

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.....	12
4.	Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego.....	13
5.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	13
a)	Profesjonalny osąd.....	13
b)	Ważne oszacowania i założenia.....	13
c)	Szacunki.....	14
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.....	16
8.	Zmiany wynikające ze zmian MSSF.....	16
a)	Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2017.....	16
b)	Standardy i interpretacje, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie.....	16
c)	Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE).....	17
9.	Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych.....	18
10.	Wybrane dane finansowe.....	18
11.	Sezonowość działalności.....	19
12.	Segmenty działalności.....	19
a)	Dane za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.....	20
b)	Dane za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.....	20
13.	Zmiany stosowanych zasad rachunkowości.....	21
14.	Korekta błędów.....	21
15.	Istotne zasady rachunkowości.....	23
15.1.	Zasady konsolidacji.....	23
15.2.	Kontrakty długoterminowe.....	24
15.3.	Rzeczowe aktywa trwałe.....	25
15.4.	Aktywa niematerialne.....	26
15.5.	Utrata wartości aktywów.....	26
15.6.	Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe.....	27

15.7.	Utrata wartości aktywów finansowych	29
15.8.	Zapasy	30
15.9.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	30
15.10.	Środki pieniężne	31
15.11.	Rozliczenia międzyokresowe	31
15.12.	Kapitał podstawowy	31
15.13.	Rezerwy na zobowiązania	31
15.14.	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	32
15.15.	Leasingi	32
15.16.	Przychody ze sprzedaży	33
15.17.	Podatek odroczony	33
15.18.	Bieżące zobowiązania i należności podatkowe	34
15.19.	Zysk netto na akcje	34
15.20.	Wartość firmy	34
VI.	Wybrane noty do Skonsolidowanego sprawozdania	35
1.	Przychody i koszty	35
a)	Przychody ze sprzedaży produktów	35
b)	Koszt własny sprzedaży	35
c)	Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	36
d)	Pozostałe przychody operacyjne	36
e)	Pozostałe koszty operacyjne	37
f)	Przychody finansowe	37
g)	Koszty finansowe	38
h)	Koszty świadczeń pracowniczych	38
2.	Podatek dochodowy	38
a)	Uzgodnienie stopy efektywnej podatku dochodowego	39
b)	Odroczony podatek dochodowy – całkowite dochody	39
c)	Odroczony podatek dochodowy – bilans	40
3.	Zysk (strata) na jedną akcję	41
4.	Dywidendy wypłacone	41
5.	Wartość firmy	42
6.	Rzeczowe aktywa trwałe	43
a)	Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	43
b)	Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	44
7.	Nieruchomości inwestycyjne	45
8.	Zapasy	46
a)	Zapasy brutto i odpis aktualizujący wartość zapasów przedstawia poniższa tabela	46
b)	Tabela ruchu odpisów aktualizujących zapasy	46
9.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	47
10.	Inne aktywa finansowe	48
11.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	48
12.	Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	48
13.	Kapitał podstawowy	49
a)	Wartość nominalna akcji	49

b) Prawa akcjonariuszy.....	49
c) Skład akcjonariatu.....	49
14. Akcje własne	50
15. Kapitał zapasowy i rezerwy	50
16. Wartość księgowa na jedną akcję	50
17. Rezerwy	51
a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	51
b) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	51
18. Świadczenia pracownicze.....	51
a) Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	51
b) Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	52
c) Płatności na bazie akcji	52
19. Długoterminowe zobowiązania handlowe.....	52
20. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	52
21. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	52
22. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe.....	53
23. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	54
24. Ocena płynności finansowej	54
25. Zobowiązania i aktywa warunkowe	55
26. Zobowiązania inwestycyjne	55
27. Udzielone i otrzymane poręczenia.....	55
28. Sprawy sądowe	56
29. Informacje o podmiotach powiązanych.....	58
a) Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	58
b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.	58
c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2017 r.	58
d) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2016 r.	59
30. Znaczący akcjonariusz	59
31. Podmioty powiązane osobowo	59
32. Pożyczki udzielone członkom Zarządu	59
33. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu	59
34. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej	59
35. Instrumenty finansowe	60
a) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2017 r.	60
b) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2016 r.	60
c) Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów:	60
d) Opis istotnych pozycji w ramach kategorii instrumentów finansowych.....	61
36. Hierarchia wartości godziwej	61
37. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.....	62
a) Zarządzanie ryzykiem kapitałowym	62
b) Zarządzanie ryzykiem kredytowym	62
c) Zarządzanie ryzykiem płynności	64
d) Ryzyko zmiany cen	66

e) Ryzyko błędów szacunków.....	66
38. Struktura zatrudnienia	66
39. Wynagrodzenie audytora.....	67
40. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	67

