

# **Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom**

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



**KBDOM**  
KORPORACJA BUDOWLANA DOM

## Spis treści

I. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	6
II. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	7
III. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	8
IV. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	9
V. Dodatkowe Informacje i objaśnienia .....	10
1. Informacje ogólne.....	10
a) Podstawowe dane Spółki dominującej: .....	10
b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki Dominującej według Europejskiej Klasyfikacji Działalności .....	10
2. Skład Grupy Kapitałowej.....	10
3. Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. ....	11
a) Rada Nadzorcza .....	11
b) Zarząd .....	11
4. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego.....	12
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach .....	13
a) Profesjonalny osąd .....	13
b) Ważne oszacowania i założenia .....	13
c) Szacunki .....	13
d) Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego oraz dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.....	14
e) Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe .....	14
6. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego .....	15
7. Oświadczenie o zgodności .....	15
8. Zmiany wynikające ze zmian MSSF .....	15
a) Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2016.....	15
b) Standardy i interpretacje, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie .....	16
c) Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE) .....	16
9. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych .....	17
10. Wybrane dane finansowe .....	18
11. Sezonowość działalności.....	18
12. Segmenty działalności.....	18
a) Dane za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. ....	19
b) Dane za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. ....	20
13. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości.....	20
14. Korekta błędu .....	20
15. Istotne zasady rachunkowości .....	20
15.1. Zasady konsolidacji .....	20

15.2.	Kontrakty długoterminowe .....	21
15.3.	Rzeczowe aktywa trwałe .....	22
15.4.	Aktywa niematerialne.....	23
15.5.	Utrata wartości aktywów.....	23
15.6.	Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe.....	24
15.7.	Utrata wartości aktywów finansowych .....	26
15.8.	Zapasy .....	27
15.9.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	27
15.10.	Środki pieniężne .....	28
15.11.	Rozliczenia międzyokresowe .....	28
15.12.	Kapitał podstawowy .....	28
15.13.	Rezerwy na zobowiązania.....	28
15.14.	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	29
15.15.	Leasingi .....	29
15.16.	Przychody ze sprzedaży .....	30
15.17.	Podatek odroczony .....	30
15.18.	Bieżące zobowiązania i należności podatkowe.....	31
15.19.	Zysk netto na akcje .....	31
15.20.	Wartość firmy .....	31
VI.	Wybrane noty do Skonsolidowanego sprawozdania .....	32
1.	Przychody i koszty .....	32
a)	Przychody ze sprzedaży produktów.....	32
b)	Koszt własny sprzedaży.....	32
c)	Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych .....	33
d)	Pozostałe przychody operacyjne .....	33
e)	Pozostałe koszty operacyjne.....	34
f)	Przychody finansowe .....	34
g)	Koszty finansowe .....	35
h)	Koszty świadczeń pracowniczych.....	35
2.	Podatek dochodowy .....	35
a)	Uzgodnienie stopy efektywnej podatku dochodowego .....	36
b)	Odroczony podatek dochodowy – całkowite dochody.....	36
c)	Odroczony podatek dochodowy – bilans.....	37
3.	Zysk (strata) na jedną akcję.....	38
4.	Dywidendy wypłacone .....	38
5.	Wartość firmy .....	38
6.	Rzeczowe aktywa trwałe.....	40
a)	Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.....	40
b)	Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.....	41
7.	Nieruchomości inwestycyjne .....	42

8. Zapasy .....	43
a) Zapasy brutto i odpis aktualizujący wartość zapasów przedstawia poniższa tabela .....	43
b) Tabela ruchu odpisów aktualizujących zapasy .....	43
9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	44
10. Inne aktywa finansowe .....	45
11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	45
12. Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia .....	45
13. Kapitał podstawowy .....	46
a) Wartość nominalna akcji .....	46
b) Prawa akcjonariuszy .....	46
c) Skład akcjonariatu .....	46
14. Akcje własne .....	47
15. Kapitał zapasowy i rezerwy .....	47
16. Wartość księgowa na jedną akcję .....	47
17. Rezerwy .....	48
a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. ....	48
b) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. ....	48
18. Świadczenia pracownicze .....	48
a) Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia .....	48
b) Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy .....	49
c) Płatności na bazie akcji .....	49
19. Długoterminowe zobowiązania handlowe .....	49
20. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe .....	49
21. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe .....	49
22. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe .....	50
23. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków .....	51
24. Ocena płynności finansowej .....	51
25. Zobowiązania i aktywa warunkowe .....	52
26. Zobowiązania inwestycyjne .....	52
27. Udzielone i otrzymane poręczenia .....	52
28. Sprawy sądowe .....	53
29. Informacje o podmiotach powiązanych .....	54
a) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. ....	54
b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. ....	54
c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2016 r. ....	54
d) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2015 r. ....	55
30. Znaczący akcjonariusz .....	55
31. Podmioty powiązane osobowo .....	55
32. Pożyczki udzielone członkom Zarządu .....	55
33. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu .....	55

34. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej .....	55
35. Instrumenty finansowe .....	56
a) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2016 r. ....	56
b) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2015 r. ....	56
c) Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów: .....	56
d) Opis istotnych pozycji w ramach kategorii instrumentów finansowych .....	57
36. Hierarchia wartości godziwej .....	57
37. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	58
a) Zarządzanie ryzykiem kapitałowym .....	58
b) Zarządzanie ryzykiem kredytowym .....	58
c) Zarządzanie ryzykiem płynności .....	60
d) Zarządzanie ryzykiem rynkowym .....	61
e) Ryzyko zmiany cen .....	62
f) Ryzyko błędów szacunków .....	62
38. Struktura zatrudnienia .....	62
39. Wynagrodzenie audytora .....	63
40. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....	63

I. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	Nota	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
<b>I. Przychody</b>	VI.1.a)	<b>120 110</b>	<b>140 218</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		119 911	140 113
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		199	105
<b>II. Koszt własny sprzedaży</b>	VI.1.b)	<b>153 722</b>	<b>130 259</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		153 562	130 160
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		159	99
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>(33 612)</b>	<b>9 959</b>
Koszty sprzedaży		1 407	790
Koszty ogólnego zarządu		6 638	3 809
Pozostałe przychody operacyjne	VI.1.d)	6 903	873
Pozostałe koszty operacyjne	VI.1.e)	10 954	10 228
<b>IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>(45 707)</b>	<b>(3 995)</b>
Przychody finansowe	VI.1.f)	1 016	1 201
Koszty finansowe	VI.1.g)	56 658	314
<b>V. Zysk (strata) brutto</b>		<b>(101 349)</b>	<b>(3 108)</b>
Podatek dochodowy	VI.2.	(849)	3 432
<b>VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(100 499)</b>	<b>(6 540)</b>
<b>VII. Zysk (strata) netto za okres</b>		<b>(100 499)</b>	<b>(6 540)</b>
<b>VIII. Inne całkowite dochody</b>			
<b>IX. Całkowity dochód za okres</b>		<b>(100 499)</b>	<b>(6 540)</b>
Zysk za okres przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(100 499)	(6 540)
Całkowity dochód przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(100 499)	(6 540)
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI.3.	(10,12)	(0,66)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI.3.	(10,12)	(0,66)

II. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.12.2017	31.12.2016 r.
<b>AKTYWA</b>			
<b>I. Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>			
Wartość firmy	VI.5.	28 091	81 432
Inne wartości niematerialne		62	81
Rzeczowe aktywa trwałe	VI.6.	19 572	17 729
Nieruchomości inwestycyjne	VI.7.	885	801
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych			
Aktywa finansowe			1
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		532	
Pozostałe aktywa trwałe		141	36
<b>II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>			
Zapasy	VI.8.	1 664	2 198
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	VI.9.	28 456	42 042
Inne aktywa finansowe	VI.10.		1 280
Bieżące aktywa podatkowe		1 200	184
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	VI.11.	136	44
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	VI.12.		1 500
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>80 738</b>	<b>147 328</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>I. Kapitał własny razem</b>			
Kapitał podstawowy	VI.13.	39 707	158 830
Akcje własne	VI.14.	(5 576)	(1 457)
Kapitał zapasowy i rezerwy	VI.15.	49 240	13
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		2 214	(63 141)
Niepodzielony wynik finansowy		(100 499)	(6 540)
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>			
Rezerwy	VI.17.	18	18
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego			317
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	VI.20.	1 515	463
Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	VI.19.	7 412	6 298
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	VI.21.	68 381	42 730
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	VI.22.	15 877	7 242
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	VI.23.	1 522	1 868
Krótkoterminowe rezerwy	VI.17.	385	434
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		542	253
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>80 738</b>	<b>147 328</b>
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI.16.	(1,50)	9,04
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI.16.	(1,50)	9,04

III. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>	<b>13</b>	<b>(69 681)</b>	<b>87 705</b>
Wynik roku				(100 499)	(100 499)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>				<b>(100 499)</b>	<b>(100 499)</b>
Obniżenie kapitału zakładowego	(119 122)		52 093	67 029	
Pokrycie wyniku lat ubiegłych z kapitału zapasowego			(2 865)	2 865	
Nabycie akcji własnych		(4 119)		2 000	(2 119)
<b>Na dzień 31.12.2017 r.</b>	<b>39 707</b>	<b>(5 576)</b>	<b>49 240</b>	<b>(98 286)</b>	<b>(14 913)</b>

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>	<b>13</b>	<b>(61 141)</b>	<b>96 245</b>
Wynik za okres				(6 540)	(6 540)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>				<b>(6 540)</b>	<b>(6 540)</b>
Pozostałe				(2 000)	(2 000)
<b>Na dzień 31.12.2016 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>	<b>13</b>	<b>(69 681)</b>	<b>87 705</b>



IV. Skonsolidowane sprawozdane z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) brutto</b>	<b>(101 349)</b>	<b>(3 108)</b>
<b>II. Korekty razem:</b>	<b>90 662</b>	<b>(4 164)</b>
Amortyzacja	1 416	1 729
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	406	191
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	(76)	(4)
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	(1 533)	1 034
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	13 297	(16 841)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	497	1 071
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	14 052	6 651
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	8 957	2 529
Zmiana stanu rezerw	(49)	(270)
Podatek dochodowy zapłacony		(224)
Inne korekty	53 695	(30)
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(10 687)</b>	<b>(7 272)</b>
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>2 303</b>	<b>19</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	2 303	18
Odsetki otrzymane		1
Inne wpływy		
<b>II. Wydatki</b>	<b>862</b>	<b>264</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	640	264
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		
Nabycie aktywów finansowych	222	
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>1 441</b>	<b>(245)</b>
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>10 248</b>	<b>5 546</b>
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	10 248	5 546
<b>II. Wydatki</b>	<b>910</b>	<b>349</b>
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	628	263
Zapłacone odsetki	282	86
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>9 338</b>	<b>5 197</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>92</b>	<b>(2 320)</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>44</b>	<b>2 361</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>136</b>	<b>41</b>

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	136	41
Lokaty krótkoterminowe		
<b>Razem</b>	<b>136</b>	<b>41</b>

Różnica pomiędzy środkami pieniężnymi wykazywanymi w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, a środkami pieniężnymi wykazywanymi w rachunku przepływów pieniężnych za 2016 rok wynika z zarachowanych różnic kursowych w wysokości 3 tys. zł.

## V. Dodatkowe Informacje i objaśnienia

### 1. Informacje ogólne

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, określenia zawarte w treści, takie jak „Spółka”, „Korporacja Budowlana Dom S.A.”, „KB DOM”, „Spółka Dominująca” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany, odnoszą się do spółki Korporacja Budowlana Dom S.A., natomiast „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”, „Grupa Kapitałowa KB DOM” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany odnoszą się do Grupy Kapitałowej, w skład której wchodzi Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz podmioty podlegające konsolidacji wskazane w pkt. 2 poniżej.

