

Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom

**Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 01.01.2018 r. do dnia 31.03.2018 r.
sporządzone według
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej**



Kartoszyño, 16 listopada 2018 r.

Spis treści

I.	Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	6
II.	Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	7
III.	Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	8
IV.	Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	9
V.	Dodatkowe Informacje i objaśnienia	10
1.	Informacje ogólne	10
a)	Podstawowe dane Spółki Dominującej:	10
b)	Podstawowy przedmiot działalności Spółki Dominującej według Europejskiej Klasyfikacji Działalności	10
2.	Skład Grupy Kapitałowej	10
3.	Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A.	11
a)	Rada Nadzorcza	11
c)	Zarząd	12
4.	Zatwierdzenie Skonsolidowanego sprawozdania	12
5.	Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	13
a)	Profesjonalny osąd	13
b)	Ważne oszacowania i założenia	13
c)	Szacunki	13
d)	Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego oraz dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów	14
e)	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	14
6.	Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	14
7.	Oświadczenie o zgodności	15
8.	Zmiany wynikające ze zmian MSSF	15
a)	Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2018	15
b)	Standardy i interpretacje, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie	16
c)	Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE)	16
9.	Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych	16
10.	Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej	17
11.	Sezonowość działalności	17
12.	Segmenty działalności	17
a)	Dane za okres od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	19
b)	Dane za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. oraz na dzień 31.12.2017 r.	19
13.	Istotne zasady rachunkowości	19
VI.	Wybrane noty do Skonsolidowanego sprawozdania	22
1.	Przychody i koszty	23
a)	Przychody ze sprzedaży produktów	23
b)	Koszt własny sprzedaży	23
c)	Pozostałe przychody operacyjne	24
d)	Pozostałe koszty operacyjne	24
e)	Przychody finansowe	24
f)	Koszty finansowe	24

2. Podatek dochodowy	25
3. Zysk (strata) na jedną akcję	25
4. Dywidendy wypłacone	26
5. Wartość firmy	26
a) Nabycie i zbycie jednostek gospodarczych	26
6. Rzeczowe aktywa trwałe	27
a) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	27
Likwidacja	27
b) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	28
7. Nieruchomości inwestycyjne	29
8. Zapasy	29
a) Zapasy brutto i odpis aktualizujący wartość zapasów przedstawia poniższa tabela	29
b) Tabela ruchu odpisów aktualizujących zapasy	29
9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	30
10. Inne aktywa finansowe	31
11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31
12. Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	31
13. Kapitał podstawowy	31
a) Skład akcjonariatu	32
b) Zestawienie stanu posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	32
14. Akcje własne	32
15. Kapitał zapasowy i rezerwy	32
16. Wartość księgową na jedną akcję	33
17. Rezerwy	33
a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	33
b) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.	33
18. Długoterminowe zobowiązania handlowe	33
19. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	34
20. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	34
21. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	34
22. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	35
23. Ocena płynności finansowej	35
24. Czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału ..	36
25. Zobowiązania i aktywa warunkowe	36
26. Zobowiązania inwestycyjne	36
27. Udzielone i otrzymane poręczenia	36
28. Sprawy sądowe	37
29. Informacje o podmiotach powiązanych	38
a) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	38
b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	39
c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.03.2018 r.	39
d) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2017 r.	39
30. Znaczący akcjonariusz	39
31. Podmioty powiązane osobowo	40

32. Pożyczki udzielone członkom Zarządu	40
33. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu	40
34. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej	40
35. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie kwartalnym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok	40
36. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	40
VII. Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Korporacja Budowlana Dom S.A.....	43
VIIa. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Korporacji Budowlanej Dom S.A.....	43
VIIb. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Korporacji Budowlanej Dom S.A.	44
Aktywa trwale przeznaczone do zbycia	44
VIIc. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych Korporacji Budowlanej Dom S.A.	45
VIIId. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych Korporacji Budowlanej Dom S.A.	46
VIIe. Skrócona informacja dodatkowa	46
1. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego	46
2. Oświadczenie o zgodności	47
3. Zmiany wynikające ze zmian MSSF	47
a) Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2018.....	47
b) Standardy i interpretacje, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie	47
c) Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE)	47
4. Zasady rachunkowości i metody wyceny	47
Aktywa trwale przeznaczone do zbycia	49
5. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów	50
6. Wybrane dane finansowe KB DOM S.A.....	50
7. Informacje o zawarciu przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	51
a) Transakcje z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	51
b) Transakcje z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.	51
c) Stan rozrachunków z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.03.2018 r.	52
d) Stan rozrachunków z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2017 r.	52
8. Informacje o udzieleniu przez Spółkę lub przez jednostkę od niej zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca.....	52
9. Przychody ze sprzedaży produktów	52
10. Koszt własny sprzedaży	53
11. Pozostałe przychody operacyjne.....	53
12. Pozostałe koszty operacyjne	53
13. Przychody finansowe	53
14. Koszty finansowe	54
15. Podatek dochodowy	54
16. Zysk (strata) na jedną akcję.....	54
17. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	55
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	55
19. Inne aktywa finansowe	56