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.
I. Przychody	VI.1.a)	120 110	140 218
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		119 911	140 113
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		199	105
II. Koszt własny sprzedaży	VI.1.b)	153 722	130 259
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		153 562	130 160
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		159	99
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		(33 612)	9 959
Koszty sprzedaży		1 407	790
Koszty ogólnego zarządu		6 696	3 809
Pozostałe przychody operacyjne	VI.1.d)	6 960	873
Pozostałe koszty operacyjne	VI.1.e)	13 046	10 228
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej		(47 800)	(3 995)
Przychody finansowe	VI.1.f)	1 016	1 201
Koszty finansowe	VI.1.g)	56 714	314
V. Zysk (strata) brutto		(103 498)	(3 108)
Podatek dochodowy	VI.2.	(1 081)	3 432
VI. Zysk (strata) netto		(102 418)	(6 540)
VII. Zysk (strata) netto za okres		(102 418)	(6 540)
VIII. Inne całkowite dochody			
IX. Całkowity dochód za okres		(102 418)	(6 540)
Zysk za okres przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(102 418)	(6 540)
Całkowity dochód przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(102 418)	(6 540)
Zysk (strata) na jedną akcję zł/akcję	VI.3.	(10,32)	(0,66)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zł/akcję	VI.3.	(10,32)	(0,66)

Prezes Zarządu

Osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

II. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.12.2017	31.12.2016 r.
AKTYWA			
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)		47 910	100 080
Wartość firmy	VI.5.	28 091	81 432
Inne wartości niematerialne		54	81
Rzeczowe aktywa trwałe	VI.6.	17 976	17 729
Nieruchomości inwestycyjne	VI.7.	885	801
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych			
Aktywa finansowe			1
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		764	
Pozostałe aktywa trwałe		141	36
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		31 202	47 248
Zapasy	VI.8.	1 592	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		1 076	184
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	VI.11.	79	44
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	VI.12.		1 500
AKTYWA RAZEM		79 112	147 328
PASYWA			
I. Kapitał własny razem		(16 832)	87 705
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		(102 418)	(6 540)
II. Zobowiązania długoterminowe		8 945	7 096
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
III. Zobowiązania krótkoterminowe		86 999	52 527
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	VI.21.	68 774	42 730
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	VI.22.	15 877	7 242
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	VI.23.	1 421	1 868
Krótkoterminowe rezerwy	VI.17.	385	434
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		542	253
PASYWA RAZEM		79 112	147 328
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI.16.	(1,70)	8,84
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI.16.	(1,70)	8,84

Prezes Zarządu

Osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

III. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
Na dzień 01.01.2017 r.	158 830	(1 457)	13	(69 681)	87 705
Wynik roku				(102 418)	(102 418)
Całkowite dochody ogółem				(102 418)	(102 418)
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)
Na dzień 31.12.2017 r.	39 707	(5 576)	49 240	(100 204)	(16 832)

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

 Prezes Zarządu

 Osoba której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

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.
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	(103 498)	(3 108)
II. Korekty razem:	92 754	(4 164)
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	(1 521)	1 034
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	13 295	(16 841)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	569	1 071
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	14 502	6 651
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	8 957	2 529
Zmiana stanu rezerw	(49)	(270)
Podatek dochodowy zapłacony		(224)
Inne korekty	55 254	(30)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(10 745)	(7 272)
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	2 303	19
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	2 303	18
Odsetki otrzymane		1
Inne wpływy		
II. Wydatki	862	264
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	640	264
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		
Nabycie aktywów finansowych	222	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 441	(245)
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	10 248	5 546
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	10 248	5 546
II. Wydatki	910	349
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	628	263
Zapłacone odsetki	282	86
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	9 338	5 197
D. Przepływy pieniężne netto, razem	34	(2 320)
F. Środki pieniężne na początek okresu	44	2 361
G. Środki pieniężne na koniec okresu	79	41

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	79	41
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	79	41

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.

Prezes Zarządu

Osoba której powierzono
Prowadzenie ksiąg rachunkowych

V. Dodatkowe Informacje i objaśnienia

1. Informacje ogólne

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za rok obrotowy i obejmuje okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2017 r. oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31.12.2016 r. i za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016 r.

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

a) Podstawowe dane Spółki 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. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

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

➤ Zmiany w składzie Rady Nadzorczej po dniu bilansowym.:

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

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

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

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 09.11.2018 r.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

a) Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa, który wpływa na wielkości wykazywane w 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 w prowadzonymi postępowaniami sądowymi i stosownie do rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Zawsze jednak istnieje ryzyko, iż sąd wyda wyrok odmienny od przewidywań spółek i utworzone rezerwy okażą się niewystarczające lub niewspółmiernie wysokie w stosunku do rzeczywistych wyników postępowań.

c) Szacunki

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

Oszacowanie odpisów aktualizujących (Nota nr VI.9.)

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

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

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

Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółce postępowaniami skarbowymi i sądowymi (Noty nr VI.17., VI.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 dokonanej odpisu aktualizującego wyniosła 53.341 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok.

Powołany w dniu 1 lutego 2018 r. Zarząd KB DOM Sp. z o.o. zlecił sporządzenie według stanu na dzień 31.12.2017 r. wyceny nieruchomości należących do spółki zależnej. W wyniku dokonanej wyceny Zarząd KB DOM Sp. z o.o. zadecydował o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość budynków należących do spółki zależnej w wysokości 1.558.671,87 zł.

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 oświadczenia kontrahentów o odstąpieniu od umów, które łączyły ich z KB DOM Sp. z o.o.. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kar umownych wynikających z podpisanych umów.

