

Korporacja Budowlana Dom S.A.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r.
sporządzone według
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej



Spis treści

I. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	5
II. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	6
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia.....	6
III. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	7
IV. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	8
V. Dodatkowe Informacje i objaśnienia.....	9
1. Informacje ogólne.....	9
a) Podstawowe dane Spółki.....	9
b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności.....	9
2. Informacja o jednostkach powiązanych.....	9
3. Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A.	10
a) Rada Nadzorcza.....	10
b) Zarząd.....	11
4. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego.....	11
5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	11
a) Profesjonalny osąd.....	11
b) Ważne oszacowania i założenia.....	11
c) Szacunki.....	12
d) Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego oraz dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.....	13
e) Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	13
6. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego.....	13
7. Oświadczenie o zgodności.....	14
8. Zmiany wynikające ze zmian MSSF.....	14
a) Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2019.....	14
b) Standardy i interpretacje, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie.....	14
c) Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE).....	15
9. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych.....	15
10. Wybrane dane finansowe.....	16
11. Segmenty działalności.....	16
12. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości.....	16
13. Korekta błędu.....	16
14. Istotne zasady rachunkowości.....	17
14.1 Rzeczowe aktywa trwałe.....	17
14.2 Aktywa niematerialne.....	18
14.3 Utrata wartości aktywów.....	18
14.4 Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe.....	19
14.5 Utrata wartości aktywów finansowych.....	19
14.6 Zapasy.....	20
14.7 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	20
14.8 Środki pieniężne.....	21

14.9 Rozliczenia międzyokresowe	21
14.10 Kapitał podstawowy	21
14.11 Rezerwy na zobowiązania	21
14.12 Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	22
14.13 Leasingi	22
14.14 Przychody ze sprzedaży	23
14.15 Podatek odroczony	24
14.16 Bieżące zobowiązania i należności podatkowe	24
14.17 Zysk netto na akcje	24
VI. Wybrane noty objaśniające	25
1. Przychody i koszty	25
a) Przychody ze sprzedaży produktów	25
b) Koszt własny sprzedaży	25
c) Pozostałe przychody operacyjne	25
d) Pozostałe koszty operacyjne	26
e) Przychody finansowe	26
f) Koszty finansowe	26
2. Podatek dochodowy	26
a) Uzgodnienie stopy efektywnej podatku dochodowego	26
b) Odroczony podatek dochodowy – całkowite dochody	27
c) Odroczony podatek dochodowy – bilans	27
3. Zysk (strata) na jedną akcję	27
4. Dywidendy wypłacone	28
5. Rzeczowe aktywa trwałe	28
6. Nieruchomości inwestycyjne	29
7. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	29
8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	31
9. Inne aktywa finansowe	31
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	32
11. Kapitał podstawowy	32
a) Wartość nominalna akcji	32
b) Skład akcjonariatu	32
12. Akcje własne	33
13. Kapitał zapasowy i rezerwy	33
14. Wartość księgową na jedną akcję	33
15. Rezerwy	33
W 2019 roku oraz w 2018 roku Spółka nie tworzyła rezerw.	33
16. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	33
17. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	34
a) Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2019 r.	34
b) Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2018 r.	35
18. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	35
19. Ocena płynności finansowej	35
20. Zobowiązania i aktywa warunkowe	36

21. Zobowiązania inwestycyjne	36
22. Udzielone i otrzymane poręczenia	36
23. Sprawy sądowe	37
24. Informacje o podmiotach powiązanych	37
a) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanych za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	37
b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanych za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.	38
c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanych na dzień 31.12.2019 r.	38
d) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanych na dzień 31.12.2018 r.	38
25. Znaczący akcjonariusz	38
26. Podmioty powiązane osobowo	39
27. Pożyczki udzielone członkom Zarządu	39
28. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu	39
29. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej	39
30. Instrumenty finansowe	40
a) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2019 r.	40
b) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2018 r.	40
c) Opis istotnych pozycji w ramach kategorii instrumentów finansowych	41
31. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	42
a) Zarządzanie ryzykiem kapitałowym	42
b) Zarządzanie ryzykiem kredytowym	43
c) Zarządzanie ryzykiem płynności	44
d) Zarządzanie ryzykiem rynkowym	45
32. Działalność zaniechana	46
33. Struktura zatrudnienia	46
34. Wynagrodzenie audytora	46
35. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	46

I. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	Nota	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
I. Przychody	VI.1a	6	491
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		6	491
II. Koszt własny sprzedaży	VI.1b		117
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów			117
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		6	374
Koszty ogólnego zarządu		312	1 054
Pozostałe przychody operacyjne	VI.1c	12	17
Pozostałe koszty operacyjne	VI.1d	87	372
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej		(381)	(1 035)
Przychody finansowe	VI.1e	19	107
Koszty finansowe	VI.1f	839	20 993
V. Zysk (strata) brutto		(1 202)	(21 921)
Podatek dochodowy	VI.2	0	
VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(1 202)	(21 921)
VII. Zysk (strata) netto za okres		(1 202)	(21 921)
VIII. Inne całkowite dochody			
IX. Całkowity dochód za okres		(1 202)	(21 921)
Zysk (strata) za okres przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(1 202)	(21 921)
Całkowity dochód przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(1 202)	(21 921)
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI.3	(0,12)	(2,21)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję		(0,12)	(2,21)

Analizując wyniki Korporacji Budowlanej Dom S.A. należy mieć na uwadze, że działalność operacyjna Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. natomiast Korporacja Budowlana Dom S.A. świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy, ponosząc jednocześnie dodatkowe koszty związane z funkcjonowaniem na Giełdzie Papierów Wartościowych.

II. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.12.2019 r.	31.12.2018 r.
AKTYWA			
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)		7 946	7 959
Inne wartości niematerialne			
Rzeczowe aktywa trwałe		4	7
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	VI.7	7 942	7 952
Aktywa finansowe			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		(0)	0
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		211	271
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	VI.8	127	132
Inne aktywa finansowe	VI.9	21	21
Bieżące aktywa podatkowe		43	116
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		20	3
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia			
AKTYWA RAZEM		8 157	8 230
PASYWA			
I. Kapitał własny razem		(7 541)	(6 339)
Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej		(7 541)	(6 339)
Kapitał podstawowy	VI.11	39 707	39 707
Akcje własne	VI.12	(1 457)	(1 457)
Kapitał zapasowy i rezerwy	VI.13		49 228
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		(44 589)	(71 896)
Niepodzielony wynik finansowy		(1 202)	(21 921)
II. Zobowiązania długoterminowe			
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
III. Zobowiązania krótkoterminowe		15 698	14 569
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	VI.16	469	372
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	VI.17	15 228	14 172
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		1	25
Krótkoterminowe rezerwy	VI. 15		
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe			
PASYWA RAZEM		8 157	8 230
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		-0,76	-0,64
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		-0,76	-0,64

III. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
Na dzień 01.01.2019 r.	39 707	(1 457)	49 228	(93 817)	(6 339)
Wynik za okres				(1 202)	(1 202)
Całkowite dochody ogółem				(1 202)	(1 202)
Przeniesienie wyniku z roku 2017			(49 228)	49 228	
Na dzień 31.12.2019 r.	39 707	(1 457)		(45 791)	(7 541)

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
Na dzień 01.01.2018 r.	39 707	(1 457)	49 228	(71 896)	15 582
Wynik za okres				(21 921)	(21 921)
Całkowite dochody ogółem				(21 921)	(21 921)
Na dzień 31.12.2018 r.	39 707	(1 457)	49 228	(93 816)	(6 339)

IV. Jednostkowe sprawozdane z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	(1 202)	(21 921)
II. Korekty razem:	977	20 992
Amortyzacja	3	3
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	802	775
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	81	139
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	55	(94)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		
Zmiana stanu rezerw		
Inne korekty	36	20 170
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, razem	(224)	(929)
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	7	87
Przejęte środki pieniężne od spółek przejmowanych	7	
Spłata udzielonych pożyczek		87
Odsetki otrzymane		
II. Wydatki	(0)	468
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		
Nabycie aktywów finansowych		
Udzielenie pożyczek	(0)	468
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, razem	7	(381)
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	235	1 302
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	235	1 302
II. Wydatki		
Spłaty kredytów i pożyczek		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej, razem	235	1 302
D. Przepływy pieniężne netto, razem	17	(7)
F. Środki pieniężne na początek okresu	3	10
G. Środki pieniężne na koniec okresu	20	3

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	31.12.2019 r.	31.12.2018 r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	20	3
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	20	3

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 31.12.2019 r. oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31.12.2018 r. i za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2018 r.

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

a) Podstawowe dane Spółki

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

b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności

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

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

Czas trwania Spółki na dzień 31.12.2019 r. jest nieoznaczony.

2. Informacja o jednostkach powiązanych

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyńie jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące następujące podmioty gospodarcze (stan w 2019 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	KBD Prefabrykacja 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.

** w dniu 12 sierpnia 2019 roku zostało zarejestrowane połączenie z KB DOM S.A.

*** 25.800 udziałów o wartości nominalnej 12.900 tys. zł, z uwagi na zawarte przez Korporacja Budowlana Dom S.A. umowy pożyczek jest przedmiotem zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego. Zastawnik nie jest jednak uprawniony do wykonywania prawa głosów z zastawionych udziałów.

