

Korporacja Budowlana Dom S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r.
sporządzone według
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej



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
4.	Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego.....	12
5.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	12
a)	Profesjonalny osąd.....	12
b)	Ważne oszacowania i założenia	12
c)	Szacunki	12
d)	Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego oraz dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów	13
e)	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	13
6.	Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	14
7.	Oświadczenie o zgodności	14
8.	Zmiany wynikające ze zmian MSSF	14
a)	Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2017.....	14
b)	Standardy i interpretacje, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie	15
c)	Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE)	15
9.	Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych	16
10.	Wybrane dane finansowe	16
11.	Segmenty działalności.....	17
12.	Zmiany stosowanych zasad rachunkowości	17
13.	Korekta błędów	17
14.	Istotne zasady rachunkowości	19
14.1	Rzeczowe aktywa trwałe.....	19
14.2	Aktywa niematerialne	20
14.3	Utrata wartości aktywów	21
14.4	Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe	22
14.5	Utrata wartości aktywów finansowych.....	24
14.6	Zapasy	25
14.7	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	25
14.8	Środki pieniężne.....	26
14.9	Rozliczenia międzyokresowe.....	26
14.10	Kapitał podstawowy	26

14.11	Rezerwy na zobowiązania	26
14.12	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	27
14.13	Leasingi	27
14.14	Przychody ze sprzedaży	27
14.15	Podatek odroczony	28
14.16	Bieżące zobowiązania i należności podatkowe	28
14.17	Zysk netto na akcje	28
VI.	Wybrane noty objaśniające	29
1.	Przychody i koszty	29
a)	Przychody ze sprzedaży produktów	29
b)	Koszt własny sprzedaży	29
c)	Pozostałe przychody operacyjne	29
d)	Pozostałe koszty operacyjne	30
e)	Przychody finansowe	30
f)	Koszty finansowe	31
2.	Podatek dochodowy	31
a)	Uzgodnienie stopy efektywnej podatku dochodowego	32
b)	Odroczony podatek dochodowy – całkowite dochody	32
c)	Odroczony podatek dochodowy – bilans	32
3.	Zysk (strata) na jedną akcję	33
4.	Dywidendy wypłacone	33
5.	Rzeczowe aktywa trwałe	34
6.	Nieruchomości inwestycyjne	34
7.	Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	34
8.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	35
9.	Inne aktywa finansowe	36
10.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36
11.	Kapitał podstawowy	36
a)	Wartość nominalna akcji	37
b)	Skład akcjonariatu	37
12.	Akcje własne	37
13.	Kapitał zapasowy i rezerwy	37
14.	Wartość księgowa na jedną akcję	38
15.	Rezerwy	38
a)	Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r	38
b)	Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	38
16.	Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	39
17.	Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	39
a)	Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2017 r.	39
b)	Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2016 r.	39
18.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	40
19.	Ocena płynności finansowej	40
20.	Zobowiązania i aktywa warunkowe	41
21.	Zobowiązania inwestycyjne	42

22. Udzielone i otrzymane poręczenia	42
23. Sprawy sądowe	42
24. Informacje o podmiotach powiązanych	42
a) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	43
b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	43
c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2017 r.	43
d) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2016 r.	44
25. Znaczący akcjonariusz	44
26. Podmioty powiązane osobowo	44
27. Pożyczki udzielone członkom Zarządu	44
28. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu	44
29. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej	44
30. Instrumenty finansowe	45
a) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2017 r.	45
b) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2016 r.	45
c) Opis istotnych pozycji w ramach kategorii instrumentów finansowych	46
31. Hierarchia wartości godziwej	46
32. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	47
a) Zarządzanie ryzykiem kapitałowym	47
b) Zarządzanie ryzykiem kredytowym	48
c) Zarządzanie ryzykiem płynności	49
d) Zarządzanie ryzykiem rynkowym	50
33. Działalność zaniechana	50
34. Struktura zatrudnienia	50
35. Wynagrodzenie audytora	50
36. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	51

I. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	Nota	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
I. Przychody	VI.1a)	466	561
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		466	561
II. Koszt własny sprzedaży	VI.1b)	74	102
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		74	102
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		392	459
Koszty ogólnego zarządu		1 341	846
Pozostałe przychody operacyjne	VI.1c)	1 454	609
Pozostałe koszty operacyjne	VI.1d)	134	668
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej		371	(446)
Przychody finansowe	VI.1e)	922	270
Koszty finansowe	VI.1f)	73 189	936
V. Zysk (strata) brutto		(71 896)	(1 112)
Podatek dochodowy	VI.2	0	1 753
VI. Zysk (strata) netto		(71 896)	(2 865)
VII. Zysk (strata) netto za okres		(71 896)	(2 865)
VIII. Inne całkowite dochody			
IX. Całkowity dochód za okres		(71 896)	(2 865)
Zysk (strata) za okres przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(71 896)	(2 865)
Całkowity dochód przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(71 896)	(2 865)
Zysk (strata) na jedną akcję z zł/akcję	VI.3	(7,24)	(0,29)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zł/akcję	VI.3	(7,24)	(0,29)

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.

Prezes Zarządu

Osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
AKTYWA			
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)		28 111	100 126
Inne wartości niematerialne			
Rzeczowe aktywa trwałe	VI.5	10	
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	VI.7	28 101	100 125
Aktywa finansowe			1
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		490	662
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	VI.8	267	241
Inne aktywa finansowe	VI.9	87	367
Bieżące aktywa podatkowe		126	27
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	VI.10	10	27
AKTYWA RAZEM		28 601	100 788
PASYWA			
I. Kapitał własny razem		15 582	87 478
Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej		15 582	87 478
Kapitał podstawowy	VI.11	39 707	158 830
Akcje własne	VI.12	(1 457)	(1 457)
Kapitał zapasowy i rezerwy	VI.13	49 228	
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte			(67 030)
Niepodzielony wynik finansowy		(71 896)	(2 865)
II. Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
III. Zobowiązania krótkoterminowe		13 019	13 310
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	VI.16	422	630
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	VI.17	12 537	12 676
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	VI.18	60	4
PASYWA RAZEM		28 601	100 788
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)	VI.14	1,57	8,81
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł)	VI.14	1,57	8,81

Prezes Zarządu

Osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

III. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
Na dzień 01.01.2017 r.	158 830	(1 457)		(69 895)	87 478
Wynik za okres				(71 896)	(71 896)
Całkowite dochody ogółem				(71 896)	(71 896)
Obniżenie kapitału zakładowego	(119 123)		52 093	67 030	
Pokrycie wyniku lat ubiegłych z kapitału zapasowego			(2 865)	2 865	
Na dzień 31.12.2017 r.	39 707	(1 457)	49 228	(71 896)	15 582

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
Na dzień 01.01.2016 r.	158 830	(1 457)		(67 030)	90 343
Wynik za okres				(2 865)	(2 865)
Całkowite dochody ogółem				(2 865)	(2 865)
Przeniesienie wyniku z okresu poprzedniego					
Pozostałe					
Na dzień 31.12.2016 r.	158 830	(1 457)		(69 895)	87 478

Prezes Zarządu

Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

IV. Jednostkowe sprawozdane z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
<u>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</u>		
I. Zysk (strata) brutto	(71 896)	(1 112)
II. Korekty razem:	71 011	1 387
Amortyzacja	51	
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	727	794
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	(76)	
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(125)	210
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(269)	(165)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		978
Zmiana stanu rezerw		(399)
Inne korekty	70 702	(31)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, razem	(885)	275
<u>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</u>		
I. Wpływy		1 101
Spłata udzielonych pożyczek		866
Odsetki otrzymane		235
II. Wydatki	43	
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	10	
Nabycie aktywów finansowych	10	
Udzielenie pożyczek	23	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, razem	(43)	1 101
<u>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u>		
I. Wpływy	940	626
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	940	626
II. Wydatki	29	1 991
Spłaty kredytów i pożyczek	29	1 991
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej, razem	912	(1 365)
D. Przepływy pieniężne netto, razem	(17)	11
F. Środki pieniężne na początek okresu	27	16
G. Środki pieniężne na koniec okresu	10	27

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	10	27
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	10	27

Prezes Zarządu

Osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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 31.12.2017 r. oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31.12.2016 r. i za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016 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:	Kartoszyno
Adres:	ul. Budowlana 3, Kartoszyno, 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 31.12.2017 r. jest nieoznaczony.

2. Informacja o jednostkach powiązanych

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie jest jednostką dominującą Grupy KB Dom. Szczegółowe informacje dotyczące spółek zależnych na dzień 31.12.2017 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.	Kartoszyno	Pełna	25 102	100%	100%
2	Cogilco Polonia Sp. z o.o.*	Kartoszyno	Pełna	3 121	100%	100%
3	KBDI Sp. z o.o.**	Kartoszyno	Pełna	5	100%	100%
4	KBD Budownictwo Sp. z o.o.	Kartoszyno	Pełna	5	100%	100%
5	KBD Kruszywa Sp. z o.o.	Kartoszyno	Pełna	5	100%	100%

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

** zmiana nazwy na KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. zarejestrowana w dniu 17.02.2018

W analizowanym okresie 01.01.2017 r. – 31.12.2017 r. Spółka objęła 100% udziałów w Spółkach KBD Budownictwo Sp. z o.o. oraz KBD Kruszywa Sp. z o.o.. Po dniu bilansowym, na który sporządzono sprawozdanie finansowe nastąpiła rejestracja zmiany nazwy spółki KBDI Sp. z o.o. na KBD Prefabrykacja Sp. z o.o.

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 01.01.2017 r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

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

➤ Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w 2017 r.:

- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki odwołało z dniem 13.04.2017 r. ze składu Rady Nadzorczej Panią Dagmarę Gorzelana - Królikowską oraz Pana Władimira Czumakow. Jednocześnie Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 13.04.2017 r. powołało do składu Rady Nadzorczej Spółki w ramach aktualnej kadencji Pana Dariusza Krawczyka oraz Panią Agnieszkę Bernabiuk-Perkowską.
- Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 22.06.2017 r. podjęło uchwałę o powołaniu do Rady Nadzorczej Spółki na nową wspólną trzyletnią kadencję Pana Dariusz Krawczyka oraz Panią Agnieszkę Bernabiuk-Perkowską, z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 22.06.2017 r. podjęło uchwałę o przerwie w obradach do dnia 14.07.2017 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 14.07.2017 r., w związku z upływem kadencji dotychczasowej Rady Nadzorczej, powołało do składu Rady Nadzorczej Spółki na nową wspólną trzyletnią kadencję Pana Ireneusza Arczewskiego, Pana Jarosława Korbacza oraz Pana Marka Szochnera. Ponadto zgodnie z uchwałami Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 22.06.2017 r. od dnia 14.07.2017 r. do Rady Nadzorczej powołani zostali także Pan Dariusz Krawczyk oraz Pani Agnieszka Bernabiuk-Perkowska.
- W dniu 10.08.2017 r. Pan Dariusz Krawczyk został wybrany na Przewodniczącą Rady Nadzorczej, natomiast Pani Agnieszce Bernabiuk-Perkowskiej została powierzona funkcja Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.
- W dniu 22.08.2017 r. Pan Jarosław Korbacz oraz Pan Marek Szochner złożyli rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, ze skutkiem od dnia 23.08.2017 r.
- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 21.09.2017 r. uzupełniło skład Rady Nadzorczej powołując Panią Dorotę Zdrojewską oraz Pana Rafała Kos na aktualną wspólną trzyletnią kadencję, przy czym uchwały weszły w życie z dniem podjęcia.

