

# Korporacja Budowlana Dom S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r.  
sporządzone według  
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej



**KBDOM**  
KORPORACJA BUDOWLANA DOM

## Spis treści

I. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	5
II. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	6
III. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	7
IV. Jednostkowe sprawozdane z przepływów pieniężnych .....	8
V. Dodatkowe Informacje i objaśnienia .....	9
1. Informacje ogólne .....	9
a) Podstawowe dane Spółki .....	9
b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności .....	9
2. Informacja o jednostkach powiązanych .....	9
3. Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. ....	10
a) Rada Nadzorcza .....	10
b) Zarząd .....	10
4. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego .....	11
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach .....	11
a) Profesjonalny osąd .....	11
b) Ważne oszacowania i założenia .....	11
c) Szacunki .....	11
d) Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego oraz dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów .....	12
e) Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe .....	12
6. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego .....	12
7. Oświadczenie o zgodności .....	13
8. Zmiany wynikające ze zmian MSSF .....	13
a) Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2016 .....	13
b) Standardy i interpretacje, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie .....	14
c) Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE) .....	14
9. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych .....	15
10. Wybrane dane finansowe .....	16
11. Segmenty działalności .....	16
12. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości .....	16
13. Korekta błędu .....	16
14. Istotne zasady rachunkowości .....	16
14.1 Rzeczowe aktywa trwałe .....	16
14.2 Aktywa niematerialne .....	17
14.3 Utrata wartości aktywów .....	18
14.4 Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe .....	18
14.5 Utrata wartości aktywów finansowych .....	21

14.6	Zapasy.....	22
14.7	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	22
14.8	Środki pieniężne .....	23
14.9	Rozliczenia międzyokresowe .....	23
14.10	Kapitał podstawowy .....	23
14.11	Rezerwy na zobowiązania.....	23
14.12	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	24
14.13	Leasingi .....	24
14.14	Przychody ze sprzedaży .....	24
14.15	Podatek odroczony.....	25
14.16	Bieżące zobowiązania i należności podatkowe.....	25
14.17	Zysk netto na akcje .....	25
VI.	Wybrane noty objaśniające.....	25
1.	Przychody i koszty.....	26
a)	Przychody ze sprzedaży produktów.....	26
b)	Koszt własny sprzedaży.....	26
c)	Pozostałe przychody operacyjne .....	26
d)	Pozostałe koszty operacyjne.....	27
e)	Przychody finansowe .....	27
f)	Koszty finansowe .....	27
2.	Podatek dochodowy .....	28
a)	Uzgodnienie stopy efektywnej podatku dochodowego .....	28
b)	Odroczony podatek dochodowy – całkowite dochody.....	29
c)	Odroczony podatek dochodowy – bilans.....	29
3.	Zysk (strata) na jedną akcję.....	30
4.	Dywidendy wypłacone .....	31
5.	Rzeczowe aktywa trwałe.....	31
6.	Nieruchomości inwestycyjne .....	31
7.	Inwestycje w jednostkach podporządkowanych .....	31
8.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	31
9.	Inne aktywa finansowe .....	32
10.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	32
11.	Kapitał podstawowy .....	32
a)	Wartość nominalna akcji .....	33
b)	Skład akcjonariatu .....	33
12.	Akcje własne .....	33
13.	Kapitał zapasowy i rezerwy .....	33
14.	Wartość księgowa na jedną akcję .....	33
15.	Rezerwy .....	34
a)	Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. ....	34

b) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. ....	34
16. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe .....	34
17. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe.....	35
a) Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2016 r. ....	35
b) Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2015 r. ....	35
18. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków .....	36
19. Ocena płynności finansowej .....	36
20. Zobowiązania i aktywa warunkowe .....	36
21. Zobowiązania inwestycyjne .....	36
22. Udzielone i otrzymane poręczenia.....	36
23. Sprawy sądowe .....	37
24. Informacje o podmiotach powiązanych.....	37
a) Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.....	38
b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.....	38
c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2016 r.....	38
d) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2015 r.....	39
25. Znaczący akcjonariusz .....	39
26. Podmioty powiązane osobowo.....	39
27. Pożyczki udzielone członkom Zarządu .....	39
28. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu .....	39
29. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej .....	39
30. Instrumenty finansowe .....	40
a) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2016 r. ....	40
b) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2015 r. ....	40
c) Opis istotnych pozycji w ramach kategorii instrumentów finansowych.....	41
31. Hierarchia wartości godziwej .....	41
32. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	41
a) Zarządzanie ryzykiem kapitałowym .....	42
b) Zarządzanie ryzykiem kredytowym .....	42
c) Zarządzanie ryzykiem płynności .....	44
d) Zarządzanie ryzykiem rynkowym.....	45
33. Działalność zaniechana .....	45
34. Struktura zatrudnienia .....	45
35. Wynagrodzenie audytora .....	45
36. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....	45

I. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	Nota	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
<b>I. Przychody</b>	VI.1a)	<b>561</b>	<b>1 034</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		561	1 034
<b>II. Koszt własny sprzedaży</b>	VI.1b)	<b>102</b>	<b>668</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		102	668
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>459</b>	<b>366</b>
Koszty ogólnego zarządu		846	1 073
Pozostałe przychody operacyjne	VI.1c)	609	358
Pozostałe koszty operacyjne	VI.1d)	668	241
<b>IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>(446)</b>	<b>(590)</b>
Przychody finansowe	VI.1e)	270	228
Koszty finansowe	VI.1f)	936	799
<b>V. Zysk (strata) brutto</b>		<b>(1 112)</b>	<b>(1 161)</b>
Podatek dochodowy	VI.2	1 753	961
<b>VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(2 865)</b>	<b>(2 122)</b>
<b>VII. Zysk (strata) netto za okres</b>		<b>(2 865)</b>	<b>(2 122)</b>
<b>VIII. Inne całkowite dochody</b>			
<b>IX. Całkowity dochód za okres</b>		<b>(2 865)</b>	<b>(2 122)</b>
Zysk (strata) za okres przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(2 865)	(2 122)
Całkowity dochód przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(2 865)	(2 122)
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI.3	(0,29)	(0,21)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI.3	(0,29)	(0,21)

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. natomiast Korporacja Budowlana Dom S.A. świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy, ponosząc jednocześnie dodatkowe koszty związane z funkcjonowaniem na Giełdzie Papierów Wartościowych. Ponadto w analizowanym okresie Spółka, uwzględniając funkcjonujący obecnie w Grupie KB DOM model prowadzenia działalności oraz wprowadzone w ostatnim czasie zmiany legislacyjne w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych podjęła decyzję o spisaniu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w łącznej wysokości 1 784 tys. zł, co obciążało w całości wyniki finansowe Spółki za 2016 rok.

II. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
<b>AKTYWA</b>			
<b>I. Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>100 126</b>	<b>101 892</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	VI.5		11
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	VI.7	100 125	100 125
Aktywa finansowe		1	3
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			1 753
<b>II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>662</b>	<b>3 388</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	VI.8	241	1 617
Inne aktywa finansowe	VI.9	367	1 754
Bieżące aktywa podatkowe		27	1
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	VI.10	27	16
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>100 788</b>	<b>105 280</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>I. Kapitał własny razem</b>		<b>87 478</b>	<b>90 343</b>
<b>Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej</b>		<b>87 478</b>	<b>90 343</b>
Kapitał podstawowy	VI.11	158 830	158 830
Akcje własne	VI.12	(1 457)	(1 457)
Kapitał zapasowy i rezerwy	VI.13		
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		(67 030)	(64 908)
Niepodzielony wynik finansowy		(2 865)	(2 122)
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>			
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>13 310</b>	<b>14 937</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	VI.16	630	834
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	VI.17	12 676	13 687
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	VI.18	4	17
Krótkoterminowe rezerwy	VI.15		399
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>100 788</b>	<b>105 280</b>
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI.14	8,81	9,10
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI.14	8,81	9,10

III. Jednostkowe 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 01.01.2016 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>		<b>(67 030)</b>	<b>90 343</b>
Wynik za okres				(2 865)	(2 865)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>				<b>(2 865)</b>	<b>(2 865)</b>
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego					
Pozostałe					
<b>Na dzień 31.12.2016 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>		<b>(69 895)</b>	<b>87 478</b>

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 01.01.2015 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>	<b>78 873</b>	<b>(143 781)</b>	<b>92 465</b>
Wynik roku				(2 122)	(2 122)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>				<b>(2 122)</b>	<b>(2 122)</b>
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego			(78 873)	78 873	
Pozostałe					
<b>Na dzień 31.12.2015 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>		<b>(67 030)</b>	<b>90 343</b>

#### IV. Jednostkowe sprawozdane z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
<b><u>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</u></b>		
<b>I. Zysk (strata) brutto</b>	<b>(1 112)</b>	<b>(1 161)</b>
<b>II. Korekty razem:</b>	<b>1 387</b>	<b>(583)</b>
Amortyzacja		2
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	794	592
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej		(10)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	210	(179)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów		140
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(165)	(794)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	978	5
Zmiana stanu rezerw	(399)	(340)
Inne korekty	(31)	1
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, razem</b>	<b>275</b>	<b>(1 744)</b>
<b><u>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</u></b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>1 101</b>	<b>10</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		10
Spłata udzielonych pożyczek	866	
Odsetki otrzymane	235	
<b>II. Wydatki</b>		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, razem</b>	<b>1 101</b>	<b>10</b>
<b><u>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u></b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>626</b>	<b>1 737</b>
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	626	1 737
<b>II. Wydatki</b>	<b>1 991</b>	<b>2</b>
Spłaty kredytów i pożyczek	1 991	2
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej, razem</b>	<b>(1 365)</b>	<b>1 735</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>11</b>	<b>1</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>16</b>	<b>15</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>27</b>	<b>16</b>
<hr/>		
Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	27	15
Lokaty krótkoterminowe		1
<b>Razem</b>	<b>27</b>	<b>16</b>



## 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.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za rok obrotowy i obejmuje okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2016 r. oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31.12.2015 r. i za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015 r.

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

#### a) Podstawowe dane Spółki

Nazwa (firma):	Korporacja Budowlana Dom Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kartoszyño
Adres:	ul. Budowlana 3, Kartoszyño, 84-110 Krokowa
Numer telefonu:	+48 (58) 670 60 55
Numer faksu:	+48 (58) 670 60 55
Adres internetowy:	www.kbdom.pl
REGON:	351284072
NIP:	944-16-35-703
KRS:	000024482

#### b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności

70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych  
70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,  
68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

Czas trwania Spółki na dzień 31.12.2016 r. jest nieoznaczony.

### 2. Informacja o jednostkach powiązanych

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyño jest jednostką dominującą Grupy KB Dom. Szczegółowe informacje dotyczące spółek zależnych na dzień 31.12.2016 r. zostały przedstawione poniżej:

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

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

W analizowanym okresie 01.01.2016 r. – 31.12.2016 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 01.01.2016 r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

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

➤ Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w 2016 r.:

- w dniu 29.01.2016 r. Pan Jerzy Kamiński został powołany do składu Rady Nadzorczej Spółki
- w dniu 29.01.2016 r. Pan Jerzy Kotkowski został powołany do składu Rady Nadzorczej Spółki
- w dniu 27.06.2016 r. Pan Jerzy Kotkowski został odwołany z pełnionej funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki
- w dniu 27.06.2016 r. Pani Dagmara Gorzelana - Królikowska została powołana do składu Rady Nadzorczej Spółki
- w dniu 10.10.2016 r. Rada Nadzorcza Spółki powierzyła Panu Jerzemu Kamińskiemu funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej obecnej kadencji.

➤ Na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego tj. 20.03.2017 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

#### b) Zarząd

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

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

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

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

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

- Na dzień 01.01.2016 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:
  - Pani Małgorzata Dziegielewska – Członek Zarządu
  - Pan Rafał Jakóbiak – Członek Zarządu
  - Pan Adam Stroniawski – Członek Zarządu
  
- Zmiany w składzie Zarządu w 2016 r.:
  - w dniu 23.06.2016 r. Pan Adam Stroniawski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu
  - w dniu 26.06.2016 r. Pani Małgorzata Dziegielewska złożyła rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu
  - w dniu 06.07.2016 r. Członek Rady Nadzorczej - Pani Dagmara Gorzelana - Królikowska została oddelegowana przez Radę Nadzorczą do czasowego wykonywania obowiązków Prezesa Zarządu Spółki na okres nie dłuższy niż 3 miesiące
  - w dniu 10.10.2016 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała do składu Zarządu Spółki na okres 3 – letniej kadencji Pana Marcina Raszka, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu Spółki.
  
