnej	39	651	690
<b>Razem</b>	<b>39</b>	<b>651</b>	<b>690</b>

b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2016 r. - 31.03.2016 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
<b>Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>			
Przychody ze sprzedaży		26 328	26 328
<b>Razem</b>		<b>26 328</b>	<b>26 328</b>
Koszty działalności operacyjnej	36	442	478
<b>Razem</b>	<b>36</b>	<b>442</b>	<b>478</b>

c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.03.2017 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.03.2017 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
<b>Aktywa</b>			
Należności krótkoterminowe		18 782	18 782
<b>Razem Aktywa</b>		<b>18 782</b>	<b>18 782</b>
<b>Pasywa</b>			
Zobowiązania krótkoterminowe	66	4 385	4 451
<b>Razem Pasywa</b>	<b>66</b>	<b>4 385</b>	<b>4 451</b>

d) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2016 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2016 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
<b>Aktywa</b>			
Należności krótkoterminowe	9	34 455	34 464
<b>Razem Aktywa</b>	<b>9</b>	<b>34 455</b>	<b>34 464</b>
<b>Pasywa</b>			
Zobowiązania krótkoterminowe	44	6 254	6 298
<b>Razem Pasywa</b>	<b>44</b>	<b>6 254</b>	<b>6 298</b>

## 29. Znaczący akcjonariusz

Na dzień 31.03.2017 r. znaczącym akcjonariuszem Spółki była Spółka Polnord S.A.

## 30. Podmioty powiązane osobowo

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

## 31. Pożyczki udzielone członkom Zarządu

W analizowanym okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.03.2017 r. oraz w roku obrotowym 2016 nie udzielono pożyczek Członkom Zarządu spółek Grupy.

### 32. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

W analizowanym okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.03.2017 r. oraz w roku obrotowym 2016 nie miały miejsca transakcje z udziałem Członków Zarządu spółek z Grupy.

### 33. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej

Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	Za okres	
	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	152	201
<b>Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadrze kierowniczej</b>	<b>152</b>	<b>201</b>
Zarząd - Korporacja Budowlana Dom S.A.	4	4
Zarząd - Jednostki zależne	148	197
Rada Nadzorcza		
	<b>152</b>	<b>201</b>

### 34. Instrumenty finansowe

a) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.03.2017 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.03.2017 r.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZIS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Poza MSR 39	Ogółem
Aktywa finansowe					
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		27 885		3 618	31 503
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		1 280			1 280
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		491			491
<b>Aktywa finansowe ogółem</b>		<b>29 656</b>		<b>3 618</b>	<b>33 274</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki			7 290		7 290
<b>Zobowiązania finansowe ogółem</b>			<b>7 290</b>		<b>7 290</b>



b) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2016 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2016 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 długoterminowe					
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		39 557		2 485	42 042
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		1 280			1 280
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		44			44
<b>Aktywa finansowe ogółem</b>	<b>1</b>	<b>40 881</b>		<b>2 485</b>	<b>43 367</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			47 397		47 397
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki			7 242		7 242
<b>Zobowiązania finansowe ogółem</b>			<b>54 639</b>		<b>54 639</b>

### 35. Hierarchia wartości godziwej

Hierarchię wartości godziwej tworzą następujące poziomy:

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

Na dzień 31.03.2017 r. oraz na dzień 31.12.2016 r. Spółka stosowała w stosunku do aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej poziom 3 (nieruchomości inwestycyjne o wartości 801 tys. zł). Ponadto, na dzień 31.12.2016 r. stosowała również poziom 1 (posiadane akcje podmiotu notowanego na GPW o wartości tys. zł).

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

### 36. Struktura zatrudnienia

Struktura zatrudnienia	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
Zarząd	2	2
- Zarząd jednostki dominującej	2	2
Administracja	14	13
Dział sprzedaży	6	3
Pion produkcji	41	45
Generalne wykonawstwo	19	22
Pozostali pracownicy	8	8
<b>Razem</b>	<b>90</b>	<b>93</b>