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 dominującej:

Nazwa (firma):	Korporacja Budowlana Dom Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kartoszyño
Adres:	ul. Budowlana 3, Kartoszyño, 84-110 Krokowa
Numer telefonu:	+48 (58) 670 60 55
Numer faksu:	+48 (58) 670 60 55
Adres internetowy:	www.kbdom.pl
REGON:	351284072
NIP:	944-16-35-703
KRS:	0000024482

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

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

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

Czas trwania Spółki oraz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2017 r. jest nieoznaczony.

### 2. Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyńie jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące następujące podmioty gospodarcze (stan na 31.12.2017 r.):

Lp.	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Metoda konsolidacji	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadanego kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Kartoszyño	Pełna	25 102	100%	100%
2	Cogilco Polonia Sp. z o.o.*	Kartoszyño	Pełna	3 121	100%	100%
3	KBDI Sp. z o.o.**	Kartoszyño	Pełna	5	100%	100%
4	KBD Budownictwo Sp. z o.o.	Kartoszyño	Pełna	5	100%	100%
5	KBD Kruszywa Sp. z o.o.	Kartoszyño	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. jednostka dominująca 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 Przewodniczącego 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. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego 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

## b) Zarząd

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

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

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

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

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

- Na dzień 01.01.2017 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

W dniu 26 kwietnia 2018 roku Prezes Zarządu Spółki, działając na podstawie przepisu art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości, złożył pisemne oświadczenie wraz z uzasadnieniem w przedmiocie odmowy podpisania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KB Dom S.A. za rok 2017. Treść przedmiotowego oświadczenia jest publikowana wraz ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok 2017.

#### 5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

##### a) Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa, który wpływa na wielkości wykazywane w Skonsolidowanym sprawozdaniu, w tym w dodatkowych notach objaśniających. Założenia tych szacunków opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu odnośnie bieżących i przyszłych działań i zdarzeń w poszczególnych obszarach. Szczegółowe informacje na temat przyjętych założeń zostały przedstawione w odpowiednich notach niniejszego Skonsolidowanego sprawozdania.

##### b) Ważne oszacowania i założenia

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

##### c) Szacunki

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

##### **Oszacowanie odpisów aktualizujących (Nota nr VI.9.)**

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

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

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

##### **Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółce postępowaniami skarbowymi i sądowymi (Noty nr VI.17., VI.28.)**

Na dzień bilansowy Grupa jest powodem i pozwanym w postępowaniach sądowych. Sporządzając Skonsolidowane sprawozdanie, każdorazowo bada się szanse i ryzyka związane z prowadzonymi postępowaniami i stosownie do wyników

i rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, że sąd lub organ skarbowy wyda wyrok lub decyzję odmienną od przewidywań jednostki i utworzone rezerwy mogą okazać się niewystarczające.

#### **Utrata wartości aktywów**

Zgodnie z MSR 36 Grupa 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, Zarząd podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość firmy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 53.341 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok.

- 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 jest przeprowadzenie skutecznego postępowania restrukturyzacyjnego i w związku z tym równocześnie złożono wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego.

Następnie w marcu.2018 r. KB DOM Sp. z o.o. otrzymała oświadczeni 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.

Konsekwencją powyższych zdarzeń było utworzenie rezerw na przyszłe straty w wysokości 14 434 tys. złotych. W rozliczeniu przychodów ze sprzedaży Zarząd Spółki uwzględnił również kary umowne za odstąpienie przez kontrahentów od podpisanych umów w łącznej wysokości 20 665 tys. złotych oraz kary za opóźnienia w łącznej wysokości 3 271 tys. złotych. Utworzone rezerwy oraz uwzględnienie możliwych do naliczenia kar spowodowało, że strata brutto na sprzedaży w segmencie Generalne wykonawstwo wyniosła 34 047 tys. złotych.

Zgodnie z MSR 36 Grupa 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 Zarząd podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość firmy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 53.341 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok.

## 6. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości

Oceniając sytuację finansową Grupy Kapitałowej należy mieć 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 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 jest przeprowadzenie skutecznego postępowania restrukturyzacyjnego i w związku z tym równocześnie złożono wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego.

W dniu marca 2018 roku Zarząd KB DOM Sp. z o.o. otrzymał wypowiedzenie umów kredytowych zawartych z ING Bank Śląski S.A. oraz oświadczenia kontrahentów o odstąpieniu od umów dotyczących segmentu Generalne Wykonawstwo, 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.

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, z uwagi na nie usunięcie przez podmiot zależny braków formalnych we wniosku. Jednak w ocenie spółki rozstrzygnięcie Sądu jest nieprawidłowe dlatego też na przedmiotowe zarządzenie KB DOM sp. z o.o. złoży zażalenie (szczegóły w nocie VI.40).

Zarządy obu spółek oczekują, że Sąd uwzględni zażalenie KB DOM Sp. z o.o., a następnie wyda pozytywną decyzję odnośnie otwarcia postępowania sanacyjnego. KB DOM sp. z o.o. wystąpi również do Sądu z pismem o niezwłoczne rozpoznanie wniosku o udzielenie zabezpieczenia, zawartego we wniosku o sanację, poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego do czasu prawomocnego rozpoznania sprawy w przedmiocie otwarcia sanacji. Otwarcie postępowania sanacyjnego oraz skuteczna restrukturyzacja spółki zależnej, w tym skoncentrowanie działalności gospodarczej w segmencie prefabrykacji, jest sposobem na kontynuowanie działalności przez Grupę Kapitałową KB DOM.

Szczegółowy opis sytuacji zawarto w nocie nr VI. 24.

## 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).

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy w analizowanym okresie kończącym się dnia 31.12.2017 r.

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

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe, następujące nowe standardy oraz zmiany do standardów zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE przy czym nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - zatwierdzony w UE w dniu 22 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).

Grupa postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych nowych standardów oraz zmian do istniejących standardów. Według szacunków Grupy, wyżej wymienione nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów (poza MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”) nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2018 r. lub po tej dacie) zawiera zasady, które zastąpią większość obecnych szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów (w szczególności MSR 18 Przychody i MSR 11 Umowy o usługę budowlaną). Podstawową zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodu w taki sposób aby odzwierciedlał transfer przyrzeczonych towarów lub usług w kwocie odzwierciedlającej wartość wynagrodzenia, do którego spółka oczekuje mieć prawo w zamian za te towary lub usługi. Zgodnie z ww. standardem przychód powstaje w momencie, gdy kontrola nad towarami lub usługami przechodzi w ręce klienta. W zależności od spełnienia określonych warunków przychody są albo rozkładane w czasie w sposób odzwierciedlający wykonanie umowy przez jednostkę albo ujmowane jednorazowo w momencie przeniesienia kontroli nad



towarami lub usługami na klienta. Grupa przeanalizowała strukturę realizowanych przychodów odrębnie dla każdego z prezentowanych segmentów opierając się na zalecanych założeniach pięciu kroków oceny. Zweryfikowano umowy sprzedaży pod względem udzielanych rabatów, umowy dostawy pod względem identyfikacji różnych świadczeń oraz moment ujęcia przychodów. Na moment publikacji obecnego sprawozdania Grupa kończy analizę. Zdaniem Grupy zastosowanie MSSF 15 będzie miało wpływ na przychody w segmencie prefabrykacja w przypadku niektórych transakcji. W ramach wstępnej oceny wpływ przekształconych danych na moment pierwszego ujęcia zmian będzie niewielki. Z tego względu w niniejszym sprawozdaniu nie zaprezentowano danych ilościowych i wartościowych zmian.

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 28 lutego 2017 roku 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 Grupy, 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 Grupy, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

## 9. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

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

➤ Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych na EURO:

Wyszczególnienie	31.12.2017 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.
<b>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>				
Przychody ze sprzedaży	120 110	140 218	14 148	32 045
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	(33 612)	9 959	(3 959)	2 276
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(45 707)	(3 995)	(5 384)	(913)
Zysk (strata) brutto	(101 349)	(3 108)	(11 938)	(710)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(100 499)	(6 540)	(11 838)	(1 495)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(100 499)	(6 540)	(11 838)	(1 495)
<b>Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>				
Aktywa trwałe	49 283	100 080	11 816	22 622
Aktywa obrotowe	31 455	47 248	7 542	10 680
Zobowiązania długoterminowe	8 945	7 096	2 145	1 604
Zobowiązania krótkoterminowe	86 707	52 527	20 789	11 873
Kapitał własny	(14 913)	87 705	(3 576)	19 825
Kapitał zakładowy	39 707	158 830	9 520	35 902
Aktywa/Pasywa razem	80 738	147 328	19 358	33 302

## 11. Sezonowość działalności

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

## 12. Segmenty działalności

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

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

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

W 2017 roku Grupa działała w głównej mierze na terenie Polski świadcząc usługi Generalnego Wykonawcy i Inwestora Zastępczego oraz produkując i sprzedając prefabrykowane elementy betonowe.

**Grupa Korporacja Budowlana Dom wyodrębnia następujące segmenty działalności operacyjnej:**

- Usługi generalnego wykonawstwa,
- Prefabrykacja elementów betonowych.

W zakresie segmentu generalnego wykonawstwa Grupa osiągała przychody w związku z realizacją projektów budowlanych (przede wszystkim osiedli mieszkaniowych) na zlecenie Klientów. Segment prefabrykacji betonowej generował przychody z tytułu sprzedaży gotowych (prefabrykowanych) elementów betonowych (produkty standardowe jak i realizowane zgodnie z indywidualnymi zamówieniami Klientów).

W 2017 roku przychody segmentu generalnego wykonawstwa na terenie Polski zostały wypracowane z tytułu usług świadczonych w przeważającej części na rzecz podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Polnord S.A., będącego akcjonariuszem spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. pomimo, że udział przychodów dot. Grupy Polnord w przychodach ogółem spadł o 20%. W 2017 roku łącznie przychody z Grupy Polnord wyniosły 69 992 tys. złotych co stanowi 64 % przychodów ogółem dot. segmentu (w 2016 roku łącznie przychody z Grupy Polnord wyniosły 116 349 co stanowiło 83 % przychodów).

W marcu 2018 r. KB DOM Sp. z o.o. otrzymała oświadczenia kontrahentów, dla których świadczone były usługi Generalnego Wykonawstwa 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. Konsekwencją powyższych zdarzeń było utworzenie rezerw na przyszłe straty w wysokości 14 434 tys. złotych. W rozliczeniu przychodów ze sprzedaży Zarząd Spółki uwzględnił również kary umowne za odstąpienie przez kontrahentów od podpisanych umów w łącznej wysokości 20 665 tys. złotych oraz kary za opóźnienia w łącznej wysokości 3 271 tys. złotych. Utworzone rezerwy oraz uwzględnienie możliwych do naliczenia kar spowodowało, że strata brutto na sprzedaży w segmencie Generalne wykonawstwo wyniosła 34 047 tys. złotych.

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

Głównymi odbiorcami (klienci, dla których sprzedaż przekroczyła wartość 10% przychodów) usług świadczonych przez Grupę Korporacja Budowlana Dom w okresie od dnia 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. były następujące podmioty :

- Polnord Apartamenty Sp. z o.o. – 27 705 tys. zł
- Polnord Warszawa-Ząbki Neptun Sp. z o.o. – 23 672 tys. zł
- JHM DEVELOPMENT S.A. – 19 109 tys. zł.