- Na dzień 31.12.2016 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego tj. 20.03.2017 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:
  - Pan Marcin Raszka - Prezes Zarządu
  - Pan Rafał Jakóbiak – Członek Zarządu

#### 4. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 20.03.2017 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 sprawozdaniu finansowym, w tym w dodatkowych notach objaśniających. Założenia tych szacunków opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu odnośnie bieżących i przyszłych działań i zdarzeń w poszczególnych obszarach. Szczegółowe informacje na temat przyjętych założeń zostały przedstawione w odpowiednich notach niniejszego sprawozdania finansowego.

##### b) Ważne oszacowania i założenia

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

##### c) Szacunki

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

#### **Oszacowanie odpisów aktualizujących (Nota nr VI.8.)**

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

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

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

#### **Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółce postępowaniami skarbowymi i sądowymi (Noty nr VI.15., VI.23.)**

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

#### **Utrata wartości aktywów**

Zgodnie z MSR 36 Spółka przeprowadziła testy z tytułu utraty wartości dla udziałów w jednostkach zależnych, aktywów trwałych i aktywów niematerialnych według stanu na dzień 31.12.2016 r. Przeprowadzone testy wymagały oszacowania wartości użytkowej segmentów w oparciu o przyszłe przepływy pieniężne generowane przez te segmenty, które następnie przy zastosowaniu stopy dyskontowej zostały skorygowane do wartości bieżącej. W wyniku przeprowadzonych testów Spółka nie utworzyła odpisów aktualizujących.

- d) Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie 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 Spółka, uwzględniając funkcjonujący obecnie w Grupie KB DOM model prowadzenia działalności oraz wprowadzone w ostatnim czasie zmiany legislacyjne w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych podjęła decyzję o spisaniu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w łącznej wysokości 1 784 tys. zł, co obciążało w całości wyniki finansowe Spółki za 2016 rok.

## **6. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

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

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31.12.2016 r. są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31.12.2015 r., z wyjątkiem zmian dotyczących MSR/MSSF opisanych poniżej.

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji, nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę (Nota nr VI. 19).

## 7. Oświadczenie o zgodności

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

## 8. Zmiany wynikające ze zmian MSSF

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

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 2016:

- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (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 Spółki w analizowanym okresie kończącym się dnia 31.12.2016 r.

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

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe, 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 20.03.2017 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 Spółki, w/w nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez spółkę na dzień bilansowy. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 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. Spółka 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 Spółki zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według **MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”** nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

## 9. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

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

- Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych na EURO:

Wyszczególnienie	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	4,4240	4,2615
Kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie przyjęty do obliczenia poszczególnych pozycji z rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych	4,3757	4,1848
Kurs najwyższy w okresie	4,4405	4,2652
Kurs najniższy w okresie	4,2684	4,0337

## 10. Wybrane dane finansowe

Wybrane dane finansowe	w tys. zł.		w tys. EUR	
	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
<b>Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>				
Przychody ze sprzedaży	561	1 034	128	247
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	459	366	105	87
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(446)	(590)	(102)	(141)
Zysk (strata) brutto	(1 112)	(1 161)	(254)	(277)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(2 865)	(2 122)	(655)	(507)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(2 865)	(2 122)	(655)	(507)
<b>Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>				
Aktywa trwałe	100 126	101 892	22 632	23 910
Aktywa obrotowe	662	3 388	150	795
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania krótkoterminowe	13 310	14 937	3 009	3 505
Kapitał własny	87 478	90 343	19 774	21 200
Kapitał zakładowy	158 830	158 830	35 902	37 271
Aktywa/Pasywa razem	100 788	105 280	22 782	24 705

## 11. Segmenty działalności

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

## 12. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

W okresie sprawozdawczym nie miała miejsca zmiana zasad rachunkowości.

## 13. Korekta błędów

W okresie sprawozdawczym nie miała miejsca korekta błędów.

## 14. Istotne zasady rachunkowości

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

### 14.1 Rzeczowe aktywa trwałe

#### Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

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

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.

#### Spółka stosuje następujące okresy umarzania rzeczowych aktywów trwałych:

Grupa	Nazwa	Stawka
grupa 0	grunty i prawo wieczystego użytkowania	1% - 2%
grupa I	budynki i lokale (w tym inwestycje w obce środki trwałe)	2,5 % - 4,5 %
grupa II	obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2,5 % - 4,5 %
grupa III	kotły i maszyny energetyczne	5 % - 7 %
grupa IV	maszyny i urządzenia ogólne	5 % - 30 %
grupa V	maszyny i urządzenia specjalne	5 % - 50 %
grupa VI	urządzenia techniczne	4,5 % - 20 %
grupa VII	środki transportu	7 % - 25 %
grupa VIII	narzędzia, przyrządy, wyposażenie	5 % - 50 %

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

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

## 14.2 Aktywa niematerialne

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

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

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

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

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

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

Nie amortyzuje się:

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

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

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

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

### 14.3 Utrata wartości aktywów

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

**Oszacowanie wartości użytkowej danego składnika aktywów uwzględnia następujące elementy:**

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

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

### 14.4 Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe

**Aktywa finansowe dzieli się na cztery kategorie:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Zobowiązania finansowe dzieli się na dwie kategorie:**

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

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

### **Zobowiązanie finansowe klasyfikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeżeli:**

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

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

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

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

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

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

#### 14.5 Utrata wartości aktywów finansowych

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

##### ➤ Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

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

Wartość bilansową składnika aktywów obniża się, a kwotę straty 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 łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat, w wartości nieprzekraczającej wartości aktywa obliczonej bez uwzględnienia utraty wartości.