### 37. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

1. W dniu 13.04.2017 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A., na którym podjęto uchwałę w sprawie obniżenia wartości nominalnej akcji do kwoty 4 zł, tym samym obniżając kapitał zakładowy Spółki do kwoty 39 707 tys. zł. Celem obniżenia kapitału zakładowego Spółki jest wyrównanie poniesionych przez Spółkę w latach ubiegłych i niepokrytych strat oraz utworzenie kapitału zapasowego Spółki (szerzej: Raport bieżący Spółki nr 8/2017).
2. W dniu 25.04.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. wypowiedziała Umowę zawartą w dniu 09.09.2014 r. z Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o. z siedzibą na terenie Federacji Rosyjskiej dotyczącą realizacji w charakterze Generalnego Wykonawcy osiedla mieszkaniowego pod nazwą Europejska Dolina-2 zlokalizowanego w okolicach Moskwy. Niniejsze wypowiedzenie jest elementem, zapowiedzianej przez Spółkę, koncentracji działalności w obszarze wykonawstwa budynków z prefabrykatów żelbetowych na terenie Polski oraz sąsiednich krajów UE (szerzej: Raport bieżący Spółki nr 12/2017).
3. W dniu 04.05.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała Umowę ze Spółką Polnord Apartamenty Sp. z o.o. na realizację w charakterze generalnego wykonawcy, inwestycji budowlanej obejmującej wykonanie I Etapu projektu mieszkaniowego pod nazwą „Fotoplastykon” zlokalizowanego w Gdańsku, w ramach którego zostaną wybudowane trzy budynki wielorodzinne wraz z infrastrukturą. Termin zakończenia realizacji inwestycji został ustalony na 30.08.2018 r. Z tytułu realizacji Umowy Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. przysługiwać będzie wynagrodzenie ustalone przez strony na kwotę 24 200 tys. zł netto (szerzej: Raport bieżący Spółki nr 13/2017).

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

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

Wyszczególnienie	Nota	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
<b>I. Przychody</b>	VII.e) 8.	<b>120</b>	<b>183</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		120	183
<b>II. Koszt własny sprzedaży</b>	VII.e) 9.		<b>54</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów			54
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>120</b>	<b>129</b>
Koszty ogólnego zarządu		193	183
Pozostałe przychody operacyjne	VII.e) 10.	50	
Pozostałe koszty operacyjne	VII.e) 11.	5	
<b>IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>(28)</b>	<b>(54)</b>
Przychody finansowe	VII.e) 12.	110	23
Koszty finansowe	VII.e) 13.	188	230
<b>V. Zysk (strata) brutto</b>		<b>(106)</b>	<b>(261)</b>
Podatek dochodowy	VII.e) 14.	6	(61)
<b>VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(112)</b>	<b>(200)</b>
<b>VII. Zysk (strata) netto za okres</b>		<b>(112)</b>	<b>(200)</b>
<b>VIII. Inne całkowite dochody</b>			
<b>IX. Całkowity dochód za okres</b>		<b>(112)</b>	<b>(200)</b>
Zysk (strata) za okres przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(112)	(200)
Całkowity dochód przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(112)	(200)
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VII.e) 15.	(0,01)	(0,02)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VII.e) 15.	(0,01)	(0,02)

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. 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	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
<b>AKTYWA</b>			
<b>I. Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>100 125</b>	<b>100 126</b>
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	VII.e) 16.	100 125	100 125
Aktywa finansowe			1
<b>II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>667</b>	<b>662</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	VII.e) 17.	230	241
Inne aktywa finansowe	VII.e) 18.	373	367
Bieżące aktywa podatkowe		27	27
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		37	27
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>100 792</b>	<b>100 788</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>I. Kapitał własny razem</b>		<b>87 366</b>	<b>87 478</b>
<b>Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej</b>		<b>87 366</b>	<b>87 478</b>
Kapitał podstawowy	VII.e) 19.	158 830	158 830
Akcje własne	VII.e) 20.	(1 457)	(1 457)
Kapitał zapasowy i rezerwy	VII.e) 21.		
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		(69 895)	(67 030)
Niepodzielony wynik finansowy		(112)	(2 865)
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>6</b>	
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		6	
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>13 420</b>	<b>13 310</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	VII.e) 22.	590	630
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	VII.e) 23.	12 825	12 676
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		5	4
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>100 792</b>	<b>100 788</b>
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		8,80	8,81
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		8,80	8,81



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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>		<b>(69 895)</b>	<b>87 478</b>
Wynik za okres				(112)	(112)
Inne całkowite dochody					
<b>Całkowite dochody ogółem</b>				<b>(112)</b>	<b>(112)</b>
Pozostałe					
<b>Na dzień 31.03.2017 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>		<b>(70 007)</b>	<b>87 366</b>

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>		<b>(67 030)</b>	<b>90 343</b>
Wynik roku				(200)	(200)
Inne całkowite dochody					
<b>Całkowite dochody ogółem</b>				<b>(200)</b>	<b>(200)</b>
Pozostałe				1	1
<b>Na dzień 31.03.2016 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>		<b>(67 229)</b>	<b>90 144</b>
Wynik okresu				(2 665)	(2 665)
Pozostałe				(1)	(1)
<b>Na dzień 31.12.2016 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>		<b>(69 895)</b>	<b>87 478</b>

## 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. 24.).

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 31.12.2016 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 2017

Wszelkie zmiany zostały opisane w punkcie V.8. a) na stronie 15.