➤ Na dzień 31.12.2017 r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- · Pan Dariusz Krawczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- · Pani Agnieszka Bernabiuk - Perkowska – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- · Pan Ireneusz Arczewski – Członek Rady Nadzorczej
- · Pani Dorota Zdrojewska – Członek Rady Nadzorczej
- · Pan Rafał Kos – Członek Rady Nadzorczej

➤ Zmiany w składzie Rady Nadzorczej po dniu bilansowym.:

- W dniu 21 sierpnia 2018 roku Pan Dariusz Krawczyk złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki z dniem 21 sierpnia 2018r. Pan Dariusz Krawczyk nie podał przyczyn rezygnacji. Oświadczenie o rezygnacji zostało złożone we wszystkich spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, w których Pan Dariusz Krawczyk pełnił funkcję Członka Rady Nadzorczej.
- W dniu 24 sierpnia 2018 roku wpłynęło do Spółki oświadczenie Pana Rafała Kos z dnia 22 sierpnia 2018r. o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej. Pan Rafał Kos nie podał przyczyn rezygnacji.
- W dniu 18 września 2018 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało z tym samym dniem w skład Rady Nadzorczej Spółki następujące osoby: Pana Karola Banaś oraz Pana Macieja Szulca.
- W dniu 4 października 2018 r. Spółka pozyskała informację od Pana Ireneusza Arczewskiego o jego rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki z dniem 5 października 2018r. Pan Ireneusz Arczewski nie podał przyczyn rezygnacji.
- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało w skład Rady Nadzorczej z dniem 06.11.2018 r. Pana Jarosława Kołcun.

➤ Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- Pani Agnieszka Bernabiuk - Perkowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Pani Dorota Zdrojewska – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Karol Banaś – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Maciej Szulc – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Jarosław Kołcun – Członek Rady Nadzorczej

➤ 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 01.01.2017 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

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

➤ Zmiany w składzie Zarządu w 2017 r.:

- W dniu 11.04.2017 r. Spółka otrzymała od Pana Rafała Jakóbiak rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Korporacja Budowlana Dom S.A. ze skutkiem na dzień 31.05.2017 r.
- Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 30.06.2017 r. odwołała, ze skutkiem od dnia 01.07.2017 r. Pana Marcina Raszkę z funkcji Prezesa Zarządu Spółki, powierzając mu pełnienie funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki.

Jednocześnie Rada Nadzorcza powołała, ze skutkiem od dnia 01.07.2017 r. do składu Zarządu Spółki Pana Jerzego Kamińskiego, na okres 3 lat, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu Spółki.

- W dniu 30.11.2017r wpłynęła do Spółki rezygnacja z funkcji Członka Zarządu Spółki Pana Marcina Raszki - Wiceprezesa Zarządu

➤ Na dzień 31.12.2017 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

- Pan Jerzy Kamiński - Prezes Zarządu

➤ Zmiany w składzie Zarządu po dniu bilansowym.:

- W dniu 01.02.2018 r. Pan Jerzy Kamiński złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki.
- Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 01.02.2018r. powołała do Zarządu Spółki Pana Jarosława Steckiego na okres 3 lat, powierzając mu pełnienie funkcji Prezesa Zarządu Spółki, ze skutkiem od dnia 01.02.2018r.
- W dniu 19.03.2018r wpłynęła do Członków Rady Nadzorczej Spółki rezygnacja Pana Jarosława Steckiego z funkcji Prezesa Zarządu Emitenta, ze skutkiem na dzień 19.03.2018r.
- Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 29.03.2018r. powołała, z dniem 29.03.2018r. do składu Zarządu Spółki Pana Grzegorza Dobrowolskiego, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu Spółki

➤ Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

- Pan Grzegorz Dobrowolski - Prezes Zarządu

4. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 09.11.2018 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 prowadzonych postępowaniach sądowych i stosownie do rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Zawsze jednak istnieje ryzyko, iż sąd wyda wyrok odmienny od przewidywań spółek i utworzone rezerwy okażą się niewystarczające lub niewspółmiernie wysokie w stosunku do rzeczywistych wyników postępowań.

c) Szacunki

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

Spółka przeprowadziła testy z tytułu utraty wartości aktywów według stanu na dzień 31.12.2017 r.

W tym celu Zarząd Spółki zlecił zewnętrznemu podmiotowi przeprowadzenie wyceny wartości aktywów w spółce zależnej - KB DOM sp. z o.o. - według stanu na 31 grudnia 2017 roku. W wyniku dokonanej oceny wartość spółki wyliczona metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych na bazie danych ekonomicznych określonych w prognozie wyniosła 28 091 108 PLN.

W związku ze złożeniem przez KB DOM Sp. z o.o. wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego oraz wniosku o ogłoszenie upadłości, Spółka podjęła decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartości udziałów w sprawozdaniu jednostkowym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 72.029 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok.

Ponadto analizując sytuację finansową KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. Zarząd Spółki zdecydował o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość pożyczki udzielonej do KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. oraz wartość udziałów w tej spółce. Wartość utworzonego odpisu wyniosła 333 tys. złotych.

- 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 dniu 27.02.2018r. Zarząd KB DOM Sp. z o.o. złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego w stosunku do KB DOM Sp. z o.o. i wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM Sp. z o.o.

Złożenie ww. wniosków było następstwem dokonania przez nowy Zarząd KB DOM Sp. z o.o., powołany w dniu 1 lutego 2018 r., rewizji budżetów kontraktów na generalne wykonawstwo robót budowlanych oraz otrzymana w dniu 27 lutego 2018 r. od ING Banku Śląskiego S.A. informacja o obniżeniu o 1.474 tys. PLN dostępnej kwoty limitu kredytowego.

Ze względu na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego (utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych), Zarząd KB DOM Sp. z o.o. był zobowiązany do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jednak celem nadrzędnym Zarządu KB DOM Sp. z o.o. jest przeprowadzenie skutecznego postępowania restrukturyzacyjnego i w związku z tym równocześnie złożono wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego.

W dniu 18 maja 2018 r. (data nadania przesyłki pocztowej) Zarząd Spółki złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM S.A. z uwagi na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego - utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych.

W związku ze złożeniem przez KB DOM Sp. z o.o. wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego oraz wniosku o ogłoszenie upadłości, Spółka podjęła decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość udziałów w sprawozdaniu jednostkowym w wysokości 72.029 tys. złotych. Odpis został dokonany w wyniku dokonanej przez podmiot zewnętrzny oceny wartości spółki wyliczonej metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych na bazie danych ekonomicznych określonych w prognozie. Wycena wartości KB DOM sp. z o.o. wyniosła 28.091 tys. złotych.

W związku z tym, iż do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego Sąd nie podjął decyzji o otwarciu postępowania sanacyjnego oraz o jego warunkach w stosunku do spółki KB DOM Sp. z o.o., Zarząd zadecydował o pozostawieniu wartości udziałów na poziomie wynikającym z przeprowadzonej wyceny do czasu decyzji Sądu.

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 31.12.2017 r. są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31.12.2016 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 braku kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Przesłanką do sporządzenia sprawozdania finansowego przy założeniu braku kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości był złożony w dniu 18 maja 2018 r. przez Zarząd Spółki do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM S.A. z uwagi na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego - utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych.

Głównym aktywem Spółki są udziały w KB DOM Sp. z o.o. W dniu 27.02.2018r. Zarząd KB DOM Sp. z o.o. złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego w stosunku do KB DOM Sp. z o.o. i wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM Sp. z o.o.

W związku z tym, iż do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego Sąd nie podjął decyzji o otwarciu postępowania sanacyjnego oraz o jego warunkach w stosunku do spółki KB DOM Sp. z o.o., Zarząd Spółki nie był w stanie wycenić tych udziałów według oczekiwanych cen sprzedaży netto i postanowił o utrzymaniu wartości udziałów na poziomie wynikającym z wyceny ze sporządzonej na dzień 31.12.2017 roku.

Szczegółowy opis sytuacji zawarto w nocie 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 2017

Następujące zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym za 2017 rok:

- Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień – zatwierdzone w UE w dniu 6 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),

- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat – zatwierdzone w UE w dniu 6 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
 - Zmiany do MSSF 12 w wyniku „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 – zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 12 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie).
- W ocenie jednostki ww. zmiany nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

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 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 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku 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 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).
- MSSF 16 „Leasing” – zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji - – zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” – zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - – zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych – zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 1 i MSR 28 w wyniku „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 – zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (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” – zatwierdzona w UE w dniu 28 marca 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

Spółka postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych nowych standardów oraz zmian do istniejących standardów. Według szacunków Spółki, wyżej wymienione nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

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

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które według stanu na dzień publikacji sprawozdania finansowego 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 1 stycznia 2016 roku 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 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015-2017)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

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	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	4,1709	4,4240
Kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie przyjęty do obliczenia poszczególnych pozycji z rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych	4,2447	4,3757
Kurs najwyższy w okresie	4,3308	4,4405
Kurs najniższy w okresie	4,1709	4,2684

10. Wybrane dane finansowe

Wybrane dane finansowe	w tys. zł.		w tys. EUR	
	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów				
Przychody ze sprzedaży	466	561	110	128
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	392	459	92	105
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	371	(446)	87	(102)

Zysk (strata) brutto	(71 896)	(1 112)	(16 938)	(254)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(71 896)	(2 865)	(16 938)	(655)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(71 896)	(2 865)	(16 938)	(655)
Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa trwałe	28 111	100 126	6 740	22 632
Aktywa obrotowe	490	662	117	150
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania krótkoterminowe	13 019	13 310	3 121	3 009
Kapitał własny	15 582	87 478	3 736	19 774
Kapitał zakładowy	39 707	158 830	9 520	35 902
Aktywa/Pasywa razem	28 601	100 788	6 857	22 782

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.

Zwrócenia uwagi wymaga fakt iż w dniu 27 kwietnia 2018 roku zostało sporządzone i opublikowane sprawozdanie finansowe, w którym:

- Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazywało stratę netto w kwocie 71.615 tys. złotych,
- Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazywało sumę 29.390 tys. złotych,
- Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 grudnia 2017 roku wykazywało zmniejszenie kapitałów własnych o kwotę 71.615 tys. złotych,
- Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazywało zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 12 tys. złotych.