#### 14.6 Zapasy

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

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

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

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

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

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

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

#### 14.7 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

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

#### 14.8 Środki pieniężne

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

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

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

#### 14.9 Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

#### 14.10 Kapitał podstawowy

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

#### 14.11 Rezerwy na zobowiązania

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

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

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

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

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

#### 14.13 Leasingi

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

Leasing operacyjny występuje wtedy, gdy ryzyko i korzyści związane z przedmiotem umowy (w tym umowy najmu i dzierżawy) pozostają u finansującego, wówczas korzystający nie wykazuje go w swoich aktywach jako środka trwałego. Koszty wykazuje się w sprawozdaniu zgodnie z faktycznie płaconymi ratami. Wstępne koszty bezpośrednie, poniesione przed zawarciem umowy leasingu, jeżeli są znaczne rozlicza się w czasie, proporcjonalnie do wykazywanych w sprawozdaniu finansowym opłat z tytułu leasingu, albo też odpisuje się w ciężar kosztów okresu ich poniesienia, gdy są nieznaczące.

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

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

#### 14.14 Przychody ze sprzedaży

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

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

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

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

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

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



#### 14.15 Podatek odroczony

Odroczony podatek dochodowy określa się na podstawie różnic zidentyfikowanych na koniec okresu sprawozdawczego. Różnice przejściowe są to różnice między wartością bilansową danego składnika aktywów lub zobowiązań jednostki gospodarczej a jego wartością podatkową.

Różnice przejściowe mogą być:

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

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

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

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

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

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

#### 14.16 Bieżące zobowiązania i należności podatkowe

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

#### 14.17 Zysk netto na akcje

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

## VI. Wybrane noty objaśniające

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

## 1. Przychody i koszty

### a) Przychody ze sprzedaży produktów

Przychody netto ze sprzedaży	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>561</b>	<b>1 034</b>
- przychody kraj	561	1 034
- przychody z zagranicy		

Przychody netto ze sprzedaży	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>561</b>	<b>1 034</b>
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	561	1 034
- przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		

### b) Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Amortyzacja		2
Zużycie materiałów i energii	4	1
Usługi obce	753	931
Podatki i opłaty	7	2
Wynagrodzenia	154	576
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	6	30
Pozostałe koszty rodzajowe	36	57
<b>Koszty według rodzaju, razem</b>	<b>960</b>	<b>1 599</b>
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	(12)	142
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	846	1 073
<b>Koszty wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>102</b>	<b>668</b>
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>102</b>	<b>668</b>

### c) Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
<b>Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>		<b>10</b>
<b>Odwrocenie odpisów aktualizujących oraz rezerw, w tym:</b>	<b>90</b>	<b>325</b>
- rozwiązanie rezerw	90	325
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>519</b>	<b>23</b>
- spisanie zobowiązań przedawnionych	507	2
- inne	12	21
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>609</b>	<b>358</b>

Na dzień 31.12.2016 r. główną pozycję pozostałych przychodów operacyjnych stanowią spisane zobowiązania wobec CF Plus Polska Sp. z o.o. z tytułu przedawnionych pożyczek w wysokości 391 tys. zł oraz innych zobowiązań z tytułu dostaw i usług w wysokości 82 tys. zł.

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

#### d) Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych	58	4
Inne koszty operacyjne, w tym:	610	237
- koszty sądowe i egzekucyjne	7	111
- kary	70	
- inne	533	126
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>668</b>	<b>241</b>

Na dzień 31.12.2016 r. główną pozycję pozostałych kosztów operacyjnych stanowią spisane należności z tytułu pożyczek udzielonych CF Plus Polska Sp. z o.o. w wysokości 520 tys. zł (szerzej opisano w nocie VI.9.)

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

#### e) Przychody finansowe

Przychody finansowe	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Odsetki	62	105
Różnice kursowe		120
Inne	208	3
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>270</b>	<b>228</b>

Na dzień 31.12.2016 r. w pozycji inne przychody finansowe ujęto rozwiązanie odpisów aktualizujących naliczone odsetki od pożyczek udzielonych CF Plus Polska Sp. z o.o. w wysokości 171 tys. zł oraz wynagrodzenie z tytułu udzielonego poręczenia spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. szerzej opisanego w nocie VI.9.)

#### f) Koszty finansowe

Koszty finansowe	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Odsetki	850	798
- od kredytów i pożyczek	838	779
- pozostałe odsetki	12	19
Różnice kursowe	84	
Inne	2	1
- utworzone odpisy i rezerwy	2	1
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>936</b>	<b>799</b>

Zarówno w roku 2015 jak i 2016 Spółka nie aktywowała kosztów finansowania zewnętrznego.

## 2. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31.12.2016 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 31.12.2015 r. przedstawiają się następująco:

Główne składniki obciążenia podatkowego	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
<b>Rachunek zysków i strat</b>		
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>		
Związany z rozwiązaniem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 784	
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(31)	961
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>1 753</b>	<b>961</b>

W analizowanym okresie Spółka, uwzględniając funkcjonujący obecnie w Grupie KB DOM model prowadzenia działalności oraz wprowadzone w ostatnim czasie zmiany legislacyjne w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych, podjęła decyzję o spisaniu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w łącznej wysokości 1 784 tys. zł.

### 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 rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2016 r. i okres porównawczy zakończony dnia 31.12.2015 r. przedstawia się następująco:

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(1 112)	(1 161)
<b>Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej</b>	<b>(1 112)</b>	<b>(1 161)</b>
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	(211)	(221)
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	424	294
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(143)	(226)
Pozostałe (wyłączenie ujemnego podatku, Zmiana aktywów i rezerw na podatek odroczony)	1 683	1 114
<b>Podatek według efektywnej stawki podatkowej</b>	<b>1 753</b>	<b>961</b>
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	1 753	961

b) Odroczone podatki dochodowe – całkowite dochody

Odroczone podatki dochodowe – Rachunek zysków i strat	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
<b>Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>		
Naliczone odsetki od pożyczek	(33)	20
<b>Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(33)</b>	<b>20</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>		
Korekta kosztów podatkowych w związku z nieopłaconymi zobowiązaniami	(5)	
Naliczone odsetki od pożyczek	(445)	148
Naliczone różnice kursowe		(23)
Niewypłacone wynagrodzenia	(2)	(2)
Niezapłacone odsetki od weksli	(570)	570
Inne	5	(4)
<b>Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania</b>	<b>(769)</b>	<b>(1 630)</b>
• 2010		<b>(570)</b>
• 2011		<b>(1 045)</b>
• 2013		(168)
• 2014	(616)	
• 2015	(153)	153
<b>Razem aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>(1 786)</b>	<b>(941)</b>
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>1 753</b>	<b>961</b>

c) Odroczone podatki dochodowe – bilans

Odroczone podatki dochodowe – Bilans	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
<b>Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>		
Naliczone odsetki od pożyczek	12	45
<b>Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>12</b>	<b>45</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>		
Korekta kosztów podatkowych w związku z nieopłaconymi zobowiązaniami	6	11
Naliczone odsetki od pożyczek		445
Niewypłacone wynagrodzenia	1	3
Niezapłacone odsetki od weksli		570
Inne	5	
<b>Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania</b>		<b>769</b>
• 2014		616
• 2015		153
<b>Razem aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>12</b>	<b>1 798</b>
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>		<b>(1 753)</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.