20. Kapitał podstawowy.....	56
21. Akcje własne	56
22. Kapitał zapasowy i rezerwy	56
23. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	56
24. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	57
25. Ocena płynności finansowej	57
26. Zobowiązania warunkowe	58
27. Segmenty działalności	58

I. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	Nota	01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
I. Przychody	VI.1.a)	25 261	28 229
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		25 179	28 190
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		82	39
II. Koszt własny sprzedaży	VI.1.b)	27 454	26 561
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		27 360	26 528
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		95	33
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		(2 194)	1 668
Koszty sprzedaży		175	215
Koszty ogólnego zarządu		1 395	1 095
Pozostałe przychody operacyjne	VI.1.c)	99	1 794
Pozostałe koszty operacyjne	VI.1.d)	90	85
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej		(3 755)	2 067
Przychody finansowe	VI.1.e)	1	90
Koszty finansowe	VI.1.f)	3 350	477
V. Zysk (strata) brutto		(7 104)	1 680
Podatek dochodowy	VI.2.	8	198
VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(7 113)	1 482
VII. Zysk (Strata) netto za okres		(7 113)	1 482
VIII. Inne całkowite dochody			
IX. Całkowity dochód za okres		(7 113)	1 482
Zysk za okres przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(7 113)	1 482
Całkowity dochód przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(7 113)	1 482
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI.3.	(0,72)	0,15
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI.3.	(0,72)	0,15

II. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.03.2018	31.12.2017 r.	31.03.2017 r.
AKTYWA				
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)				
Wartość firmy	VI.5.	28 091	28 091	81 432
Inne wartości niematerialne		46	54	81
Rzeczowe aktywa trwałe	VI.6.	17 534	17 976	17 664
Nieruchomości inwestycyjne	VI.7.	885	885	801
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych				
Aktywa finansowe				
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		755	764	
Pozostałe aktywa trwałe		98	141	29
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)				
Zapasy	VI.8.	1 386	1 592	1 962
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	VI.9.	19 858	28 456	31 503
Inne aktywa finansowe	VI.10.			1 280
Bieżące aktywa podatkowe		1 240	1 076	187
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	VI.11.	932	79	491
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	VI.12.			1 818
AKTYWA RAZEM				
		70 825	79 112	137 248
PASYWA				
I. Kapitał własny razem				
Kapitał podstawowy	VI.13.	39 707	39 707	158 830
Akcje własne	VI.14.	(2 475)	(5 576)	(1 457)
Kapitał zapasowy i rezerwy	VI.15.	49 240	49 240	13
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		(100 204)	2 214	(69 681)
Niepodzielony wynik finansowy		(7 113)	(102 418)	1 482
II. Zobowiązania długoterminowe				
Rezerwy	VI.17.	18	18	18
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego				514
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	VI.19.	1 369	1 515	545
Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	VI.18.	7 095	7 412	5 432
III. Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	VI.20.	65 124	68 774	32 144
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	VI.21.	14 702	15 877	7 290
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	VI.22.	2 557	1 421	1 472
Krótkoterminowe rezerwy	VI.17.	261	385	370
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		542	542	276
PASYWA RAZEM				
		70 825	79 112	137 248
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)	VI.16.	(2,10)	(1,70)	8,98
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł)	VI.16.	(2,10)	(1,70)	8,98

III. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte (straty)	Kapitał własny ogółem
Na dzień 01.01.2018 r.	39 707	(5 576)	49 240	(100 204)	(16 832)
Wynik roku				(7 113)	(7 113)
Całkowite dochody ogółem				(7 113)	(7 113)
Obniżenie kapitału zakładowego					
Nabycie akcji własnych		3 101			3 101
Na dzień 31.03.2018 r.	39 707	(2 475)	49 240	(107 317)	(20 844)

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte (straty)	Kapitał własny ogółem
Na dzień 01.01.2017 r.	158 830	(1 457)	13	(69 681)	87 705
Wynik roku				(102 418)	(102 418)
Całkowite dochody ogółem				(102 418)	(102 418)
Obniżenie kapitału zakładowego	(119 122)		52 093	67 029	
Pokrycie wyniku lat ubiegłych z kapitału zapasowego			(2 865)	2 865	
Nabycie akcji własnych		(4 119)		2 000	(2 119)
Na dzień 31.12.2017 r.	39 707	(5 576)	49 240	(100 204)	(16 832)

IV. Skonsolidowane sprawozdane z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	(7 104)	1 680
II. Korekty razem:	9 403	(1 117)
Amortyzacja	401	328
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	127	(6)
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	16	(308)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	8 434	12 495
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	206	236
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(2 803)	(10 970)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	43	(2 722)
Zmiana stanu rezerw	(123)	(64)
Podatek dochodowy zapłacony		(107)
Inne korekty	3 101	1
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 298	563
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	57	6
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	57	6
Odsetki otrzymane		
Inne wpływy		
II. Wydatki	25	95
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	25	86
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		9
Nabycie aktywów finansowych		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	32	(89)
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy		106
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów		106
II. Wydatki	1 477	133
Spląty kredytów i pożyczek	1 213	
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	175	80
Zapłacone odsetki	89	53
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 477)	(27)
D. Przepływy pieniężne netto, razem	854	447
F. Środki pieniężne na początek okresu	79	41
G. Środki pieniężne na koniec okresu	932	488

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	932	488
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	932	488

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.