➤ Poniższe tabele prezentują segmenty działalności Grupy:

a) Dane za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo	Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
	Kraj	Kraj		
Przychody segmentu przed wyłączeniami	108 597	10 003	1 510	120 110
Sprzedaż między podmiotami Grupy				
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>108 597</b>	<b>10 003</b>	<b>1 510</b>	<b>120 110</b>
Przychody międzysegmentowe	(690)	690		
<b>Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 r.</b>	<b>107 907</b>	<b>10 693</b>	<b>1 510</b>	<b>120 110</b>
Wynik segmentu	(34 047)	52	383	(33 612)

Amortyzacja wg segmentu	74	922	420	1 416
<b>Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji</b>	<b>(33 974)</b>	<b>974</b>	<b>804</b>	<b>(32 196)</b>

**Dane na dzień 31.12.2017 r.**

Aktywa segmentu	104 913	22 541	6 625	134 080
Nakłady inwestycyjne segmentu	9	180	451	640

b) Dane za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo		Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
	Kraj	Export			
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>129 023</b>		<b>10 380</b>	<b>815</b>	<b>140 218</b>
Przychody międzysegmentowe	(300)		300		
<b>Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2016 - 31.12.2016</b>	<b>128 723</b>		<b>10 680</b>	<b>815</b>	<b>140 218</b>
Wynik segmentu	8 655		1 226	78	9 959
Amortyzacja wg. segmentu	62		1 207	302	1 571
<b>Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji</b>	<b>8 716</b>		<b>2 433</b>	<b>380</b>	<b>11 529</b>
<b>Dane na dzień 31.12.2016 r.</b>					
Aktywa segmentu	114 857		23 881	8 590	147 328
Nakłady inwestycyjne segmentu	24		137	103	264

### 13. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

W okresie sprawozdawczym nie miała miejsca zmiana zasad rachunkowości.

### 14. Korekta błędów

W okresie sprawozdawczym nie miała miejsca korekta błędów.

### 15. Istotne zasady rachunkowości

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

#### 15.1. Zasady konsolidacji

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane finansowe Korporacji Budowlanej Dom S.A. i jej jednostek zależnych za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2017 r. oraz zawiera dane porównawcze sporządzone przez poszczególne jednostki za rok zakończony dnia 31.12.2016 r. i za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016 r. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze.

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

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

finansowych poprzez sprawowanie władzy nad tą jednostką. Sprawowanie władzy może również mieć miejsce w sytuacji, gdy jednostka dominująca nie posiada ponad połowy liczby głosów w jednostce zależnej.

## 15.2. Kontrakty długoterminowe

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

### **Umowy o usługę budowlaną mogą być formułowane na dwa sposoby:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 15.3. Rzeczowe aktywa trwałe

#### Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

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

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

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

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

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

Spółka stosuje metodę liniową i degresywną.

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

Prawo wieczystego użytkowania gruntów nabyte na rynku wtórnym jest wyceniane według ceny nabycia a w następnych okresach 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.

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

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

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

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

#### 15.4. Aktywa niematerialne

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

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

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

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

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

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

Nie amortyzuje się:

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

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

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

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

#### 15.5. Utrata wartości aktywów

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

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

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

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

## 15.6. Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe

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

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

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

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

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

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

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

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wykazywane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy, a wszelkie zyski lub straty z tytułu przeszacowania ujmowane są w wynik. Zysk lub strata ujęte w wynik obejmują wszelkie dywidendy lub odsetki uzyskane od aktywów finansowych i są wykazywane na linii pozostałe przychody lub koszty finansowe.

### **Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności**

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności to aktywa nie będące instrumentami pochodnymi z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz ustalonym terminem wymagalności (np. aktywa finansowe dłużne), nabyte przez jednostkę, względem których jednostka ma stanowczy zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Różnica wykazywana w wyniku finansowym bieżącego okresu sprawozdawczego w pozycji przychody finansowe lub koszty finansowe. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

### **Pożyczki i należności**

Pożyczki i należności to aktywa finansowe, nie będące instrumentami pochodnymi, o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku, inne niż aktywa finansowe wyznaczone przez jednostkę jako dostępne do



sprzedaży, bądź przeznaczone do obrotu bądź wyceniane w wartości godziwej przez wynik. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Pożyczki i należności ujmowane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Różnica jest wykazywana w wyniku finansowym bieżącego okresu sprawozdawczego w pozycji przychody finansowe lub koszty finansowe. W przypadku gdy różnica pomiędzy wyceną w skorygowanej cenie nabycia, a wyceną w kwocie wymagającej zapłaty nie ma istotnego wpływu na cechy jakościowe sprawozdania finansowego, pożyczki i należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

#### **Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży**

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to wszystkie aktywa, nie będące instrumentami pochodnymi, wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub nie uwzględnione w powyższych kategoriach, np.: spółka może klasyfikować jako takie niektóre inwestycje w akcje lub instrumenty dłużne.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, nie potrącając kosztów transakcji, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości.

Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczone, aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób), odnosi się na kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny poprzez inne całkowite dochody, z wyjątkiem odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych. Dywidendy wynikające z instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w rachunku zysków i strat w momencie kiedy powstaje prawo do ich otrzymania.

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

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

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

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

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

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

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

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

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia, jaka wystąpiłaby w innych warunkach; lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią

zarządzania ryzykiem lub inwestycjami jednostki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wykazywane w wartości godziwej, a wszelkie zyski lub straty z tytułu przeszacowania 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.

#### 15.7. Utrata wartości aktywów finansowych

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

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

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

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

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

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

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

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości nienotowanego instrumentu kapitałowego, który nie jest wykazywany według wartości godziwej, gdyż jego wartości godziwej nie można wiarygodnie ustalić, albo instrumentu pochodnego, który jest powiązany i musi zostać rozliczony poprzez dostawę takiego nienotowanego instrumentu kapitałowego, to kwotę odpisu z tytułu utraty wartości ustala się jako różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika

aktywów finansowych oraz wartością bieżącą oszacowaną przy zastosowaniu metod najbardziej adekwatnych dla danego typu składnika aktywów, w tym poprzez odniesienie do podobnych instrumentów kapitałowych .

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

#### ➤ Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

### 15.8. Zapasy

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 15.10. Środki pieniężne

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

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

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

#### 15.11. Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

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

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

#### 15.12. Kapitał podstawowy

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

#### 15.13. Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy na zobowiązania stanowią zobowiązania, jakie wynikają z przeszłych zdarzeń, ale których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Rezerwę należy utworzyć, gdy na spółce ciąży obecny obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany)

wynikający ze zdarzeń przeszłych, prawdopodobne jest, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

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

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

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

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

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

#### 15.14. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

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

#### 15.15. Leasingi

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

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

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

Leasing finansowy zachodzi wtedy, gdy ryzyko i korzyści związane z przedmiotem umowy (w tym umowy najmu i dzierżawy) zostają przeniesione na korzystającego. Klasyfikacji leasingu dokonuje się na dzień rozpoczęcia leasingu, w oparciu o treść ekonomiczną umowy, nie zaś o jej formę prawną. W przypadku klasyfikacji leasingu jako finansowy, przedmiot umowy

zalicza się do środków trwałych Jednostki (leasingobiorcy) i dokonuje się odpisów amortyzacyjnych. Zasady amortyzacji przedmiotu leasingu są jednakowe z zasadami stosowanymi przy amortyzacji podlegających amortyzacji własnych aktywów Jednostki.

#### 15.16. Przychody ze sprzedaży

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

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

Przychody z tytułu długoterminowych usług budowlanych, ujmuje się na podstawie wyliczonego stopnia zaawansowania robót. Stan zaawansowania robót liczony jest stosunkiem kosztów poniesionych do kosztów planowanych. W pozycji „Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług” wykazuje się więc również przychody niezafakturowane, a dotyczące danego okresu obrotowego, wyliczone na podstawie stopnia zaawansowania prac.

Jeżeli na świadczenie usług składa się niedająca się dokładnie określić liczba działań wykonywanych w określonym przedziale czasu, ze względów praktycznych przychody ujmuje się w oparciu o metodę liniową (równomiernie) na przestrzeni danego okresu, o ile nie istnieją dowody na to, że inna metoda w lepszy sposób zobrazuje stopień zaawansowania realizacji. W przypadku otrzymania z góry środków pieniężnych stanowiących zapłatę za świadczenie usług za określony w umowie okres, Spółka dokonuje rozliczeń otrzymanych środków zgodnie z warunkami umowy w korespondencji z pozycją biernych rozliczeń międzyokresowych.

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

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

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

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

#### 15.17. Podatek odroczony

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

Różnice przejściowe mogą być:

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

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

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

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

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

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

#### 15.18. Bieżące zobowiązania i należności podatkowe

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

#### 15.19. Zysk netto na akcje

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

#### 15.20. Wartość firmy

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

a) sumy:

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

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

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

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

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

## VI. Wybrane noty do Skonsolidowanego sprawozdania

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

### 1. Przychody i koszty

#### a) Przychody ze sprzedaży produktów

Przychody netto ze sprzedaży	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>120 110</b>	<b>140 218</b>
- przychody kraj	120 110	137 413
- przychody z zagranicy		2 805

Przychody netto ze sprzedaży	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>120 110</b>	<b>140 218</b>
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	119 911	140 113
- przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	199	105

#### ➤ Struktura rzeczowa – rodzaje działalności

Przychody netto ze sprzedaży (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
<b>a) kraj</b>	<b>120 110</b>	<b>137 413</b>
- Sprzedaż usług - generalne wykonawstwo	108 597	128 723
- Sprzedaż usług pozostałych	1 311	710
- Sprzedaż produktów budowlanych	10 003	7 875
- Sprzedaż pozostała	199	105
<b>b) eksport</b>		<b>2 805</b>
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług, razem</b>	<b>120 110</b>	<b>140 218</b>

W 2017 roku Grupa Korporacja Budowlana Dom wypracowała przychody ze sprzedaży w wysokości 120 110 tys. zł przy stracie brutto ze sprzedaży na poziomie 33 612 tys. zł. Strata ze sprzedaży została przede wszystkim spowodowana zaksięgowaniem dodatkowych kosztów wynikających z kontraktów i związanych z utworzeniem rezerw na: przewidywane straty na kontraktach w wysokości 1 589 tys. złotych, koszty napraw budów gwarancyjnych w wysokości 14 424 tys. złotych oraz uwzględnienie w rozliczeniu przychodów ze sprzedaży kar umownych za odstąpienie przez kontrahentów od podpisanych umów w łącznej wysokości 20 665 tys. złotych oraz kar za opóźnienia w łącznej wysokości 3 271 tys. złotych. Wprowadzenie powyższych korekt było konieczne z uwagi na fakt, iż nowy Zarząd KB DOM Sp. z o.o., powołany w dniu 1 lutego 2018 r., dokonał rewizji budżetów kontraktów na generalne wykonawstwo robót budowlanych, a następnie KB DOM Sp. z o.o. otrzymała oświadczenia kontrahentów o odstąpieniu od umów, które łączyły ich z KB DOM Sp. z o.o. (szczegóły w notcie Zdarzenia po dacie bilansu). Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kar umownych wynikających z podpisanych umów. Zarząd KB DOM Sp. z o.o. obecnie analizuje podstawy prawne i faktyczne zasadności złożonych oświadczeń o odstąpieniu od umów i podejmie odpowiednie kroki prawne, celem ochrony swoich interesów.