Prezes Zarządu Spółki oraz podmiot odpowiedzialny za prowadzenie ksiąg rachunkowych, działając na podstawie przepisu art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości, złożyli pisemne oświadczenie wraz z uzasadnieniem w przedmiocie odmowy podpisania powyżej opisanego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki.

Sprawozdania finansowe za rok 2017 sporządzone w dniu 27 kwietnia 2018 r. podlegało badaniu przez firmę Deloitte Audyt Sp. z o.o. SP.k. z siedzibą w Warszawie. Umowa o badanie sprawozdania finansowego za rok 2017 została zawarta w dniu 20.07.2017 r. W dniu 4 czerwca 2018 r. Zarząd Spółki otrzymał oświadczenie z dnia 31 maja 2018 r. od Deloitte Polska sp. z o.o. sp.k., w sprawie rozwiązania w trybie natychmiastowym umowy o świadczenie usług rewizji finansowej oraz innych usług atestacyjnych. W otrzymanym oświadczeniu Deloitte Polska sp. z o.o. sp.k. wskazała, iż powodem rozwiązania umowy jest bezskuteczny upływ 15 dniowego terminu wyznaczonego Spółce w wezwaniu z dnia 9 maja 2018r. na wykonanie obowiązków wynikających z umowy na badanie, polegających na dostarczeniu przez Spółkę dokumentacji pozwalającej na zakończenie badania będącego przedmiotem umowy, a w szczególności na niedostarczeniu przez Spółkę ostatecznego, podpisanego przez Zarząd sprawozdania finansowego za rok 2017.

W dniu 29 czerwca 2018r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wstrzymało się od głosu w sprawie zatwierdzenia sporządzonego w dniu 27 kwietnia 2018 r. sprawozdania finansowego Spółki za 2017 rok.

Dnia 12 września 2018r. zawarta została umowa z PROFIT - TAX AUDIT Sp. z o. o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, na realizację usług atestacyjnych obejmujących przeprowadzanie badania sprawozdania finansowego za rok 2017.

W dniu 18 maja 2018 roku Zarząd otrzymał od spółki zależnej KB DOM SP. z o.o., wezwanie do zapłaty kwoty 11 306 106,06 PLN, wynikającej z zawartych pomiędzy stronami umów pożyczek.

W następstwie powyższego, dniu 18 maja 2018 r. (data nadania przesyłki pocztowej) Zarząd Spółki złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM S.A. z uwagi na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego - utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych. W dniu 13 czerwca 2018 roku Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku Wydział VI Gospodarczy, wydał zarządzenie o zwrocie wniosku Spółki o ogłoszenie upadłości. Powodem zwrotu wniosku było, w ocenie Sądu, niedopełnienie przez Emitenta w wyznaczonym terminie, wymogów formalnych związanych ze złożonym wnioskiem. Zarząd złożył na postanowienie zażalenie. Postanowieniem z dnia 30 października Sąd Odwoławczy postanowił przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Złożony w dniu 18 maja 2018 r. wniosek Zarządu KB DOM S.A. o ogłoszenie upadłości stanowił przesłankę do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego przy założeniu braku kontynuowania działalności gospodarczej.

Sprawozdanie finansowe za 2017 rok sporządzone dnia 5 listopada 2018 r. zostało przede wszystkim uaktualnione o:

- wyniki przeprowadzonej w III kwartale 2018 roku inwentaryzacji
- dokonany w III kwartale 2018 r. zwrot na podstawie art. 491 par 1 Kodeksu Cywilnego do KB DOM Sp. z o.o. zakupionych we wrześniu 2017 r. od Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. oraz nieopłaconych środków trwałych
- dokonanie odpisów aktualizujących należności dot. należności, aktywów finansowych i środków pieniężnych, z uwagi na fakt, iż sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu braku kontynuacji działalności.

W poniższym zestawieniu przedstawiono porównanie bilansu oraz rachunku zysków i strat sporządzonych dnia 27 kwietnia 2018 r. oraz 9 listopada 2018 r.

Wyszczególnienie	sprawozdanie sporządzone w dniu 09.11.2018	sprawozdanie sporządzone w dniu 27.04.2018
	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.
I. Przychody	466	466
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	466	466
II. Koszt własny sprzedaży	74	74
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	74	74
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	392	392
Koszty ogólnego zarządu	1 341	1 475
Pozostałe przychody operacyjne	1 454	1 454
Pozostałe koszty operacyjne	134	99
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	371	272
Przychody finansowe	922	922
Koszty finansowe	73 189	72 828
V. Zysk (strata) brutto	(71 896)	(71 634)
Podatek dochodowy	0	(19)
VI. Zysk (strata) netto	(71 896)	(71 615)
VII. Zysk (strata) netto za okres	(71 896)	(71 615)
VIII. Inne całkowite dochody		
IX. Całkowity dochód za okres	(71 896)	(71 615)
Zysk (strata) za okres przypadający na:		
- Właścicieli jednostki dominującej	(71 896)	(71 615)
Całkowity dochód przypadający na:		
- Właścicieli jednostki dominującej	(71 896)	(71 615)
Zysk (strata) na jedną akcję zł/akcję	(7,24)	(7,21)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zł/akcję	(7,24)	(7,21)

Wyszczególnienie	sprawozdanie sporządzone w dniu 09.11.2018	sprawozdanie sporządzone w dniu 27.04.2018
	31.12.2017 r.	31.12.2017 r.
AKTYWA		
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)	28 111	28 426
Inne wartości niematerialne		58
Rzeczowe aktywa trwałe	10	243
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	28 101	28 106
Aktywa finansowe		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		19
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	490	964
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	267	267
Inne aktywa finansowe	87	415
Bieżące aktywa podatkowe	126	244
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	39
AKTYWA RAZEM	28 601	29 390
PASYWA		
I. Kapitał własny razem	15 582	15 863
Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej	15 582	15 863
Kapitał podstawowy	39 707	39 707
Akcje własne	(1 457)	(1 457)
Kapitał zapasowy i rezerwy	49 228	49 228
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		
Niepodzielony wynik finansowy	(71 896)	(71 615)
II. Zobowiązania długoterminowe		
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	13 019	13 527
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	422	931
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	12 537	12 537
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	60	60
PASYWA RAZEM	28 601	29 390
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,57	1,60
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,57	1,60

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 obrotowy.

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

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

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

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

Spółka stosuje metodę liniową i degresywną.

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

Prawo wieczystego użytkowania gruntów nabyte na rynku wtórnym jest wyceniane według ceny nabycia a w następnych okresach obrotowych 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 przejęciu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik ujmuje się bezpośrednio w wynik.

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

Zobowiązania finansowe dzieli się na dwie kategorie:

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

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

Zobowiązanie finansowe klasyfikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeżeli:

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

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

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia, jaka wystąpiłaby w innych warunkach; lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami jednostki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnątrznie; lub

- stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu do pozycji wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

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

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

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

14.5 Utrata wartości aktywów finansowych

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

➤ Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

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

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

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

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

➤ Aktywa finansowe wykazywane według ceny nabycia

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

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

➤ Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

14.6 Zapasy

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

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

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

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

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

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

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

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 rozdzielanie 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 czeki i weksle obce.

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

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

14.9 Rozliczenia międzyokresowe

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

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

Rozliczenia międzyokresowe czynne kosztów, w sprawozdaniu finansowym prezentowane są odpowiednio jako należności krótkoterminowe. Biernie 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 rozdzielenie okresu ich zapadalności od daty płatności przypisanej do należności głównej.

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

14.13 Leasingi

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

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

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

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

14.14 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 bezczynszowe.

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

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

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

14.15 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 danego okresu, który przypada na zwykłych akcjonariuszy, przez średnią ważoną ilości 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 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	466	561
- przychody kraj	466	561
- przychody z zagranicy		

Przychody netto ze sprzedaży	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	466	561
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	466	561
- przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		

b) Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Amortyzacja	51	
Zużycie materiałów i energii	169	4
Usługi obce	668	753
Podatki i opłaty	22	7
Wynagrodzenia	403	154
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	33	6
Pozostałe koszty rodzajowe	63	36
Koszty według rodzaju, razem	1 409	960
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	6	(12)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	1 341	846
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	74	102
Koszt własny sprzedaży	74	102

c) Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		

Odwrocenie odpisów aktualizujących oraz rezerw, w tym:	2	90
- rozwiązanie rezerw	2	90
Pozostałe, w tym:	1 452	519
- spisanie zobowiązań przedawnionych	1 387	507
- inne	65	12
Pozostałe przychody operacyjne, razem	1 454	609

Na dzień 31.12.2017 r. główną pozycję pozostałych przychodów operacyjnych stanowią spisane zobowiązania wobec Nowy Fund z tytułu przedawnionych pożyczek w wysokości 1.057 tys. zł oraz innych zobowiązań z tytułu dostaw i usług w wysokości 321 tys. zł.

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.

d) Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych	89	58
Inne koszty operacyjne, w tym:	44	610
- koszty sądowe i egzekucyjne	3	7
- kary		70
- inne	41	533
Pozostałe koszty operacyjne, razem	134	668

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

e) Przychody finansowe

Przychody finansowe	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Odsetki	129	62
Różnice kursowe	78	
Inne	715	208
Przychody finansowe, razem	922	270

Na dzień 31.12.2017 r. w pozycji inne przychody finansowe ujęto spisanie naliczonych odsetki od pożyczek udzielonych Nowy Fund w wysokości 603 tys. zł oraz wynagrodzenie z tytułu udzielonego poręczenia spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w wysokości 111 tys. zł szerzej opisanego w nocie VI.9.

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 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Odsetki	750	850
- od kredytów i pożyczek	750	838
- pozostałe odsetki	0	12
Różnice kursowe	3	84
Inne	72 436	2
- utworzone odpisy i rezerwy	72 436	2
Koszty finansowe, razem	73 189	936

Zgodnie z MSR 36 Spółka przeprowadziła testy z tytułu utraty wartości aktywów według stanu na dzień 31.12.2017 r.

W tym celu Zarząd Spółki zlecił zewnętrznemu podmiotowi przeprowadzenie wyceny wartości aktywów w spółce zależnej - KB DOM sp. z o.o. - według stanu na 31 grudnia 2017 roku. W wyniku dokonanej oceny wartość spółki wyliczona metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych na bazie danych ekonomicznych określonych w prognozie wyniosła 28 091 108 PLN.

W związku ze złożeniem przez KB DOM Sp. z o.o. wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego oraz wniosku o ogłoszenie upadłości, Spółka podjęła decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartości udziałów w sprawozdaniu jednostkowym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 72.029 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok.

Ponadto analizując sytuację finansową KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. Zarząd Spółki zdecydował o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość pożyczki udzielonej do KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. oraz wartość udziałów w tej spółce. Wartość utworzonego odpisu wyniosła 333 tys. złotych.

Zarówno w roku 2016 jak i 2017 Spółka nie aktywowała kosztów finansowania zewnętrznego.

2. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31.12.2017 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 31.12. 2016 r. przedstawiają się następująco:

Główne składniki obciążenia podatkowego	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Rachunek zysków i strat		
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z rozwiązaniem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 784
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	0	(31)
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	0	1 753

W sprawozdaniu finansowym, z uwagi na sporządzenie sprawozdania finansowego przy założeniu braku dalszej kontynuacji działalności Spółki, postanowiono o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość aktywów z tytułu podatku odroczonego do wysokości rezerwy na podatek odroczonego. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 19 tys. złotych.

W 2016 roku 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 licznym według efektywnej stawki podatkowej za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2017 r. i okres porównawczy zakończony dnia 31.12.2016 r. przedstawia się następująco:

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki z podatkiem dochodowym licznym według efektywnej stawki podatkowej	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	(71 896)	(1 112)
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	(71 896)	(1 112)
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	(13 660)	(211)
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	13 758	424
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	(97)	(143)
Pozostałe (wyłączenie ujemnego podatku, Zmiana aktywów i rezerw na podatek odroczony)	0	1 683
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	0	1 753
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	0	1 753

b) Odroczony podatek dochodowy – całkowite dochody

Odroczony podatek dochodowy – Rachunek zysków i strat	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Naliczone odsetki od pożyczek	(7)	(33)
Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(7)	(33)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Korekta kosztów podatkowych w związku z nieopłaconymi zobowiązaniami	(6)	(5)
Naliczone odsetki od pożyczek		(445)
Niewypłacone wynagrodzenia	13	(2)
Niezapłacone odsetki od weksli		(570)
Inne	5	5
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	0	(769)
• 2014		(616)
• 2015		(153)
Razem aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	12	(1 786)
Odpis z tytułu podatku odroczonego	19	
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	1 753

c) Odroczony podatek dochodowy – bilans

Odroczony podatek dochodowy – Bilans	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Naliczone odsetki od pożyczek	5	12
Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	12

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Korekta kosztów podatkowych w związku z nieopłaconymi zobowiązaniami		6
Niewypłacone wynagrodzenia	14	1
Inne	10	5
Odpis aktualizujący podatek odroczonego	(19)	
Razem aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	5	12
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego		

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

3. Zysk (strata) na jedną akcję

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

Zysk rozdroniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe). W analizowanych okresach 2017 oraz 2016 roku nie wystąpiły pozycje rozwadniające.

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

Zysk (strata) na akcję	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	(71 896)	(2 865)
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	(16 938)	(655)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	(7,24)	(0,29)
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	(1,71)	(0,07)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	(71 896)	(2 865)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	(16 938)	(655)
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	(7,24)	(0,29)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	(1,71)	(0,07)
VII. Zysk (strata) netto za okres	(71 896)	(2 865)

4. Dywidendy wypłacone

W 2017 roku Spółka nie deklarowała i nie wypłacała dywidendy.

5. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2017 r.	459	13	16	488	488
Zwiększenia (z tytułu)	29			29	29
Zakup	29			29	29
Zmniejszenia (z tytułu)	478	13	16	507	507
Likwidacja/Inwentaryzacja	478	13	16	507	507
Wartość brutto na dzień 31.12.2017 r.	10			10	10
Umorzenie na dzień 01.01.2017 r.	(175)	(13)	(16)	(204)	(204)
Umorzenie	(15)			(15)	(15)
Likwidacja/Inwentaryzacja	190	13	16	219	219
Umorzenie na dzień 31.12.2017 r.	(0)			(0)	(0)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2017 r.	(284)			(284)	(284)
Zwiększenia stanu					
Zmniejszenia stanu	284			284	284
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 31.12.2017 r.	0			0	0
Wartość netto na dzień 01.01.2017 r.	0			0	0
Wartość netto na dzień 31.12.2017 r.	10			10	10

W wrześniu 2017 r. Spółka dokonała zakupu środków trwałych ze spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. W III kwartale 2018 r. nastąpił zwrot na podstawie art. 491 par 1 Kodeksu Cywilnego do KB DOM Sp. z o.o. zidentyfikowanych podczas inwentaryzacji zakupionych oraz nieopłaconych. Z uwagi na fakt, iż zwrot nastąpił na podstawie art. 491 par 1 Kodeksu Cywilnego zwrócone środki trwałe zostały zaprezentowane w bilansie sporządzonym na dzień 31 grudnia 2017 r.

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

Na dzień 31.12.2017 r. oraz na dzień 31.12.2016 r. Spółka nie posiadała żadnych aktywnych umów leasingu finansowego. Zarówno na dzień 31.12.2016 r. jak i na dzień 31.12.2017 r. Spółka nie posiadała zabezpieczeń na majątku własnym.

6. Nieruchomości inwestycyjne

Zarówno na dzień 31.12.2017 r. jak i na dzień 31.12.2016 r. Spółka nie posiadała nieruchomości inwestycyjnych.

7. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według na dzień 31.12.2017 r						
Lp.	Nazwa jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot przedsiębiorstwa	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów	% posiadanego kapitału zakładowego	% udział w ogólnej liczbie głosów
1.	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Działalność budowlana	Kartoszyño	28 091	100%	100%
2.	KBDI Sp. z o.o.*	Działalność inwestycyjna	Kartoszyño	0	100%	100%
3.	KBD Budownictwo Sp. z o.o.	Działalność budowlana	Kartoszyño	5	100%	100%
4.	KBD Kruszywa Sp. z o.o.	Działalność wydobywczą	Kartoszyño	5	100%	100%

Ogółem 28 101

* zmiana nazwy na KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. zarejestrowana w dniu 17.02.2018

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

W 2017 roku Spółka objęła 100% udziałów w Spółkach KBD Budownictwo Sp. z o.o. oraz KBD Kruszywa Sp. z o.o. Kapitał akcyjny obu spółek wyniósł 5 tys. złotych i został w pełni opłacony przez Spółkę.

Wartość udziałów w Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości na dzień bilansowy 31.12.2017 r.

W tym celu Zarząd Spółki zlecił zewnętrznemu podmiotowi przeprowadzenie wyceny wartości aktywów w spółce zależnej - KB DOM sp. z o.o. Analiza bazowała na przewidywanych zdyskontowanych przepływach pieniężnych, które będą generowane w ramach planowanej głównej działalności KB DOM sp. z o.o., czyli prefabrykacji, w okresie kolejnych 5 lat (od 2018 roku), przy zastosowaniu średniej stopy dyskontowej WACC w wysokości 8,9%. Prognoza została sporządzona stosownie do złożonego w 2018 roku przez KB DOM sp. z o.o. wniosku o sanację zakładającego, że dotychczasowe zobowiązania zostaną zamienione na kapitał spółki, w związku z czym stan wyjściowy prognozy nie uwzględniał aktualnych należności i zobowiązań – jedynie te, które powstaną przy prowadzeniu założonej działalności przy wykorzystaniu istniejących aktywów, bez dokonywania dodatkowych nakładów. W prognozie działalność spółki została ograniczona do działalności wytwórczej, bez uwzględnienia świadczenia usług budowlanych.

W wyniku dokonanej oceny wartość spółki wyliczona metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych na bazie danych ekonomicznych określonych w prognozie wyniosła 28 091 108 PLN.

W związku ze złożeniem przez KB DOM Sp. z o.o. wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego oraz wniosku o ogłoszenie upadłości, Spółka podjęła decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość udziałów w sprawozdaniu jednostkowym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 72.029 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok.

Ponadto analizując sytuację finansową KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. Zarząd Spółki zdecydował o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość udziałów w wysokości 5 tys. złotych.

8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
Od jednostek powiązanych:	247	170
- z tytułu dostaw i usług	247	170
Od pozostałych jednostek		46
- z tytułu dostaw i usług		5
- inne		41
Inne rozliczenia międzyokresowe	20	25
Należności krótkoterminowe netto, razem	267	241
Odpisy aktualizujące wartość należności	204	5 498
Należności krótkoterminowe brutto, razem	471	5 739

Transakcje z podmiotami powiązаныmi 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 31.12.2017 r. przed utworzeniem odpisu aktualizującego wynosiła 415 tys. zł. Analizując sytuację finansową KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. Zarząd Spółki zdecydował o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość pożyczki udzielonej do KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. w wysokości 328 tys. złotych. Po dokonaniu odpisu aktualizującego wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2017 r. wynosiła 87 tys. złotych, natomiast na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 367 tys. zł.

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

Dłużnik	Stan należności	Przychody finansowe	Stan należności	Przychody finansowe
	31.12.2017 r.		31.12.2016 r.	
KBDI Sp. z o.o.	87	24	367	62
Pozostałe				
Razem	87	24	367	62

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	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
Środki pieniężne w banku	10	27
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	10	27

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Środki pieniężne w banku	10	27
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	10	27
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, razem	10	27

11. Kapitał podstawowy

Na dzień 31.12.2017 r. kapitał zakładowy Spółki dzieli się na 9 926 850 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 4 zł każda - w tym 9.826.850 akcji zwykłych na okaziciela serii A oraz 100.000 akcji zwykłych imiennych serii R. Łączna wysokość kapitału zakładowego, a zarazem kapitału wpłaconego to 39 707 400 zł. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji to 9 926 850 głosów.

W dniu 16.11.2017 r., nastąpiła rejestracja przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, obniżenia wartości nominalnej akcji, obniżenia kapitału zakładowego Spółki oraz zmiany Statutu Spółki. Powyższe zmiany zostały zarejestrowane przez sąd rejestrowy na podstawie Uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 13 kwietnia 2017 roku w sprawie obniżenia wartości nominalnej akcji, obniżenia kapitału zakładowego Spółki oraz zmiany Statutu Spółki poprzez obniżenie wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji z kwoty 16,00 zł za każdą akcją do kwoty 4,00 zł za każdą akcją. Celem obniżenia kapitału zakładowego Spółki było wyrównanie poniesionych przez Spółkę w latach ubiegłych i niepokrytych strat w wysokości 67.029.274,91

złotych oraz utworzenie kapitału zapasowego Spółki i przeniesienie kwoty 52.092.925,09 złotych do utworzonego kapitału zapasowego Spółki.

Zgodnie z uchwałą nr 13 WZA Spółki z dnia 22.06.2017 roku strata wykazana w sprawozdaniu za 2016 rok w wysokości 2 865 tys. złotych została pokryta z kapitału zapasowego utworzonego zgodnie z uchwałą z dnia 13.04.2017 roku.

Na dzień 31.12.2016 r. kapitał zakładowy Spółki dzielił się na 9 926 850 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 16 zł każda. Łączna wysokość kapitału zakładowego, a zarazem kapitału wpłaconego wynosiła 158 829 600 zł. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji wynosiła 9 926 850 głosów.

Kapitał podstawowy	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 4 zł. każda (na dzień 31.12.2017) oraz 16 zł każda (na dzień 31.12.2016)	39 307	157 230
Akcje zwykłe serii R o wartości nominalnej 4 zł. każda (na dzień 31.12.2017) oraz 16 zł każda (na dzień 31.12.2016)	400	1 600
Kapitał podstawowy, razem	39 707	158 830

a) Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają na dzień 31.12.2017 r. wartość nominalną wynoszącą 4 złote i zostały w pełni opłacone (na dzień 31.12.2016 r. wartość nominalna akcji wynosiła 16 złotych).