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało sporządzone za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2018 r. oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31.12.2017 r. i za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017 r. („Skonsolidowane sprawozdanie”)

Zamieszczone w Skonsolidowanym sprawozdaniu dane porównawcze na dzień 31.12.2017 r. były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

a) Podstawowe dane Spółki Dominującej:

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

b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki Dominującej według Europejskiej Klasyfikacji Działalności

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

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

Czas trwania Spółki oraz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej na dzień 31.03.2018 r. jest nieoznaczony.

2. Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyńie jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące następujące podmioty gospodarcze (stan na 31.03.2018 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.	Kartoszyń	Pełna	5	100%	100%
---	-------------------------	-----------	-------	---	------	------

*zależność pośrednia przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.
** zmiana nazwy z KBDI Sp. z o.o. na KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. zarejestrowana w dniu 17.02.2018

W analizowanym okresie 01.01.2018 r. – 31.03.2018 r. oraz po dniu bilansowym, na który sporządzono sprawozdanie nie nastąpiły zmiany w powiązaniach kapitałowych Korporacja Budowlana Dom S.A. z innymi podmiotami.

3. Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A.

a) Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza składa się od 5 do 9 członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie na trzyletnią wspólną kadencję. W przypadku rezygnacji Członka lub Członków Rady Nadzorczej skutkującej zmniejszeniem ilości Członków Rady Nadzorczej poniżej 5 osób, Zarząd jest zobowiązany zwołać Walne Zgromadzenie w celu uzupełnienia składu Rady Nadzorczej w terminie miesiąca od daty zmniejszenia się liczby Członków Rady Nadzorczej poniżej 5 osób.

➤ W I kwartale 2018 r. oraz na dzień 31 marca 2018 roku Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

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

Skład Rady Nadzorczej w I kwartale 2018 roku nie uległ zmianie w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku.

➤ Zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej po dniu bilansowym:

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

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

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

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

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało w skład Rady Nadzorczej z dniem 06.11.2018 r. Pana Jarosława Kołcun.

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

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

c) 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. W przypadku Zarządu wieloosobowego 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 31.12.2017 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

- Pan Jerzy Kamiński - Prezes Zarządu

- Zmiany w składzie Zarządu w I kwartale 2018 roku:

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

- Na dzień bilansowy oraz na dzień publikacji niniejszego raportu skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

- Pan Grzegorz Dobrowolski - Prezes Zarządu

4. Zatwierdzenie Skonsolidowanego sprawozdania

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 16.11.2018 r.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

a) Profesjonalny osąd

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

b) Ważne oszacowania i założenia

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

c) Szacunki

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

Oszacowanie odpisów aktualizujących (Nota nr VI.9.)

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

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

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

Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółce postępowaniami skarbowymi i sądowymi (Noty nr VI.17., VI.27.)

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

Utrata wartości aktywów

Grupa przeprowadziła testy z tytułu utraty wartości aktywów według stanu na dzień 31.12.2017 r. oraz 31.03.2018 r.

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

W związku ze złożeniem przez KB DOM Sp. z o.o. wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego oraz wniosku o ogłoszenie upadłości, Zarząd podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość firmy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła

53.341 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok. Na dzień 31.03.2018 r. Zarząd zdecydował o pozostawieniu wartości firmy na tym samym poziomie jak na dzień 31.12.2017 r.

- d) Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego oraz dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

Zmiany wielkości szacunkowych z poszczególnych tytułów opisano w notach objaśniających poniżej.

- e) Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

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

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

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

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

W marcu 2018 r. KB DOM Sp. z o.o. otrzymała oświadczeni kontrahentów o odstąpieniu od umów, które łączyły ich z KB DOM Sp. z o.o.. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kar umownych wynikających z podpisanych umów.

Konsekwencją powyższych zdarzeń było utworzenie w sprawozdaniu za 2017 rok rezerw na przyszłe straty w wysokości 14 434 tys. złotych. W rozliczeniu przychodów ze sprzedaży za 2017 rok Zarząd Spółki uwzględnił również kary umowne za odstąpienie przez kontrahentów od podpisanych umów w łącznej wysokości 20 665 tys. złotych oraz kary za opóźnienia w łącznej wysokości 3 271 tys. złotych. Utworzone rezerwy oraz uwzględnienie możliwych do naliczenia kar spowodowało, że strata brutto na sprzedaży w segmencie Generalne wykonawstwo za 2017 rok wyniosła 34 047 tys. złotych. W związku z faktem, iż rezerwy na przewidywane straty na kontraktach zostały utworzone w sprawozdaniu za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku strata na segmencie Generalne wykonawstwo za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2018 roku wyniosła 2 055 tys. złotych.