#### b) Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Amortyzacja	1 416	1 729



Zużycie materiałów i energii	11 856	7 838
Usługi obce	121 280	117 334
Podatki i opłaty	527	509
Wynagrodzenia	6 857	5 754
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 509	1 239
Pozostałe koszty rodzajowe	19 476	366
<b>Koszty według rodzaju, razem</b>	<b>162 921</b>	<b>134 769</b>
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	(53)	1 002
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	1 261	1 012
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	1 407	790
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	6 638	3 809
<b>Koszty wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>153 562</b>	<b>130 160</b>
Wartość sprzedanych materiałów	159	99
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>153 722</b>	<b>130 259</b>

c) Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych

W 2017 roku dokonano aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych, w oparciu o ustalone możliwe warunki sprzedaży oraz posiadane operaty szacunkowe. Kwota aktualizacji wyniosła 84 tys. złotych.

d) Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
<b>Odwrocenie odpisów aktualizujących oraz rezerw, w tym:</b>	<b>2 728</b>	<b>105</b>
- rozwiązanie rezerw	1 868	105
- odpisy na należności		
- odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów	542	
- odwrócenie odpisu aktualizującego wartość aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	318	
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>4 175</b>	<b>768</b>
- spisanie zobowiązań przedawnionych	1 387	507
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	461	
- kary umowne		155
- otrzymane odszkodowania	62	28
- inne	2 265	78
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>6 903</b>	<b>873</b>

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 31.12.2017 r. w pozycji rozwiązanie rezerw znajdują się: rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość nieruchomości w wysokości 716 tys. złotych, oraz aktualizacja odpisu dotyczącego należności od spółki „Europejska Dolina 2” Sp. z o.o. w wysokości 1.042 tys. złotych. Oba odpisy zostały utworzone w 2016 roku i opisane w nocie dot. pozostałych kosztów operacyjnych.

W pozycji pozostałe przychody operacyjne – inne znajdują się przede wszystkim przychody w związku z notami obciążeniowymi wystawionymi na kontrahentów KB DOM Sp z o.o.

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. Pozostała wartość 34 tys. zł dotyczy spisania przedawnionych wynagrodzeń.

e) Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
<b>Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>		<b>6</b>
<b>Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych</b>	<b>10 876</b>	<b>9 103</b>
<b>Inne koszty operacyjne, w tym:</b>	<b>78</b>	<b>1 119</b>
- koszty sądowe i egzekucyjne	13	18
- kary	4	71
- koszty likwidacji zdarzeń losowych		5
- kasacja majątku obrotowego	269	405
- inne	(208)	620
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>10 954</b>	<b>10 228</b>

Na dzień 31.12.2017 roku utworzone przez Grupę odpisy aktualizujące w wysokości 10 160 tys. złotych, dotyczyły przeterminowanych należności związanych z bieżącą działalnością operacyjną spółki KB DOM Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2016 r. Grupa Korporacja Budowlana Dom posiadała hipoteki ustanowione na zabezpieczenie zobowiązań podmiotów trzecich na nieruchomościach Grupy o wartości księgowej 716 tys. zł. W 2016 roku Grupa zaksięgowwała odpis aktualizujący wartość nieruchomości w kwocie 716 tys. zł, który został rozwiązany w 2017 roku poprzez uznanie pozostałych przychodów operacyjnych.

W 2016 roku Grupa dokonała również przeglądu aktywów związanych z działalnością prowadzoną na terenie Rosji. Kierując się zasadą ostrożności i zgodnie z zaleceniem audytora Grupa podjęła decyzję o utworzeniu częściowego odpisu należności od spółki „Europejska Dolina 2” Sp. z o.o. w łącznej wysokości 7 116 tys. (odpis został utworzony do wysokości wartości zabezpieczenia rzeczowego w postaci zastawu rejestrowego na 690 215 szt. akcji KB DOM SA). W 2017 roku odpis ten został zaktualizowany, w związku z czym Grupa rozpoznała pozostałe przychody operacyjne w wysokości 1.042 tys. złotych.

W pozycji „kasacja majątku obrotowego” ujęto wartość uszkodzonych elementów prefabrykowanych przeznaczonych do skruszenia w wysokości w 2017 roku – 269 tys. złotych a w 2016 roku - 405 tys. zł.

Istotną pozycję innych pozostałych kosztów operacyjnych w 2016 roku stanowiły spisane należności z tytułu pożyczek udzielonych CF Plus Polska Sp. z o.o. w wysokości 520 tys. zł.

f) Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Odsetki	121	17
Różnice kursowe	78	280
Inne	817	904
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>1 016</b>	<b>1 201</b>

Na dzień 31.12.2017 r. w pozycji inne przychody finansowe ujęto spisane naliczonych odsetki od pożyczek udzielonych Nowy Fund w wysokości 603 tys. zł. W przychodach finansowych znajduje się również kwota 2.000 tys. złotych dot. rozwiązania odpisu na aktualizację aktywów finansowych w związku z nabyciem akcji Spółki przez KB DOM Sp. z o.o.

W 2016 r. główną pozycję innych przychodów finansowych stanowiło dyskonto długoterminowych zobowiązań z tytułu zatrzymanych kaucji gwarancyjnych w wysokości 733 tys. zł.

g) Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
<b>Odsetki, w tym</b>	<b>350</b>	<b>148</b>
- od kredytów i pożyczek	344	122
- pozostałe odsetki	5	26
<b>Różnice kursowe</b>	<b>364</b>	<b>84</b>
<b>Inne, w tym:</b>	<b>55 944</b>	<b>82</b>
- utworzone odpisy i rezerwy	1 326	2
- odpis wartości firmy	53 341	
- dyskonto kaucji	470	
- wycena akcji	733	
- pozostałe	73	80
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>56 658</b>	<b>314</b>

Zgodnie z MSR 36 Grupa 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, Zarząd podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość firmy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 53.341 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok.

W pozycji utworzone odpisy i rezerwy znajduje się odpis aktualizujący na udzieloną osobie fizycznej pożyczkę w wysokości 1.280 tys. złotych.

Zarówno w 2016 roku, jaki i w 2017 roku Grupa nie aktywowała kosztów finansowania zewnętrznego.

h) Koszty świadczeń pracowniczych

Wyszczególnienie [tys. zł]	od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
<b>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze</b>		
Wynagrodzenia	6 857	5 754
Narzuty na wynagrodzenia	1 509	994
<b>Razem</b>	<b>8 366</b>	<b>6 748</b>

Szczegółowe ujawnienia dotyczące świadczeń po okresie zatrudnienia oraz płatności na bazie akcji zostały zawarte w notcie VI.18.

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	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
<b>Rachunek zysków i strat:</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>		<b>1 578</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego		1 578

<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>(849)</b>	<b>1 854</b>
Związany z rozwiązaniem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 986
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(849)	(132)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>(849)</b>	<b>3 432</b>

a) Uzgodnienie stopy efektywnej podatku dochodowego

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej za 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 liczonym według efektywnej stawki podatkowej	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(101 349)	(3 108)
<b>Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej</b>	<b>(101 349)</b>	<b>(3 108)</b>
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	(19 256)	(590)
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		(73)
Nieujęte straty podatkowe	1 287	34
Podatkowe ulgi inwestycyjne		
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	16 710	2 512
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	1 259	(305)
Pozostałe (wyłączenie ujemnego podatku, Zmiana aktywów i rezerw na podatek odroczone)	(849)	1 854
<b>Podatek według efektywnej stawki podatkowej</b>	<b>(849)</b>	<b>3 432</b>
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(849)	3 432

b) Odroczony podatek dochodowy – całkowite dochody

Odroczony podatek dochodowy – Rachunek zysków i strat	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
<b>Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>		
Różnice kursowe	(7)	(29)
Naliczone odsetki od pożyczek	(454)	96
Wycena robót długoterminowych – zmniejszenie w księgach podatkowych	243	(106)
Rozliczenie leasingu	62	(266)
Amortyzacja podatkowa	(128)	34
Inne	(52)	203
<b>Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(335)</b>	<b>(68)</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>		
Korekta kosztów podatkowych w związku z nieopłaconymi zobowiązaniami	(30)	(62)
Naliczone odsetki od pożyczek	14	(504)

Naliczone różnice kursowe	(8)	(6)
Niewypłacone wynagrodzenia	38	7
Niezapłacony ZUS	1	9
Wycena kontraktów deweloperskich	269	38
Niezapłacone opłaty licencyjne	()	1
Niezapłacone odsetki kontrahentów		(570)
Niewypłacona delegacja	(1)	
Niezapłacone odsetki od weksli	94	
Rezerwy na świadczenia urlopowe, odprawy emerytalne	3	6
Rezerwa od wykonawstwa	175	
Rezerwa na należności	(87)	19
Inne	21	6
<b>Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania</b>		<b>(942)</b>
∅ 2011		(1)
∅ 2012		(193)
∅ 2013		(8)
∅ 2014		(621)
∅ 2015		(153)
∅ 2016		34
<b>Odpis aktualizujący wartość zapasów</b>	<b>25</b>	<b>76</b>
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>514</b>	<b>(1 922)</b>
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(849)</b>	<b>1 854</b>

c) Odroczonego podatek dochodowy – bilans

<b>Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>		
Różnice kursowe		7
Naliczone odsetki od pożyczek	102	556
Wycena robót długoterminowych – zmniejszenie w księgach podatkowych	414	171
Rozliczenie leasingu	108	45
Amortyzacja podatkowa	71	199
Inne	158	210
<b>Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>853</b>	<b>1 188</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>		
Korekta kosztów podatkowych w związku z nieopłaconymi zobowiązaniami		30
Naliczone odsetki od pożyczek	15	1
Naliczone różnice kursowe		8
Niewypłacone wynagrodzenia	59	21
Niezapłacony ZUS	40	39
Wycena kontraktów deweloperskich	727	458
Niewypłacona delegacja		1
Niezapłacone odsetki od weksli	94	
Rezerwy na świadczenia urlopowe, odprawy emerytalne	71	68
Rezerwa od wykonawstwa	175	
Rezerwa na należności		88
Inne	29	8
<b>Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania</b>	<b>34</b>	<b>34</b>
∅ 2016	34	34
<b>Odpis aktualizujący wartość zapasów</b>	<b>140</b>	<b>115</b>

<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>1 385</b>	<b>871</b>
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(532)</b>	<b>317</b>

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

### 3. Zysk (strata) na jedną akcję

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

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

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

Zysk (strata) na akcję	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2017	31.12.2016 r.
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	(100 499)	(6 540)
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	(23 677)	(1 495)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	(10,12)	(0,66)
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	(2,39)	(0,15)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	(100 499)	(6 540)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	(23 677)	(1 495)
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	(10,12)	(0,66)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	(2,39)	(0,15)

### 4. Dywidendy wypłacone

W 2017 roku oraz w 2016 roku Spółka nie deklarowała i nie wypłacała dywidendy.

### 5. Wartość firmy

Wartość firmy	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
<b>Wartość firmy jednostek podporządkowanych:</b>	<b>28 091</b>	<b>81 432</b>
Korporacja Budowlana Sp. z o.o.	28 091	81 432

Wartość firmy powstała w wyniku nabycia jednostek gospodarczych 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 firmy w sprawozdaniu skonsolidowanym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 53.341 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok.