Wszystkie jednostki zależne były konsolidowane metodą pełną.

W analizowanym okresie 01.01.2019 r. – 31.12.2019 r. nastąpiły poniższe zmiany w powiązaniach kapitałowych Korporacja Budowlana Dom S.A. z innymi podmiotami:

W dniu 5 września 2019 roku Zarząd Spółki powziął informację, iż na mocy Postanowienia z dnia 12 sierpnia 2019 roku, Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu do rejestru połączenia spółki KB DOM SA („Spółka Przejmująca”) ze spółkami zależnymi KBD Kruszywa sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie oraz KBD Budownictwo sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie (Spółki Przejmowane”). Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 KSH tj. poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą całego majątku Spółek Przejmowanych w sposób określony w art. 515 § 1 KSH tj. bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w uwagi na fakt, że Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym Spółek Przejmowanych.

W dniu 22 lipca 2019 r. Zarząd KBD Prefabrykacja złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o ogłoszenie upadłości KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. z uwagi na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego - utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych. W dniu 5 września 2019 r. wpłynęło do spółki Postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy z dnia 2 września 2019r., na mocy którego postanowiono o zabezpieczeniu majątku Spółki poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorcy sądowego w osobie Pani Marty Gabryelskiej-Mogiełka posiadającej licencję nr 1317. Postanowieniem z dnia 29 listopada 2019r., Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy mocy art. 13 ust. 1 prawa upadłościowego, oddalił wniosek o ogłoszenie upadłości spółki KBD Prefabrykacja sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie.

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 01.01.2019 r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

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

➤ Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w 2019 r.:

- W dniu 28 lutego 2019 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało z tym samym dniem w skład Rady Nadzorczej Spółki Pana Rafała Kusy.

➤ Na dzień 31.12.2019 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- Pani Agnieszka Bernabiuk - Perkowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Pan Karol Banaś – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Maciej Szulc – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Jarosław Kołcun – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Rafał Kusy – 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 01.01.2019 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

- Pan Grzegorz Dobrowolski - Prezes Zarządu

- Zmiany w składzie Zarządu w 2019 r.:

- W dniu 15.03.2019 r. Pan Grzegorz Dobrowolski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki.
- Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 22.03.2019r. powołała do Zarządu Spółki Pana Jana Zajączkowskiego, powierzając mu pełnienie funkcji Prezesa Zarządu Spółki obecnej kadencji.

Na dzień 31.12.2019 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

- Pan Jan Zajączkowski - Prezes Zarządu

4. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 18.05.2020 r.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

a) Profesjonalny osąd

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

b) Ważne oszacowania i założenia

Oszacowania i osądy poddaje się nieustannej weryfikacji. Wynikają one z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników włączając w to przewidywania co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne. Na dzień

bilansowy Korporacja Budowlana Dom S.A. jest powodem oraz pozwanym w kilku postępowaniach sądowych. Wpływ tych postępowań został uwzględniony w niniejszym sprawozdaniu przez utworzenie odpowiednich rezerw. Sporządzając sprawozdanie finansowe Spółka każdorazowo bada szanse i ryzyka związane w prowadzonych postępowaniach sądowymi i stosownie do rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Zawsze jednak istnieje ryzyko, iż sąd wyda wyrok odmienny od przewidywań spółek i utworzone rezerwy okażą się niewystarczające lub niewspółmiernie wysokie w stosunku do rzeczywistych wyników postępowań.

c) Szacunki

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

Oszacowanie odpisów aktualizujących (Nota nr VI.8.)

Poziom odpisów aktualizujących wartość należności ustalany jest w oparciu o analizy wiarygodności kredytowej poszczególnych klientów oraz z uwzględnieniem prawdopodobieństwa niewypełnienia przez nich zobowiązań. Przy wyliczeniu odpisu z tytułu utraty wartości według modelu oczekiwanych strat kredytowych dla należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności Spółka stosuje uproszczoną kalkulację odpisu uwzględniając oczekiwane straty kredytowe za cały okres istnienia pozycji.

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

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

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

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

Utrata wartości aktywów

Na dzień 31.12.2018 r. oraz 31.12.2019 r., Spółka przeprowadziła testy z tytułu utraty wartości aktywów.

W 2018 roku Zarząd Spółki zlecił zewnętrznemu podmiotowi przeprowadzenie wyceny wartości aktywów w KB DOM, przy uwzględnieniu metody księgowej (skorygowanych aktywów netto). Wartość przedsiębiorstwa Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., z uwzględnieniem założeń przyjętych w planie restrukturyzacyjnym, wyliczona metodą księgową (skorygowanych aktywów netto) wyniosła 7 942 464 PLN.

W sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31.12.2018 roku, Zarząd postanowił ustalić wartość posiadanych udziałów przy zastosowaniu wyceny aktywów sporządzonej metodą księgową, przy czym znaczący wpływ miał na to przedłużający się w KB DOM proces związany z prowadzonym postępowaniem sanacyjnym. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 20.149 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2018 rok.

Na dzień 31.12.2019 r. Zarząd zdecydował o pozostawieniu wartości udziałów w KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji na tym samym poziomie jak na dzień 31.12.2018 r.

W 2019 roku, zgodnie z MSSF Spółka ustaliła poziom odpisów aktualizujących wartość należności w oparciu o analizy wiarygodności kredytowej poszczególnych klientów oraz z uwzględnieniem prawdopodobieństwa niewypełnienia przez nich zobowiązań.

- 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

Oceniając wyniki finansowe KB DOM S.A. należy mieć także na uwadze, iż:

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

W dniu 30 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o otwarciu postępowania sanacyjnego zgodnie ze złożonym przez KB DOM Sp. z o.o. wnioskiem.

W dniu 18 maja 2018 r. 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.

Następnie, w dniu 26 czerwca 2019r. Zarząd Spółki, wycofał, złożony w dniu 18 maja 2018r, wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki. W uzasadnieniu złożonego wniosku wskazano, iż Zarząd podjął rozmowy z wierzycielami mając na celu rozwiązanie problemu zadłużenia Spółki poprzez zaspokojenie jej wierzycieli w jak najwyższym stopniu bez konieczności ogłaszania jej upadłości.

Postanowieniem z dnia 9 lipca 2019r., Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy umorzył postępowanie o ogłoszenie upadłości Spółki.

W 2018 roku Zarząd Spółki zlecił zewnętrznemu podmiotowi przeprowadzenie wyceny wartości aktywów w KB DOM, przy uwzględnieniu metody księgowej (skorygowanych aktywów netto). Wartość przedsiębiorstwa Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., z uwzględnieniem założeń przyjętych w planie restrukturyzacyjnym, wyliczona metodą księgową (skorygowanych aktywów netto) wyniosła 7 942 464 PLN.

W sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31.12.2018 roku, Zarząd postanowił ustalić wartość udziałów przy zastosowaniu wyceny aktywów sporządzonej metodą księgową. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 20.149 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2018 rok. W okresie 12 miesięcy zakończonym dnia 31 grudnia 2019 r. wartość odpisu nie uległa zmianie.

6. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Istnieją jednak okoliczności wskazujące na możliwość zagrożenia kontynuowania działalności przez Spółkę (szczegółowo poniżej oraz w nocy VI. 24).

W dniu 26 czerwca 2019r. Zarząd Spółki, wycofał, złożony w dniu 18 maja 2018r. do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki. W uzasadnieniu złożonego wniosku wskazano, iż Zarząd podjął rozmowy z wierzycielami mając na celu rozwiązanie problemu zadłużenia Spółki poprzez zaspokojenie jej wierzycieli w jak najwyższym stopniu bez konieczności ogłaszania jej upadłości.

Postanowieniem z dnia 9 lipca 2019r., Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy umorzył postępowanie o ogłoszenie upadłości Spółki.

Złożony w dniu 26 czerwca 2019 r. wniosek Zarządu KB DOM S.A. o wycofanie, złożonego w dniu 18 maja 2018r wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki stanowił przesłankę do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Zarząd podjął rozmowy z wierzycielami mając na celu rozwiązanie problemu zadłużenia Spółki poprzez zaspokojenie jej wierzycieli w jak najwyższym stopniu bez konieczności ogłaszania jej upadłości.

Poza tym Zarządy obu spółek oczekują, że Plan Restrukturyzacji KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji zostanie zaakceptowany. Skuteczna restrukturyzacja spółki zależnej, w tym skoncentrowanie działalności gospodarczej w segmencie prefabrykacji, daje szansę na kontynuowanie działalności.

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 2019

Następujące zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym za 2019 rok:

- MSSF 16 „Leasing”. Standard został przyjęty przez Unię Europejską 31 października 2017 roku i ma zastosowanie do rocznych okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.
- KIMSF 23 „Niepewność w zakresie sposobów ujmowania podatku dochodowego”. Niniejsza interpretacja została opublikowana 7 czerwca 2017 roku i ma zastosowanie do rocznych okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Interpretacja została przyjęta przez Unię Europejską w dniu 23 października 2018 roku. Interpretacja nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

Wymienione powyżej zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości Spółki, za wyjątkiem standardu 16, którego wpływ na politykę rachunkowości został opisany poniżej.