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 2016	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2017	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.	3 149 189	3 439 189	34,65%	3 439 189	34,65%
COMPENSA TU Na Życie S.A.	902 850	902 850	9,10%	902 850	9,10%
Zandell Holdings Limited	866 000	-	-	-	-
Pan Władimir Czumakow	690 215	-	-	-	-
Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	-	1 590 215	16,02%	1 590 215	16,02%
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 Korporacja Budowlana Dom S.A.

13. Kapitał zapasowy i rezerwy

Na dzień 31.12.2017 r. kapitał zapasowy wynosił 49 228 tys. zł, a kapitał rezerwowy 0 zł. Na dzień 31.12.2016 r. Spółka nie posiadała kapitału zapasowego i rezerwowego.

Kapitał zapasowy i rezerwy	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.

Kapitał zapasowy	49 228
Kapitał rezerwowy	
Kapitał zapasowy i rezerwowy, razem	49 228

W dniu 16.11.2017 r., nastąpiła rejestracja przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, obniżenia wartości nominalnej akcji, obniżenia kapitału zakładowego Spółki oraz zmiany Statutu Spółki. Obniżony kapitał zakładowy, zgodnie z uchwałą NWZA z dnia 13.04.2017 r. w wysokości 52.092.925,09 złotych został przeniesiony do utworzonego kapitału zapasowego Spółki.

Zgodnie z uchwałą nr 13 WZA Spółki z dnia 22.06.2017 roku strata wykazana w sprawozdaniu za 2017 rok w wysokości 2 865 tys. złotych została pokryta z kapitału zapasowego utworzonego zgodnie z uchwałą z dnia 13.04.2017 roku.

14. Wartość księgową na jedną akcję

Wartość księgową na akcję w jednostce dominującej	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	15 582	87 478
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	3 736	19 774
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.) *	1,57	8,81
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.) *	0,38	1,99
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	15 582	87 478
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	3 736	19 774
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	1,57	8,81
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,38	1,99

*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 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r

Na dzień 01.01.2017 oraz na dzień 31.12.2017 Spółka nie tworzyła rezerw.

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

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

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

16. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
Wobec podmiotów powiązanych:	270	9
- z tytułu dostaw i usług	270	7
- inne		2
Wobec pozostałych podmiotów:	105	589
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	105	577
do 12 miesięcy	105	577
- inne		12
Z tytułu wynagrodzeń	47	6
Inne		26
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	422	630

➤ 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 31.12.2017 r. wynosi 12 537 tys. zł. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2016 r. (stan 12 676 tys. zł) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień bilansowy zmalała o 139 tys. zł.

Spółka nie posiada kredytów.

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsce naruszenie postanowień umów pożyczek.

a) Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2017 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.	7 434	2 644	PLN	8%	7 dni od daty wypowiedzenia	weksel in blanco
KBDI Sp. z o.o.	1 938	511	PLN	8%	7 dni od daty wypowiedzenia	weksel in blanco
Pozostałe	9	0	PLN			
Razem	9 382	3 155				

W dniu 18 maja 2018 roku Zarząd otrzymał od spółki zależnej KB DOM SP. z o.o., wezwanie do zapłaty kwoty 11 306 106,06 PLN, wynikającej z zawartych pomiędzy stronami umów pożyczek.

W 2017 roku nastąpiło spisanie zobowiązań z tyt. przedawnionych pożyczek otrzymanych od Nowy Fund, których saldo na dzień 31.12.2016 r. wynosiło 1 686 tys. zł.

W dni 12.12.2017 r. KBDI Sp. z o.o. nabyła wraz ze zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa pożyczkę udzieloną pierwotnie przez Cogilco Polonia Sp. z o.o. W dniu 28.09.2018 zorganizowana część przedsiębiorstwa w skład której wchodziły pożyczki udzielone do Spółki została na podstawie art. 491 par. 1 Kodeksu Cywilnego zwrócona do spółki Cogilco Polonia Sp. z o.o.

b) 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			
Razem	9 642	3 034				

18. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
a) z tytułu podatków	18	2
Podatek dochodowy od osób fizycznych	18	2
Pozostałe		
b) z tytułu ubezpieczeń społecznych	42	2
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem	60	4

19. Ocena płynności finansowej

Analizując poziom zobowiązań krótkoterminowych Korporacji Budowlanej Dom S.A. (13 019 tys. zł) w odniesieniu do wysokości aktywów obrotowych (490 tys. zł) należy wskazać, iż ponad 98 % zobowiązań (12 798 tys. zł) to zobowiązania wobec podmiotów powiązanych.

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

- Działalność biznesowa Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. (dalej: KB DOM Sp. z o.o.)
- W dniu 27.02.2018r. Zarząd KB DOM Sp. z o.o. złożył (data nadania przesyłki pocztowej) do Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego w stosunku do KB DOM Sp. z o.o. i wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM Sp. z o.o.
Złożenie ww. wniosków było następstwem:
 - Dokonania przez nowy Zarząd KB DOM Sp. z o.o., powołany w dniu 1 lutego 2018 r., rewizji budżetów kontraktów na generalne wykonawstwo robót budowlanych.
 - Otrzymania w dniu 27 lutego 2018 r. od ING Banku Śląskiego S.A. informacji o obniżeniu o 1.474 tys. PLN dostępnej kwoty limitu kredytowej wynikającej z umowy wieloproduktowej nr 891/2016/00000796/00 z dnia 22 lipca 2016 r. wraz z późniejszymi aneksami, z powodu zaistnienia przypadku naruszenia warunków ww. umowy, o czym KB DOM Sp. z o.o. został poinformowany odrębnym pismem.
Ze względu na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego (utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych), Zarząd KB DOM Sp. z o.o. był zobowiązany do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jednak celem nadrzędnym Zarządu jest przeprowadzenie skutecznego postępowania restrukturyzacyjnego i w związku z tym równocześnie złożono wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego.
- 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.

W dniu 02.03.2018 r. Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o, informację o wpłynięciu w dniu 2 marca 2018 r. do KB DOM Sp. z o.o. pism z ING Banku Śląskiego S.A. stanowiących wypowiedzenie następujących umów kredytowych:

- umowy wieloproduktowej nr 891/2016/00000769/00 z 22 lipca 2016 r., oraz
- umowy nr 891/2017/00001024/00 z 28 lipca 2017 r.

Wypowiedzenie ww. umów nastąpiło z zachowaniem 7 dniowego okresu wypowiedzenia.

4. W marcu.2018 r. KB DOM Sp. z o.o. otrzymała oświadczenia kontrahentów o odstąpieniu od umów, które łączyły ich z KB DOM Sp. z o.o.. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kar umownych wynikających z podpisanych umów.
5. W dniu 9 maja 2018 roku Zarząd otrzymał od do KB DOM SP. z o.o., informację o doręczeniu w dniu 9 maja 2018 r. przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, wniosku Pana Janusza Kowalczyk prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą "Kowalczyk - Materiały Budowlane Janusz Kowalczyk" o ogłoszenie upadłości do KB DOM SP. z o.o.. W związku ze złożonym wnioskiem, Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2018r. postanowił o połączeniu sprawy z wniosku wierzyciela Janusza Kowalczyk z wnioskiem dłużnika do KB DOM SP. z o.o. o ogłoszenie upadłości do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.
6. W dniu 18 maja 2018 r. (data nadania przesyłki pocztowej) Zarząd Spółki złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM S.A. z uwagi na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego - utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych. W dniu 13 czerwca 2018 roku Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku Wydział VI Gospodarczy, wydał zarządzenie o zwrocie wniosku Spółki o ogłoszenie upadłości. Powodem zwrotu wniosku było, w ocenie Sądu, niedopełnienie przez Emitenta w wyznaczonym terminie, wymogów formalnych związanych ze złożonym wnioskiem. Zarząd złożył na postanowienie zażalenie. Postanowieniem z dnia 30 października Sąd Odwoławczy postanowił przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia.
7. Dnia 12 lipca 2018r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy, wydał postanowienie o zabezpieczeniu majątku KB DOM Sp. z o.o. poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego w osobie Pana Janusza Łępkowskiego.

Złożony w dniu 18 maja 2018 r. wniosek Zarządu KB DOM S.A. o ogłoszenie upadłości stanowił przesłankę do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego przy założeniu braku kontynuowania działalności gospodarczej. Pomimo tego Zarządy obu spółek oczekują, że Sąd uwzględni zażalenie KB DOM Sp. z o.o., a następnie wyda pozytywną decyzję odnośnie otwarcia postępowania sanacyjnego. Otwarcie postępowania sanacyjnego oraz skuteczna restrukturyzacja spółki zależnej, w tym skoncentrowanie działalności gospodarczej w segmencie prefabrykacji, daje szansę na kontynuowanie działalności przez KB DOM Sp. z o.o.

8. 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. W dniu 13 kwietnia 2017 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie obniżenia wartości nominalnej akcji, obniżenia kapitału zakładowego Spółki oraz zmiany Statutu Spółki poprzez obniżenie wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji z kwoty 16,00 zł za każdą akcję do kwoty 4,00 zł za każdą akcję. Celem obniżenia kapitału zakładowego Spółki było wyrównanie poniesionych przez Spółkę w latach ubiegłych i niepokrytych strat w wysokości 67.029.274,91 złotych oraz utworzenie kapitału zapasowego Spółki i przeniesienie kwoty 52.092.925,09 złotych do utworzonego kapitału zapasowego Spółki. W dniu 16.11.2017 r., nastąpiła rejestracja przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego powyższej uchwały. W efekcie powyższego, zniknęły przesłanki, w wyniku których następowała konieczność podejmowania uchwały o kontynuacji działalności Spółki.

20. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Na dzień 31.12.2017 r. Spółka nie posiadała aktywów oraz zobowiązań warunkowych.

21. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31.12.2017 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. również 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. realizowała w charakterze Generalnego Wykonawcy projekt mieszkaniowy zlokalizowany w okolicach Moskwy. Ponadto Pan Władimir Czumakow zawarł ze spółką Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. umowę zastawu rejestrowego na 690 215 akcjach Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. celem zabezpieczenia wynagrodzenia należnego za wykonanie robót budowlano-montażowych na wyżej opisanym kontrakcie.

W związku z wypowiedzeniem w dniu 25.04.2017 r. Umowy zawartej w dniu 09.09.2014 r. z Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o. z siedzibą na terenie Federacji Rosyjskiej dotyczącą realizacji w charakterze Generalnego Wykonawcy osiedla mieszkaniowego pod nazwą Europejska Dolina-2 zlokalizowanego w okolicach Moskwy Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podjęła działania w celu zaspokojenia swoich roszczeń w stosunku do Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o. Niniejsze wypowiedzenie jest elementem, zapowiedzianej przez Spółkę, koncentracji działalności w obszarze wykonawstwa budynków z prefabrykatów żelbetonowych na terenie Polski oraz sąsiednich krajów UE (szerzej: Raport bieżący Spółki nr 12/2017).