Grupa przeprowadziła testy z tytułu utraty wartości aktywów według stanu na dzień 31.12.2017 r. i na dzień 31.03.2018 r. W tym celu Zarząd Spółki zlecił zewnętrznemu podmiotowi przeprowadzenie wyceny wartości aktywów w spółce zależnej - KB DOM sp. z o.o. - według stanu na 31 grudnia 2017 roku. W wyniku dokonanej oceny wartość spółki wyliczona metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych na bazie danych ekonomicznych określonych w prognozie wyniosła 28 091 108 PLN.

W związku Zarząd podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość firmy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 53.341 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok. W okresie 3 miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2018 r. wartość odpisu nie uległa zmianie.

6. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

Głównymi aktywami Grupy Kapitałowej są aktywa związane z KB DOM Sp. z o.o. W związku z tym, iż do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego Sąd nie podjął decyzji o otwarciu postępowania sanacyjnego oraz o jego warunkach w stosunku do spółki KB DOM Sp. z o.o., na dzień 31.03.2018 r. Zarząd Spółki nie był w stanie wycenić aktywów Grupy według oczekiwanych cen sprzedaży netto i sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego pomniejszonego o odpisy amortyzacyjne i z tytułu utraty wartości, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane wg. wartości godziwej.

Szczegółowy opis sytuacji zawarto w nocie nr VI. 23.

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2017 r.

7. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze Skonsolidowane sprawozdanie 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 2018

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 2018 rok:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji – zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” – zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – zatwierdzone w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych – zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 1 i MSR 28 w wyniku „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe” – zatwierdzona w UE w dniu 28 marca 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

Wymienione powyżej zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości Grupy Kapitałowej, za wyjątkiem standardów 9 i 15, których wpływ na politykę rachunkowości został opisany w notce 12.

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

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

- MSSF 16 „Leasing” – zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),

Grupa postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych nowych standardów Grupa jest w trakcie analizy powyższego standardu na sprawozdania finansowe Grupy.

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

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które według stanu na dzień 28 lutego 2017 roku nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015-2017)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

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

Nadal poza regulacjami zatwierdzonymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

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

9. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

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

➤ Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych na EURO:

Wyszczególnienie	31.03.2018	31.12.2017 r.
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	4,2085	4,1709
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 *	4,1784	4,2891
Kurs najwyższy w okresie	4,2085	4,3308
Kurs najniższy w okresie	4,1488	4,1709

*w kolumnie 31.12.2017 podano kurs średni za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2017 roku

10. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł.		w tys. EUR	
	31.03.2018 r.	31.03.2017 r.	31.03.2018 r.	31.03.2017 r.
dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego Korporacja Budowlana Dom S.A.				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	25 261	28 229	6 046	6 582
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(3 755)	2 067	(899)	482
Zysk (strata) brutto	(7 104)	1 680	(1 700)	392
Zysk (strata) netto	(7 113)	1 482	(1 702)	346
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 298	563	550	131
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	32	(89)	8	(21)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 477)	(27)	(353)	(6)
Przepływy pieniężne netto, razem	854	447	204	104
Aktywa razem*	70 825	79 112	16 829	18 968
Zobowiązania długoterminowe*	8 482	8 945	2 015	2 145
Zobowiązania krótkoterminowe*	83 187	86 999	19 766	20 859
Kapitał własny*	(20 844)	(16 832)	(4 953)	(4 036)
Kapitał zakładowy*	39 707	39 707	9 435	9 520
Zysk na jedną akcję zwykłą	(0,72)	0,15	(0,17)	0,03
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą*	(2,10)	(1,70)	(0,50)	(0,41)

* Dane bilansowe dotyczące okresu porównawczego dotyczą stanu na dzień 31.12.2017 r.

11. Sezonowość działalności

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

12. Segmenty działalności

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

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

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

W okresie 3 miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2018 roku Grupa działała w głównej mierze na terenie Polski świadcząc usługi Generalnego Wykonawcy i Inwestora Zastępczego oraz produkując i sprzedając prefabrykowane elementy betonowe.

Grupa Korporacja Budowlana Dom wyodrębnia następujące segmenty działalności operacyjnej:

- Usługi generalnego wykonawstwa,
- Prefabrykacja elementów betonowych.

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

W I kwartale 2018 roku przychody segmentu generalnego wykonawstwa na terenie Polski zostały wypracowane z tytułu usług świadczonych w przeważającej części na rzecz podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Polnord S.A., będącego akcjonariuszem spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. Łącznie przychody z Grupy Polnord wyniosły 18 170 tys. złotych co stanowi 81 % przychodów ogółem dot. segmentu.