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:

- 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 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” - zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później),
- 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 później),
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” - definicja istotności (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później),
- Zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych zawartych w MSSF (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”, MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”: Reforma IBOR (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później).

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

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

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE:

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” - definicja przedsięwzięcia (obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 r. lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później),
- 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),
- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” (data wejścia w życie zmian została odroczone),
- MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych: klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później).

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w UE mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez UE.

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego z przyjętych przez UE standardów, interpretacji lub zmian, które na dzień 31 grudnia 2019 roku nie miały zastosowania.

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

Ocena wdrożenia nowych standardów

Przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego zastosowano zasady rachunkowości w zakresie niezmiennym w odniesieniu do zasad zastosowanych przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku oraz opisanych w sprawozdaniu finansowym za 2018 rok opublikowanym w dniu 30 kwietnia 2019 roku, za wyjątkiem zmian w polityce rachunkowości wynikających z wdrożenia MSSF 16.

Zastosowanie MSSF 16 „Leasing” po raz pierwszy

Spółka podjęła decyzję o wdrożeniu standardu z dniem 1 stycznia 2019 roku. Zgodnie z przepisami przejściowymi zawartymi w MSSF 16 nowe zasady zostały przyjęte retrospektywnie z odniesieniem skumulowanego efektu początkowego zastosowania nowego standardu do kapitałów własnych na dzień 1 stycznia 2019 roku. W związku z tym dane porównawcze za rok obrotowy 2018 nie zostały przekształcone (zmodyfikowane podejście retrospektywne).

MSSF 16 wprowadził nową definicję leasingu. Spółka skorzystała z uproszczenia, dopuszczalnego w okresie przejściowym i nie dokonała ponownej oceny, czy wcześniej sklasyfikowane umowy zawierają leasing. Wobec tego definicja leasingu zgodna z MSR 17 i KIMS 4 nadal obowiązuje w odniesieniu do umów leasingu, zawartych lub zmienionych przed 1 stycznia 2019 roku.

Spółka przeprowadziła analizę, której celem było wyselekcjonowanie umów, na podstawie których użytkowane są składniki aktywów, będące własnością podmiotów trzecich. Każda zidentyfikowana umowa została poddana ocenie pod kątem spełnienia kryteriów uznania za leasing zgodnie z MSSF 16. Na bazie przeprowadzonej oceny umów stwierdzono brak wpływu MSSF 16 na sprawozdanie finansowe Spółki.

Spółka dokonała stosownych zmian w polityce rachunkowości począwszy od sprawozdania finansowego rozpoczynającego się od 1 stycznia 2019 roku. Zostały opracowane i wdrożone metodyki prawidłowej identyfikacji umów, które są leasingiem oraz zbierania danych niezbędnych do prawidłowego ujęcia księgowego takich transakcji.

9. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

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

➤ Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych na EURO:

Wyszczególnienie	31.12.2019	31.12.2018
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	4,2585	4,3000
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	4,3018	4,2669
Kurs najwyższy w okresie	4,3844	4,3616
Kurs najniższy w okresie	4,252	4,1488

10. Wybrane dane finansowe

Wybrane dane finansowe	w tys. zł.		w tys. EUR	
	31.12.2019 r.	31.12.2018 r.	31.12.2019 r.	31.12.2018 r.
Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów				
Przychody ze sprzedaży	6	491	1	115
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	6	374	1	88
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(381)	(1 035)	(89)	(243)
Zysk (strata) brutto	(1 202)	(21 921)	(279)	(5 137)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 202)	(21 921)	(279)	(5 137)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(1 202)	(21 921)	(279)	(5 137)
Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa trwałe	7 946	7 959	1 866	1 851
Aktywa obrotowe	211	271	50	63
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania krótkoterminowe	15 698	14 569	3 686	3 388
Kapitał własny	(7 541)	(6 339)	(1 771)	(1 474)
Kapitał zakładowy	39 707	39 707	9 324	9 234
Aktywa/Pasywa razem	8 157	8 230	1 916	1 914

11. Segmenty działalności

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

12. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

W okresie sprawozdawczym nie miała miejsca zmiana zasad rachunkowości.

13. Korekta błędów

W okresie sprawozdawczym nie miała miejsca korekta błędów.

14. Istotne zasady rachunkowości

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

14.1 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe to środki trwałe:

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

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

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

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

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

Spółka stosuje metodę liniową i degresywną.

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

Prawo wieczystego użytkowania gruntów nabyte na rynku wtórnym jest wyceniane według ceny nabycia a w następnych okresach obrotowych podlega ocenie czy nie nastąpiły przesłanki świadczące o możliwości utraty wartości, a następnie obejmowana jest ewentualnym odpisem aktualizującym.

Prawo wieczystego użytkowania gruntów podlega amortyzacji.

Spółka stosuje następujące okresy umarzania rzeczowych aktywów trwałych:

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

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

latach obrotowych odpisów amortyzacyjnych. Zmiana metody amortyzacji zostaje ujęta jako zmiana wartości szacunkowych.

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

14.2 Aktywa niematerialne

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

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

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

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

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

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

Nie amortyzuje się:

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

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

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

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

14.3 Utrata wartości aktywów

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

Oszacowanie wartości użytkowej danego składnika aktywów uwzględnia następujące elementy:

- szacunkową prognozę przyszłych przepływów pieniężnych, które zgodnie z oczekiwaniami, jednostka może uzyskać z tytułu danego składnika aktywów,
- oczekiwania dotyczące ewentualnych zmian kwot lub terminów wystąpienia powyższych przyszłych przepływów pieniężnych,

- wartość pieniądza w czasie odzwierciedloną przez bieżącą wolną od ryzyka stopę procentową,
- wpływ niepewności związanej z naturą danego składnika aktywów na jego cenę oraz
- inne czynniki, takie, jak brak płynności, które uczestnik rynku może odzwierciedlić w wycenie wartości przyszłych przepływów pieniężnych, jakie jednostka oczekuje uzyskać z danego składnika aktywów.

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

14.4 Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe

Aktywa finansowe dzieli się na trzy kategorie (zgodnie z nowym standardem MSSF 9):

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez całkowite dochody,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Klasyfikacja aktywów finansowych uzależniona jest od modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych składnika aktywów finansowych.

Klasyfikacja aktywów finansowych dokonywana jest w momencie początkowego ujęcia i może być zmieniona jedynie wówczas, gdy zmienił się biznesowy model zarządzania aktywami finansowymi.

Zgodnie z MSSF 9, składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeśli spełnione są oba poniższe warunki:

- celem Spółki jest utrzymywanie tych aktywów finansowych dla uzyskania umownych przepływów pieniężnych,
- dla których postanowienia umowne powodują w określonych terminach przepływy pieniężne, które są wyłącznie spłatami nierozliczonej kwoty głównej i odsetek od tej kwoty.

Z kolei składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:

- celem Spółki jest zarówno utrzymywanie tych aktywów finansowych dla uzyskania umownych przepływów pieniężnych, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych,
- dla których postanowienia umowne powodują w określonych terminach przepływy pieniężne, które są wyłącznie spłatami nierozliczonej kwoty głównej i odsetek od tej kwoty.

Pozostałe składniki aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe mogą zostać zaklasyfikowane do kategorii wycenianych według zamortyzowanego kosztu oraz wyceniane w wartości godziwej.

Do zobowiązań wycenianych według zamortyzowanego kosztu zalicza się przede wszystkim zobowiązania z tytułu dostaw i usług, kredyty bankowe oraz pożyczki. W momencie początkowego ujęcia są one ujmowane według wartości godziwej pomniejszonej o koszty związane z ich uzyskaniem. Po początkowym ujęciu są one wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku ze zobowiązaniem.

Przychody i koszty są ujmowane w sprawozdaniu z zysków lub strat z chwilą usunięcia zobowiązania ze sprawozdania z sytuacji finansowej, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

Spółka wyłącza ze swojego sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązania finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

14.5 Utrata wartości aktywów finansowych

MSSF 9 zmienia model w zakresie ustalania odpisów z tytułu trwałej utraty wartości – z modelu strat poniesionych na model strat oczekiwanych. Z dniem 1 stycznia 2018 roku Spółka wdrożyła model oczekiwanych strat kredytowych w stosunku do należności zgodnie z uproszczoną metodą dopuszczalną do zastosowania przez MSSF 9. Uzasadnienie dla zastosowania powyższego modelu stanowią poniższe argumenty:

- należności posiadane przez Spółkę nie zawierały istotnego elementu finansowania w rozumieniu zasad określonych w MSSF 15, czyli nie istniał istotny komponent finansowania mogący korygować przyrzeczoną kwotę wynagrodzenia,
- należności spełniały warunek oczekiwania, że zostaną spłacone w okresie krótszym niż rok.

Uproszczony model pozwala na obliczanie strat kredytowych w całym okresie życia należności. Oczekiwana strata kredytowa, zgodnie z MSSF 9, kalkulowana jest przy uwzględnieniu szacunków w zakresie potencjalnych odzysków z tytułu wniesionych zabezpieczeń. W przypadku należności od kontrahentów oczekuje się, że dane w zakresie historycznej spłacalności mogą odzwierciedlać ryzyko kredytowe, jakie ponoszone będzie w okresach przyszłych.