3. W dniu 26.06.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. (Zastawca) zawarł z Polnord SA z siedzibą w Gdyni (Zastawnik) umowę pożyczki, na mocy której Zastawnik udzieli Zastawcy pożyczki w kwocie głównej 2 600 000,00 zł, oprocentowanej 6% w skali roku (dalej „Pożyczka”). Jako zabezpieczenie wierzytelności Zastawnika o zwrot pożyczki, Strony zawarły umowę zastawu rejestrowego na Akcjach oraz ustanowiono blokadę na Akcjach przejętych w dniu 07.06.2017 r. na własność przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. od Pana Władimira Czumakow.

23. Sprawy sądowe

Na dzień 31.12.2017 przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczą się postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności, których stroną byłaby KB DOM S.A., których pojedyncza lub łączna (dwa lub więcej postępowań) wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych KB DOM S.A. Istotne zdarzenia mające miejsce po dniu bilansowym opisane zostały w notcie 36.

24. Informacje o podmiotach powiązanych

Następujące tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanych za dany okres sprawozdawczy. Transakcje z podmiotami powiązanych są przeprowadzane na warunkach rynkowych (poza transakcją opisaną poniżej) i rozliczane w formie pieniężnej.

Z ustaleń poczynionych przez obecny Zarząd wynika, iż na początku listopada 2017 roku przeprowadzono transakcję – datowaną na dzień 30 września 2017 roku - sprzedaży majątku, w tym środków trwałych, ze Spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o. o. do Korporacji Budowlanej Dom S.A. po zawyżonych, nierynkowych cenach. Przeprowadzenie powyższej transakcji było przedmiotem złożenia przez KB Dom Sp. z o. o. zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa.

W 2018 roku na podstawie art. 491 par 1 Kodeksu Cywilnego dokonano odstąpienia od części transakcji i dokonano korekty zobowiązań w wysokości brutto 508.582,43 zł. Korekta została dokonana ze skutkiem na dzień 31.12.2017 r. i została zaprezentowana w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

a) Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.	Podmioty powiązane w ramach Grupy
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	
Przychody ze sprzedaży	466
Pozostałe przychody operacyjne	
Przychody finansowe	135
Razem	601
<hr/>	
Koszty działalności operacyjnej	
Koszty finansowe	750
Razem	750

b) 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
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	
Przychody ze sprzedaży	561
Pozostałe przychody operacyjne	
Przychody finansowe	62
Razem	623
<hr/>	
Koszty działalności operacyjnej	27
Koszty finansowe	752
Razem	779

c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2017 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2017 r.	Podmioty powiązane w ramach Grupy
Aktywa	
Należności krótkoterminowe	247
Pożyczki udzielone	87
Razem Aktywa	334
<hr/>	
Pasywa	
Otrzymane pożyczki	12 527
Zobowiązania krótkoterminowe	270
Pozostałe zobowiązania finansowe	
Razem Pasywa	12 798

d) 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
Aktywa	
Należności krótkoterminowe	170
Pożyczki udzielone	367
Razem Aktywa	537
Pasywa	
Otrzymane pożyczki	10 981
Zobowiązania krótkoterminowe	7
Pozostałe zobowiązania finansowe	2
Razem Pasywa	10 990

25. Znaczący akcjonariusz

Na dzień 31.12.2017 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 2017 jak i 2016 nie udzielono pożyczek członkom Zarządu Spółki.

28. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Zarówno w roku obrotowym 2017 jak i 2016 nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu Spółki.

29. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej

Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki	Za okres	
	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	97	11
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadrze kierowniczej	97	11
Zarząd	97	11
Rada Nadzorcza	85	20
	182	31

30. Instrumenty finansowe

a) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2017 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2017 r.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Poza MSR 39	Ogółem
Aktywa finansowe					
Należności długoterminowe					
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		247		20	267
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		87			87
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		10			10
Aktywa finansowe ogółem		344		20	364
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			376		376
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki			12 537		12 537
Zobowiązania finansowe ogółem			12 912		12 912

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

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2016 r.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Poza MSR 39	Ogółem
Aktywa finansowe	1				1
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		175		66	241
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		367			367
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		27			27
Aktywa finansowe ogółem	1	569		66	636
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			604		604
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki			12 676		12 676
Zobowiązania finansowe ogółem			13 280		13 280

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

Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2017	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		129		(750)	(621)
Zyski /(straty) z tytułu różnic kursowych		78			78
Rozwiązanie / (utworzenie) odpisów aktualizujących	(0)	(351)			(351)
Ogółem	(0)	(144)		(750)	(894)

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)
Ogółem	(2)	62		(837)	(777)

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 12 537 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 – 20 tys. zł na dzień 31.12.2017 r. (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 31.12.2017 roku oraz na dzień 31.12.2016 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 31.12.2017 r. Spółka stosowała w stosunku do aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej poziom 1 (posiadane akcje podmiotu notowanego na GPW o wartości 0 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 zobowiązanie z tytułu dostaw i usług oraz zaciągnięte pożyczki (należy mieć na uwadze, że ponad 98% 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.

Sprawozdanie finansowe za 2017 rok zostało sporządzone przy założeniu braku kontynuowania działalności gospodarczej.

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.]	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
Oprocentowane kredyty i pożyczki	12 537	12 676
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	422	630
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (-)	(10)	(27)
Zadłużenie netto	12 949	13 279
Kapitał własny	15 587	87 478
Kapitał i zadłużenie netto	28 536	100 757
Wskaźnik dźwigni (%)	45%	13%

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 2017 dokonała analizy możliwości spłat tych należności przez pożyczkobiorców i na tej podstawie stwierdziła że nie ma podstaw do dokonania odpisu aktualizującego pożyczki (w 2016 roku Spółka 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 r. oraz 31.12.2017 r. 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 01.01.2017	1 164	17 907	4 335
Utworzenie odpisów		328	
Rozwiązanie odpisów	960		4 335
Wykorzystanie odpisów		17 907	
Odpis aktualizujący na dzień 31.12.2017	204	328	
Wartość pozycji przed uwzględnieniem odpisu aktualizującego	451	415	20
Wartość pozycji netto (wartość księgowa)	247	87	20

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
Wartość pozycji przed uwzględnieniem odpisu aktualizującego	1 339	18 274	4 401
Wartość pozycji netto (wartość księgowa)	175	367	66

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 31.12.2017			Stan na 31.12.2016		
	Brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość księgowa netto	Brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość księgowa netto
Należności nieprzeterminowane	153		153	87		87
Przeterminowane <30 dni	29		29	43		43
Przeterminowane 30-90 dni	7		7	34		34
Przeterminowane 90-180 dni	11		11	6		6
Przeterminowane 180-360 dni	22		22			
Przeterminowane >360 dni	229	204	25	1 169	1 164	5
Należności przeterminowane, razem:	298	204	94	1 252	1 164	88
Należności z tytułu pożyczek	415	328	87	18 274	17 907	367
Pozostałe należności	20		20	4 401	4 335	66
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe pożyczki i należności, razem	885	532	353	24 014	23 406	608

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 31.12.2017 r.

Wyszczególnienie [w tys.]	Poniżej 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 1 roku	Przeterminowane
Pożyczki	12 537				

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	113	309
Pozostałe zobowiązania finansowe		
Razem	12 802	504

W dniu 18 maja 2018r. Zarząd Spółki otrzymał od spółki zależnej, Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. wezwanie do zapłaty kwoty 11 306 106,06 PLN, wynikającej z zawartych pomiędzy stronami umów pożyczek. Spółka została zobowiązana do ich zapłaty w terminie 7 dni od ich doręczenia.

W następstwie powyższego, dniu 18 maja 2018 r. (data nadania przesyłki pocztowej) Zarząd Spółki złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM S.A. z uwagi na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego - utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych. W dniu 13 czerwca 2018 roku Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku Wydział VI Gospodarczy, wydał zarządzenie o zwrocie wniosku Spółki o ogłoszenie upadłości. Powodem zwrotu wniosku było, w ocenie Sądu, niedopełnienie przez Emitenta w wyznaczonym terminie, wymogów formalnych związanych ze złożonym wnioskiem. Zarząd złożył na postanowienie zażalenie. Postanowieniem z dnia 30 października Sąd Odwoławczy postanowił przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia.

➤ 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	12 676				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	126				504
Razem	12 802				504

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 2016 jak i w 2017 roku Spółka nie zaniechała części swojej działalności.

34. Struktura zatrudnienia

Struktura zatrudnienia	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
Zarząd	1	2
Administracja	3	1
Razem	4	3

35. Wynagrodzenie audytora

Sprawozdania finansowe zarówno za rok 2017, jak i za rok 2016 podlegały przeglądowi i badaniu przez firmę Deloitte Audyt Sp. z o.o. SP.k. z siedzibą w Warszawie.

Umowa o przegląd i badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki Dominującej Korporacja Budowlana Dom S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. za 2016 rok 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 rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki Dominującej Korporacja Budowlana Dom S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. za rok 2017 została zawarta w dniu 20.07.2017 r.

Wynagrodzenie audytora za rok zakończony dnia 31.12.2017 r. miało wynieść łącznie 145 tys. zł, z czego 112 tys. zł za badanie rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A., natomiast 33 tys. zł za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W dniu 4 czerwca 2018 r. Zarząd Spółki otrzymał oświadczenie z dnia 31 maja 2018 r. od Deloitte Polska sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 22, w sprawie rozwiązania w trybie natychmiastowym umowy o świadczenie usług rewizji finansowej oraz innych usług atestacyjnych. W otrzymanym oświadczeniu Deloitte Polska sp. z o.o. sp.k. wskazała, iż powodem rozwiązania umowy jest bezskuteczny upływ 15 dniowego terminu wyznaczonego KB DOM w wezwaniu z dnia 9 maja 2018r. na wykonanie obowiązków wynikających z umowy na badanie, polegających na dostarczeniu przez Spółkę dokumentacji pozwalającej na zakończenie badania będącego przedmiotem umowy, a w szczególności na niedostarczeniu przez KB DOM ostatecznego, podpisanego przez Zarząd sprawozdania finansowego za rok 2017.

Dnia 12 września 2018r. zawarta została umowa z PROFIT - TAX AUDIT Sp. z o. o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, na realizację usług atestacyjnych obejmujących przeprowadzanie badania jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2017. Wynagrodzenie audytora za badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2017 wynosi łącznie 30 tys. zł, z czego 14 tys. zł za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego i 16 tys. złotych za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A.

36. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 01.02.2018 r. Pan Jerzy Kamiński złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki. Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 01.02.2018r. powołała do Zarządu Spółki Pana Jarosława Steckiego na okres 3 lat, powierzając mu pełnienie funkcji Prezesa Zarządu Spółki, ze skutkiem od dnia 01.02.2018r.