W marcu 2018 r. KB DOM Sp. z o.o. otrzymała oświadczenia kontrahentów, dla których świadczone były usługi Generalnego Wykonawstwa o odstąpieniu od umów, które łączyły ich z KB DOM Sp. z o.o.. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kar umownych wynikających z podpisanych umów. Konsekwencją powyższych zdarzeń było utworzenie na dzień 31.12.2017 roku rezerw na przyszłe straty w wysokości 14 434 tys. złotych. W rozliczeniu przychodów ze sprzedaży za 2017 rok Zarząd Spółki uwzględnił również kary umowne za odstąpienie przez kontrahentów od podpisanych umów w łącznej wysokości 20 665 tys. złotych oraz kary za opóźnienia w łącznej wysokości 3 271 tys. złotych. Utworzone rezerwy oraz uwzględnienie możliwych do naliczenia kar spowodowało, że strata brutto na sprzedaży w segmencie Generalne wykonawstwo za 2017 rok wyniosła 34 047 tys. złotych.

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

Głównymi odbiorcami (klienci, dla których sprzedaż przekroczyła wartość 10% przychodów) usług świadczonych przez Grupę Korporacja Budowlana Dom w okresie od dnia 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r. były następujące podmioty :

- Polnord Apartamenty Sp. z o.o. – 10 173 tys. zł
- Polnord Warszawa-Ząbki Neptun Sp. z o.o. – 5 368 tys. zł
- Polnord Olsztyn Tęczowy Las Sp. z o.o.. – 2 514 tys. zł,
- PP-B EKO-BUD Sp. z o.o. i Wspólnicy Sp. K.– 2 379 tys. zł.

➤ Poniższe tabele prezentują segmenty działalności Grupy:

a) Dane za okres od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.

Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo	Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
	Kraj	Kraj		
Przychody segmentu przed wyłączeniami	22 443	2 599	219	25 261
Sprzedaż między podmiotami Grupy				
Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2018 - 31.03.2018 r.	22 443	2 599	219	25 261
Wynik segmentu	(2 075)	(164)	45	(2 194)
Amortyzacja wg segmentu	20	250	132	401
Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji	(2 055)	85	177	(1 793)
Dane na dzień 31.03.2018 r.				
Aktywa segmentu	18 183	42 266	10 376	70 825
Nakłady inwestycyjne segmentu		25		25

b) Dane za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r. oraz na dzień 31.12.2017 r.

Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo	Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
	Kraj	Kraj		
Przychody segmentu przed wyłączeniami	26 132	1 879	218	28 229
Sprzedaż między podmiotami Grupy	-209	209		
Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2017 - 31.03.2017 r.	25 923	2 088	218	28 229
Wynik segmentu	1 550	33	85	1 668
Amortyzacja wg segmentu	10	302	122	434
Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji	1 797	880	183	2 860
Dane na dzień 31.12.2017 r.				
Aktywa segmentu	29 589	44 525	4 999	79 112
Nakłady inwestycyjne segmentu	9	180	451	640

13. Istotne zasady rachunkowości

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

Przy sporządzaniu niniejszego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zastosowano zasady rachunkowości w zakresie niezmiennym w odniesieniu do zasad zastosowanych przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 roku oraz opisanych w sprawozdaniu finansowym za 2017 rok opublikowanym w dniu 27 kwietnia 2018 roku, za wyjątkiem zmian w polityce rachunkowości wynikających z wdrożenia nowych MSSF 15 i MSSF 9.

Zastosowanie MSSF 9 po raz pierwszy

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa zastosowała po raz pierwszy standard MSSF 9 „Instrumenty finansowe”. Powyższy standard zastąpił MSR 39. Standard wprowadza jeden model przewidujący tylko dwie kategorie klasyfikacji aktywów finansowych: wyceniane w wartości godziwej i wyceniane według zamortyzowanego kosztu. Klasyfikacja jest dokonywana na moment początkowego ujęcia i uzależniona jest od przyjętego przez jednostkę modelu

zarządzania instrumentami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych z tych instrumentów. MSSF 9 wprowadza nowy model w zakresie ustalania odpisów aktualizujących – model oczekiwanych strat kredytowych. Kluczową zmianą jest nałożony na jednostki wymóg prezentowania w innych całkowitych dochodach skutków zmian własnego ryzyka kredytowego z tytułu zobowiązań finansowych wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy. W zakresie rachunkowości zabezpieczeń zmiany miały na celu ściślej dopasować rachunkowość zabezpieczeń do zarządzania ryzykiem.

Zastosowanie MSSF 9 po raz pierwszy

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” zawiera zasady, które zastąpią większość obecnych szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów (w szczególności MSR 18 Przychody i MSR 11 Umowy o usługę budowlaną). Podstawową zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodu w taki sposób aby odzwierciedlał transfer przyrzeczonych towarów lub usług w kwocie odzwierciedlającej wartość wynagrodzenia, do którego spółka oczekuje mieć prawo w zamian za te towary lub usługi. Zgodnie z ww. standardem przychód powstaje w momencie, gdy kontrola nad towarami lub usługami przechodzi w ręce klienta. W zależności od spełnienia określonych warunków przychody są albo rozkładane w czasie w sposób odzwierciedlający wykonanie umowy przez jednostkę albo ujmowane jednorazowo w momencie przeniesienia kontroli nad towarami lub usługami na klienta. Grupa przeanalizowała strukturę realizowanych przychodów odrębnie dla każdego z prezentowanych segmentów opierając się na zalecanych założeniach pięciu kroków oceny. Zweryfikowano umowy sprzedaży pod względem udzielanych rabatów, umowy dostawy pod względem identyfikacji różnych świadczeń oraz moment ujęcia przychodów.