Ponadto wartość należności może być aktualizowana również indywidualnie, w szczególności w odniesieniu do:

- należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub w stan upadłości,
- należności kwestionowanych przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna (w takiej sytuacji odpis na należności wątpliwe może być utworzony w wysokości 100% wartości długu ujętego wcześniej),
- pozostałych należności przeterminowanych, a także należności nieprzeterminowanych, których ryzyko nieściągalności jest znaczne według indywidualnej oceny Zarządu.

14.6 Zapasy

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

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

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

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

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

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

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

14.7 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług, są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na należności. W zakresie ustalania odpisów aktualizujących MSSF 9 zastąpił model strat poniesionych, wynikający z MSR 39 modelem oceny utraty wartości, wymagającym bieżącego ujmowania oczekiwanych strat kredytowych.

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

14.8 Środki pieniężne

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

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

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

14.9 Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

14.10 Kapitał podstawowy

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

14.11 Rezerwy na zobowiązania

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

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

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

14.12 Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

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

14.13 Leasingi

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

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

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

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

Od 2019 roku MSSF 16 wprowadził nową definicję leasingu. Spółka skorzystała z uproszczenia, dopuszczalnego w okresie przejściowym i nie dokonała ponownej oceny, czy wcześniej sklasyfikowane umowy zawierają leasing. Wobec tego definicja leasingu zgodna z MSR 17 i KIMSF 4 nadal obowiązuje w odniesieniu do umów leasingu, zawartych lub zmienionych przed 1 stycznia 2019 roku.

Spółka jako leasingobiorca – polityka rachunkowości stosowana od dnia 1 stycznia 2019 roku

Spółka ocenia w momencie zawarcia umowy, czy umowa jest leasingiem lub zawiera leasing. Umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeśli przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie. Spółka stosuje jednolite podejście do ujmowania i wyceny wszystkich leasingów, z wyjątkiem leasingów krótkoterminowych oraz leasingów aktywów o niskiej wartości. W dacie rozpoczęcia leasingu Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązanie z tytułu leasingu.

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

Spółka rozpoznaje aktywa z tytułu prawa do użytkowania w dacie rozpoczęcia leasingu (tj. dzień, kiedy bazowy składnik aktywów jest dostępny do użytkowania). Aktywa z tytułu prawa do użytkowania wyceniane są według kosztu, pomniejszone o łączne odpisy amortyzacyjne i odpisy z tytułu utraty wartości, skorygowanego z tytułu jakiegokolwiek aktualizacji wyceny zobowiązań z tytułu leasingu. Koszt aktywów z tytułu prawa do użytkowania obejmuje kwotę ujętych zobowiązań z tytułu leasingu, poniesionych początkowych kosztów bezpośrednich oraz wszelkich opłat leasingowych zapłaconych w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą, pomniejszonych o wszelkie otrzymane zachęty leasingowe. O ile Spółka nie ma wystarczającej

pewności, że na koniec okresu leasingu uzyska tytuł własności przedmiotu leasingu, ujęte aktywa z tytułu prawa do użytkowania są amortyzowane metodą liniową przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania lub okres leasingu. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania podlegają testom na utratę wartości.

Zobowiązania z tytułu leasingu.

W dacie rozpoczęcia leasingu Spółka wycenia zobowiązania z tytułu leasingu w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie. Opłaty leasingowe obejmują opłaty stałe (w tym zasadniczo stałe opłaty leasingowe) pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe, zmienne opłaty, które zależą od indeksu lub stawki oraz kwoty, których zapłaty oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej. Opłaty leasingowe obejmują również cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć przez Spółkę oraz płatności kar pieniężnych za wypowiedzenie leasingu, jeżeli w warunkach leasingu przewidziano możliwość wypowiedzenia leasingu przez Spółkę. Zmienne opłaty leasingowe, które nie zależą od indeksu lub stawki, są ujmowane jako koszty w okresie, w którym następuje zdarzenie lub warunek powodujący płatność. Przy obliczaniu wartości bieżącej opłat leasingowych Spółka stosuje krańcową stopę procentową leasingobiorcy w dniu rozpoczęcia leasingu, jeżeli stopy procentowej leasingu nie można z łatwością ustalić. Po dacie rozpoczęcia kwota zobowiązań z tytułu leasingu zostaje zwiększona w celu odzwierciedlenia odsetek i zmniejszona o dokonane płatności leasingowe. Ponadto wartość bilansowa zobowiązań z tytułu leasingu podlega ponownej wycenie w przypadku zmiany okresu leasingu, zmiany zasadniczo stałych opłat leasingowych lub zmiany osądu odnośnie zakupu aktywów bazowych.

Leasing krótkoterminowy i leasing aktywów o niskiej wartości

Spółka stosuje zwolnienie z ujmowania leasingu krótkoterminowego do swoich krótkoterminowych umów leasingu (tj. umów, których okres leasingu wynosi 12 miesięcy lub krócej od daty rozpoczęcia i nie zawiera opcji kupna). Spółka stosuje również zwolnienie w zakresie ujmowania leasingu aktywów o niskiej wartości w odniesieniu do leasingu o niskiej wartości. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu krótkoterminowego i leasingu aktywów o niskiej wartości ujmowane są jako koszty metodą liniową przez okres trwania leasingu.

14.14 Przychody ze sprzedaży

Zgodnie z MSSF 15 przychody ujmowane są w taki sposób aby odzwierciedlać 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.

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.

14.15 Podatek odroczony

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

Różnice przejściowe mogą być:

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

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

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

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

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

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

14.16 Bieżące zobowiązania i należności podatkowe

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

14.17 Zysk netto na akcje

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

VI. Wybrane noty objaśniające

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

1. Przychody i koszty

a) Przychody ze sprzedaży produktów

Przychody netto ze sprzedaży	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	6	491
- przychody kraj	6	491
- przychody z zagranicy		

b) Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
Amortyzacja	3	3
Zużycie materiałów i energii		0
Usługi obce	166	485
Podatki i opłaty	14	17
Wynagrodzenia	122	551
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	6	77
Pozostałe koszty rodzajowe	0	20
Koszty według rodzaju, razem	311	1 154
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	1	18
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	312	1 054
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów		117
Koszt własny sprzedaży		117

c) Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		3
Odwrocenie odpisów aktualizujących oraz rezerw, w tym:	11	
- rozwiązanie rezerw	11	
Pozostałe, w tym:	1	14
- inne	1	14
Pozostałe przychody operacyjne, razem	12	17

d) Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych	69	360
Inne koszty operacyjne, w tym:	18	12
- koszty sądowe i egzekucyjne		8
- połączenie jednostek gospodarczych	18	
- inne	0	4
Pozostałe koszty operacyjne, razem	87	372

e) Przychody finansowe

Przychody finansowe	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
Odsetki	19	42
Różnice kursowe		
Inne		65
Przychody finansowe, razem	19	107

f) Koszty finansowe

Koszty finansowe	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
Odsetki	821	823
- od kredytów i pożyczek	821	823
Różnice kursowe		
Inne	19	20 170
- utworzone odpisy i rezerwy	19	20 170
Koszty finansowe, razem	839	20 993

Zarówno w roku 2019 jak i 2018 Spółka nie aktywowała kosztów finansowania zewnętrznego.

2. Podatek dochodowy

Za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2019 r. i 31.12.2018 r. wartość pozycji podatek dochodowy wyniosła 0 złotych.

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 31.12.2019 r. i okres porównawczy zakończony dnia 31.12.2018 r. przedstawia się następująco:

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(1 202)	(21 921)

Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	(1 202)	(21 921)
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	(228)	(4 165)
Nieujęte straty podatkowe	21	93
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	190	4 061
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	17	11
Podatek według efektywnej stawki podatkowej		0
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		0

b) Odroczonego podatku dochodowego – całkowite dochody

Odroczony podatek dochodowy – Rachunek zysków i strat	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Naliczone odsetki od pożyczek	7	16
Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7	16
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Niewypłacone wynagrodzenia	23	
Inne	(3)	(1)
• 2016		
Odpis z tytułu podatku odroczonego	(13)	17
Razem aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	7	16
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0

c) Odroczonego podatku dochodowego – bilans

Odroczony podatek dochodowy – Bilans	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Naliczone odsetki od pożyczek	28	21
Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	28	21
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Niewypłacone wynagrodzenia	37	14
Inne	6	9
Odpis aktualizujący podatek odroczonego	(15)	(2)
Razem aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	28	21
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego		

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

3. Zysk (strata) na jedną akcję

Podstawowy zysk netto na 1 akcję został obliczony, jako iloraz zysku netto przypadającego na akcjonariuszy Korporacja Budowlana Dom S.A., osiągniętego w okresie od 1 dnia danego okresu do dnia bilansowego oraz średniej ważonej ilości

akcji w okresie od 1 stycznia do dnia bilansowego danego roku, gdzie wagą jest ilość dni w okresie. Kursy EURO zastosowane do przeliczeń zaprezentowano w pkt. V. 9. Dodatkowych informacji i objaśnień.

Zysk 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 2019 oraz 2018 roku nie wystąpiły pozycje rozwadniające.