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 wyceniona 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.

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

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

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 braku kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę Kapitałową w dającej się przewidzieć przyszłości.

Przesłanką do sporządzenia sprawozdania finansowego przy założeniu braku kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę Kapitałową w dającej się przewidzieć przyszłości był złożony w dniu 18 maja 2018 r. przez Zarząd Spółki do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM S.A. (spółki dominującej) z uwagi na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego - utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych.

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.

Dnia 12 lipca 2018r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy, wydał postanowienie o zabezpieczeniu majątku KB DOM Sp. z o.o. poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego w osobie Pana Janusza Łepkowskiego.

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

Szczegółowy opis sytuacji zawarto w notcie 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 wchodzą 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 różni 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.
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów				

Przychody ze sprzedaży	120 110	140 218	28 297	32 045
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	(33 612)	9 959	(7 919)	2 276
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(47 800)	(3 995)	(11 261)	(913)
Zysk (strata) brutto	(103 498)	(3 108)	(24 383)	(710)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(102 418)	(6 540)	(24 129)	(1 495)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(102 418)	(6 540)	(24 129)	(1 495)
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa trwałe	47 910	100 080	11 487	22 622
Aktywa obrotowe	31 202	47 248	7 481	10 680
Zobowiązania długoterminowe	8 945	7 096	2 145	1 604
Zobowiązania krótkoterminowe	86 999	52 527	20 859	11 873
Kapitał własny	(16 832)	87 705	(4 036)	19 825
Kapitał zakładowy	39 707	158 830	9 520	35 902
Aktywa/Pasywa razem	79 112	147 328	18 968	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		Pozostałe	RAZEM
	Kraj	Prefabrykacja Kraj		
Przychody segmentu przed wyłączeniami	108 597	10 003	1 510	120 110
Sprzedaż między podmiotami Grupy				
Przychody segmentu ogółem	108 597	10 003	1 510	120 110
Przychody międzysegmentowe (690)		690		
Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 r.	107 907	10 693	1 510	120 110
Wynik segmentu (34 047)		52	383	(33 612)
Amortyzacja wg segmentu 74		922	420	1 416
Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji	(33 974)	974	804	(32 196)
Dane na dzień 31.12.2017 r.				
Aktywa segmentu	29 589	44 525	4 999	79 112
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			
Przychody segmentu ogółem	129 023		10 380	815	140 218
Przychody międzysegmentowe (300)			300		
Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2016 - 31.12.2016	128 723		10 680	815	140 218
Wynik segmentu 8 655			1 226	78	9 959
Amortyzacja wg. segmentu 62			1 207	302	1 571

Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji	8 716	2 433	380	11 529
Dane na dzień 31.12.2016 r.				
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.

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

- Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazywały stratę netto w kwocie 100.499 tys. złotych,
- Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazywały sumę 80.738 tys. złotych,
- Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 grudnia 2017 roku wykazujące zmniejszenie kapitałów własnych o kwotę 102.618 tys. złotych,
- Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 92 tys. złotych,

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

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

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

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

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

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

Złożony w dniu 18 maja 2018 r. wniosek Zarządu KB DOM S.A. o ogłoszenie upadłości stanowił przesłankę do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy założeniu braku kontynuowania działalności gospodarczej. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2017 rok sporządzone dnia 9 listopada 2018 r. zostało przede wszystkim uaktualnione o:

- wyniki przeprowadzonej w III kwartale 2018 roku inwentaryzacji

- dokonanie odpisów aktualizujących wątpliwych do uzyskania należności, środków pieniężnych,
- dokonanie odpisu aktualizującego środków trwałych należących do KB DOM SP. z o.o. w oparciu o wyniki zleconej przez Zarząd spółki zależnej wyceny nieruchomości sporządzonej według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r.

W poniższym zestawieniu przedstawiono porównanie bilansu oraz rachunku zysków i strat sporządzonych dnia 27 kwietnia 2018 r. oraz 7 listopada 2018 r.

Wyszczególnienie	sprawozdanie sporządzone w dniu 09.11.2018	sprawozdanie sporządzone w dniu 27.04.2018
	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.
I. Przychody	120 110	120 110
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	119 911	119 911
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	199	199
II. Koszt własny sprzedaży	153 722	153 722
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	153 562	153 562
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	159	159
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	(33 612)	(33 612)
Koszty sprzedaży	1 407	1 407
Koszty ogólnego zarządu	6 696	6 638
Pozostałe przychody operacyjne	6 960	6 903
Pozostałe koszty operacyjne	13 046	10 954
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(47 800)	(45 707)
Przychody finansowe	1 016	1 016
Koszty finansowe	56 714	56 658
V. Zysk (strata) brutto	(103 498)	(101 349)
Podatek dochodowy	(1 081)	(849)
VI. Zysk (strata) netto	(102 418)	(100 499)
VII. Zysk (strata) netto za okres	(102 418)	(100 499)
VIII. Inne całkowite dochody		
IX. Całkowity dochód za okres	(102 418)	(100 499)
Zysk za okres przypadający na:		
- Właścicieli jednostki dominującej	(102 418)	(100 499)
Całkowity dochód przypadający na:		
- Właścicieli jednostki dominującej	(102 418)	(100 499)
Zysk (strata) na jedną akcję zł/akcję	(10,32)	(10,12)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zł/akcję	(10,32)	(10,12)