Wprowadzenie powyższych standardów nie miało wpływu na zaprezentowane wyniki.

Zwrócenia uwagi wymaga fakt iż w dniu 25 maja 2018 roku zostało sporządzone i opublikowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony w dniu 31 marca 2018 roku, w którym:

- Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 marca 2018 roku wykazywały stratę netto w kwocie 7.113 tys. złotych,
- Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 marca 2018 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazywały sumę 72.451 tys. złotych,
- Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 marca 2018 roku wykazujące zmniejszenie kapitałów własnych o kwotę 4.012 tys. złotych,
- Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 marca 2018 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 854 tys. złotych,

Prezes Zarządu Spółki, działając na podstawie przepisu art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości, złożył pisemne oświadczenie wraz z uzasadnieniem w przedmiocie odmowy podpisania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KB Dom S.A. oraz jednostkowego sprawozdania KB DOM S.A. za I kwartał 2018 roku.

Zbadane przez PROFIT - TAX AUDIT Sp. z o. o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim sprawozdania finansowe za 2017 rok zostały opublikowane w dniu 9 listopada 2018 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2017 rok sporządzone dnia 9 listopada 2018 r. zostało przede wszystkim uaktualnione o:

- wyniki przeprowadzonej w III kwartale 2018 roku inwentaryzacji
- dokonanie odpisów aktualizujących wątpliwych do uzyskania należności, środków pieniężnych,
- dokonanie odpisu aktualizującego środków trwałych należących do KB DOM SP. z o.o. w oparciu o wyniki zleconej przez Zarząd spółki zależnej wyceny nieruchomości sporządzonej według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony w dniu 31 marca 2018 roku zostało zmienione w związku z koniecznością prezentacji w bilansie sporządzonym na dzień 31 marca 2018 roku korekt wprowadzonych do sprawozdania finansowego za 2017 rok. Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres 3 miesięcy zakończony w dniu 31 marca 2018 roku nie uległ zmianie.

W poniższym zestawieniu przedstawiono porównanie bilansu sporządzonego dnia 25 maja 2018 r. oraz 16 listopada 2018 r.

Wyszczególnienie	sprawozdanie finansowe opublikowane w dniu 16.11.2018	sprawozdanie finansowe opublikowane w dniu 25.05.2018
	31.03.2018	31.03.2018
AKTYWA		
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)	47 410	48 783
Wartość firmy	28 091	28 091
Inne wartości niematerialne	46	54
Rzeczowe aktywa trwałe	17 534	19 131
Nieruchomości inwestycyjne	885	885
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych		
Aktywa finansowe		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	755	524
Pozostałe aktywa trwałe	98	98
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	23 415	23 669
Zapasy	1 386	1 458
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19 858	19 858
Inne aktywa finansowe		
Bieżące aktywa podatkowe	1 240	1 364
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	932	989
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia		
AKTYWA RAZEM	70 825	72 451
PASYWA		
I. Kapitał własny razem	(20 844)	(18 925)
Kapitał podstawowy	39 707	39 707
Akcje własne	(2 475)	(2 475)
Kapitał zapasowy i rezerwowy	49 240	49 240
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	(100 204)	(98 286)
Niepodzielony wynik finansowy	(7 113)	(7 113)
II. Zobowiązania długoterminowe	8 482	8 482
Rezerwy	18	18
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	1 369	1 369
Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	7 095	7 095
III. Zobowiązania krótkoterminowe	83 187	82 895
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	65 124	64 731
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	14 702	14 702
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	2 557	2 659
Krótkoterminowe rezerwy	261	261
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	542	542
PASYWA RAZEM	70 825	72 451
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	(2,10)	(1,91)
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	(2,10)	(1,91)

Wyszczególnienie	sprawozdanie sporządzone w dniu 09.11.2018	sprawozdanie sporządzone w dniu 27.04.2018
	31.12.2017	31.12.2017 r.
AKTYWA		
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)	47 910	49 283
Wartość firmy	28 091	28 091
Inne wartości niematerialne	54	62
Rzeczowe aktywa trwałe	17 976	19 572
Nieruchomości inwestycyjne	885	885
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych		
Aktywa finansowe		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	764	532
Pozostałe aktywa trwałe	141	141
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	31 202	31 455
Zapasy	1 592	1 664
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	28 456	28 456
Inne aktywa finansowe		
Bieżące aktywa podatkowe	1 076	1 200
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	79	136
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia		
AKTYWA RAZEM	79 112	80 738
PASYWA		
I. Kapitał własny razem	(16 832)	(14 913)
Kapitał podstawowy	39 707	39 707
Akcje własne	(5 576)	(5 576)
Kapitał zapasowy i rezerwy	49 240	49 240
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	2 214	2 214
Niepodzielony wynik finansowy	(102 418)	(100 499)
II. Zobowiązania długoterminowe	8 945	8 945
Rezerwy	18	18
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	1 515	1 515
Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	7 412	7 412
III. Zobowiązania krótkoterminowe	86 999	86 707
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	68 774	68 381
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	15 877	15 877
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	1 421	1 522
Krótkoterminowe rezerwy	385	385
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	542	542
PASYWA RAZEM	79 112	80 738
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)	(1,70)	(1,50)
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł)	(1,70)	(1,50)

VI. Wybrane noty do Skonsolidowanego sprawozdania

Poniższe noty zawierają te informacje i dane dotyczące Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A., które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Grupy, a nie zostały zamieszczone

w Skonsolidowanym sprawozdaniu i równocześnie uległy istotnym zmianom w bieżącym okresie raportowania w stosunku do poprzednich okresów.