6. Rzeczowe aktywa trwałe

a) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
<b>Wartość brutto na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>2 690</b>	<b>14 375</b>	<b>7 173</b>	<b>915</b>	<b>747</b>	<b>25 900</b>	<b>42</b>	<b>25 942</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>		<b>4</b>	<b>460</b>	<b>1 882</b>	<b>39</b>	<b>2 385</b>	<b>189</b>	<b>2 574</b>
Zakup		4	460	1 882	39	2 385	189	2 574
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>			<b>52</b>	<b>134</b>	<b>3</b>	<b>189</b>	<b>21</b>	<b>210</b>
Sprzedaż			15	134		149		149
Likwidacja			37		2	40	21	61
<b>Wartość brutto na dzień 31.12.2017 r.</b>	<b>2 690</b>	<b>14 379</b>	<b>7 581</b>	<b>2 663</b>	<b>784</b>	<b>28 096</b>	<b>209</b>	<b>28 306</b>
<b>Umorzenie na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>170</b>	<b>2 062</b>	<b>4 258</b>	<b>396</b>	<b>328</b>	<b>7 214</b>		<b>7 214</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>25</b>	<b>360</b>	<b>734</b>	<b>10</b>	<b>110</b>	<b>1 238</b>		<b>1 238</b>
Umorzenie	25	360	783	96	112	1 376		1 375
Sprzedaż			(49)	(86)	(3)	(138)		(138)
<b>Umorzenie na dzień 31.12.2017 r.</b>	<b>193</b>	<b>2 420</b>	<b>4 993</b>	<b>407</b>	<b>436</b>	<b>8 449</b>		<b>8 449</b>
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2017 r.</b>	<b>(716)</b>		<b>(284)</b>			<b>(1 000)</b>		<b>(1 000)</b>
Zwiększenia stanu	716					716		716
Zmniejszenia stanu								
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 30.12.2017 r.</b>			<b>(284)</b>			<b>(284)</b>		<b>(284)</b>
<b>Wartość netto na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>1 805</b>	<b>12 314</b>	<b>2 630</b>	<b>518</b>	<b>420</b>	<b>17 687</b>	<b>42</b>	<b>17 729</b>
<b>Wartość netto na dzień 31.12.2017 r.</b>	<b>2 497</b>	<b>11 959</b>	<b>2 304</b>	<b>2 256</b>	<b>347</b>	<b>19 363</b>	<b>209</b>	<b>19 572</b>



b) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
<b>Wartość brutto na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>2 690</b>	<b>14 423</b>	<b>11 642</b>	<b>879</b>	<b>554</b>	<b>30 188</b>	<b>41</b>	<b>30 229</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>		<b>69</b>	<b>579</b>	<b>71</b>	<b>197</b>	<b>916</b>	<b>1</b>	<b>917</b>
Zakup		69	579	71	197	916	1	917
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>		<b>116</b>	<b>5 048</b>	<b>36</b>	<b>4</b>	<b>5 204</b>		<b>5 204</b>
Sprzedaż			57	36	1	94		94
Reklasyfikacje		116	4 960			5 076		5 076
Likwidacja			31		3	34		34
<b>Wartość brutto na dzień 31.12.2016 r.</b>	<b>2 690</b>	<b>14 375</b>	<b>7 173</b>	<b>915</b>	<b>747</b>	<b>25 900</b>	<b>42</b>	<b>25 942</b>
<b>Umorzenie na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>145</b>	<b>1 716</b>	<b>6 428</b>	<b>278</b>	<b>253</b>	<b>8 820</b>		<b>8 820</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>25</b>	<b>346</b>	<b>(2 170)</b>	<b>118</b>	<b>75</b>	<b>(1 606)</b>		<b>(1 606)</b>
Umorzenie	25	363	1 096	138	79	1 701		1 701
Reklasyfikacje		(17)	(3 241)			(3 258)		(3 258)
Sprzedaż			(25)	(20)	(4)	(49)		(49)
<b>Umorzenie na dzień 31.12.2016 r.</b>	<b>170</b>	<b>2 062</b>	<b>4 258</b>	<b>396</b>	<b>328</b>	<b>7 214</b>		<b>7 214</b>
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2016 r.			(328)			(328)		(328)
Zmniejszenia stanu	716		(45)			671		671
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 31.12.2016 r.	(716)		(283)			(999)		(999)
<b>Wartość netto na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>2 545</b>	<b>12 707</b>	<b>4 886</b>	<b>601</b>	<b>301</b>	<b>21 040</b>	<b>41</b>	<b>21 081</b>
<b>Wartość netto na dzień 31.12.2016 r.</b>	<b>1 804</b>	<b>12 314</b>	<b>2 632</b>	<b>518</b>	<b>419</b>	<b>17 687</b>	<b>42</b>	<b>17 729</b>

## 7. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 31.12.2017 r. wartość nieruchomości inwestycyjnych wyniosła 885 tys. zł. W 2017 roku dokonano aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych, w oparciu o ustalone możliwe warunki sprzedaży oraz posiadane operaty szacunkowe. Kwota aktualizacji wyniosła 84 tys. złotych.

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	31.12.2017	31.12.2016 r.
<b>Bilans otwarcia</b>	<b>801</b>	<b>801</b>
- grunty	801	801
Zwiększenia (zakup, reklasyfikacje)		
Zmniejszenia (sprzedaż)		
- grunty		
Aktualizacja wartości	84	
<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>885</b>	<b>801</b>
- grunty	885	801

Wysokość bezpośrednich kosztów operacyjnych powstałych z inwestycji w nieruchomości, które nie wygenerowały przychodów z czynszów wyniosła 19 tys. zł w 2017 roku i 18 tys. złotych w 2016 roku.

Nieruchomości inwestycyjne Grupy znajdują się na terenie Polski.

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

Dane w tys. zł	Wartość godziwa na dzień 31.12.2017 r.	Metoda wyceny	Dane wejściowe	Zakres (średnia ważona)
Nieruchomość A	80	Podejście porównawcze	Cena działek podobnych	28 - 46 (37)
			Współczynnik korygujący	0,98
Nieruchomość B	805	Podejście porównawcze	Cena działek podobnych	28 - 46 (37)
			Współczynnik korygujący	0,98

Dane w tys. zł	Wartość godziwa na dzień 31.12.2016 r.	Metoda wyceny	Dane wejściowe	Zakres (średnia ważona)
Nieruchomość A	78	Podejście porównawcze	Cena działek podobnych	25 - 77 (51)
			Współczynnik korygujący	0,49 - 1,51 (0,847)
Nieruchomość B	782	Podejście porównawcze	Cena działek podobnych	25 - 77 (51)
			Współczynnik korygujący	0,49 - 1,51 (0,847)

### ➤ Proces wyceny

Wycena nieruchomości inwestycyjnych odbywa się na podstawie raportów przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców.

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

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

## 8. Zapasy

Zapasy	31.12.2017	31.12.2016 r.
Materiały	622	603
Półprodukty i produkty w toku		97
Produkty gotowe	776	1 388
Towary	266	110
<b>Zapasy, razem</b>	<b>1 664</b>	<b>2 198</b>

Grupa szacuje, że zapasy zostaną sprzedane lub wykorzystane w procesie produkcji w okresie 12 miesięcy.

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

Zapasy	31.12.2017	31.12.2016 r.
<b>Materiały</b>	<b>622</b>	<b>603</b>
Wartość brutto	725	603
Odpis aktualizujący	103	
<b>Produkcja w toku</b>		<b>97</b>
Wartość brutto		97
Odpis aktualizujący		
<b>Produkty gotowe:</b>	<b>776</b>	<b>1 388</b>
Wartość brutto	831	1 753
Odpis aktualizujący	55	365
<b>Towary</b>	<b>266</b>	<b>110</b>
Wartość brutto	915	467
Odpis aktualizujący	649	357
<b>Zapasy ogółem</b>	<b>1 664</b>	<b>2 198</b>

### b) Tabela ruchu odpisów aktualizujących zapasy

Zapasy	31.12.2017	31.12.2016 r.
<b>Wartość odpisu aktualizującego, na BO</b>	<b>722</b>	<b>204</b>
Utworzenie	752	601
Rozwiązanie		
Wykorzystanie	667	83
<b>Wartość odpisu aktualizującego na BZ</b>	<b>807</b>	<b>722</b>

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

Należności krótkoterminowe	31.12.2017	31.12.2016 r.
<b>Od jednostek powiązanych</b>	<b>13 286</b>	<b>34 464</b>
- z tytułu dostaw i usług	13 286	34 464
<b>Od pozostałych jednostek</b>	<b>13 371</b>	<b>6 511</b>
- z tytułu dostaw i usług	13 058	5 093
- inne	312	1 418
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów	1 428	900
Inne rozliczenia międzyokresowe	371	167
<b>Należności krótkoterminowe netto, razem</b>	<b>28 456</b>	<b>42 042</b>
Odpisy aktualizujące wartość należności	16 950	14 678
<b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>	<b>45 406</b>	<b>56 720</b>

Transakcje z podmiotami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	31.12.2017	31.12.2016 r.
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>14 678</b>	<b>6 557</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>9 660</b>	<b>8 190</b>
- utworzenie rezerw	9 660	8 190
<b>Zmniejszenia</b>	<b>7 387</b>	<b>69</b>
- wykorzystanie rezerw	7 387	69
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu</b>	<b>16 950</b>	<b>14 678</b>

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

Opis celu i zasad zarządzania ryzykiem kredytowym w odniesieniu do należności został zawarty w nocie VI.37.

### ➤ Wycena kontraktów długoterminowych

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

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

Projekt	Przychody	Koszty	Zaliczki	Kaucje zatrzymane
<b>Generalne wykonawstwo</b>				
Kraj	53 443	54 868	2 727	9 986
<b>Razem</b>	<b>53 443</b>	<b>54 868</b>	<b>2 727</b>	<b>9 986</b>

W marcu 2018 r. KB DOM Sp. z o.o. otrzymała oświadczeni kontrahentów, dla których świadczone były usługi Generalnego Wykonawstwa 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. Konsekwencją powyższego było utworzenie w 2017 roku rezerw na przyszłe straty w łącznej wysokości 14 424 tys. złotych oraz uwzględnienie w rozliczeniu przychodów ze sprzedaży kar umownych za odstąpienie przez kontrahentów od podpisanych umów w łącznej wysokości 20 665 tys. złotych oraz kar za opóźnienia w łącznej wysokości 3 271 tys. złotych. Utworzenie powyższych rezerw spowodowało, że strata brutto na sprzedaży w segmencie Generalne wykonawstwo wyniosła 34.047 tys. złotych.

## 10. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Grupę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2017 roku wynosiła 0 złotych (na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 1 280 tys. zł). W stosunku do stanu na koniec roku 2016 kwota pożyczek uległa zmniejszeniu o 1.280 tys. zł w wyniku dokonania odpisu aktualizującego należności z tytułu pożyczek udzielonych osobie fizycznej w pełnej wysokości.

Dłużnik	Stan należności	Przychody finansowe	Stan należności	Przychody finansowe
	31.12.2017		31.12.2016 r.	
Osoba fizyczna			1 280	
<b>Razem</b>			<b>1 280</b>	

## 11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i krótkoterminowe aktywa finansowe	w zł	w zł
	31.12.2017	31.12.2016 r.
Środki pieniężne w banku	136	44
Lokaty krótkoterminowe		
<b>Razem</b>	<b>136</b>	<b>44</b>

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Środki pieniężne w banku	136	41
Lokaty krótkoterminowe		
<b>Razem</b>	<b>136</b>	<b>41</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, razem</b>	<b>136</b>	<b>41</b>

Różnica pomiędzy środkami pieniężnymi wykazywanymi w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, a środkami pieniężnymi wykazywanymi w rachunku przepływów pieniężnych na dzień 31.12.2016 roku wynika z zarachowanych różnic kursowych w wysokości 3 tys. zł.