Wyszczególnienie	sprawozdanie sporządzone w dniu 09.11.2018	sprawozdanie sporządzone w dniu 27.04.2018
	31.12.2017	31.12.2017 r.
AKTYWA		
I. Aktywa trwale (długoterminowe)	47 910	49 283
Wartość firmy	28 091	28 091
Inne wartości niematerialne	54	62
Rzeczowe aktywa trwale	17 976	19 572
Nieruchomości inwestycyjne	885	885
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych		
Aktywa finansowe		

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	764	532
Pozostałe aktywa trwałe	141	141
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	31 202	31 455
Zapasy	1 592	1 664
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	28 456	28 456
Inne aktywa finansowe		
Bieżące aktywa podatkowe	1 076	1 200
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	79	136
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia		
AKTYWA RAZEM	79 112	80 738
PASYWA		
I. Kapitał własny razem	(16 832)	(14 913)
Kapitał podstawowy	39 707	39 707
Akcje własne	(5 576)	(5 576)
Kapitał zapasowy i rezerwy	49 240	49 240
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	2 214	2 214
Niepodzielony wynik finansowy	(102 418)	(100 499)
II. Zobowiązania długoterminowe	8 945	8 945
Rezerwy	18	18
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	1 515	1 515
Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	7 412	7 412
III. Zobowiązania krótkoterminowe	86 999	86 707
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	68 774	68 381
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	15 877	15 877
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	1 421	1 522
Krótkoterminowe rezerwy	385	385
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	542	542
PASYWA RAZEM	79 112	80 738
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	(1,70)	(1,50)
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	(1,70)	(1,50)

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 wyksięgowana z kapitału własnego i przeniesiona do rachunku zysków i strat. Nie można ujmować w rachunku zysków i strat odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączy ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat, w wartości nieprzekraczającej wartości aktywa obliczonej bez uwzględnienia utraty wartości.

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.
Przychody ze sprzedaży, w tym	120 110	140 218
- 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.
Przychody ze sprzedaży, w tym	120 110	140 218
- 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.
a) kraj	120 110	137 413
- 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) eksport		2 805
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług, razem	120 110	140 218

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.

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	585	509
Wynagrodzenia	6 857	5 754
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 509	1 239
Pozostałe koszty rodzajowe	19 476	366
Koszty według rodzaju, razem	162 979	134 769
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)	6 696	3 809
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	153 562	130 160
Wartość sprzedanych materiałów	159	99
Koszt własny sprzedaży	153 722	130 259

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.
Odwrocenie odpisów aktualizujących oraz rezerw, w tym:	2 728	105
- rozwiązanie rezerw	1 868	105
- odpisy na należności		
- odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów	542	
- odwrócenie odpisu aktualizującego wartość aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	318	
Pozostałe, w tym:	4 232	768
- spisane zobowiązań przedawnionych	1 387	507
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	461	
- kary umowne		155
- otrzymane odszkodowania	62	28
- inne	2 321	78
Pozostałe przychody operacyjne, razem	6 960	873

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 notcie 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.
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		6
Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych	12 900	9 103
Inne koszty operacyjne, w tym:	146	1 119
- koszty sądowe i egzekucyjne	13	18
- kary	4	71
- koszty likwidacji zdarzeń losowych		5
- kasacja majątku obrotowego	269	405
- inne	(139)	620
Pozostałe koszty operacyjne, razem	13 046	10 228

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.

Powołany w dniu 1 lutego 2018 r. Zarząd KB DOM Sp. z o.o. zlecił również sporządzenie według stanu na dzień 31.12.2017 r. wyceny nieruchomości należących do Spółki. W wyniku dokonanej wyceny Zarząd Spółki zdecydował o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość środków trwałych należących do spółki zależnej w wysokości 1.558.671,87 zł.

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 zaksięgowła 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
Przychody finansowe, razem	1 016	1 201

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.
Odsetki, w tym	350	148
- od kredytów i pożyczek	344	122
- pozostałe odsetki	5	26
Różnice kursowe	364	84
Inne, w tym:	56 000	82
- utworzone odpisy i rezerwy	1 383	2
- odpis wartości firmy	53 341	
- dyskonto kaucji	470	
- wycena akcji	733	
- pozostałe	73	80
Koszty finansowe, razem	56 714	314

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.
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze		
Wynagrodzenia	6 857	5 754
Narzuły na wynagrodzenia	1 509	994
Razem	8 366	6 748

Szczegółowe ujawnienia dotyczące świadczeń po okresie zatrudniania oraz płatności na bazie akcji zostały zawarte w nocie 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.
---	-----------------------------------	-----------------------------------

Rachunek zysków i strat:		
Bieżący podatek dochodowy		1 578
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego		1 578
Odroczony podatek dochodowy	(1 081)	1 854
Związany z rozwiązaniem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 986
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1 081)	(132)
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(1 081)	3 432