- Na dzień bilansowy nie zostały wykazane następujące aktywa z tytułu podatku odroczonego:

Nieujęte aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i niewykorzystane ulgi podatkowe	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
<b>Niewykorzystane straty podatkowe, z podziałem wg. terminu wygaśnięcia:</b>	<b>762</b>	<b>3 678</b>
• 2016		3 510
• 2017		84
• 2018	304	84
• 2019	381	
• 2020	77	
Niewykorzystane odpisy aktualizacyjne	11 417	10 887
<b>RAZEM</b>	<b>12 179</b>	<b>14 565</b>

W analizowanym okresie Spółka podjęła decyzję o spisaniu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego co opisane zostało w pkt. 2 powyżej.

### 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 rozwodniających oraz rozwodniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe). W analizowanych okresach 2016 oraz 2015 roku nie wystąpiły pozycje rozwodniające.

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

Zysk (strata) na akcję	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	(2 865)	(2 122)
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	(655)	(507)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	(0,29)	(0,21)
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	(0,07)	(0,05)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	(2 865)	(2 122)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	(655)	(507)
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	(0,29)	(0,21)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	(0,07)	(0,05)

#### 4. Dywidendy wypłacone

W 2016 roku Spółka nie deklarowała i nie wypłacała dywidendy.

#### 5. Rzeczowe aktywa trwałe

Na dzień 31.12.2016 r. wartość bilansowa środków trwałych wynosiła 0 zł.

Na dzień 31.12.2016 r. Spółka nie posiadała żadnych aktywnych umów leasingu finansowego. Zarówno na dzień 31.12.2015 r. jak i na dzień 31.12.2016 r. Spółka nie posiadała zabezpieczeń na majątku własnym.

#### 6. Nieruchomości inwestycyjne

Zarówno na dzień 31.12.2016 r. jak i na dzień 31.12.2015 r. Spółka nie posiadała nieruchomości inwestycyjnych.

#### 7. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według stanu zarówno na dzień 31.12.2016 r. jak i na dzień 31.12.2015 r.						
Lp.	Nazwa jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot przedsiębiorstwa	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów	% posiadanego kapitału zakładowego	% udział w ogólnej liczbie głosów
1.	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Działalność budowlana	Kartoszyń	100 120	100%	100%
2.	KBDI Sp. z o.o.	Działalność inwestycyjna	Kartoszyń	5	100%	100%
<b>Ogółem</b>				<b>100 125</b>		

Wartość udziałów w Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości na dzień bilansowy 31.12.2016 r.

Analiza bazowała na przewidywanych zdyskontowanych przepływach pieniężnych, które zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu, będą generowane w ramach poszczególnych linii biznesowych w okresie najbliższych 6 lat, przy zastosowaniu średniej stopy dyskontowej WACC w wysokości 8,3% oraz stopy wzrostu po okresie prognozy na poziomie 1,5%. Podstawą prognozy przepływów pieniężnych były już zawarte oraz negocjowane umowy a także plany finansowe. W odniesieniu do przyszłych kontraktów i związanych z nimi przepływów pieniężnych przyjęte zostały założenia w zakresie ich marżowości odzwierciedlające dotychczasowe doświadczenia związane z prowadzoną działalnością jak również perspektywy rozwoju rynków na których działa Spółka.

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

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

Należności krótkoterminowe	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
<b>Od jednostek powiązanych:</b>	<b>170</b>	<b>445</b>
- z tytułu dostaw i usług	170	445
<b>Od pozostałych jednostek</b>	<b>46</b>	<b>159</b>
- z tytułu dostaw i usług	5	5
- inne	41	154
Inne rozliczenia międzyokresowe	25	1 013
<b>Należności krótkoterminowe netto, razem</b>	<b>241</b>	<b>1 617</b>
Odpisy aktualizujące wartość należności	5 498	5 468
<b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>	<b>5 739</b>	<b>7 085</b>

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

Transakcje z podmiotami powiązanymi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

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

## 9. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez KB DOM pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2016 r. wynosi 367 tys. zł., natomiast na 31.12.2015 r. wynosiła 1 754 tys. zł.

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

Dłużnik	Stan należności	Przychody finansowe	Stan należności	Przychody finansowe
	31.12.2016 r.		31.12.2015 r.	
CF Plus Polska Sp. z o.o.			349	
KBDI Sp. z o.o.	367	62	1 405	105
Pozostałe				
<b>Razem</b>	<b>367</b>	<b>62</b>	<b>1 754</b>	<b>105</b>

Spółka w roku 2016 dokonała analizy możliwości spłat należności przez pożyczkobiorców i na tej podstawie dokonała odpisu aktualizującego wartość pożyczek udzielonych CF Plus Polska Sp. z o.o. w wysokości brutto 520 tys. zł wraz z odpisami (w tym rozwiązanie odpisów aktualizujących naliczone odsetki w wysokości 171 tys. zł).