#### 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 15.

#### 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 16.

### 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 31.12.2016 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 01.01.2017 r. do dnia 31.03.2017 r., nie wystąpiły transakcje zawierane między podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

- a) Transakcje z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2017 r. - 31.03.2017 r.	Podmioty powiązаны w ramach Grupy
<b>Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>	
Przychody ze sprzedaży	120
Przychody finansowe	6
<b>Razem</b>	<b>126</b>
<hr/>	
Koszty działalności operacyjnej	6
Koszty finansowe	168
<b>Razem</b>	<b>174</b>

- b) Transakcje z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2016 r. - 31.03.2016 r.	Podmioty powiązаны w ramach Grupy
<b>Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>	
Przychody ze sprzedaży	183
Przychody finansowe	23
<b>Razem</b>	<b>206</b>
<hr/>	
Koszty działalności operacyjnej	6
Koszty finansowe	202
<b>Razem</b>	<b>208</b>



c) Stan rozrachunków z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.03.2017 r

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2016 r.	Podmioty powiązane w ramach Grupy
<b>Aktywa</b>	
Należności krótkoterminowe	129
Pożyczki udzielone	373
<b>Razem Aktywa</b>	<b>502</b>
<b>Pasywa</b>	
Otrzymane pożyczki	11 189
Zobowiązania krótkoterminowe	7
Pozostałe zobowiązania finansowe	2
<b>Razem Pasywa</b>	<b>11 198</b>

d) Stan rozrachunków z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2016 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2015 r.	Podmioty powiązane w ramach Grupy
<b>Aktywa</b>	
Należności krótkoterminowe	170
Pożyczki udzielone	367
<b>Razem Aktywa</b>	<b>537</b>
<b>Pasywa</b>	
Otrzymane pożyczki	10 981
Zobowiązania krótkoterminowe	7
Pozostałe zobowiązania finansowe	2
<b>Razem Pasywa</b>	<b>10 990</b>

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 I kwartału 2017 r. nie udzielała poręczeń powyżej 10% kapitałów własnych.

Natomiast w dniu 22.07.2016 r., w związku z zawarciem przez spółkę zależną Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. Umowy kredytu odnawialnego z limitem w wysokości 6 000 tys. zł, Spółka udzieliła Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. poręczenia na zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych do wysokości 6 000 tys. zł (dalej: Umowa Poręczenia). W związku z zawarciem w dniu 17.01.2017 r. przez Korporację Budowlaną Dom Sp. z o.o. aneksu zwiększającego limit kredytu do wysokości 8 000 tys. zł, w dniu 17.01.2017 r. został zawarty aneks do Umowy Poręczenia zwiększający zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych do wysokości 8 000 tys. zł.

8. Przychody ze sprzedaży produktów

Przychody netto ze sprzedaży	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>120</b>	<b>183</b>
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	120	183
- przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		

## 9. Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
Zużycie materiałów i energii		3
Usługi obce	166	173
Podatki i opłaty	4	2
Wynagrodzenia	21	63
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1	3
<b>Koszty według rodzaju, razem</b>	<b>192</b>	<b>244</b>
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	1	(7)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	193	183
<b>Koszty wytworzenia sprzedanych produktów</b>		<b>54</b>
<b>Koszt własny sprzedaży</b>		<b>54</b>

## 10. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>50</b>	
- spisanie zobowiązań przedawnionych	50	
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>50</b>	

## 11. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych	5	
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>5</b>	

## 12. Przychody finansowe

Przychody finansowe	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
Odsetki	6	23
Różnice kursowe	78	
Inne	26	
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>110</b>	<b>23</b>

### 13. Koszty finansowe

Koszty finansowe	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
Odsetki	187	223
- od kredytów i pożyczek	187	223
Różnice kursowe		7
Inne	1	
- utworzone odpisy i rezerwy	1	
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>188</b>	<b>230</b>

### 14. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31.03.2017 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 31.03.2016 r. przedstawiają się następująco:

Główne składniki obciążenia podatkowego	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
<b>Rachunek zysków i strat</b>	6	
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>6</b>	<b>(61)</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	6	(61)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>6</b>	<b>(61)</b>

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki z podatkiem dochodowym licznym według efektywnej stawki podatkowej	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(106)	(261)
<b>Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej</b>	<b>(106)</b>	<b>(261)</b>
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	(20)	(49)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		48
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	62	
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(45)	26
Pozostałe (wyłączenie ujemnego podatku, Zmiana aktywów i rezerw na podatek odroczony)	9	(86)
<b>Podatek według efektywnej stawki podatkowej</b>	<b>6</b>	<b>(61)</b>
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	6	(61)