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	(103 498)	(3 108)
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(103 498)	(3 108)
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	(19 665)	(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	17 130	2 512
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	1 248	(305)
Pozostałe (wyłączenie ujemnego podatku, Zmiana aktywów i rezerw na podatek odroczone)	(1 081)	1 854
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	(1 081)	3 432
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(1 081)	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.
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Różnice kursowe	(7)	(29)
Naliczone odsetki od pożyczek	(551)	96
Wycena robót długoterminowych – zmniejszenie w księgach podatkowych	243	(106)
Rozliczenie leasingu	62	(266)
Amortyzacja podatkowa	(128)	34
Inne	(52)	203
Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(432)	(68)

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
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	317	6
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania		(942)
∅ 2011		(1)
∅ 2012		(193)
∅ 2013		(8)
∅ 2014		(621)
∅ 2015		(153)
∅ 2016		34
Odpis aktualizujący wartość zapasów	(84)	76
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	702	(1 922)
Odpis na aktywa z tytułu podatku odroczonego	53	
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(1 081)	1 854

c) Odroczonego podatek dochodowy – bilans

Odroczony podatek dochodowy – Bilans	31.12.2017	31.12.2016 r.
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Różnice kursowe		7
Naliczone odsetki od pożyczek	5	556
Wycena robót długoterminowych – zmniejszenie w księgach podatkowych	414	171
Rozliczenie leasingu	108	45
Amortyzacja podatkowa	71	199
Inne	158	210
Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	755	1 188
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
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	325	8
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	34	34
∅ 2016	34	34
Odpis aktualizujący wartość zapasów	32	115
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	1 573	871
Odpis na aktywa z tytułu podatku odroczonego	53	
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(764)	317

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.	(102 418)	(6 540)
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	(24 129)	(1 495)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	(10,32)	(0,66)
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	(2,43)	(0,15)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	(102 418)	(6 540)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	(24 129)	(1 495)
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	(10,32)	(0,66)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	(2,43)	(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.
Wartość firmy jednostek podporządkowanych:	28 091	81 432
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
Wartość brutto na dzień 01.01.2017 r.	2 690	14 375	7 173	915	747	25 900	41	25 941
Zwiększenia (z tytułu)		4	459	1 882	39	2 384	189	2 573
Zakup		4	459	1 882	39	2 384	189	2 573
Zmniejszenia (z tytułu)			964	150	152	1 265	21	1 286
Sprzedaż			15	134		149		149
Likwidacja			949	16	151	1 116	21	1 137
Wartość brutto na dzień 31.12.2017 r.	2 690	14 379	6 668	2 648	635	27 019	209	27 228
Umorzenie na dzień 01.01.2017 r.	169	2 061	4 259	397	327	7 212		7 212
Amortyzacja za okres (z tytułu)	25	360	134	(5)	(29)	483	()	483
Umorzenie	25	360	783	96	112	1 376	()	1 375
Sprzedaż			(649)	(101)	(141)	(892)		(892)
Umorzenie na dzień 31.12.2017 r.	193	2 420	4 393	391	298	7 695	()	7 695
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2017 r.	(716)		(284)			(1 000)		(1 000)
Zwiększenia stanu	716		284			1 000		1 000
Zmniejszenia stanu		1 559				1 559		1 559
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 31.12.2017 r.		(1 559)				(1 559)		(1 559)
Wartość netto na dzień 01.01.2017 r.	1 805	12 314	2 630	518	420	17 688	41	17 729
Wartość netto na dzień 31.12.2017 r.	2 497	10 400	2 275	2 256	337	17 765	210	17 975

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
Wartość brutto na dzień 01.01.2016 r.	2 690	14 423	11 642	879	554	30 188	41	30 229
Zwiększenia (z tytułu)		69	579	71	197	916	1	917
Zakup		69	579	71	197	916	1	917
Zmniejszenia (z tytułu)		116	5 048	36	4	5 204		5 204
Sprzedaż			57	36	1	94		94
Reklasyfikacje		116	4 960			5 076		5 076
Likwidacja			31		3	34		34
Wartość brutto na dzień 31.12.2016 r.	2 690	14 375	7 173	915	747	25 900	42	25 942
Umorzenie na dzień 01.01.2016 r.	145	1 716	6 428	278	253	8 820		8 820
Amortyzacja za okres (z tytułu)	25	346	(2 170)	118	75	(1 606)		(1 606)
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)
Umorzenie na dzień 31.12.2016 r.	170	2 062	4 258	396	328	7 214		7 214
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)
Wartość netto na dzień 01.01.2016 r.	2 545	12 707	4 886	601	301	21 040	41	21 081
Wartość netto na dzień 31.12.2016 r.	1 804	12 314	2 632	518	419	17 687	42	17 729

Powołany w dniu 1 lutego 2018 r. Zarząd KB DOM Sp. z o.o. zlecił sporządzenie według stanu na dzień 31.12.2017 r. wyceny nieruchomości należących do spółki zależnej. W wyniku dokonanej wyceny Zarząd KB DOM Sp. z o.o. zdecydował o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość budynków należących do spółki zależnej w wysokości 1.558.671,87 zł.