W dniu 16.02.2018 r. Zarząd Spółki otrzymał od Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. (dalej: KB DOM Sp. z o.o.) - spółki zależnej, informację o złożeniu w dniu 16 lutego 2018 r. przez KB DOM Sp. z o.o. (nadanie przesyłki) oświadczenia o odstąpieniu od umowy zawartej w dniu 26 czerwca 2017 r. z Europlan Pruszków Sp. z o.o. w Warszawie, o zaprojektowanie i wykonawstwo robót budowlanych. Odstąpienie od Umowy nastąpiło na skutek okoliczności leżących wyłącznie po stronie Europlanu polegających na opóźnieniach w płatności na rzecz KB DOM

W dniu 16.02.2018 r. Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o. - spółki zależnej, informację o skierowaniu w dniu 16 lutego 2018 r. przez KB DOM Sp. z o.o. do SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu pisma w sprawie wykreślenia hipotek w łącznej kwocie 13,7 mln PLN obciążających nieruchomości objętą księgą wieczystą nr GD2W/00032381/1. Hipoteki zostały ustanowione w 2012 r. na rzecz SGB-Bank S.A. w celu zabezpieczenia wierzycelności banku wobec: (i) Slidellco Holdings Limited z siedzibą w Nikozji Republika Cypru oraz (ii) „Derwent Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Marseille S.K.A. z siedzibą w Warszawie, wynikających z dwóch umów z 20 grudnia 2011 r. Przedmiotowe umowy określały warunki odkupu od banku przez ww. podmioty akcji TRION S.A. z siedzibą w Inowrocławiu. Zgodnie z treścią ww. umów, uprawnienia stron do realizacji praw związanych z odkupem akcji wygasły z upływem 5 lat od dnia zawarcia umów tj. 20 grudnia 2016 r. Tym samym w ocenie KB DOM Sp. z o.o. odpadła causa ustanowienia opisanych powyżej hipotek.

W dniu 27.02.2018r. Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o. - spółki zależnej, informację o złożeniu przez nią w dniu 27 lutego 2018 r. (data nadania przesyłki pocztowej) do Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego w stosunku do KB DOM Sp. z o.o. i wniosku o ogłoszenie upadłości KB DOM Sp. z o.o..

Złożenie ww. wniosków było następstwem:

- Dokonania przez nowy Zarząd KB DOM Sp. z o.o., powołany w dniu 1 lutego 2018 r., rewizji budżetów kontraktów na generalne wykonawstwo robót budowlanych. KB DOM Sp. z o.o. na moment złożenia wniosku szacował, że może dojść do obniżenia wyniku na realizowanych kontraktach o ok. 13.800 tys. PLN;
- Otrzymania w dniu 27 lutego 2018 r. od ING Banku Śląskiego S.A. informacji o obniżeniu o 1.474 tys. PLN dostępnej kwoty limitu kredytowego wynikającej z umowy wieloproduktowej nr 891/2016/00000796/00 z dnia 22 lipca 2016 r. wraz z późniejszymi aneksami, z powodu zaistnienia przypadku naruszenia warunków ww. umowy, o czym KB DOM Sp. z o.o. został poinformowany odrębnym pismem.

Ze względu na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego (utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych), Zarząd KB DOM Sp. z o.o. był zobowiązany do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jednak celem nadrzędnym Zarządu jest przeprowadzenie skutecznego postępowania restrukturyzacyjnego i w związku z tym równocześnie złożono wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego.

W dniu 01.03.2018 r. Zarząd Spółki otrzymał dzisiaj od KB DOM Sp. z o.o. - spółki zależnej, informację o złożeniu przez KB DOM Sp. z o.o. w dniu 1 marca 2018 r. (data nadania przesyłki pocztowej) zawiadomienia o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia, przez niektórych byłych członków zarządu KB DOM Sp. z o.o., przestępstw określonych w art. 296 § 1 i 3 Kodeksu karnego w związku z działalnością KB DOM Sp. z o.o. prowadzoną na terenie Federacji Rosyjskiej, polegających na niedopełnieniu, wbrew przepisom ustawy i przyjętemu na siebie zobowiązaniu, ciężących na nich obowiązków zachowania należytej staranności w gospodarowaniu mieniem KB DOM Sp. z o.o., co mogło spowodować szkodę wielkich rozmiarów (w rozumieniu Kodeksu karnego) w majątku KB DOM Sp. z o.o.

W dniu 02.03.2018 r. Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o. - spółki zależnej, informację o wpłynięciu w dniu 2 marca 2018 r. do KB DOM Sp. z o.o. następujących oświadczeń kontrahentów o odstąpieniu od umów, które łączyły ich z KB DOM Sp. z o.o.:

- Oświadczenie Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Budowlanego EKO-BUD Sp. z o.o. i Wspólnicy Spółka Komandytowa o odstąpieniu od umowy zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 16 maja 2017 r. KB DOM o zawarciu przedmiotowej umowy informował raportem bieżącym nr 16/2017 z 16 maja 2017 r.;
- Oświadczenie Polnord Apartamenty Sp. z o.o. o odstąpieniu od umowy zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 4 maja 2017 r. KB DOM o zawarciu przedmiotowej umowy informował raportem bieżącym nr 13/2017 z 4 maja 2017 r. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. została wezwany do zapłaty kary umownej w wysokości 2.420 tys. PLN;
- Oświadczenie Polnord Apartamenty Sp. z o.o. o odstąpieniu od umowy zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 4 września 2017 r. KB DOM o zawarciu przedmiotowej umowy informował raportem bieżącym nr 38/2017 z 4 września 2017 r. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kary umownej w wysokości 7.441 tys. PLN;
- Oświadczenie Polnord Olsztyn Tęczowy Las Sp. z o.o. o odstąpieniu od umowy zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 7 grudnia 2017 r. KB DOM o zawarciu przedmiotowej umowy informował raportem bieżącym nr 60/2017 z 7 grudnia 2017 r. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kary umownej w wysokości 2.065 tys. PLN;
- Oświadczenie Polnord Olsztyn Tęczowy Las Sp. z o.o. o odstąpieniu od umowy zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 22 września 2016 r. KB DOM o zawarciu przedmiotowej umowy informował raportem bieżącym nr 21/2016 z 22 września 2016 r. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kary umownej w wysokości 1.630 tys. PLN;
- Oświadczenie Polnord Warszawa – Ząbki Neptun Sp. z o.o. o odstąpieniu od umowy zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 30 maja 2017 r. KB DOM o zawarciu przedmiotowej umowy informował raportem bieżącym nr 18/2017 z 30 maja 2017 r. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kary umownej w wysokości 3.639 tys. PLN.

W dniu 02.03.2018 r. Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o. - spółki zależnej, informację o wpłynięciu w dniu 2 marca 2018 r. do KB DOM Sp. z o.o. pism z ING Banku Śląskiego S.A. stanowiących wypowiedzenie następujących umów kredytowych:

- umowy wieloproduktowej nr 891/2016/00000769/00 z 22 lipca 2016 r., oraz
- umowy nr 891/2017/00001024/00 z 28 lipca 2017 r.

Wypowiedzenie ww. umów nastąpiło z zachowaniem 7 dniowego okresu wypowiedzenia.

W dniu 05.03.2018 r. Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o. - spółki zależnej, informację o wpłynięciu w dniu 5 marca 2018 r. do KB DOM Sp. z o.o. oświadczenia JHM Development SA („Spółka”) o odstąpieniu od umowy zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 22.12.2016r., o zawarciu której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 27/2016 z dnia 22.12.2016r. Spółka wezwała także KB DOM Sp. z o.o. do zapłaty kary umownej za opóźnienie w zakończeniu robót budowlanych, objętych w/w umową.

W dniu 09.03.2018 r. Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o. - spółki zależnej, informację o wpłynięciu w dniu 9 marca 2018 r. do KB DOM Sp. z o.o. oświadczenia NAPOLLO 5 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o odstąpieniu od umowy w części dotychczas niewykonanej, ze skutkiem doręczenia oświadczenia, zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 16.05.2017r., o zawarciu której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 15/2017 z dnia 16.05.2017r.

Spółka wezwała także KB DOM Sp. z o.o. do zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia w/w umowy, z tytułu odstąpienia od umowy.

W dniu 19.03.2018r wpłynęła do Członków Rady Nadzorczej Spółki rezygnacja Pana Jarosława Steckiego z funkcji Prezesa Zarządu Spółki, ze skutkiem na dzień 19.03.2018r.

W dniu 21.03.2018r. przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki otrzymał informację od pełnomocnika - reprezentującego Członków Rady Nadzorczej Spółki oraz Członków Rady Nadzorczej spółki zależnej od Spółki tj. KB DOM Sp. z o.o. o złożeniu przez niego do Prokuratury zawiadomienia o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia, przez niektórych byłych członków zarządu KB DOM Sp. z o.o. oraz byłego członka zarządu Spółki, przestępstw określonych w art. 296 § 3 KK oraz art. 587§1 KSH w zw. z art. 12 KK w zw. z art. 296 §1 KK, polegających na niedopełnieniu, wbrew przepisom ustawy i przyjętemu na siebie zobowiązaniu, ciężących na nich obowiązków zachowania należytej staranności w gospodarowaniu mieniem KB DOM Sp. z o.o., a także przedstawianiu Radzie Nadzorczej nieprawdziwych danych dotyczących sytuacji finansowej Spółki i KB DOM Sp. z o.o. oraz możliwości ich restrukturyzacji, co mogło spowodować szkodę wielkich rozmiarów (w rozumieniu KK) w majątku Spółki oraz KB DOM Sp. z o.o..

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 29.03.2018r. powołała, z dniem 29.03.2018r. do składu Zarządu Spółki Pana Grzegorza Dobrowolskiego, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu Spółki.

W dniu 25 kwietnia 2018 roku Zarząd Spółki powziął wiadomość o tym, iż zarządzeniem z dnia 12 kwietnia 2018 roku, Sąd Rejonowy Gdańsk Północ z siedzibą w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, postanowił o zwrocie wniosku KB DOM sp. z o.o. o otwarcie postępowania sanacyjnego. W uzasadnieniu Sąd wskazał, że dłużnik KB DOM sp. z o.o. nie uzupełnił braków formalnych wniosku Zarządzeniem z dnia 28 maja 2018 roku, Sąd Rejonowy Gdańsk Północ z siedzibą w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy uznał, iż wniosek dłużnika KB DOM sp. z o.o o otwarcie postępowania sanacyjnego, po dołączeniu przez dłużnika pisma z dnia 21.05.2018r., spełnia wymogi formalne, a zatem przy uwzględnieniu wniosku dłużnika z dnia 21.05.2018r. o ponowne rozpoznanie, sprawie można nadać dalszy bieg.