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 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r.
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	(112)	(200)
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	(26)	(46)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	(0,01)	(0,02)
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	(0,00)	(0,00)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	(112)	(200)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	(26)	(46)
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	(0,01)	(0,02)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	(0,00)	(0,00)

## 16. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według stanu na dzień 31.03.2017 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	Kartoszyń	100 120	100%	100%
2.	KBDI Sp. z o.o.	Działalność inwestycyjna	Kartoszyń	5	100%	100%
<b>Ogółem</b>				<b>100 125</b>		

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według stanu na dzień 31.12.2016 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	Kartoszyń	100 120	100%	100%
2.	KBDI Sp. z o.o.	Działalność inwestycyjna	Kartoszyń	5	100%	100%
<b>Ogółem</b>				<b>100 125</b>		

## 17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
<b>Od jednostek powiązanych:</b>	<b>129</b>	<b>170</b>
- z tytułu dostaw i usług	129	170
<b>Od pozostałych jednostek</b>	<b>77</b>	<b>46</b>
- z tytułu dostaw i usług		5
- inne	77	41
Inne rozliczenia międzyokresowe	24	25
<b>Należności krótkoterminowe netto, razem</b>	<b>230</b>	<b>241</b>
Odpisy aktualizujące wartość należności	5 503	5 498
<b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>	<b>5 733</b>	<b>5 739</b>

Transakcje z podmiotami powiązаныmi 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 2016.

## 18. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez KB DOM pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.03.2017 r. wynosi 373 tys. zł., natomiast na 31.12.2016 r. wynosiła 367 tys. zł.

## 19. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
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
<b>Kapitał podstawowy, razem</b>	<b>158 830</b>	<b>158 830</b>

W okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.03.2017 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału podstawowego.

Na dzień 31.03.2017 r. kapitał zakładowy Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. 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. Ogólna liczba głosów, wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji: 9 926 850 głosów. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 16 zł i zostały w pełni opłacone. Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

W dniu 13.04.2017 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, na którym podjęto uchwałę w sprawie obniżenia wartości nominalnej akcji do kwoty 4 zł, tym samym obniżając kapitał zakładowy Spółki do kwoty 39 707 tys. zł (szerzej: nota VI. 37 na str. 50). Obecnie trwa proces rejestracji podjętej przez NWZA decyzji.

## 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 31.03.2017 r. jak i na dzień 31.12.2016 r. Spółka nie posiadała kapitału zapasowego i rezerwowego.

## 22. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2017 r.	31.12.2016 r.
<b>Wobec podmiotów powiązanych:</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
- z tytułu dostaw i usług	7	7
- inne	2	2
<b>Wobec pozostałych podmiotów:</b>	<b>579</b>	<b>589</b>
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	567	577
do 12 miesięcy	567	577
- inne	12	12
<b>Z tytułu wynagrodzeń</b>	<b>2</b>	<b>6</b>
<b>Inne</b>		<b>26</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>590</b>	<b>630</b>

## 23. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Spółkę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.03.2017 r. wynosi 12 825 tys. zł. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2016 r. (stan 12 676 tys. zł) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych wzrosła o 149 tys. zł.

Spółka nie posiada kredytów.

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsce naruszenie postanowień umów pożyczek.

## 24. Ocena płynności finansowej

Analizując poziom zobowiązań krótkoterminowych Korporacji Budowlanej Dom S.A. (13 420 tys. zł) w odniesieniu do wysokości aktywów obrotowych (667 tys. zł) należy wskazać, iż ponad 83 % zobowiązań (11 198 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 generowaną marżę.
2. W dniu 27.06.2016 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, z uwagi na fakt wykazania w Sprawozdaniu z sytuacji finansowej Spółki za 2015 r. niepokrytych strat z lat ubiegłych przewyższających kapitał zapasowy oraz jedną trzecią kapitału zakładowego Spółki, podjęło zgodnie z art. 397 Kodeksu spółek handlowych uchwałę o kontynuacji działalności Spółki.
3. W dniu 13.04.2017 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A., na którym podjęto uchwałę w sprawie obniżenia wartości nominalnej akcji do kwoty 4 zł, tym samym obniżając kapitał zakładowy Spółki do kwoty 39 707 tys. zł. Celem obniżenia kapitału zakładowego Spółki jest wyrównanie poniesionych przez Spółkę w latach ubiegłych i niepokrytych strat oraz utworzenie kapitału zapasowego Spółki (szerzej: Raport bieżący Spółki nr 8/2017). W efekcie powyższego, w momencie rejestracji zmian, znikną przesłanki, w wyniku których następowała konieczność podejmowania uchwały o kontynuacji działalności Spółki.

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

## 25. Zobowiązania warunkowe

Spółka nie posiada zobowiązań warunkowych.

## 26. 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