## 12. Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

W związku z koncentracją prowadzonej działalności w zakresie elementów prefabrykowanych na produkcji przede wszystkim elementów dla budownictwa mieszkaniowego (ściany wielowarstwowe, balkony, stropy, biegi schodowe), wielkogabarytowych elewacjach z betonu architektonicznego oraz produktach nietypowych, wykonywanych na indywidualne zlecenia Klientów w 2016 roku Grupa podjęła decyzję o sprzedaży linii produkcyjnej przeznaczonej do produkcji elementów wibroprasowanych (przede wszystkim kostki brukowej). W kwietniu 2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała Umowę sprzedaży wyżej wymienionej linii produkcyjnej. Proces sprzedaży został zakończony w 2017 roku.

### 13. Kapitał podstawowy

Na dzień 31.12.2017 r. kapitał zakładowy Korporacji Budowlanej Dom S.A. dzielił 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. 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 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.

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
<b>Kapitał podstawowy, razem</b>	<b>39 707</b>	<b>158 830</b>

#### a) Wartość nominalna akcji

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

#### b) Prawa akcjonariuszy

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

#### c) Skład akcjonariatu

Na dzień 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%
--	---------	---------	-------	---------	-------

#### 14. Akcje własne

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

W dniu 07.06.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. przejęła na własność od Pana Włodimira Czumakow 690 215 akcji KB DOM S.A., na których był ustanowiony zastaw celem zabezpieczenia wynagrodzenia należnego za wykonanie robót budowlano-montażowych na kontrakcie. Przejęte akcje własne są prezentowane są jako akcje własne w kapitałach w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. nabyła w dniu 20 września 2017 roku łącznie 900.000 akcji Spółki na podstawie dwóch umów cywilnoprawnych poza rynkiem regulowanym.

Cena nabycia akcji wyniosła 2,44 zł za jedną akcję, wartość nominalna jednej akcji wynosi 16,00 zł. Nabyty pakiet 900.000 akcji stanowi 9,06% kapitału zakładowego Spółki oraz 9,06% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Nabyte akcje własne będą przeznaczone do dalszej sprzedaży lub przeznaczone na inny prawnie dopuszczalny cel wskazany przez Zarząd KB Dom.

W wyniku nabycia przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o. o. akcji w 2017 roku, posiadała ona łącznie 1.590.215 akcji, stanowiących 16,02 % kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do wykonywania 1.590.215 głosów, co stanowi 16,02 % w ogólnej liczbie głosów w Spółce.

#### 15. Kapitał zapasowy i rezerwy

Na dzień 31.12.2017 r. kapitał zapasowy wynosił 52 106 tys. zł, a kapitał rezerwy 0 zł. Na dzień 31.12.2016 r.

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 2016 rok w wysokości 2 865 tys. złotych została pokryta z kapitału zapasowego utworzonego zgodnie z uchwałą z dnia 13.04.2017 roku.

Kapitał zapasowy i rezerwy	31.12.2017	31.12.2016 r.
Kapitał zapasowy	49 240	13
Kapitał rezerwy		
<b>Kapitał zapasowy i rezerwy, razem</b>	<b>49 240</b>	<b>13</b>

#### 16. Wartość księgową na jedną akcję

Wartość księgową na akcję w jednostce dominującej	w tys. zł	
	31.12.2017	31.12.2016 r.
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	-14 912	89 705
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	-3 575	20 277
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	-1,50	9,04
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	-0,36	2,04
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	-14 912	89 705
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	-3 575	20 277
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	-1,50	9,04
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	-0,36	2,04

\*Wartość księgową na 1 akcję została obliczona, jako iloraz kapitału własnego przypadającego na akcjonariuszy Korporacji Budowlanej Dom S.A. na dzień bilansowy oraz ilości akcji w tym dniu. Kursy EURO zastosowane do przeliczeń zaprezentowano w pkt. 9. Dodatkowych informacji i objaśnień.

## 17. Rezerwy

a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Wyszczególnienie	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na zobowiązania	Ogółem
<b>Na dzień 01.01.2017 r.</b>	18	341	92	<b>452</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego		16	27	43
Wykorzystane				
Rozwiązanie			92	92
Korekta prezentacyjna (-)				
<b>Na dzień 31.12.2017 r.</b>	<b>18</b>	<b>358</b>	<b>27</b>	<b>403</b>
Krótkoterminowe		358	27	385
Długoterminowe	18			18

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

Wyszczególnienie	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na roboty budowlane	Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
<b>Na dzień 01.01.2016 r.</b>	<b>14</b>	<b>315</b>			<b>399</b>	<b>728</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego	12	96		919	24	1 051
Wykorzystane	8	70		110	367	555
Rozwiązanie				716	56	772
<b>Na dzień 31.12.2016 r.</b>	<b>18</b>	<b>341</b>		<b>93</b>		<b>452</b>
Krótkoterminowe		341		93		434
Długoterminowe	18					18

## 18. Świadczenia pracownicze

a) Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

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

➤ Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
<b>Zmiany rezerwy z tytułu odpraw emerytalnych</b>		
<b>Na początek okresu sprawozdawczego</b>	<b>18</b>	<b>14</b>
Utworzenie rezerwy		12
Koszty wypłaconych świadczeń		8
<b>Na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
<b>Założenia przyjęte przez aktuarusza na dzień bilansowy do wyliczenia kwoty zobowiązania:</b>		
Stopa dyskontowa (%)	3,60%	3,60%



Przewidywana nominalna stopa wzrostu wynagrodzeń z uwzględnieniem inflacji (%)	2,50%	2,50%
--	-------	-------

b) Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

W roku 2017 Grupa poniosła koszty z tytułu rozwiązania stosunku pracy w wysokości 155 tys. zł.

c) Płatności na bazie akcji

Grupa nie prowadzi programu akcji pracowniczych.

#### 19. Długoterminowe zobowiązania handlowe

W pozycji tej zostały ujęte długoterminowe kaucje gwarancyjne zatrzymane wykonawcom usług budowlanych w kwocie 7 412 tys. zł.

#### 20. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

Pozycja dotyczy długoterminowej części zobowiązania z tytułu leasingu zaciągniętego przez spółkę zależną Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w kwocie 1 515 tys. zł. Przyszłe minimalne opłaty leasingowe z tytułu tych umów oraz wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	w zł	w zł
	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
<b>Opłaty minimalne</b>		
W okresie 1 roku	626	272
W okresie od 1 do 5 lat	1 640	499
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	2 266	771
Minus koszty finansowe	209	54
<b>Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>2 057</b>	<b>716</b>
<b>Wartość bieżąca opłat</b>	<b>31.12.2017 r.</b>	<b>31.12.2016 r.</b>
<b>Wartość bieżąca opłat</b>		
W okresie 1 roku	542	253
W okresie od 1 do 5 lat	1 515	463
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	2 057	716
<b>Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>2 057</b>	<b>716</b>

#### 21. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2017	31.12.2016 r.
<b>Z podmiotami powiązani:</b>	<b>8 798</b>	<b>6 299</b>
- z tytułu dostaw i usług	332	269
- inne	8 467	6 030
<b>Z pozostałymi podmiotami</b>	<b>35 225</b>	<b>34 468</b>
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		
do 12 miesięcy	35 177	34 364
powyżej 12 miesięcy	35 177	34 364
- inne	48	104

<b>Zaliczki otrzymane na dostawy</b>		<b>11</b>
<b>Z tytułu wynagrodzeń</b>	<b>416</b>	<b>321</b>
<b>Rozliczenia międzyokresowe z tytułu kontraktów budowlanych</b>	<b>23 227</b>	<b>1 558</b>
<b>Inne</b>	<b>714</b>	<b>73</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>68 381</b>	<b>42 730</b>

➤ **Zasady i warunki płatności zobowiązań finansowych**

Transakcje z podmiotami powiązаныmi są przeprowadzane na warunkach rynkowych. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane. Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami, a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług była rozliczana właściwym władzom podatkowym w okresach kwartalnych, a począwszy od 01.01.2017 r. (w wyniku zmian legislacyjnych w podatku VAT) spółka Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. rozlicza podatek w okresach miesięcznych, a pozostałe podmioty z Grupy KB DOM rozliczają podatek w okresach kwartalnych.

## 22. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Grupę Korporacja Budowlana Dom S.A. kredyty i pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 15 877 tys. zł.

W porównaniu do okresu porównawczego na dzień 31.12.2016 r. wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień bilansowy wzrosła o 8 635 tys. z i jest wynikiem uruchomienia nowych kwot kredytu przez ING Bank Śląski S.A. oraz zawarcia umowy pożyczki z Polnord S.A.

W dniu 22.07.2016 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała Umowę o kredyt odnawialny z Bankiem ING Bank Śląski S.A. w maksymalnej wysokości 6 000 tys. zł. W dniu 17.01.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła Aneks do powyższej Umowy, zwiększający limit kredytowy do wysokości 8 000 tys. zł. Ostateczny termin spłaty kredytu przypadła na dzień 21.07.2017 r. W dniu 20.07.2017 Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła aneks do Umowy o kredyt odnawialny z Bankiem ING Bank Śląski S.A., przedłużający termin spłaty do 21.07.2018 r. Jednocześnie Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarła aneks przedłużający do Umowy Poręczenia spłaty zobowiązań kredytowych wynikających z powyższej umowy.

W dniu 28.07.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała Umowę o kredyt obrotowy z Bankiem ING Bank Śląski S.A. w maksymalnej wysokości 13 000 tys. zł. Jednocześnie Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarła Umowę Poręczenia spłaty zobowiązań kredytowych wynikających z powyższej umowy.

Pismem z października 2017 roku ING Bank Śląski S.A. stwierdził naruszenie postanowień umowy kredytu, w związku z czym wstrzymał wykup przez bank wierzycelności w drodze finansowania dostawców od dnia 21.10.2017 roku.

Na dzień 31.12.2017 roku łączne zobowiązanie z tytułu obu kredytów do Banku ING Bank Śląski S.A. wynosiło 13.195 tys. złotych.

Po dacie bilansowej, w dniu 27 lutego 2018 r. KB DOM Sp. z o.o. otrzymała od ING Banku Śląskiego S.A. informację 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.

W dniu 02.03.2018 r. KB DOM Sp. z o.o. otrzymała pisma z ING Banku Śląskiego S.A. stanowiące 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 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 wierzycelności 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 Włodzimira Czumakow. Na dzień 31.12.2017 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wobec Polnord wynosiło 2.674 tys. złotych.

## 23. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków	31.12.2017	31.12.2016 r.
a) z tytułu podatków:	<b>1 023</b>	<b>1 486</b>
Podatek VAT	898	51
Podatek dochodowy od osób fizycznych	125	80
Podatek CIT		1 353
Pozostałe		2
b) z tytułu ubezpieczeń społecznych	496	379
c) z tytułu innych świadczeń	3	3
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem</b>	<b>1 522</b>	<b>1 868</b>

## 24. Ocena płynności finansowej

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

1. Działalność biznesowa Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. (dalej: KB DOM Sp. z o.o.)
2. 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 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.

3. W dniu 22.07.2016 r. spółka zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała Umowę o kredyt odnawialny z Bankiem ING Bank Śląski S.A. w maksymalnej wysokości 6 000 tys. zł. W dniu 17.01.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła Aneks do powyższej Umowy, zwiększający limit kredytowy do wysokości 8 000 tys. zł. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 21.07.2017 r.

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

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 oświadczeni 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. KB DOM Sp. z o.o. obecnie analizuje podstawy prawne i faktyczne zasadności złożonych oświadczeń o odstąpieniu od umów i podejmie odpowiednie kroki prawne, celem ochrony swoich interesów.
5. 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, z uwagi na nie usunięcie przez podmiot zależny braków formalnych we wniosku. Jednak w

ocenie spółki rozstrzygnięcie Sądu jest nieprawidłowe dlatego też na przedmiotowe zarządzenie KB DOM sp. z o.o. złożony zażalenie (szczegóły w notce VI.36).