## 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i krótkoterminowe aktywa finansowe	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
Środki pieniężne w banku	27	15
Lokaty krótkoterminowe		1
<b>Razem</b>	<b>27</b>	<b>16</b>

  

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Środki pieniężne w banku	27	15
Lokaty krótkoterminowe		1
<b>Razem</b>	<b>27</b>	<b>16</b>

  

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, razem	27	16

## 11. Kapitał podstawowy

W okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału zakładowego Korporacji Budowlanej Dom S.A. Na dzień 31.12.2016 r. kapitał zakładowy Spółki 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



a) Wartość nominalna akcji

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

b) 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 2015	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2016	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.	3 149 189	3 149 189	31,72%	3 149 189	31,72%
COMPENSA TU Na Życie S.A.	902 850	902 850	9,10%	902 850	9,10%
Zandell Holdings Limited	866 000	866 000	8,72%	866 000	8,72%
Pan Władimir Czumakow	690 215	690 215	6,95%	690 215	6,95%
PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (NEPTUN - FIZAN)	528 361	528 361	5,32%	528 361	5,32%

## 12. Akcje własne

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

## 13. Kapitał zapasowy i rezerwy

Zarówno na dzień 31.12.2015 r. jak i na dzień 31.12.2016 r. Spółka nie posiadała kapitału zapasowego i rezerwowego.

## 14. Wartość księgową na jedną akcję

Wartość księgową na akcję w jednostce dominującej	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	87 478	90 343
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	19 774	21 200
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.) *	8,81	9,10
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.) *	1,99	2,14
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	87 478	90 343
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	19 774	21 200
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	8,81	9,10
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	1,99	2,14

\*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.

## 15. Rezerwy

### a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

Wyszczególnienie	Rezerwy na sprawy sądowe
<b>Na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>399</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego	24
Wykorzystane	367
Rozwiązanie	56
<b>Na dzień 31.12.2016 r.</b>	

Zmiana stanu rezerw (zmniejszenie o 399 tys. zł) związana jest przede wszystkim z zapłatą kosztów związanych ze sporem sądowym toczonym ze spółką Wessel.

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

Wyszczególnienie	Rezerwy na sprawy sądowe
<b>Na dzień 01.01.2015 r.</b>	<b>739</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego	5
Wykorzystane	260
Rozwiązanie	85
<b>Na dzień 31.12.2015 r.</b>	<b>399</b>
Krótkoterminowe	399
Długoterminowe	

## 16. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
<b>Wobec podmiotów powiązanych:</b>	<b>9</b>	<b>112</b>
- z tytułu dostaw i usług	7	39
- inne	2	73
<b>Wobec pozostałych podmiotów:</b>	<b>589</b>	<b>646</b>
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	577	634
do 12 miesięcy	577	634
- inne	12	12
<b>Z tytułu wynagrodzeń</b>	<b>6</b>	<b>40</b>
<b>Inne</b>	<b>26</b>	<b>36</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>630</b>	<b>834</b>

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
<b>W walucie polskiej</b>	<b>580</b>	<b>784</b>
<b>W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
- w walucie [EUR]	11	12
- po przeliczeniu na zł	50	50
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>630</b>	<b>834</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 jest rozliczana właściwym władzom podatkowym w okresach kwartalnych.

## 17. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Spółkę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2016 r. wynosi 12 676 tys. zł. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2015 r. (stan 13 687 tys. zł) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień bilansowy zmalała o 1 011 tys. zł.

Spółka nie posiada kredytów.

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsce naruszenie postanowień umów pożyczek.

### a) Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2016 r.

Nazwa pożyczkodawcy	Kwota pożyczki na dzień bilansowy - kapitał	Zobowiązanie na dzień bilansowy - odsetki	Waluta	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
KB Dom Sp. z o.o.	6 494	2 103	PLN	8%	7 dni od daty wypowiedzenia	weksel in blanco
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	2 033	351	PLN	8%	7 dni od daty wypowiedzenia	weksel in blanco
Nowy Fund	1 106	580	EUR	7%	na żądanie	
Pozostałe	9		PLN			
<b>Razem</b>	<b>9 642</b>	<b>3 034</b>				

### b) Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2015 r.

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

## 18. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
<b>a) z tytułu podatków</b>	<b>2</b>	<b>9</b>
Podatek dochodowy od osób fizycznych	2	7
Pozostałe		2
<b>b) z tytułu ubezpieczeń społecznych</b>	<b>2</b>	<b>8</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem</b>	<b>4</b>	<b>17</b>

## 19. Ocena płynności finansowej

Analizując poziom zobowiązań krótkoterminowych Korporacji Budowlanej Dom S.A. (13 310 tys. zł) w odniesieniu do wysokości aktywów obrotowych (662 tys. zł) należy wskazać, iż ponad 82 % zobowiązań (10 990 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 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.

W związku z zawarciem powyższej Umowy zmienionej Aneksem w dniu 17.01.2017 r. Korporacja Budowlana Dom S.A. udzieliła Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. poręczenia na zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych do wysokości 8 000 tys. zł, co opisano w nocie VI. 22 poniżej.

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

## 20. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Na dzień 31.12.2016 r. Spółka nie posiadała aktywów oraz zobowiązań warunkowych.

## 21. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31.12.2016 r. w Spółce nie występują zobowiązania inwestycyjne.

## 22. 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 akcji Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. celem zabezpieczenia wynagrodzenia należnego za wykonanie robót budowlano-montażowych na wyżej opisanym kontrakcie.

### 23. Sprawy sądowe

1. W dniu 14.01.2015 r. w wyniku prowadzonych negocjacji Spółka Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarła ugodę z niemieckim kontrahentem Fenster- und Türentchnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH (dalej: Wessel) w sprawie wyroku sądowego dotyczącego trwającego od 2008 r. sporu sądowego. Spółka nie zmieniając swojej oceny stanu faktycznego i jednocześnie oceniając szanse na uzyskanie korzystnego dla siebie wyroku w sporze toczonym z niemieckim kontrahentem przed sądem niemieckim zawarła przedmiotową ugodę celem ostatecznego rozliczenia wzajemnych roszczeń oraz definitywnego zakończenia prowadzonego sporu. Zgodnie z treścią zawartej umowy Spółka zobowiązana była uiszczyć na rzecz Wessel kwotę 860 tys. Euro w ratach do 30.06.2015 r. oraz wycofać złożoną apelację od otrzymanego w dniu 31.10.2014 r. wyroku sądu apelacyjnego na rzecz Wessel kwotę 5 116 tys. Euro wraz z odsetkami (8%) od dnia 15.04.2010 r. oraz zapłacić kwotę w wysokości 3 tys. Euro wraz z odsetkami (5%) liczonymi od dnia 11.04.2009 r. (łącznie ponad 7 mln Euro). W związku z zawarciem przedmiotowej umowy i z chwilą jej zrealizowania, strony umowy ustaliły rezygnację z wszelkich wzajemnych roszczeń. Spółka zrealizowała wszystkie postanowienia umowy, niezależnie jednak od powyższego pismem z dnia 14.01.2016 r. druga strona wniosła do sądu w Itzehoe o nadanie klauzuli wykonalności wydanemu w pierwszej instancji wyrokowi jednocześnie dochodząc stwierdzenia nieważności zawartej umowy.