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

Zysk (strata) na akcję	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	(1 202)	(21 921)
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	(279)	(5 137)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	(0,12)	(2,21)
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	(0,03)	(0,52)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	(1 202)	(21 921)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	(279)	(5 137)
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	(0,12)	(2,21)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	(0,03)	(0,52)

4. Dywidendy wypłacone

W 2019 roku Spółka nie deklarowała i nie wypłacała dywidendy.

5. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2019 r.	10			10	10
Zwiększenia (z tytułu)					
Zmniejszenia (z tytułu)					
Wartość brutto na dzień 31.12.2019 r.	10			10	10
Umorzenie na dzień 01.01.2019 r.	-3			-3	-3
Umorzenie	-3			-3	-3
Umorzenie na dzień 31.12.2019 r.	-6			-6	-6
Wartość netto na dzień 01.01.2019 r.	7			7	7
Wartość netto na dzień 31.12.2019 r.	4			4	4

Wyszczególnienie	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2018 r.	10			10	10
Zwiększenia (z tytułu)					
Zmniejszenia (z tytułu)					
Wartość brutto na dzień 31.12.2018 r.	10			10	10
Umorzenie na dzień 01.01.2018 r.					
Umorzenie	(3)			(3)	(3)
Umorzenie na dzień 31.12.2018 r.	(3)			(3)	(3)
Wartość netto na dzień 01.01.2018 r.	10			10	10
Wartość netto na dzień 31.12.2018 r.	7			7	7

Na dzień 31.12.2019 r. oraz na dzień 31.12.2018 r. Spółka nie posiadała żadnych aktywnych umów leasingu finansowego. Zarówno na dzień 31.12.2019 r. jak i na dzień 31.12.2018 r. Spółka nie posiadała zabezpieczeń na majątku własnym.

6. Nieruchomości inwestycyjne

Zarówno na dzień 31.12.2019 r. jak i na dzień 31.12.2018 r. Spółka nie posiadała nieruchomości inwestycyjnych.

7. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według na dzień 31.12.2019 r						
Lp.	Nazwa jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot przedsiębiorstwa	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów	% posiadanego kapitału zakładowego	% udział w ogólnej liczbie głosów
1.	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji	Działalność budowlana	Kartoszyño	7 942	100%	100%
2.	KBD Prefabrykacja Sp. z o.o.	Działalność inwestycyjna	Kartoszyño	0	100%	100%
Ogółem				7 942		

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według na dzień 31.12.2018 r						
Lp.	Nazwa jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot przedsiębiorstwa	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów	% posiadanego kapitału zakładowego	% udział w ogólnej liczbie głosów
1.	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji	Działalność budowlana	Kartoszyño	7 942	100%	100%
2.	KBD Prefabrykacja Sp. z o.o.	Działalność inwestycyjna	Kartoszyño	0	100%	100%
3.	KBD Budownictwo Sp. z o.o.	Działalność budowlana	Kartoszyño	5	100%	100%
4.	KBD Kruszywa Sp. z o.o.	Działalność wydobywcza	Kartoszyño	5	100%	100%
Ogółem				7 952		

Wartość udziałów w Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości na dzień bilansowy 31.12.2018 r. oraz 31.12.2019 r.

W 2018 roku Zarząd Spółki zlecił zewnętrznemu podmiotowi przeprowadzenie wyceny wartości aktywów w KB DOM, przy uwzględnieniu metody księgowej (skorygowanych aktywów netto). Wyceny dokonano przy zastosowaniu metody księgowej (book value) jako sumę wartości środków trwałych netto i obrotowych finansowanych z funduszy własnych, według aktualnych zapisów w księgach rachunkowych z uwzględnieniem aktualnego stanu zadłużenia i zobowiązań. Dla potrzeb wyceny wartość składników majątkowych została zaktualizowana, zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny oraz z

uwzględnieniem aktualnej wartości godziwej. Wartość jednego udziału została określona poprzez operację matematyczną polegającą na podzieleniu wyliczonej wartości całego przedsiębiorstwa przez ilość wszystkich udziałów w spółce. Wartość przedsiębiorstwa Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., z uwzględnieniem założeń przyjętych w planie restrukturyzacyjnym, wyliczona metodą księgową (skorygowanych aktywów netto) wyniosła 7 942 464 PLN.

W sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31.12.2018 roku, Zarząd postanowił ustalić wartość udziałów przy zastosowaniu wyceny aktywów sporządzonej metodą księgową, przy czym znaczący wpływ miał na to przedłużający się w KB Dom Sp. z o.o. proces związany z prowadzonym postępowaniem sanacyjnym. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 20.149 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2018 rok. Na dzień 31.12.2019 r. wartość udziałów pozostała na tym samym poziomie co na dzień 31.12.2018 r.

Ponadto analizując sytuację finansową KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. Zarząd Spółki zdecydował o dokonaniu w sprawozdaniu finansowym za 2017 rok odpisu aktualizującego wartość udziałów w wysokości 5 tys. złotych.

Z uwagi na zawartą w dniu 21 listopada 2018 roku oraz 19 września 2019 roku umowy pożyczek, Spółka zawarła w dniu 21 listopada 2018 roku oraz 19 września 2019 roku umowy zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. (liczba udziałów obciążonych zastawem: 25 800).

W dniu 5 września 2019 roku Zarząd Spółki powziął informację, iż na mocy Postanowienia z dnia 12 sierpnia 2019 roku, Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu do rejestru połączenia spółki KB DOM SA („Spółka Przejmująca”) ze spółkami zależnymi KBD Kruszywa sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszyne oraz KBD Budownictwo sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszyne (Spółki Przejmowane”). Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 KSH tj. poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą całego majątku Spółek Przejmowanych w sposób określony w art. 515 § 1 KSH tj. bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w uwagi na fakt, że Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym Spółek Przejmowanych.

Połączenie spółek nastąpiło z dniem 12.08.2019 r. metodą nabycia. Wynik na połączeniu wyniósł -18 tys. złotych i został zaprezentowany w sprawozdaniu za III kwartał 2019 r. Poniższa tabela przedstawia wartość aktywów netto Spółek Przejmowanych na dzień połączenia.

Ponadto w związku z art. 495 § 1 KSH Spółka ma obowiązek oddzielnego zarządzania majątkami wszystkich połączonych spółek, do czasu zaspokojenia Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji.

	KBD BUDOWNICTWO	KBD KRUSZYWA
Wyszczególnienie	12.08.2019 r.	12.08.2019 r.
AKTYWA		
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)	0	0
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	5	5
Bieżące aktywa podatkowe	2	2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3	3
AKTYWA RAZEM	5	5
PASYWA		
I. Kapitał własny razem	(4)	(4)
Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej	(4)	(4)
Kapitał podstawowy	5	5
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	(9)	(9)
Niepodzielony wynik finansowy	(0)	(0)
II. Zobowiązania długoterminowe	0	0
III. Zobowiązania krótkoterminowe	9	9
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	9	9
PASYWA RAZEM	5	5
AKTYWA NETTO SPÓŁEK PRZEJMOWANYCH	(4)	(4)
WARTOŚĆ UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ (W CENIE NABYCIA)	5	5
WYNIK NA POŁĄCZENIU W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ	(9)	(9)

8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	31.12.2019 r.	31.12.2018 r.
Od jednostek powiązanych:	127	130
- z tytułu dostaw i usług	127	130
Od pozostałych jednostek	0	1
Inne rozliczenia międzyokresowe		1
Należności krótkoterminowe netto, razem	127	132
Odpisy aktualizujące wartość należności	581	564
Należności krótkoterminowe brutto, razem	708	696

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
Stan na początek okresu	564	204
a) zwiększenia (z tytułu)	17	360
- utworzenie rezerw	17	360
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- rozwiązanie rezerw		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	581	564

Transakcje z podmiotami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

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

9. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez KB DOM pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2017 r. przed utworzeniem odpisu aktualizującego wynosiła 415 tys. zł. Analizując sytuację finansową KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. Zarząd Spółki zdecydował o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość pożyczki udzielonej do KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. w wysokości 328 tys. złotych. Po dokonaniu odpisu aktualizującego wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2017 r. wynosiła 87 tys. złotych. Na dzień 31.12.2019 wartość udzielonych pożyczek wynosiła 0 zł w związku z utworzonym odpisem aktualizującym w pełnej kwocie pożyczki udzielonej KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. wraz z naliczonymi odsetkami w wysokości 367 tys. złotych.

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

Dłużnik	Stan należności	Przychody finansowe	Stan należności	Przychody finansowe
	31.12.2019 r.		31.12.2018 r.	
KBD Prefabrykacja Sp. z o.o.		19		21
KB DOM Sp. z o.o.	21		21	21
Pozostałe				
Razem	21	19	21	42

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i krótkoterminowe aktywa finansowe	31.12.2019 r.	31.12.2018 r.
Środki pieniężne w banku	20	3
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	20	3

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
Środki pieniężne w banku	20	3
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	20	3
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, razem	20	3

11. Kapitał podstawowy

Na dzień 31.12.2019 r. oraz 31.12.2018 r. kapitał zakładowy Spółki 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 R. Łączna wysokość kapitału zakładowego, a zarazem kapitału wpłaconego to 39 707 400 zł. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji to 9 926 850 głosów.