1. Przychody i koszty

a) Przychody ze sprzedaży produktów

Przychody netto ze sprzedaży	01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	25 261	28 229
- przychody kraj	25 261	28 229
- przychody z zagranicy		

Przychody netto ze sprzedaży	01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	25 261	28 229
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	25 179	28 190
- przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	82	39

➤ Struktura rzeczowa – rodzaje działalności

Przychody netto ze sprzedaży (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
a) kraj	25 261	28 229
- Sprzedaż usług - generalne wykonawstwo	22 443	25 923
- Sprzedaż usług pozostałych	137	179
- Sprzedaż produktów budowlanych	2 599	2 088
- Sprzedaż pozostała	82	39
b) eksport		
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług, razem	25 261	28 229

b) Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Amortyzacja	401	328
Zużycie materiałów i energii	2 520	2 298
Usługi obce	16 434	23 332
Podatki i opłaty	385	435
Wynagrodzenia	1 778	1 408
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	407	365
Pozostałe koszty rodzajowe	7 224	60
Koszty według rodzaju, razem	29 151	28 226
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	(167)	(118)
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	53	270
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	175	215
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	1 395	1 095
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	27 360	26 528
Wartość sprzedanych materiałów	95	33

Koszt własny sprzedaży	27 454	26 561
-------------------------------	---------------	---------------

c) Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Odwrocenie odpisów aktualizujących oraz rezerw, w tym:	52	1 705
- rozwiązanie rezerw	52	69
- odpisy na należności		1 318
- odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów		318
Pozostałe, w tym:	47	89
- spisanie zobowiązań przedawnionych		49
- kary umowne	8	26
- inne	39	14
Pozostałe przychody operacyjne, razem	99	1 794

d) Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	16	10
Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych		5
Inne koszty operacyjne, w tym:	74	70
- koszty sądowe i egzekucyjne	28	3
- kary		3
- kasacja majątku obrotowego	21	4
- inne	26	60
Pozostałe koszty operacyjne, razem	90	85

e) Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Odsetki	1	12
Różnice kursowe		78
Przychody finansowe, razem	1	90

f) Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Odsetki, w tym	216	57
- od kredytów i pożyczek	191	57
- pozostałe odsetki	25	
Różnice kursowe		370
Inne, w tym:	3 134	50
- utworzone odpisy i rezerwy		1
- dyskonto kaucji	9	
- wycena akcji	3 101	
- pozostałe	25	49
Koszty finansowe, razem	3 350	477

2. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31.03.2018 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 31.03.2017 r. przedstawiają się następująco:

Główne składniki obciążenia podatkowego	01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Rachunek zysków i strat:		
Odroczony podatek dochodowy	8	198
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	8	198
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	8	198

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

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwodniających oraz rozwodniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe). W analizowanych okresach 2018 oraz 2017 roku nie wystąpiły pozycje rozwodniające.

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

Zysk (strata) na akcję	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2018	31.03.2017 r.
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	(7 113)	1 482
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	(1 702)	346
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	(0,72)	0,15
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	(0,17)	0,03
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	(7 113)	1 482
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	(1 702)	346
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	(0,72)	0,15
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	(0,17)	0,03

4. Dywidendy wypłacone

W analizowanym okresie w żadnej ze spółek Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. dywidendy nie zadeklarowano i nie wypłacono.

5. Wartość firmy

Wartość firmy	31.03.2018 r.	31.12.2017 r.
Wartość firmy jednostek podporządkowanych:	28 091	28 091
Korporacja Budowlana Sp. z o.o.	28 091	28 091

Wartość firmy powstała w wyniku nabycia jednostek gospodarczych została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości na dzień bilansowy 31.03.2018 r. oraz na dzień 31.12.2017 r.

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

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

W związku ze złożeniem przez KB DOM Sp. z o.o. wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego oraz wniosku o ogłoszenie upadłości, Spółka podjęła decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość firmy w sprawozdaniu skonsolidowanym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 53.341 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok. Na dzień bilansowy nie wystąpiła konieczność zmiany odpisu aktualizującego wartość firmy utworzonego na dzień 31.12.2017 r.

a) Nabycie i zbycie jednostek gospodarczych

W okresie od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r. nie zaistniały żadne zmiany w powiązaniach kapitałowych Korporacji Budowlanej Dom S.A. z innymi podmiotami.