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.
Bilans otwarcia	801	801
- grunty	801	801
Zwiększenia (zakup, reklasyfikacje)		
Zmniejszenia (sprzedaż)		
- grunty		
Aktualizacja wartości	84	
Bilans zamknięcia	885	801
- 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	775	1 388
Towary	194	110
Zapasy, razem	1 592	2 198

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.
Materiały	622	603
Wartość brutto	725	603
Odpis aktualizujący	103	
Produkcja w toku		97
Wartość brutto		97
Odpis aktualizujący		
Produkty gotowe:	775	1 388
Wartość brutto	831	1 753
Odpis aktualizujący	55	365
Towary	194	110
Wartość brutto	915	467
Odpis aktualizujący	721	357
Zapasy ogółem	1 592	2 198

b) Tabela ruchu odpisów aktualizujących zapasy

Zapasy	31.12.2017	31.12.2016 r.
Wartość odpisu aktualizującego, na BO	722	204
Utworzenie	824	601
Rozwiązanie		
Wykorzystanie	667	83
Wartość odpisu aktualizującego na BZ	879	722

9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	31.12.2017	31.12.2016 r.
Od jednostek powiązanych	13 286	34 464
- z tytułu dostaw i usług	13 286	34 464
Od pozostałych jednostek	13 371	6 511
- 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
Należności krótkoterminowe netto, razem	28 456	42 042
Odpisy aktualizujące wartość należności	16 950	14 678
Należności krótkoterminowe brutto, razem	45 406	56 720

Transakcje z podmiotami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

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

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 odchylenia 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
Generalne wykonawstwo				
Kraj	53 443	54 868	2 727	9 986
Razem	53 443	54 868	2 727	9 986

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	
Razem			1 280	

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	79	44
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	79	44

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	79	41
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	79	41
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, razem	79	41

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
Kapitał podstawowy, razem	39 707	158 830

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 Władimira 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		
Kapitał zapasowy i rezerwy, razem	49 240	13

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.	-16 831	89 705
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	-4 035	20 277
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	-1,70	9,04
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	-0,41	2,04
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	-16 831	89 705
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	-4 035	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.)	-1,70	9,04
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	-0,41	2,04

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

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
Na dzień 01.01.2017 r.	18	341	92	452
Utworzone w ciągu roku obrotowego		16	27	43
Wykorzystane				
Rozwiązanie			92	92
Korekta prezentacyjna (-)				
Na dzień 31.12.2017 r.	18	358	27	403
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
Na dzień 01.01.2016 r.	14	315			399	728
Utworzone w ciągu roku obrotowego	12	96		919	24	1 051
Wykorzystane	8	70		110	367	555
Rozwiązanie				716	56	772
Na dzień 31.12.2016 r.	18	341		93		452
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
Zmiany rezerwy z tytułu odpraw emerytalnych		
Na początek okresu sprawozdawczego	18	14
Utworzenie rezerwy		12
Koszty wypłaconych świadczeń		8
Na koniec okresu sprawozdawczego	18	18

Założenia przyjęte przez aktuarusza na dzień bilansowy do wyliczenia kwoty zobowiązania:		
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.
Opłaty minimalne		
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
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	2 057	716
Wartość bieżąca opłat	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
Wartość bieżąca opłat		
W okresie 1 roku	542	253
W okresie od 1 do 5 lat	1 515	463
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	2 057	716
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	2 057	716

21. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2017	31.12.2016 r.
Z podmiotami powiązаныmi:	8 798	6 299
- z tytułu dostaw i usług	332	269
- inne	8 467	6 030
Z pozostałymi podmiotami	35 225	34 468
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	35 177	34 364

do 12 miesięcy	35 177	34 364
powyżej 12 miesięcy		
- inne	48	104
Zaliczki otrzymane na dostawy		11
Z tytułu wynagrodzeń	416	321
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu kontraktów budowlanych	23 620	1 558
Inne	714	73
Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	68 774	42 730

➤ **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 Władimira 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:	922	1 486
Podatek VAT	797	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
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem	1 421	1 868

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 kredytowej wynikającej z umowy wieloproduktowej nr 891/2016/00000796/00 z dnia 22 lipca 2016 r. wraz z późniejszymi aneksami, z powodu zaistnienia przypadku naruszenia warunków ww. umowy, o czym KB DOM Sp. z o.o. został poinformowany odrębnym pismem.

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

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.

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

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

8. W dniu 27.06.2016 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, z uwagi na fakt wykazania w Sprawozdaniu z sytuacji finansowej Spółki za 2015 r. niepokrytych strat z lat ubiegłych przewyższających kapitał zapasowy oraz jedną trzecią kapitału zakładowego Spółki, podjęło zgodnie z art. 397 Kodeksu spółek handlowych uchwałę o kontynuacji działalności Spółki. W dniu 13 kwietnia 2017 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie obniżenia wartości nominalnej akcji, obniżenia kapitału zakładowego Spółki oraz zmiany Statutu Spółki poprzez obniżenie wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji z kwoty 16,00 zł za każdą akcję do kwoty 4,00 zł za każdą akcję. Celem obniżenia kapitału zakładowego Spółki było wyrównanie poniesionych przez Spółkę w latach ubiegłych i niepokrytych strat w wysokości 67.029.274,91 złotych oraz utworzenie kapitału zapasowego Spółki i przeniesienie kwoty 52.092.925,09 złotych do utworzonego kapitału zapasowego Spółki. W dniu 16.11.2017 r., nastąpiła rejestracja przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego powyższej uchwały. W efekcie powyższego, zniknęły przesłanki, w wyniku których następowała konieczność podejmowania uchwały o kontynuacji działalności Spółki.