W dniu 26 kwietnia 2018 roku Zarząd otrzymał informację o złożeniu przez KB DOM SP. z o.o. w dniu 26 kwietnia 2018 r. (data nadania przesyłki pocztowej) zawiadomienia o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia, przez niektórych byłych członków zarządu KB DOM Sp. z o.o., oraz byłego głównego księgowego KB DOM Sp. z o.o., przestępstw określonych w art. 296 §3 kodeksu karnego w zw. z art. 587 §1 kodeksu spółek handlowych w zw. z art. 77 ustawy o rachunkowości w zw. z art. 11 §2 kodeksu karnego, w związku ze sprzedażą majątku, w tym środków trwałych KB DOM Sp. z o.o., co mogło spowodować szkodę wielkich rozmiarów w rozumieniu Kodeksu karnego w majątku KB DOM Sp. z o.o..

W dniu 3 maja 2018 r. Zarząd powziął informację dotyczącą podjęcia przez Zarząd GPW Uchwały nr 416/2018 w sprawie zawieszenia obrotu akcji Spółki oznaczonych kodem PLTRAST00020" od dnia 2 maja 2018 roku, na podstawie art. 20 ust 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi w związku z żądaniem zgłoszonym przez Komisję Nadzoru Finansowego. Żądanie zawieszenia obrotu akcjami Emitenta związane jest z brakiem sporządzenia sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych za rok 2017.

W dniu 7 maja 2018 roku Zarząd otrzymał informację o Postanowieniu Sądu Rejonowego Gdańsk Północ VI Wydział Gospodarczy z dnia 25 kwietnia 2018r. o zabezpieczeniu majątku KB DOM SP. z o.o. poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego w osobie Pani Brygidy Tamary Wasilewskiej posiadającej licencję nr 720. Ustanowienie przez Sąd tymczasowego nadzorca sądowego było konsekwencją wniosku o ogłoszenie upadłości złożonego przez KB DOM SP. z o.o.

W dniu 9 maja 2018 roku Zarząd Spółki otrzymał informację o doręczeniu do spółki zależnej KB DOM Sp. z o.o. w dniu 9 maja 2018 r. przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, wniosku Pana Janusza Kowalczyk prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą "Kowalczyk - Materiały Budowlane Janusz Kowalczyk" o ogłoszenie upadłości do KB DOM SP. z o.o.. W związku ze złożonym wnioskiem, Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2018r. postanowił o połączeniu sprawy z wniosku wierzyciela Janusza Kowalczyk z wnioskiem dłużnika do KB DOM SP. z o.o. o ogłoszenie upadłości do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

W dniu 18 maja 2018r. Zarząd Spółki otrzymał od spółki zależnej, Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. wezwanie do zapłaty kwoty 11 306 106,06 PLN, wynikającej z zawartych pomiędzy stronami umów pożyczek. Ponadto, w dniu dzisiejszym Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o. wezwanie do zapłaty w łącznej kwocie 566.941,05 PLN, przy czym kwota 556.279,80 PLN wynika z transakcji dokonanej między stronami dnia 30 września 2017r. polegającej na sprzedaży środków trwałych z KB DOM do Emitenta. W związku z dokonaniem tej transakcji Zarząd KB DOM złożył dnia 26 kwietnia 2018r. zawiadomienie do prokuratury o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przestępstw przez niektórych byłych członków zarządu KB DOM Sp. z o.o. oraz byłą główną księgową. W przypadku obu wezwań, o których mowa powyżej, Spółka została zobowiązana do ich zapłaty w terminie 7 dni od ich doręczenia.

W dniu 18 maja 2018 r. (data nadania przesyłki pocztowej) złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki z uwagi na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego (utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych).

W dniu 21 maja 2018r. Zarząd Spółki otrzymał zawiadomienie o wszczęciu śledztwa przez Prokuraturę Rejonową w Pucku, w związku ze złożonymi zawiadomieniami o możliwości popełnienia przestępstwa przez niektórych byłych członków Zarządu oraz głównego księgowego KB DOM Sp. z o.o.

W dniu 21 maja 2018 r. Zarząd powziął informację o podjęciu w dniu 21 maja 2018 r. przez Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie Uchwały nr 487/2018 w sprawie szczególnego oznaczania instrumentów finansowych spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. notowanych na Głównym Rynku GPW.

W dniu 04 czerwca 2018 r. wpłynęło do Spółki oświadczenie z dnia 31 maja 2018 r. od Deloitte Polska sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 22, w sprawie rozwiązania w trybie natychmiastowym umowy o świadczenie usług rewizji finansowej oraz innych usług atestacyjnych.

W dniu 08 czerwca 2018r. Zarząd Spółki otrzymał zawiadomienie o wszczęciu śledztwa przez Prokuraturę Okręgową w Gdańsku, w związku ze złożonym zawiadomieniem o możliwości popełnienia przestępstw przez niektórych byłych członków Zarządu KB DOM Sp. z o.o., w związku z działalnością KB DOM Sp. z o.o. prowadzoną na terenie Federacji Rosyjskiej, polegających na niedopełnieniu ciężących na nich obowiązków zachowania należytej staranności w gospodarowaniu mieniem KB DOM Sp. z o.o.

W dniu 20 czerwca 2018 r. Zarząd powziął wiadomość o tym, iż w dniu 13 czerwca 2018 roku Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku Wydział VI Gospodarczy, wydał zarządzenie o zwrocie wniosku Spółki o ogłoszenie upadłości, złożonego przez Zarząd Spółki w dniu 18 maja 2018 roku. Powodem zwrotu wniosku było, w ocenie Sądu, niedopełnienie przez Spółkę w wyznaczonym terminie, wymogów formalnych związanych ze złożonym wnioskiem - art. 29 Prawa upadłościowego. Zarząd Spółki uznając stanowisko Sądu w kwestii zwrotu wniosku za niezasadne, złożył na przedmiotowe zarządzenie zażalenie.

W dniu 29 czerwca 2018r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wstrzymało się od głosu w sprawie zatwierdzenia sporządzonego i opublikowanego w dniu 27 kwietnia 2018 r. sprawozdania finansowego Spółki za 2017 rok, w którym:

- Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazywało stratę netto w kwocie 71.615 tys. złotych,
- Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazywało sumę 29.390 tys. złotych,
- Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 grudnia 2017 roku wykazywało zmniejszenie kapitałów własnych o kwotę 71.615 tys. złotych,
- Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazywało zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 12 tys. złotych.

W dniu 26 kwietnia 2018 roku Prezes Zarządu Spółki oraz podmiot odpowiedzialny za prowadzenie ksiąg rachunkowych, działając na podstawie przepisu art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości, złożyli pisemne oświadczenie wraz z uzasadnieniem w przedmiocie odmowy podpisania powyżej opisanego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki.

W dniu 13 lipca 2018 r. Zarząd Spółki powziął wiadomość od KB DOM SP. z o.o., o wydanym dnia 12 lipca 2018r. przez Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy, postanowieniu o zabezpieczeniu majątku KB DOM poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego w osobie Pana Janusza Łepkowskiego posiadającego licencję nr 304. Ustanowienie przez Sąd tymczasowego nadzorca sądowego jest konsekwencją złożonego przez KB DOM wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego w stosunku do KB DOM SP. z o.o.

W dniu 13 sierpnia 2018r. Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie w przedmiocie uchylecia Postanowienia z dnia 25 kwietnia 2018r. wydanego przez ten Sąd w przedmiocie zabezpieczenia majątku dłużnika KB DOM Sp. z o.o. poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego w osobie Pani Brygidy Tamary Wasilewskiej, a także wstrzymania rozpoznania wniosku o ogłoszenie upadłości do czasu wydania prawomocnego orzeczenia w sprawie wniosku restrukturyzacyjnego.

W dniu 21 sierpnia 2018 roku Pan Dariusz Krawczyk złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki z dniem 21 sierpnia 2018r. Pan Dariusz Krawczyk nie podał przyczyn rezygnacji. Oświadczenie o rezygnacji zostało złożone we wszystkich spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, w których Pan Dariusz Krawczyk pełnił funkcję Członka Rady Nadzorczej.

W dniu 24 sierpnia 2018 roku wpłynęło do Spółki oświadczenie Pana Rafała Kos z dnia 22 sierpnia 2018r. o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej. Pan Rafał Kos nie podał przyczyn rezygnacji.

Dnia 12 września 2018r. zawarta została umowa z PROFIT - TAX AUDIT Sp. z o. o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, na realizację usług atestacyjnych obejmujących przeprowadzanie badania i przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2017 oraz przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze roku 2018. zawarcie umowy nastąpiło pomimo braku stosownej uchwały

Rady Nadzorczej, której skład został uzupełniony przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołane na dzień 18 września br. Mając jednak na uwadze decyzję Zarządu GPW z dnia 02 maja 2018r. o zawieszeniu obrotu akcjami Spółki z uwagi na brak sporządzenia sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych za rok 2017, podjęte działania miały na celu doprowadzenie do jak najszybszego zbadania przedmiotowych sprawozdań finansowych Emitenta oraz doprowadzenie do wznowienia obrotu akcjami Spółki.

W dniu 18 września 2018 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało z tym samym dniem w skład Rady Nadzorczej Spółki następujące osoby: Pana Karola Banaś oraz Pana Macieja Szulca.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 1 października 2018r. działając zgodnie z par. 19 ust. 1 pkt 9 Statutu spółki, podjęła uchwałę w sprawie zatwierdzenia wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdań finansowych Emitenta.

W dniu 4 października 2018 r. Spółka pozyskała informację od Pana Ireneusza Arczewskiego o jego rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki z dniem 5 października 2018r. Pan Ireneusz Arczewski nie podał przyczyn rezygnacji.

W dniu 10 października 2018 r. Zarząd Spółki otrzymał jako pokrzywdzony z Prokuratury Rejonowej Warszawa Mokotów w Warszawie, zawiadomienie o wszczęciu, na mocy postanowienia z dnia 2 października 2018r., śledztwa w związku ze złożonymi zawiadomieniami o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez niektórych byłych członków Zarządu Spółki.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Korporacja Budowlana Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Kartoszynie, działając na podstawie art. 385 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz § 12 pkt 4 Statutu Spółki, a także w związku ze złożoną z dniem 5 października 2018r. rezygnacją z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Korporacja Budowlana Dom SA przez Pana Ireneusza Arczewskiego, postanawia uzupełnić skład Rady Nadzorczej Spółki poprzez powołanie w skład Rady Nadzorczej z dniem 06.11.2018 r. Pana Jarosława Kołcun.

W dniu 08.11.2018 wpłynęło do spółki Postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku XII Wydział Gospodarczy Odwoławczy z dnia 30 października 2018r., na mocy którego Sąd uchylił zaskarżone przez Emitenta zarządzenie Przewodniczącego w Sądzie Rejonowym Gdańsk Północ w Gdańsku z dnia 13 czerwca 2018r. w przedmiocie zwrotu wniosku o ogłoszenie upadłości spółki i postanowił o przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania.

Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Grzegorz Dobrowolski

Prezes Zarządu