Sąd w Itzehoe w dniu 19.01.2016 r. uznał się niewłaściwym dla rozstrzygnięcia kwestii skuteczności zawartej umowy i przekazał sprawę do rozpoznania sądowi w Szlezwiku, który wyrokiem z dnia 22.07.2016 r. potwierdził brak podstaw do podważenia umowy i jej skuteczności.

2. W dniu 14.04.2015 r. Spółka Korporacja Budowlana Dom S.A. powzięła informacje, iż Sąd Apelacyjny w Gdańsku, V Wydział Cywilny, w wyniku złożonej apelacji przez Capital Partners S.A. z siedzibą w Warszawie, stwierdził nieważność dwóch uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 27.06.2012 r. tj.: uchwały nr 3 w sprawie wyboru Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz uchwały nr 6 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok 2011. Spółka po otrzymaniu pisemnego uzasadnienia decyzji sądowej wniosła skargę kasacyjną.

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

### 24. Informacje o podmiotach powiązanych

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

a) Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.	Podmioty powiązane w ramach Grupy
<b>Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>	
Przychody ze sprzedaży	561
Pozostałe przychody operacyjne	
Przychody finansowe	62
<b>Razem</b>	<b>623</b>
Koszty działalności operacyjnej	27
Koszty finansowe	752
<b>Razem</b>	<b>779</b>

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

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	Podmioty powiązane w ramach Grupy
<b>Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>	
Przychody ze sprzedaży	1 034
Pozostałe przychody operacyjne	9
Przychody finansowe	108
<b>Razem</b>	<b>1 151</b>
Koszty działalności operacyjnej	51
Koszty finansowe	697
<b>Razem</b>	<b>748</b>

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

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2016 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>

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

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

## 25. Znaczący akcjonariusz

Na dzień 31.12.2016 r. znaczącym akcjonariuszem Korporacji Budowlanej Dom S.A. była Spółka Polnord S.A.

## 26. Podmioty powiązane osobowo

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

## 27. Pożyczki udzielone członkom Zarządu

Zarówno w roku obrotowym 2016 jak i 2015 nie udzielono pożyczek członkom Zarządu Spółki.

## 28. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Zarówno w roku obrotowym 2016 jak i 2015 nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu Spółki.

## 29. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej

Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki	Za okres	
	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	11	181
<b>Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadrze kierowniczej</b>	<b>11</b>	<b>181</b>
Zarząd	11	181
Rada Nadzorcza	20	17
	<b>31</b>	<b>198</b>

### 30. Instrumenty finansowe

a) 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 z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		175		66	241
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		367			367
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		27			27
<b>Aktywa finansowe ogółem</b>	<b>1</b>	<b>569</b>		<b>66</b>	<b>636</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			604		604
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki			12 676		12 676
<b>Zobowiązania finansowe ogółem</b>			<b>13 280</b>		<b>13 280</b>

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

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

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

Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2016	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Ogółem
Przychody /(koszty) z tytułu odsetek		62		(838)	(776)
Zyski /(straty) z tytułu różnic kursowych				1	1
Rozwiązanie / (utworzenie) odpisów aktualizujących	(2)				(2)
<b>Ogółem</b>	<b>(2)</b>	<b>62</b>		<b>(837)</b>	<b>(777)</b>



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

### c) Opis istotnych pozycji w ramach kategorii instrumentów finansowych

#### Pożyczki i należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności zostały szerzej opisane w nocie VI.8. niniejszego sprawozdania finansowego.

Pożyczki krótkoterminowe w wysokości 12 676 tys. zł. zostały szerzej opisane w nocie VI.17. niniejszego sprawozdania finansowego.

#### Aktywa finansowe wyłączone z zakresu MSR 39

W kategorii aktywów finansowych wyłączonych z MSR 39 Spółka wykazuje aktywa o charakterze rozliczeń międzyokresowych kosztów – 66 tys. zł na dzień 31.12.2016 r.

Dla kategorii instrumentów finansowych, które na dzień bilansowy nie są wyceniane w wartości godziwej, Spółka nie ujawnia wartości godziwej ze względu na fakt, że wartość godziwa tych instrumentów finansowych na dzień 31.12.2016 roku oraz na dzień 31.12.2015 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w sprawozdaniach finansowych za poszczególne okresy z następujących powodów:

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

### 31. Hierarchia wartości godziwej

Hierarchię wartości godziwej tworzą następujące poziomy:

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

Na dzień 31.12.2016 r. Spółka stosowała w stosunku do aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej poziom 1 (posiadane akcje podmiotu notowanego na GPW o wartości 1 tys. zł).

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

### 32. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Spółka zarządza wszystkimi opisanymi elementami ryzyka finansowego, które może mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności. Organizacja systemu zarządzania ryzykiem finansowym polega m.in. na rozdzieleniu komórek odpowiedzialnych za zawieranie określonego typu transakcji na rynku, opiniowaniu tych transakcji przez inne, niezależne komórki przed ich ostateczną akceptacją przez Zarząd Spółki i w rezultacie zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej i

finansowej, w których w rzeczywistości ryzyko finansowe się zawiera. W ramach zarządzania ryzykiem finansowym w Spółce wprowadzono szereg procedur mających na celu minimalizowanie ryzyk w procesie podejmowania decyzji.

#### a) Zarządzanie ryzykiem kapitałowym

Spółka zarządza kapitałem w sposób umożliwiający kontynuowanie działalności przy jednoczesnej maksymalizacji rentowności dla akcjonariuszy. Prowadzone w ostatnich okresach sprawozdawczych działania doprowadziły do zmniejszenia zadłużenia przy jednoczesnym wzroście aktywów obrotowych. Na strukturę kapitałową Spółki składają się zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaciągnięte pożyczki (należy mieć na uwadze, że prawie 80% zobowiązań dotyczy relacji gospodarczych z podmiotami zależnymi), należności z tytułu dostaw i usług i udzielonych pożyczek, środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz kapitał przypadający akcjonariuszom spółki (szczegółowo zaprezentowany w Notach VI.11.-VI.13.). Mając na uwadze przyjęty model prowadzonej działalności (spółka holdingowa działająca w oparciu o podmioty zależne), w ramach prowadzonego nadzoru właścicielskiego dokonywana jest również cykliczna analiza struktury i zarządzania kapitałem w spółkach zależnych.