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 żelbetonowych na terenie Polski oraz sąsiednich krajów UE (szerzej: Raport bieżący Spółki nr 12/2017).

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

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 toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności, których stroną byłaby KB DOM S.A. lub jej jednostka zależna. 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.), w której spółki z Grupy występują w roli powoda 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. Powyższa kwota jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego. Postępowaniem o największej wartości (przekraczającej 10% kapitałów własnych KB DOM S.A.), w której spółki z Grupy występują w roli pozwanego jest pozew wniesiony przez FABET-KONSTRUKCJE Sp. z o.o przeciwko KB DOM Sp. z o.o. (spółka zależna) o zapłatę kwoty 2.997 tys. złotych wynikającej z niezapłaconych przez dłużnika faktur. Pozwanym solidarnie obok KB DOM Sp. z o.o. jest NAPOLLO 5 Sp. z o.o.. Sprawa jest w toku.

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. Zarządzeniem z dnia 28 maja 2018 roku, Sąd Rejonowy Gdańsk Północ z siedzibą w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy uznał, iż wniosek dłużnika KB DOM sp. z o.o o otwarcie postępowania sanacyjnego, po dołączeniu przez dłużnika pisma z dnia 21.05.2018r., spełnia wymogi formalne, a zatem przy uwzględnieniu wniosku dłużnika z dnia 21.05.2018r. o ponowne rozpoznanie, sprawie można nadać dalszy bieg.

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

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

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

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

W dniu 01.03.2018 r. Zarząd Spółki otrzymał 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 Spółki 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 21 maja 2018r. Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o., zawiadomienie o wszczęciu śledztwa przez Prokuraturę Rejonową w Pucku, w związku ze złożonymi zawiadomieniami o możliwości popełnienia przestępstwa przez niektórych byłych członków Zarządu oraz głównego księgowego KB DOM Sp. z o.o.

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

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

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

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 (poza transakcją opisaną poniżej) i rozliczane w formie pieniężnej.

Z ustaleń poczynionych przez obecny Zarząd wynika, iż na początku listopada 2017 roku przeprowadzono transakcję – datowaną na dzień 30 września 2017 roku - sprzedaży majątku, w tym środków trwałych, ze Spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o. o. do Korporacji Budowlanej Dom S.A., KBDI Sp. z o. o. (obecnie KBD Prefabrykacja Sp. z o. o.) oraz do Cogilco Polonia Sp. z o. o. po zawyżonych, nierynkowych cenach, za łączną kwotę 1 952 559,34 zł. Przeprowadzenie powyższej transakcji było przedmiotem złożenia przez KB Dom Sp. z o. o. zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa. W 2018 roku na podstawie art. 491 par 1 Kodeksu Cywilnego dokonano odstąpienia od części transakcji i dokonano korekty zobowiązań w wysokości brutto 540.582,43 zł. Korekta została dokonana ze skutkiem na dzień 31.12.2017 r. i została zaprezentowana w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

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

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Przychody ze sprzedaży		69 992	69 992
Razem		69 992	69 992
Koszty działalności operacyjnej	13	1 446	1 459
Koszty finansowe	74		74
Razem	87	1 446	1 533

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
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Przychody ze sprzedaży	191	116 158	116 349
Razem	191	116 158	116 349
Koszty działalności operacyjnej	114	8 215	8 329
Pozostałe koszty operacyjne		7 117	7 117
Razem	114	15 332	15 446

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
---	-----------------------	------------------------------	-------

Aktywa			
Należności z tytułu dostaw i usług		12 888	12 888
Razem aktywa		12 888	12 888
Pasywa			
Otrzymane pożyczki	2 674		2 674
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	39	8 759	8 798
Razem Pasywa	2 713	8 759	11 472

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
Aktywa			
Należności krótkoterminowe	9	34 455	34 464
Razem Aktywa	9	34 455	34 464
Pasywa			
Zobowiązania krótkoterminowe	44	6 254	6 298
Razem Pasywa	44	6 254	6 298

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
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej	798	909
Zarząd - Korporacja Budowlana Dom S.A.	97	11
Zarząd - Jednostki zależne	700	897
Rada Nadzorcza	435	20
	1 233	928

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	79			79
Aktywa finansowe ogółem	26 423		2 112	53 835
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		76 186		76 186
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki		15 877		15 877
Zobowiązania finansowe ogółem		92 063		92 063

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
Aktywa finansowe ogółem	1	40 881		2 485	43 367
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			47 397		47 397
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki			7 242		7 242
Zobowiązania finansowe ogółem			54 639		54 639

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)	(9 601)		(9 602)
Zyski /(straty) z tytułu wyceny				
Ogółem	(1)	(9 480)	14	(9 467)