Zarządy obu spółek oczekują, że Sąd uwzględni zażalenie KB DOM Sp. z o.o., a następnie wyda pozytywną decyzję odnośnie otwarcia postępowania sanacyjnego. KB DOM sp. z o.o. wystąpi również do Sądu z pismem o niezwłoczne rozpoznanie wniosku o udzielenie zabezpieczenia, zawartego we wniosku o sanację, poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego do czasu prawomocnego rozpoznania sprawy w przedmiocie otwarcia sanacji. Otwarcie postępowania sanacyjnego oraz skuteczna restrukturyzacja spółki zależnej, w tym skoncentrowanie działalności gospodarczej w segmencie prefabrykacji, jest sposobem na kontynuowanie działalności przez Grupę Kapitałową KB DOM.

6. 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.

## 25. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Na dzień 31.12.2017 r. w Grupie nie występują zobowiązania i aktywa warunkowe.

## 26. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31.12.2017 r. w Spółce nie występują zobowiązania inwestycyjne.

## 27. 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 żelbetowych 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 wiarytelności 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 Włodimira Czumakow.

## 28. Sprawy sądowe

Na dzień 31 grudnia oraz na dzień przekazania niniejszego sprawozdania do publikacji przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej toczą się postępowania dotyczące zobowiązań albo wiarytelności, których stroną byłaby KB DOM S.A. lub jej jednostka zależna na łączną kwotę 4.866 tys. złotych, z czego kwotę 4.690 tys. złotych stanowią sprawy sądowe, w których spółki z Grupy występują w roli powoda. Łączna wartość toczących się spraw stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych KB DOM S.A. Postępowaniem o największej wartości (przekraczającej 10% kapitałów własnych KB DOM S.A.) jest pozew wniesiony w dniu 16 stycznia 2018 roku przez KB DOM Sp. z o.o. (spółka zależna) przeciwko BUDOMAL ESTATE SP. z o.o. sp. komandytowej o zapłatę kwoty 2.988 tys. złotych wynikającej z niezapłaconych przez dłużnika faktur. Dłużnik zaskarżył w marcu 2018 roku nakaz zapłaty do kwoty 1.144 tys. złotych. W związku z powyższym nakaz zapłaty wydany na rzecz KB Dom Sp. z o.o. uprawomocnił się w części – do kwoty 1.843 tys. złotych.

Ponadto po dniu 31 grudnia 2017 roku miały miejsce następujące zdarzenia:

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..

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, z uwagi na nie usunięcie przez podmiot zależny braków formalnych we wniosku. Jednak w ocenie spółki rozstrzygnięcie Sądu jest nieprawidłowe dlatego też na przedmiotowe zarządzenie KB DOM sp. z o.o. złoży zażalenie

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 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..

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..

## 29. Informacje o podmiotach powiązanych

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

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

Wyszczególnienie [tys. zł]	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
<b>Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>			
Przychody ze sprzedaży		69 992	69 992
<b>Razem</b>		<b>69 992</b>	<b>69 992</b>
Koszty działalności operacyjnej	13	18 041	<b>18 054</b>
Koszty finansowe	74		<b>74</b>
<b>Razem</b>	<b>87</b>	<b>18 041</b>	<b>18 128</b>

### b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
<b>Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>			
Przychody ze sprzedaży	191	116 158	116 349
<b>Razem</b>	<b>191</b>	<b>116 158</b>	<b>116 349</b>
Koszty działalności operacyjnej	114	8 215	8 329
Pozostałe koszty operacyjne		7 117	7 117
<b>Razem</b>	<b>114</b>	<b>15 332</b>	<b>15 446</b>

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

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2017 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
<b>Aktywa</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług		12 888	12 888
<b>Razem aktywa</b>		<b>12 888</b>	<b>12 888</b>
<b>Pasywa</b>			
Otrzymane pożyczki	2 674		2 674
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	39	8 759	8 798
<b>Razem Pasywa</b>	<b>2 713</b>	<b>8 759</b>	<b>11 472</b>

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

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

### 30. Znaczący akcjonariusz

Na dzień 31.12.2017 r. znaczącym akcjonariuszem Spółki była Spółka Polnord S.A.

### 31. Podmioty powiązane osobowo

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

### 32. Pożyczki udzielone członkom Zarządu

Zarówno w roku obrotowym 2017 jak i 2016 nie udzielono pożyczek członkom Zarządu Spółki.

### 33. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

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

### 34. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej

Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	Za okres	
	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	798	909
<b>Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadrze kierowniczej</b>	<b>798</b>	<b>909</b>
Zarząd - Korporacja Budowlana Dom S.A.	97	11
Zarząd - Jednostki zależne	700	897
Rada Nadzorcza	435	20
	<b>1 233</b>	<b>928</b>

### 35. Instrumenty finansowe

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

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2017 r.	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Poza MSR 39	Ogółem
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	26 344		2 112	28 456
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	136			136
<b>Aktywa finansowe ogółem</b>	<b>26 480</b>		<b>2 112</b>	<b>53 835</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		70 830		70 830
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki		15 877		15 877
<b>Zobowiązania finansowe ogółem</b>		<b>86 707</b>		<b>86 707</b>

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

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2016 r.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez RZiS	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Poza MSR 39	Ogółem
Aktywa finansowe	1				1
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		39 557		2 485	42 042
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe		1 280			1 280
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		44			44
<b>Aktywa finansowe ogółem</b>	<b>1</b>	<b>40 881</b>		<b>2 485</b>	<b>43 367</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			47 397		47 397
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki			7 242		7 242
<b>Zobowiązania finansowe ogółem</b>			<b>54 639</b>		<b>54 639</b>

c) 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 wg zamortyzowanego kosztu	Ogółem
Przychody /(koszty) z tytułu odsetek		121	(350)	(229)
Zyski /(straty) z tytułu różnic kursowych			364	364
Rozwiązanie / (utworzenie) odpisów aktualizujących	(1)	(9 473)		(9 474)
<b>Zyski /(straty) z tytułu wyceny</b>				
<b>Ogółem</b>	<b>(1)</b>	<b>(9 352)</b>	<b>14</b>	<b>(9 339)</b>



Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2016	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	Ogółem
Przychody /(koszty) z tytułu odsetek		17	(148)	(131)
Zyski /(straty) z tytułu różnic kursowych			195	195
Rozwiązanie / (utworzenie) odpisów aktualizujących	(1)	(629)		(630)
<b>Ogółem</b>	<b>(1)</b>	<b>(612)</b>	<b>47</b>	<b>(566)</b>

d) Opis istotnych pozycji w ramach kategorii instrumentów finansowych

**Pożyczki i należności**

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności zostały szerzej opisane w nocie VI.9. oraz nocie VI.35. niniejszego sprawozdania finansowego.

Na dzień 31.12.2017 roku saldo pożyczek krótkoterminowych wynosi 0 złotych. Pożyczki krótkoterminowe w wysokości 1 280 tys. zł zostały objęte na dzień 31.12.2017 roku odpisem aktualizującym i są szerzej opisane w nocie VI.10. niniejszego sprawozdania finansowego.

**Aktywa finansowe wyłączone z zakresu MSR 39**

W kategorii aktywów finansowych wyłączonych z MSR 39 Spółka wykazuje aktywa o charakterze rozliczeń międzyokresowych kosztów – 1 800 tys. zł.

**Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu**

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek zostały szerzej opisane w nocie VI.22. niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

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

Dla kategorii instrumentów finansowych, które na dzień bilansowy nie są wyceniane w wartości godziwej, Spółka nie ujawnia wartości godziwej ze względu na fakt, że wartość godziwa tych instrumentów finansowych na dzień 31.12.2017 r. oraz na dzień 31.12.2016 r. 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.

**36. 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. oraz na dzień 31.12.2016 r. Spółka stosowała w stosunku do aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej poziom 1 (posiadane akcje podmiotu notowanego na GPW o wartości ok. 0 tys. zł) oraz poziom 3 (nieruchomości inwestycyjne o wartości 885 tys. zł).

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

### 37. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Grupa zarządza wszystkimi opisanymi elementami ryzyka finansowego, które może mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności. Organizacja systemu zarządzania ryzykiem finansowym polega m.in. na rozdzieleniu komórek odpowiedzialnych za zawieranie określonego typu transakcji na rynku, opiniowaniu tych transakcji przez inne, niezależne komórki przed ich ostateczną akceptacją przez Zarząd Spółki i w rezultacie zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej i finansowej, w których w rzeczywistości ryzyko finansowe się zawiera. W ramach zarządzania ryzykiem finansowym w Grupie wprowadzono szereg procedur mających na celu minimalizowanie ryzyk w procesie podejmowania decyzji.

#### a) Zarządzanie ryzykiem kapitałowym

Grupa zarządza kapitałem w sposób umożliwiający kontynuowanie działalności przy jednoczesnej maksymalizacji rentowności dla akcjonariuszy. Na strukturę kapitałową Grupy składają się zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaciągnięte pożyczki, należności z tytułu dostaw i usług i udzielonych pożyczek, środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz kapitał (szczegółowo zaprezentowany w Notach 13-15).

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

Poziom wskaźnika na dzień 31.12.2017 roku jest następstwem złożonego w dniu 27.02.2018r. przez Zarząd KB DOM Sp. z o.o. 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. (szczegóły w nocie zdarzenia po dacie bilansu). Otwarcie postępowania sanacyjnego na warunkach zaproponowanych przez Spółkę (w tym założenie, że dotychczasowe zobowiązania KB DOM Sp. z o.o. zostaną zamienione na kapitał) oraz skuteczna restrukturyzacja spółki zależnej, w tym skoncentrowanie działalności gospodarczej w segmencie prefabrykacji, są sposobem na kontynuowanie działalności przez Grupę oraz pozwoliłyby utrzymać wskaźnik dźwigni na prawidłowym poziomie.

Wyszczególnienie [w tys.]	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
Oprocentowane kredyty i pożyczki	15 877	7 242
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	68 381	42 730
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (-)	(136)	(44)
<b>Zadłużenie netto</b>	<b>84 123</b>	<b>49 928</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>(14 913)</b>	<b>87 705</b>
<b>Kapitał i zadłużenie netto</b>	<b>69 209</b>	<b>137 632</b>
<b>Wskaźnik dźwigni (%)</b>	<b>122%</b>	<b>36%</b>

#### b) Zarządzanie ryzykiem kredytowym

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

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

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

Grupa na bieżąco monitoruje ryzyko kredytowe generowane w ramach prowadzonej działalności poprzez regularną analizę struktury wiekowej i terminowość spłat należności oraz sytuacji finansowo-majątkowej kontrahentów.

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

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

Wyszczególnienie	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
Pożyczki i należności		1 280
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	136	44
Należności z tytułu dostaw i usług	26 344	39 557
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		1
<b>Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe</b>	<b>26 480</b>	<b>40 882</b>

➤ **Pożyczki udzielone**

Umowy pożyczek zostały wyspecyfikowane w nocy VI.10. Spółka w roku 2017 dokonała analizy możliwości spłat należności przez pożyczkobiorców i na tej podstawie dokonała odpisu aktualizującego wartość pożyczek udzielonych osobie fizycznej w wysokości 1 280 tys. zł.

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

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

Należności z tytułu dostaw i usług mają terminy płatności zawierające się w przedziale od 14 do 45 dni.

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

➤ **Wiekowanie należności i odpisy aktualizujące**

Na dzień 31.12.2017 roku część aktywów finansowych była objęta odpisami aktualizującymi.