Kapitał podstawowy	31.12.2019 r.	31.12.2018 r.
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 4 zł. każda	39 307	39 307
Akcje zwykłe serii R o wartości nominalnej 4 zł. każda	400	400
Kapitał podstawowy, razem	39 707	39 707

a) Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają na dzień 31.12.2019 r. wartość nominalną wynoszącą 4 złote i zostały w pełni opłacone.

b) Skład akcjonariatu

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

Akcyonariusz	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2018	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2019	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.	3 439 189	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%
Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	1 590 215	1 590 215	16,02%	1 590 215	16,02%
PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (NEPTUN - FIZAN)	528 361	528 361	5,32%	528 361	5,32%

12. Akcje własne

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

13. Kapitał zapasowy i rezerwy

Na dzień 31.12.2018 r. kapitał zapasowy zaprezentowany w sprawozdaniu finansowym za 2018 rok wynosił 49 228 tys. zł, a kapitał rezerwy 0 zł. W 2019 roku Spółka dokonała księgowania pokrycia części straty za 2017 rok kapitał przez zapasowy zgodnie z uchwałą z dnia 13 grudnia 2018 roku. W wyniku księgowania kapitał zapasowy na dzień 31.12.2019 roku wyniósł 0 złotych

Kapitał zapasowy i rezerwy	31.12.2019 r.	31.12.2018 r.
Kapitał zapasowy	0	49 228
Kapitał rezerwy		
Kapitał zapasowy i rezerwy, razem	0	49 228

14. Wartość księgowa na jedną akcję

Wartość księgowa na akcję w jednostce dominującej	31.12.2019 r.	31.12.2018 r.
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	-7 541	-6 339
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	-1 754	-1 520
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.) *	-0,76	-0,64
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.) *	-0,18	-0,15
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	-7 541	-6 339
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	-1 754	-1 520
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	-0,76	-0,64
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	-0,18	-0,15

*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.

15. Rezerwy

W 2019 roku oraz w 2018 roku Spółka nie tworzyła rezerw.

16. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2019 r.	31.12.2018 r.
Wobec podmiotów powiązanych:	103	103
- z tytułu dostaw i usług	103	103
Wobec pozostałych podmiotów:	158	155

- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	158	155
do 12 miesięcy	158	155
Z tytułu wynagrodzeń *	198	105
Inne	9	10
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	469	372

*z powyższej kwoty w 2019 r. kwota 197 tys. złotych stanowią niewypłacone wynagrodzenia dla Rady Nadzorczej (za 2018 r. – 104 tys. złotych)

➤ **Zasady i warunki płatności zobowiązań finansowych**

Transakcje z podmiotami powiązаныmi są przeprowadzane na warunkach rynkowych. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane. Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami, a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest rozliczana właściwym władzom podatkowym w okresach kwartalnych.

17. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Spółkę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2019 r. wynosi 15 228 tys. zł. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2018 r. (stan 14 172 tys. zł) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych wzrosła o 1.056 tys. zł, z czego kwota 235 tys. zł to kwota pożyczki otrzymana od Polnord S.A. (135 tys. zł dot. umowy pożyczki z dnia 21.11.2018 r. a 100 tys. zł dot. umowy pożyczki z dnia 19.09.2019), a kwota 821 tys. zł to naliczone w okresie 12 miesięcy 2019 roku odsetki od umów pożyczek.

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. Wszystkie pożyczki udzielone przez KB DOM Sp. z o.o. były na dzień 31 grudnia 2019 roku wymagalne i ich saldo wynosiło 11.912 tys. złotych. Pożyczki do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie zostały spłacone.

W dniu 21.11.2018 r. Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarł z Polnord SA umowę pożyczki, na mocy której Pożyczkodawca udzielił pożyczki w łącznej wysokości 420 000,00 zł, oprocentowanej WIBOR 3M powiększone o marżę w skali roku. Jako zabezpieczenie wierzycelności o zwrot pożyczki, Strony zawarły umowę zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. (liczba udziałów obciążonych zastawem: 18 000). Na dzień 31.12.2019 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wobec Polnord wynosiło 453 tys. złotych. Cała pożyczka została wykorzystana.

W dniu 19.09.2019 r. Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarł z Polnord SA umowę pożyczki, na mocy której Pożyczkodawca udzielił pożyczki w łącznej wysokości 205 000,00 zł, oprocentowanej WIBOR 3M powiększone o marżę w skali roku. Jako zabezpieczenie wierzycelności o zwrot pożyczki, Strony zawarły umowę zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. (liczba udziałów obciążonych zastawem: 7 800). Na dzień 31.12.2019 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wobec Polnord wynosiło 102 tys. złotych. Wykorzystano 100 tys. zł pożyczki.

W dniu 28 lutego 2019 r. Zarząd otrzymał od spółki zależnej Cogilco Polonia sp. z o.o. wezwanie do zapłaty łącznej kwoty 2.617.582,95 PLN wynikającej z zawartych w dniach 4 marca 2015r. oraz 22 grudnia 2014r. pomiędzy stronami umów pożyczek. Zgodnie z otrzymanym wezwaniem Spółka została zobowiązana do ich zapłaty w terminie 7 dni od ich doręczenia. Obie pożyczki były na dzień 31 grudnia 2019 roku wymagalne i ich saldo wynosiło 2.759 tys. złotych. Pożyczki do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie zostały spłacone.

Spółka nie posiada kredytów.

a) Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2019 r.

Nazwa pożyczkodawcy	Kwota pożyczki na dzień bilansowy - kapitał	Zobowiązanie na dzień bilansowy - odsetki	Waluta	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
KB Dom Sp. z o.o.	7 975	3 937	PLN	8%	18.05.2018	weksel in blanco
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	1 938	821	PLN	8%	07.03.2019	weksel in blanco

Polnord S.A.	420	33	PLN	WIBOR 3M + marża	7 dni od daty wypowiedzenia	Umowa zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o.
Polnord S.A.	100	2	PLN	WIBOR 3M + marża	7 dni od daty wypowiedzenia	Umowa zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o.
Pozostałe	2	0	PLN			
Razem	10 435	4 793				

b) Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2018 r.

Nazwa pożyczkodawcy	Kwota pożyczki na dzień bilansowy – kapitał	Zobowiązanie na dzień bilansowy – odsetki	Waluta	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
KB Dom Sp. z o.o.	7 975	3 303	PLN	8%	18.05.2018	weksel in blanco
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	1 938	666	PLN	8%	7 dni od daty wypowiedzenia	weksel in blanco
Polnord S.A.	285	2	PLN	WIBOR 3M + marża	7 dni od daty wypowiedzenia	Umowa zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o.
Pozostałe	9	0	PLN			
Razem	10 201	3 971				

18. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków	31.12.2019 r.	31.12.2018 r.
a) z tytułu podatków	0	24
Podatek VAT		
Podatek dochodowy od osób fizycznych	0	24
Pozostałe		
b) z tytułu ubezpieczeń społecznych	1	1
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem	1	25

19. Ocena płynności finansowej

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

- Działalność biznesowa Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji (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. (szczegóły złożonego wniosku znajdują się w sprawozdaniu finansowym za 2018 rok).

W dniu 30 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o otwarciu postępowania sanacyjnego zgodnie ze złożonym przez KB DOM Sp. z o.o. wnioskiem.

W dniu 20 lutego 2019 r. oraz 8 marca 2019 r. Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A. otrzymał wystawione na KB DOM przez spółki z Grupy Kapitałowej Polnord noty obciążeniowe na łączną kwotę 10.656.930 zł. Przedmiotowe noty obciążeniowe zostały uznane przez KB DOM jako niezasadne. Jednak w przypadku stwierdzenia ich zasadności istnieje duże prawdopodobieństwo niepowodzenia postępowania sanacyjnego, które aktualnie prowadzone jest w KB DOM.

W dniu 26 marca 2020 roku Zarządca Masy Sanacyjnej KB DOM SP. z o.o. w restrukturyzacji złożył w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku plan restrukturyzacyjny, przygotowany wraz z Zarządem KB Dom Sp. z o. o.

3. W dniu 18 maja 2018 r. 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 28 stycznia 2019 r. wpłynęło do spółki Postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy z dnia 22 stycznia 2019r., na mocy którego postanowiono o zabezpieczeniu majątku Spółki poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego w osobie Pani Grażyny Ossowskiej-Mazurek posiadającej licencję nr 294.

W dniu 26 czerwca 2019r. Zarząd Spółki, wycofał, złożony w dniu 18 maja 2018r. do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki. W uzasadnieniu złożonego wniosku wskazano, iż Zarząd podjął rozmowy z wierzycielami mając na celu rozwiązanie problemu zadłużenia Spółki poprzez zaspokojenie jej wierzycieli w jak najwyższym stopniu bez konieczności ogłaszania jej upadłości.

Postanowieniem z dnia 9 lipca 2019r., Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy umorzył postępowanie o ogłoszenie upadłości Spółki.