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

Wyszczególnienie [w tys.]	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
Oprocentowane kredyty i pożyczki	12 676	13 687
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	630	834
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (-)	(27)	(16)
<b>Zadłużenie netto</b>	<b>13 279</b>	<b>14 505</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>87 478</b>	<b>90 343</b>
<b>Kapitał i zadłużenie netto</b>	<b>100 757</b>	<b>104 848</b>
<b>Wskaźnik dźwigni (%)</b>	<b>13%</b>	<b>14%</b>

#### b) Zarządzanie ryzykiem kredytowym

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

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

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

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

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

➤ **Pożyczki udzielone**

Spółka nie zabezpiecza należności z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych. Umowy pożyczek zostały wyspecyfikowane w nocie VI.9. Spółka w roku 2016 dokonała analizy możliwości spłat tych należności przez pożyczkobiorców i na tej podstawie dokonała odpisu aktualizującego wartość pożyczek udzielonych CF Plus Polska Sp. z o.o. w wysokości 520 tys. zł (w tym rozwiązanie odpisów aktualizujących naliczone odsetki w wysokości 171 tys. zł).

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

➤ **Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności**

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

➤ **Wiekowanie należności i odpisy aktualizujące**

Na dzień 31.12.2016 roku część aktywów finansowych była objęta odpisami aktualizującymi.

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

Wyszczególnienie [w tys.]	Należności z tytułu dostaw i usług	Pożyczki udzielone	Pozostałe należności finansowe
Odpis aktualizujący na dzień 01.01.2016	1 191	17 450	4 277
Utworzenie odpisów		628	58
Rozwiązanie odpisów	27	171	
Wykorzystanie odpisów			
Odpis aktualizujący na dzień 31.12.2016	1 164	17 907	4 335
<b>Wartość pozycji przed uwzględnieniem odpisu aktualizującego</b>	<b>1 339</b>	<b>18 274</b>	<b>4 401</b>
<b>Wartość pozycji netto (wartość księgowa)</b>	<b>175</b>	<b>367</b>	<b>66</b>

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

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

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

Przedział przeterminowania	Stan na 31.12.2016			Stan na 31.12.2015		
	Brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość księgową netto	Brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość księgową netto
<b>Należności nieprzeterminowane</b>	<b>87</b>		<b>87</b>	312		312
Przeterminowane <30 dni	43		43	18		18
Przeterminowane 30-90 dni	34		34	12		12
Przeterminowane 90-180 dni	6		6	15		15
Przeterminowane 180-360 dni				26		26
Przeterminowane >360 dni	1 169	1 164	5	1 258	1 191	67
<b>Należności przeterminowane, razem:</b>	<b>1 252</b>	<b>1 164</b>	<b>88</b>	<b>1 329</b>	<b>1 191</b>	<b>138</b>
Należności z tytułu pożyczek	18 274	17 907	367	19 204	17 450	1 754
Pozostałe należności	4 401	4 335	66	5 444	4 277	1 167
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe pożyczki i należności, razem</b>	<b>24 014</b>	<b>23 406</b>	<b>608</b>	<b>26 289</b>	<b>22 918</b>	<b>3 371</b>

c) Zarządzanie ryzykiem płynności

Zarządzanie ryzykiem płynności w Spółce ma formę bieżącego monitoringu prognozowanych i faktycznych przepływów pieniężnych oraz dopasowywania profili zapadalności aktywów i wymagalności zobowiązań finansowych. Wdrożone procedury i podjęte działania pozwalają podejmować z odpowiednim wyprzedzeniem, jeżeli jest to konieczne, działania w celu pozyskania finansowanie realizacji prowadzonych inwestycji oraz minimalizować ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

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

- Wymagalność zobowiązań finansowych na 31.12.2016 r.

Wyszczególnienie [w tys.]	Poniżej 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 1 roku	Przeterminowane
Pożyczki	<b>12 676</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	126				504
<b>Razem</b>	<b>12 802</b>				<b>504</b>

- Wymagalność zobowiązań finansowych na 31.12.2015 r.

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

#### d) Zarządzanie ryzykiem rynkowym

Spółka pośrednio poprzez działalność spółek zależnych narażona jest na ryzyko stóp procentowych oraz zmian kursów walut. Na dzień dzisiejszy ryzyko związane z stopami procentowymi jest ograniczone (Spółka nie posiada zobowiązań kredytowych, a udzielone i otrzymane pożyczki oprocentowane są one wg stałej stopy procentowej). Odnośnie ograniczenia ryzyka zmiany kursu walut Spółka nie stosuje obecnie dodatkowych transakcji zabezpieczających, natomiast ryzyko to jest na bieżąco monitorowane i w przypadku takiej konieczności zostaną wykorzystane odpowiednie instrumenty pozwalające je ograniczyć.

### 33. Działalność zaniechana

Zarówno w 2015 jak i w 2016 roku Spółka nie zaniechała części swojej działalności.

### 34. Struktura zatrudnienia

Struktura zatrudnienia	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
Zarząd	2	2
Administracja	1	1
<b>Razem</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

### 35. Wynagrodzenie audytora

Sprawozdania finansowe zarówno za rok 2016, jak i za rok 2015 podlegały przeglądowi i badaniu przez firmę Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie.

Umowa o przegląd i badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki Dominującej Korporacja Budowlana Dom S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. została zawarta w dniu 22 sierpnia 2016r.

Wynagrodzenie audytora za rok zakończony dnia 31.12.2016 r. wynosiło łącznie 79 tys. zł, z tego 59 tys. zł za badanie rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A., natomiast 20 tys. zł za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

### 36. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

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

## Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A.

**Marcin Raszka**

Prezes Zarządu

**Rafał Jakóbiak**

Członek Zarządu