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

Wyszczególnienie [w tys.]	Należności z tytułu dostaw i usług	Pożyczki udzielone	Pozostałe należności finansowe
Odpis aktualizujący na dzień 01.01.2017	9 520	18 047	4 618
Utworzenie odpisów	5 676	1 280	3 984
Rozwiązanie odpisów	960		4 618
Wykorzystanie odpisów	1 270	17 907	
Odpis aktualizujący na dzień 31.12.2017	12 966	1 420	3 984
<b>Wartość pozycji przed uwzględnieniem odpisu aktualizującego</b>	<b>39 572</b>	<b>1 420</b>	<b>6 096</b>
<b>Wartość pozycji netto (wartość księgowa)</b>	<b>26 606</b>		<b>2 112</b>

Wyszczególnienie [w tys.]	Należności z tytułu dostaw i usług	Pożyczki udzielone	Pozostałe należności finansowe
Odpis aktualizujący na dzień 01.01.2016	1 996	17 590	4 561
Utworzenie odpisów	7 593	629	58
Rozwiązanie odpisów		171	
Wykorzystanie odpisów	42		
Odpis aktualizujący na dzień 31.12.2016	9 520	18 047	4 618
<b>Wartość pozycji przed uwzględnieniem odpisu aktualizującego</b>	<b>49 077</b>	<b>19 327</b>	<b>7 103</b>
<b>Wartość pozycji netto (wartość księgowa)</b>	<b>39 557</b>	<b>1 280</b>	<b>2 485</b>

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

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

Przedział przeterminowania	Stan na 31.12.2017			Stan na 31.12.2016		
	Brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość księgowa netto	Brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość księgowa netto
<b>Należności nieprzeterminowane</b>	<b>31 003</b>	<b>8 774</b>	<b>22 230</b>	23 004	7 117	15 887
Przeterminowane <30 dni	4 543	2 188	2 355	10 966		10 966
Przeterminowane 30-90 dni	3 171	1 412	1 759	12 430		12 430
Przeterminowane 90-180 dni	163		163	376	346	30
Przeterminowane 180-360 dni	137	92	45	306	77	229
Przeterminowane >360 dni	976	899	77	1 995	1 980	15
<b>Należności przeterminowane, razem:</b>	<b>8 989</b>	<b>4 591</b>	<b>4 398</b>	<b>26 073</b>	<b>2 403</b>	<b>23 670</b>
Należności z tytułu pożyczek				19 327	18 047	1 280
Pozostałe należności	5 811	3 984	1 828	7 103	4 618	2 485
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe pożyczki i należności, razem</b>	<b>45 804</b>	<b>17 348</b>	<b>28 456</b>	<b>75 507</b>	<b>32 185</b>	<b>43 322</b>

W przypadku należności nieprzeterminowanych dot. dostaw i usług, których saldo na dzień 31.12.2017 roku wynosiło 22.230 tys. złotych Zarząd Spółki nie widzi, ryzyka, że należności te nie zostaną spłacone, pomimo wypowiedzeń kontraktów, których te należności w części dotyczyły. W przypadku podmiotów, w stosunku do których spółki z Grupy posiadają zarówno zobowiązania, jak i należności zarządy spółek nie wyklucza możliwości dokonywania kompensat rozrachunków.

### 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.

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 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. 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 02.03.2018 r. Zarząd KB DOM SP. z o.o. otrzymał pisma z ING Banku Śląskiego S.A. stanowiące wypowiedzenie umów kredytowych pomiędzy bankiem a spółką zależną.

W marcu.2018 r. KB DOM Sp. z o.o. otrzymała oświadczeni 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. KB DOM Sp. z o.o. obecnie analizuje podstawy prawne i faktyczne zasadności złożonych oświadczeń o odstąpieniu od umów i podejmie odpowiednie kroki prawne, celem ochrony swoich interesów.

W związku z powyższymi zdarzeniami Zarząd Spółki identyfikuje ryzyko utraty płynności finansowej.

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, z uwagi na nie usunięcie przez Spółkę braków formalnych we wniosku. Jednak w ocenie spółki rozstrzygnięcie Sądu jest nieprawidłowe dlatego też na przedmiotowe zarządzenie KB DOM sp. z o.o. złoży zażalenie (szczegóły w notcie VI.40).

Zarząd oczekuje, że Sąd uwzględni zażalenie KB DOM Sp. z o.o., a następnie wyda pozytywną decyzję odnośnie otwarcia postępowania sanacyjnego. KB DOM sp. z o.o. wystąpi również do Sądu z pismem o niezwłoczne rozpoznanie wniosku o udzielenie zabezpieczenia, zawartego we wniosku o sanację, poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego do czasu prawomocnego rozpoznania sprawy w przedmiocie otwarcia sanacji. Otwarcie postępowania sanacyjnego na warunkach zaproponowanych przez Spółkę (w tym założenie, że dotychczasowe zobowiązania Spółki zostaną zamienione na kapitał) oraz skuteczna restrukturyzacja Grupy Kapitałowej, w tym skoncentrowanie działalności gospodarczej w segmencie prefabrykacji, są sposobem na kontynuowanie działalności przez Grupę Kapitałową oraz zminimalizowanie ryzyka utraty płynności finansowej.

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	Poniżej 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 1 roku	Przeterminowane
Pożyczki	2 682	13 195			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	15 160	25 734	17 152		10 336
Pozostałe zobowiązania finansowe	47	96	399		
<b>Razem</b>	<b>17 889</b>	<b>39 024</b>	<b>17 551</b>		<b>10 336</b>

➤ 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	1 696		5 546		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	14 039	12 909	4 156		11 626
Pozostałe zobowiązania finansowe	25	51	177		
<b>Razem</b>	<b>15 760</b>	<b>12 960</b>	<b>9 879</b>		<b>11 626</b>

➤ Zarządzanie ryzykiem rynkowym

Grupa narażona jest na ryzyko stóp procentowych oraz zmian kursów walut. Na dzień dzisiejszy ryzyko związane ze stopami procentowymi jest ograniczone (wartość zaciągniętych zobowiązań kredytowych i pożyczek oraz udzielonych pożyczek jest niewielka w stosunku do skali prowadzonej działalności, ponadto oprocentowane są one wg. stałej stopy procentowej). Odnośnie ograniczenia ryzyka zmiany kursu walut Grupa nie stosuje obecnie dodatkowych transakcji zabezpieczających,

natomiast ryzyko to jest na bieżąco monitorowane i w przypadku takiej konieczności zostaną wykorzystane odpowiednie instrumenty pozwalające je ograniczyć. Na dzień 31.12.2017 roku poziom aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych był na niskim poziomie (transakcje w Grupie Kapitałowej przeprowadzane są głównie w złotychkach), w związku z tym ryzyko związane ze zmianą kursów walut było ograniczone.

d) Ryzyko zmiany cen

Grupa KB DOM tak jak i inne podmioty funkcjonujące na rynku narażona jest na zmianę cen usług oraz materiałów. W celu minimalizacji tego ryzyka podejmuje działania w celu możliwie szybkiego zakontraktowania poszczególnych zakresów prac na prowadzonych inwestycjach oraz dostaw materiałów. Dodatkowo w zdecydowanej większości umów zawieranych przez Grupę z podwykonawcami wynagrodzenie ustalone jest w formie ryczałtu, w efekcie czego ryzyko zmian cen jest po stronie usługodawców/dostawców i jedynie za zgodą Spółki kwota ich wynagrodzenia może ulec zmianie. Należy również mieć na uwadze, że w przypadku materiałów budowlanych zmiana cen jest częściowo neutralizowana poprzez dywersyfikację prowadzonej przez Grupę działalności (KB DOM jest zarówno nabywcą jak i sprzedającym materiały wykorzystywane w sektorze budowlanym).

e) Ryzyko błędów szacunków

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

Zmiana marży %	Zmiana marży (tys. zł)
Zmniejszenie o 2 p.p.	(3 880)
Zmniejszenie o 1 p.p.	(1 940)
Bez zmian	
Zwiększenie o 1 p.p.	1 940
Zwiększenie o 2 p.p.	3 880

38. Struktura zatrudnienia

Struktura zatrudnienia	31.12.2017	31.12.2016 r.
Zarząd	2	2
- Zarząd jednostki dominującej	2	2
Administracja	24	13
Dział sprzedaży	1	3
Pion produkcji	46	45
Generalne wykonawstwo	22	22
Pozostali pracownicy	9	8
<b>Razem</b>	<b>104</b>	<b>93</b>

### 39. 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 rok 2017 została zawarta w dniu 20.07.2017 r.

Wynagrodzenie audytora za rok zakończony dnia 31.12.2017 r. wyniesie 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.

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.

### 40. 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 wierzytelności 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 wniosków 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. zo.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. Spółka podała informację do publicznej wiadomości, gdyż w jej ocenie informacja dotycząca podjęcia przez KB DOM Sp. z o.o. działań przed prokuraturą, dotyczących czynności niektórych byłych członków zarządu KB DOM Sp. z o.o., może być istotna dla akcjonariuszy Emitenta i wskazuje na dążenie do pełnego wyjaśnienia opisanych powyżej spraw.

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, ciążących 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 postanowiła podać niniejszą informację do publicznej wiadomości, gdyż w ocenie Rady Nadzorczej informacja dotycząca podjęcia działań przed prokuraturą, dotyczących czynności niektórych byłych członków zarządu KB DOM Sp. z o.o. i członka zarządu Spółki, może być istotna dla akcjonariuszy i wskazuje na dążenie Rady Nadzorczej Spółki oraz Rady Nadzorczej KB DOM Sp. z o.o. do pełnego wyjaśnienia opisanych powyżej spraw.

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, gdyż nie podał pełnych imion lub imion i nazwisk współników spółek cywilnych, będących wierzycielami KB DOM sp. z o.o. W ocenie Spółki rozstrzygnięcie Sądu jest nieprawidłowe dlatego też na przedmiotowe zarządzenie KB DOM sp. z o.o. złoży zażalenie. Zgodnie bowiem z art. 130 § 1 i § 2 k.p.c. zwrot pisma może nastąpić w przypadku nieuzupełnienia braków, które uniemożliwiają nadanie pismu dalszego biegu. Takim brakiem w odniesieniu do wniosku o otwarcie sanacji nie jest niewskazanie pełnych imion lub imion i nazwisk współników spółki cywilnej, w szczególności w sytuacji, gdy na podstawie innych danych zawartych we wniosku np. nazwa spółki lub NIP istnieje możliwość jednoznacznej identyfikacji wierzyciela oraz posiadanych przez niego wierzytelności. Ponadto na obecnym etapie sprawy pełne dane wierzycieli nie są przedmiotem badania przez Sąd, co potwierdza utrwalona linia orzecznicza, w tym orzeczenia sądów apelacji gdańskiej, w szczególności Sądu Okręgowego w Gdańsku, który jest sądem odwoławczym w tej sprawie.

Jednocześnie Zarząd Spółki poinformował, że KB DOM sp. z o.o. wystąpi do Sądu z pismem o niezwłoczne rozpoznanie wniosku o udzielenie zabezpieczenia, zawartego we wniosku o sanację, poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego do czasu prawomocnego rozpoznania sprawy w przedmiocie otwarcia sanacji.

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 26 kwietnia 2018 roku Prezes Zarządu Spółki, działając na podstawie przepisu art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości, złożył pisemne oświadczenie wraz z uzasadnieniem w przedmiocie odmowy podpisania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KB Dom S.A. za rok 2017. Treść przedmiotowego oświadczenia jest publikowana wraz ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok 2017.