Złożony w dniu 26 czerwca 2019 r. wniosek Zarządu KB DOM S.A. o wycofanie, złożonego w dniu 18 maja 2018r wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki stanowił przesłankę do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Zarząd podjął rozmowy z wierzycielami mając na celu rozwiązanie problemu zadłużenia Spółki poprzez zaspokojenie jej wierzycieli w jak najwyższym stopniu bez konieczności ogłaszania jej upadłości. Poza tym Zarządy obu spółek oczekują, że plan restrukturyzacji KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji zostanie zaakceptowany. Skuteczna restrukturyzacja spółki zależnej, w tym skoncentrowanie działalności gospodarczej w segmencie prefabrykacji, daje szansę na kontynuowanie działalności.

20. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Na dzień 31.12.2019 r. Spółka nie posiadała aktywów oraz zobowiązań warunkowych.

21. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31.12.2019 r. w Spółce nie występują zobowiązania inwestycyjne.

22. Udzielone i otrzymane poręczenia

1. W związku z zawarciem przez spółkę zależną Korporację Budowlaną Dom Sp. z o.o. Umowy kredytu odnawialnego z limitem w wysokości 6 000 tys. zł Korporacja Budowlana Dom S.A. w dniu 22.07.2016 r. udzieliła Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. poręczenia na zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych do wysokości 6 000 tys. zł (dalej: Umowa Poręczenia). W związku z zawarciem w dniu 17.01.2017 r. przez Korporację Budowlaną Dom Sp. z o.o. aneksu zwiększającego limit kredytu do wysokości 8 000 tys. zł. również został zawarty aneks do Umowy Poręczenia zwiększający zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych do wysokości 8 000 tys. zł.
2. W 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 KB DOM S.A. oraz ustanowiono blokadę na Akcjach przejętych w dniu 07.06.2017 r. na własność przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. od Pana Włodzimira Czumakow.
3. W dniu 10 kwietnia 2017 roku Spółka zawarła z Budokrusz S.A. z siedzibą w Odrano Woli umowę poręczenia, które to poręczenie obejmowało zobowiązania przyszłe Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o. o. wynikające z umowy na dostawę

betonu z dnia 10 kwietnia 2017 roku. Poręczenie zostało ograniczone do kwoty 1 000 000 zł (słownie: jeden milion złotych).

4. Umowa zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. (liczba udziałów obciążonych zastawem: 18 000) zawarta w dniu 21 listopada 2018 roku pomiędzy Polnord S.A. (Zastawnik) oraz Korporacja Budowlana Dom S.A. (Zastawca). Umowa jest zabezpieczeniem wierzytelności Zastawnika o zwrot pożyczki zawartej w dniu 21 listopada 2018 roku.
5. Umowa zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. (liczba udziałów obciążonych zastawem: 7 800) zawarta w dniu 19 września 2019 roku pomiędzy Polnord S.A. (Zastawnik) oraz Korporacja Budowlana Dom S.A. (Zastawca). Umowa jest zabezpieczeniem wierzytelności Zastawnika o zwrot pożyczki zawartej w dniu 19 września 2019 roku.

23. Sprawy sądowe

Na dzień 31.12.2019 przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczą się istotne postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności, których stroną byłaby KB DOM S.A..

Ponadto w 2019 roku miały miejsce następujące zdarzenia mające wpływ na działalność Spółki:

W dniu 28 stycznia 2019 r. wpłynęło do spółki Postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy z dnia 22 stycznia 2019r., na mocy którego postanowiono o zabezpieczeniu majątku Spółki poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego w osobie Pani Grażyny Ossowskiej-Mazurek posiadającej licencję nr 294. W dniu 26 czerwca 2019r. Zarząd Spółki, wycofał, złożony w dniu 18 maja 2018r. do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki. W uzasadnieniu złożonego wniosku wskazano, iż Zarząd podjął rozmowy z wierzycielami mając na celu rozwiązanie problemu zadłużenia Spółki poprzez zaspokojenie jej wierzycieli w jak najwyższym stopniu bez konieczności ogłaszania jej upadłości.

Postanowieniem z dnia 9 lipca 2019r., Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy umorzył postępowanie o ogłoszenie upadłości Spółki.

24. Informacje o podmiotach powiązanych

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

- a) Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.	Podmioty powiązane w ramach Grupy
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	
Przychody ze sprzedaży	6
Przychody finansowe	19
Razem	24
<hr/>	
Koszty działalności operacyjnej	17
Koszty finansowe	788
Razem	805

b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r.	Podmioty powiązane w ramach Grupy
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	
Przychody ze sprzedaży	491
Przychody finansowe	98
Razem	588
Koszty działalności operacyjnej	135
Koszty finansowe	817
Razem	953

c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2019 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2019 r.	Podmioty powiązane w ramach Grupy
Aktywa	
Należności krótkoterminowe	127
Pożyczki udzielone	21
Razem Aktywa	148
Pasywa	
Otrzymane pożyczki	14 671
Zobowiązania krótkoterminowe	85
Razem Pasywa	14 756

d) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2018 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2018 r.	Podmioty powiązane w ramach Grupy
Aktywa	
Należności krótkoterminowe	490
Pożyczki udzielone	21
Razem Aktywa	511
Pasywa	
Otrzymane pożyczki	14 170
Zobowiązania krótkoterminowe	103
Razem Pasywa	14 273

25. Znaczący akcjonariusz

Polnord S.A. posiadający na dzień 31.12.2018 r. i 31.12.2019 r. 34,65% udziału w kapitale zakładowym był jednostką stowarzyszoną w stosunku do Spółki.

W poniższej tabeli znajdują się salda rozrachunków na dzień 31.12.2019 oraz transakcje za 2019 rok zawarte z Polnord S.A.:

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.12.2019 r.	Polnord S.A.
Razem Aktywa	
Pasywa	
Otrzymane pożyczki	555
Zobowiązania krótkoterminowe	40
Razem Pasywa	594
Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.	Polnord S.A.
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	
Przychody ze sprzedaży	
Przychody finansowe	
Razem	
Koszty działalności operacyjnej	
Koszty finansowe	33
Razem	33

26. Podmioty powiązane osobowo

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

27. Pożyczki udzielone członkom Zarządu

Zarówno w roku obrotowym 2019 jak i 2018 nie udzielono pożyczek członkom Zarządu Spółki.

28. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Zarówno w roku obrotowym 2019 jak i 2018 nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu Spółki.

29. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej

Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki	Za okres	
	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)		11
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadrze kierowniczej		11
Zarząd		10
Rada Nadzorcza	93	196
	93	31

30. Instrumenty finansowe

a) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2019 r.

Wyszczególnienie	wyceniane według zamortyzowanego kosztu	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Ogółem
Dane na dzień 31.12.2019 r.				
Aktywa finansowe		7 942		7 942
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	127			127
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	21			21
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20			20
Aktywa finansowe ogółem	168	7 942		8 110
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	469			469
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	15 228			15 228
Zobowiązania finansowe ogółem	15 697			15 697

b) Wartość bilansowa kategorii i klas instrumentów finansowych na dzień 31.12.2018 r.

Wyszczególnienie	wyceniane według zamortyzowanego kosztu	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Ogółem
Dane na dzień 31.12.2018 r.				
Aktywa finansowe		7 952		7 952
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	130			130
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	21			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3			3
Aktywa finansowe ogółem	133	7 952		8 085
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	372			372
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	12 537			12 537
Zobowiązania finansowe ogółem	12 909			12 909

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

w tys. zł				
Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2019	wyceniane według zamortyzowanego kosztu	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Ogółem
Przychody /(koszty) z tytułu odsetek	(802)			(802)
Zyski /(straty) z tytułu różnic kursowych				
Rozwiązanie / (utworzenie) odpisów aktualizujących	(19)			(19)
Przychody /(koszty) z tytułu aktualizacji wartości inwestycji				
Zyski /(straty) z tytułu wyceny				
Zyski /(straty) ze zbycia /realizacji instrumentów finansowych				
Ogółem	(821)			(821)

w tys. zł				
Klasy instrumentów finansowych na 31.12.2018	wyceniane według zamortyzowanego kosztu	wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Ogółem
Przychody /(koszty) z tytułu odsetek	(781)			(781)
Zyski /(straty) z tytułu różnic kursowych				
Rozwiązanie / (utworzenie) odpisów aktualizujących	(21)	(20 149)		(20 170)
Przychody /(koszty) z tytułu aktualizacji wartości inwestycji				
Zyski /(straty) z tytułu wyceny				
Zyski /(straty) ze zbycia /realizacji instrumentów finansowych				
Ogółem	-802	(20 149)		(20 951)

c) Opis istotnych pozycji w ramach kategorii instrumentów finansowych

MSSF 9 wprowadził trzy główne kategorie aktywów finansowych:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz
- wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody

Klasyfikacja dokonywana jest na moment początkowego ujęcia i uzależniona jest od przyjętego przez jednostkę modelu zarządzania instrumentami finansowymi oraz charakterystyki przepływów pieniężnych z tych instrumentów.