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)
Ogółem	(1)	(612)	47	(566)

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 zobowiązanie 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 notcie 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 KB DOM SP. z o.o. 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	68 774	42 730
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (-)	(79)	(44)
Zadłużenie netto	84 573	49 928
Kapitał własny	(16 832)	87 705
Kapitał i zadłużenie netto	67 741	137 632
Wskaźnik dźwigni (%)	125%	36%

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	79	44
Należności z tytułu dostaw i usług	26 344	39 557
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		1
Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe	26 423	40 882

➤ **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
Wartość pozycji przed uwzględnieniem odpisu aktualizującego	39 572	1 420	6 096
Wartość pozycji netto (wartość księgowa)	26 606		2 112

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
Wartość pozycji przed uwzględnieniem odpisu aktualizującego	49 077	19 327	7 103
Wartość pozycji netto (wartość księgowa)	39 557	1 280	2 485

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

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

Przedział przeterminowania	Stan na 31.12.2017			Stan na 31.12.2016		
	Brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość księgowa netto	Brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość księgowa netto
Należności nieprzeterminowane	31 003	8 774	22 230	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
Należności przeterminowane, razem:	8 989	4 591	4 398	26 073	2 403	23 670
Należności z tytułu pożyczek				19 327	18 047	1 280
Pozostałe należności	5 811	3 984	1 827	7 103	4 618	2 485
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe pożyczki i należności, razem	45 803	17 348	28 455	75 507	32 185	43 322

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.

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

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

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

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	17 545		10 336
Pozostałe zobowiązania finansowe	47	96	399		
Razem	17 889	39 024	17 944		10 336

➤ 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		
Razem	15 760	12 960	9 879		11 626

➤ 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 złotówkach), 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 obciążone 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
Razem	104	93

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 2016 rok została zawarta w dniu 22 sierpnia 2016r.

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

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

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

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

Dnia 12 września 2018r. zawarta została umowa z PROFIT - TAX AUDIT Sp. z o. o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, na realizację usług atestacyjnych obejmujących przeprowadzanie badania jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2017. Wynagrodzenie audytora za badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2017 wynosi łącznie 30 tys. zł, z czego 14 tys. zł za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego i 16 tys. złotych za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A., natomiast 18 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. 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. 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 – Żabki Neptun Sp. z o.o. o odstąpieniu od umowy zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 30 maja 2017 r. KB DOM o zawarciu przedmiotowej umowy informował raportem bieżącym nr 18/2017 z 30 maja 2017 r. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kary umownej w wysokości 3.639 tys. PLN.

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

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

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

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

Spółka wezwała także KB DOM Sp. z o.o. do zapłaty kary umownej za opóźnienie w zakończeniu robót budowlanych, objętych w/w umową.

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

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

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

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

Rada Nadzorcza 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 Zarządzeniem z dnia 28 maja 2018 roku, Sąd Rejonowy Gdańsk Północ z siedzibą w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy uznał, iż wniosek dłużnika KB DOM sp. z o.o o otwarcie postępowania sanacyjnego, po dołączeniu przez dłużnika pisma z dnia 21.05.2018r., spełnia wymogi formalne, a zatem przy uwzględnieniu wniosku dłużnika z dnia 21.05.2018r. o ponowne rozpoznanie, sprawie można nadać dalszy bieg.

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

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

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

W dniu 9 maja 2018 roku Zarząd Spółki otrzymał informację o doręczeniu do spółki zależnej KB DOM Sp. z o.o. w dniu 9 maja 2018 r. przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, wniosku Pana Janusza Kowalczyk prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą "Kowalczyk - Materiały Budowlane Janusz Kowalczyk" o ogłoszenie

upadłości do KB DOM SP. z o.o.. W związku ze złożonym wnioskiem, Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2018r. postanowił o połączeniu sprawy z wniosku wierzyciela Janusza Kowalczyk z wnioskiem dłużnika do KB DOM SP. z o.o. o ogłoszenie upadłości do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazywały stratę netto w kwocie 100.499 tys. złotych,
- Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazywały sumę 80.738 tys. złotych,
- Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 grudnia 2017 roku wykazujące zmniejszenie kapitałów własnych o kwotę 102.618 tys. złotych,
- Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 92 tys. złotych,

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

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

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

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

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

Dnia 12 września 2018r. zawarta została umowa z PROFIT - TAX AUDIT Sp. z o. o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, na realizację usług atestacyjnych obejmujących przeprowadzanie badania i przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2017 oraz przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze roku 2018. zawarcie umowy nastąpiło pomimo braku stosownej uchwały Rady Nadzorczej, której skład został uzupełniony przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołane na dzień 18 września br. Mając jednak na uwadze decyzję Zarządu GPW z dnia 02 maja 2018r. o zawieszeniu obrotu akcjami Spółki z uwagi na brak sporządzenia sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych za rok 2017, podjęte działania miały na celu doprowadzenie do jak najszybszego zbadania przedmiotowych sprawozdań finansowych Emitenta oraz doprowadzenie do wznowienia obrotu akcjami Spółki.

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

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

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

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

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

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

Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Grzegorz Dobrowolski

Prezes Zarządu