Poniższa tabela przedstawia sposób wyceny aktywów i zobowiązań finansowych wg MSSF9:

Aktywa finansowe	Model biznesowy wg MSSF 9	Klasyfikacja wg MSSF 9
Należności handlowe	Utrzymywanie w celu realizacji umownych przepływów pieniężnych	Wycena w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe należności	Utrzymywanie w celu realizacji umownych przepływów pieniężnych	Wycena w zamortyzowanym koszcie

Pożyczki udzielone	Utrzymywanie w celu realizacji umownych przepływów pieniężnych	Wycena w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne	Utrzymywanie w celu realizacji umownych przepływów pieniężnych	Wycena w zamortyzowanym koszcie

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja wg MSSF 9
Zobowiązania handlowe	Wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania finansowe	Wyceniane w zamortyzowanym koszcie

W ramach analizy wpływu MSSF 9 na sprawozdanie finansowe dokonano oceny charakterystyki przepływów pieniężnych posiadanych aktywów finansowych, tj. udzielonej pożyczki, należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych a także środków pieniężnych i ich ekwiwalentów. Należności handlowe są utrzymywane dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a Spółka nie sprzedaje należności handlowych w ramach factoringu. Natomiast przepływy pieniężne, powstające z tytułu tych należności, stanowią jedynie spłaty kwoty głównej i odsetek. W rezultacie zastosowanie MSSF 9 nie zmieniło obecnego modelu wyceny aktywów finansowych Spółki, tj. po początkowym ujęciu nadal wyceniane są według zamortyzowanego kosztu.

W zakresie ustalania odpisów aktualizujących MSSF 9 zastąpił model strat poniesionych, wynikający z MSR 39 modelem oceny utraty wartości, wymagającym bieżącego ujmowania oczekiwanych strat kredytowych.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń, zatem zmiana modelu rachunkowości zabezpieczeń wynikająca z MSSF 9 nie wpływa na sprawozdanie finansowe Spółki.

31. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

a) Zarządzanie ryzykiem kapitałowym

Spółka zarządza kapitałem w sposób umożliwiający kontynuowanie działalności przy jednoczesnej maksymalizacji rentowności dla akcjonariuszy. Prowadzone w ostatnich okresach sprawozdawczych działania doprowadziły do zmniejszenia zadłużenia przy jednoczesnym wzroście aktywów obrotowych. Na strukturę kapitałową Spółki składają się zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaciągnięte pożyczki (należy mieć na uwadze, że ponad 98% zobowiązań dotyczy relacji gospodarczych z podmiotami zależnymi), należności z tytułu dostaw i usług i udzielonych pożyczek, środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz kapitał przypadający akcjonariuszom spółki (szczegółowo zaprezentowany w Notach VI.11.-VI.13.). Mając na uwadze przyjęty model prowadzonej działalności (spółka holdingowa działająca w oparciu o podmioty zależne), w ramach prowadzonego nadzoru właścicielskiego dokonywana jest również cykliczna analiza struktury i zarządzania kapitałem w spółkach zależnych.

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

Wyszczególnienie [w tys.]	31.12.2019 r.	31.12.2018 r.
Oprocentowane kredyty i pożyczki	15 228	14 172

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	469	372
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (-)	(20)	(3)
Zadłużenie netto	15 677	14 542
Kapitał własny	(7 541)	(6 339)
Kapitał i zadłużenie netto	8 136	8 203
Wskaźnik dźwigni (%)	193%	177%

b) Zarządzanie ryzykiem kredytowym

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

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

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

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

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

➤ Pożyczki udzielone

Spółka nie zabezpiecza należności z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych. Umowy pożyczek zostały wyspecyfikowane w nocie VI.9. Spółka w roku 2017 dokonała analizy możliwości spłat tych należności przez pożyczkobiorców i na tej podstawie dokonała odpisu aktualizującego pożyczki udzielone KBD Prefabrykacja w pełnej wysokości.

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

➤ Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności

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

➤ Wiekowanie należności i odpisy aktualizujące

Na dzień 31.12.2019 r. oraz 31.12.2018 r. część aktywów finansowych była objęta odpisami aktualizującymi.

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

Wyszczególnienie [w tys.]	Należności z tytułu dostaw i usług	Pożyczki udzielone	Pozostałe należności finansowe
Odpis aktualizujący na dzień 01.01.2019	564	349	
Utworzenie odpisów	17	19	

Rozwiązanie odpisów		
Wykorzystanie odpisów		
Odpis aktualizujący na dzień 31.12.2019	581	368
Wartość pozycji przed uwzględnieniem odpisu aktualizującego	708	389
Wartość pozycji netto (wartość księgowa)	127	21

Wyszczególnienie [w tys.]	Należności z tytułu dostaw i usług	Pożyczki udzielone	Pozostałe należności finansowe
Odpis aktualizujący na dzień 01.01.2018	204	328	
Utworzenie odpisów	360	21	
Rozwiązanie odpisów			
Wykorzystanie odpisów			
Odpis aktualizujący na dzień 31.12.2018	564	349	
Wartość pozycji przed uwzględnieniem odpisu aktualizującego	694	370	1
Wartość pozycji netto (wartość księgowa)	130	21	1

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 31.12.2019			Stan na 31.12.2018		
	Brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość księgowa netto	Brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość księgowa netto
Należności nieprzeterminowane	11	11		3		3
Przeterminowane <30 dni						
Przeterminowane 30-90 dni	2	2				
Przeterminowane 90-180 dni	4	4		466	360	106
Przeterminowane 180-360 dni				21		21
Przeterminowane >360 dni	682	564	118	204	204	
Należności przeterminowane, razem:	688	570	118	691	564	127
Należności z tytułu pożyczek	388	367	21	370	349	21
Pozostałe należności				1		1
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe pożyczki i należności, razem	1 087	948	139	1 062	913	150

c) Zarządzanie ryzykiem płynności

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

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

➤ Wymagalność zobowiązań finansowych na 31.12.2019 r.

Wyszczególnienie [w tys.]	Poniżej 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 1 roku	Przeterminowane
Pożyczki	557				14 671
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	70				399
Pozostałe zobowiązania finansowe					
Razem	627				15 070

➤ Wymagalność zobowiązań finansowych na 31.12.2018 r.

Wyszczególnienie [w tys.]	Poniżej 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 1 roku	Przeterminowane
Pożyczki	2 893				11 279
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	40				333
Pozostałe zobowiązania finansowe					
Razem	2 933				11 612

W Spółce istnieje ryzyko utraty płynności finansowej.

W dniu 18 maja 2018 r. 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 28 stycznia 2019 r. wpłynęło do spółki Postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy z dnia 22 stycznia 2019r., na mocy którego postanowiono o zabezpieczeniu majątku Spółki poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego w osobie Pani Grażyny Ossowskiej-Mazurek posiadającej licencję nr 294.

W dniu 26 czerwca 2019r. Zarząd Spółki, wycofał, złożony w dniu 18 maja 2018r. do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki. W uzasadnieniu złożonego wniosku wskazano, iż Zarząd podjął rozmowy z wierzycielami mając na celu rozwiązanie problemu zadłużenia Spółki poprzez zaspokojenie jej wierzycieli w jak najwyższym stopniu bez konieczności ogłaszania jej upadłości.

Postanowieniem z dnia 9 lipca 2019r., Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy umorzył postępowanie o ogłoszenie upadłości Spółki.

Tak jak napisano powyżej Zarząd podjął rozmowy z wierzycielami mając na celu rozwiązanie problemu zadłużenia Spółki poprzez zaspokojenie jej wierzycieli w jak najwyższym stopniu bez konieczności ogłaszania jej upadłości. Prawie 98% przeterminowanych zobowiązań Spółki na dzień 31.12.2019 stanowiły zobowiązania wobec jednostek z Grupy Kapitałowej KB DOM. Zarząd oczekuje, że plan restrukturyzacji KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji zostanie zaakceptowany. Akceptacja przez wierzycieli planu restrukturyzacji oraz skuteczna restrukturyzacja, w tym skoncentrowanie działalności gospodarczej w segmencie prefabrykacji, jest sposobem na kontynuowanie działalności przez KB DOM SP. z o.o. oraz zminimalizowanie ryzyka utraty płynności finansowej w Grupie Kapitałowej.

d) Zarządzanie ryzykiem rynkowym

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

32. Działalność zaniechana

Zarówno w 2019 jak i w 2018 roku Spółka nie zaniechała części swojej działalności.

33. Struktura zatrudnienia

Struktura zatrudnienia	31.12.2019 r.	31.12.2018r.
Zarząd	1	1
Administracja	0	0
Razem	1	4

34. Wynagrodzenie audytora

Sprawozdania finansowe za rok 2019 podlegało badaniu przez PROFIT - TAX AUDIT Sp. z o. o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim. Wynagrodzenie audytora za badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2019 wynosi 30 tys. zł, z czego 16 tys. zł za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego i 14 tys. złotych za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A.

Sprawozdania finansowe za rok 2018 podlegało badaniu przez PROFIT - TAX AUDIT Sp. z o. o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim. Wynagrodzenie audytora za badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2018 wynosi 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.

35. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa. W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabrał dynamiki. Kierownictwo uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2019, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień. Chociaż w chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego sytuacja ta wciąż się zmienia, do tej pory kierownictwo jednostki nie odnotowało zauważalnego wpływu na sprzedaż lub łańcuch dostaw jednostki, jednak nie można przewidzieć przyszłych skutków. Kierownictwo będzie nadal monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostki.

Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A.:

Prezes Zarządu Jan Zajączkowski Dokument podpisany elektronicznie

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Agnieszka Pochowska Dokument podpisany elektronicznie