6. Rzeczowe aktywa trwałe

a) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2018 r.	2 690	14 379	6 668	2 648	635	27 019	209	27 228
Zwiększenia (z tytułu)					25	25		25
Zakup					25	25		25
Zmniejszenia (z tytułu)				97		97		97
Sprzedaż				97		97		97
Likwidacja								
Wartość brutto na dzień 31.03.2018 r.	2 690	14 379	6 668	2 551	659	26 947	210	27 156
Umorzenie na dzień 01.01.2018 r.	193	2 420	4 393	391	298	7 695	()	7 695
Amortyzacja za okres (z tytułu)	6	90	254	5	14	394		394
Umorzenie	6	90	254	29	14	394		394
Sprzedaż				(24)				
Umorzenie na dzień 31.03.2018 r.	199	2 510	4 647	397	312	8 065	()	8 065
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2018 r.		(1 559)				(1 559)		(1 559)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 31.03.2018 r.		(1 559)				(1 559)		(1 559)
Wartość netto na dzień 01.01.2018 r.	2 497	10 400	2 275	2 256	337	17 765	210	17 975
Wartość netto na dzień 31.03.2018 r.	2 491	10 310	2 021	2 154	347	17 323	210	17 533

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

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2017 r.	2 690	14 375	7 173	915	747	25 900	41	25 941
Zwiększenia (z tytułu)		4	459	1 882	39	2 384	189	2 573
Zakup		4	459	1 882	39	2 384	189	2 573
Zmniejszenia (z tytułu)			52	134	3	189	21	210
Sprzedaż			15	134		149		149
Likwidacja			37		2	40	21	61
Wartość brutto na dzień 31.12.2017 r.	2 690	14 379	7 580	2 663	784	28 095	209	28 305
Umorzenie na dzień 01.01.2017 r.	169	2 061	4 259	397	327	7 212		7 212
Amortyzacja za okres (z tytułu)	25	360	734	10	110	1 238	()	1 238
Umorzenie	25	360	783	96	112	1 376	()	1 375
Sprzedaż			(49)	(86)	(3)	(138)		(138)
Umorzenie na dzień 31.12.2017 r.	193	2 420	4 993	407	436	8 450	()	8 449
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2017 r.	(716)		(284)			(1 000)		(1 000)
Zwiększenia stanu	716					716		716
Zmniejszenia stanu								
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 30.06.2017 r.			(284)			(284)		(284)
Wartość netto na dzień 01.01.2017 r.	1 805	12 314	2 630	518	420	17 688	41	17 729
Wartość netto na dzień 31.12.2017 r.	2 497	11 959	2 303	2 256	347	19 361	210	19 571

7. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	31.03.2018	31.12.2017 r.
Bilans otwarcia	885	801
- grunty	885	801
Aktualizacja wartości		84
Bilans zamknięcia	885	885
- grunty	885	885

Nieruchomości inwestycyjne Grupy znajdują się na terenie Polski.

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

8. Zapasy

Zapasy	31.03.2018	31.12.2017 r.
Materiały	514	622
Półprodukty i produkty w toku		
Produkty gotowe	751	775
Towary	121	194
Zapasy, razem	1 386	1 592

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

Zapasy	31.03.2018	31.12.2017 r.
Materiały	514	622
Wartość brutto	617	725
Odpis aktualizujący	103	103
Produkty gotowe:	751	775
Wartość brutto	806	831
Odpis aktualizujący	55	55
Towary	121	194
Wartość brutto	842	915
Odpis aktualizujący	721	721
Zapasy ogółem	1 386	1 592

b) Tabela ruchu odpisów aktualizujących zapasy

Zapasy	31.03.2018	31.12.2017 r.
Wartość odpisu aktualizującego, na BO	879	722
Utworzenie		824
Rozwiązanie		
Wykorzystanie		667
Wartość odpisu aktualizującego na BZ	879	879

9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	31.03.2018	31.12.2017 r.
Od jednostek powiązanych	2 858	13 286
- z tytułu dostaw i usług	2 858	13 286
Od pozostałych jednostek	15 959	13 371
- z tytułu dostaw i usług	15 638	13 058
- inne	321	312
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów	437	1 428
Inne rozliczenia międzyokresowe	604	371
Należności krótkoterminowe netto, razem	19 858	28 456
Odpisy aktualizujące wartość należności	16 898	16 950
Należności krótkoterminowe brutto, razem	36 756	45 406

Transakcje z podmiotami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	31.03.2018	31.12.2017 r.
Stan na początek okresu	16 950	14 678
Zwiększenia		9 660
- utworzenie rezerw		9 660
Zmniejszenia	52	7 387
- wykorzystanie rezerw	52	7 387
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	16 898	16 950

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

➤ Wycena kontraktów długoterminowych

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

W tabeli poniżej zaprezentowano informacje dotyczące realizowanych w 3 miesiącach 2018 r. kontraktów długoterminowych.

Projekt	Przychody	Koszty	Zaliczki	Kaucje zatrzymane
Generalne wykonawstwo				
Kraj	22 933	38 503	701	11 070
Razem	22 933	38 503	701	11 070

10. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Grupę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.03.2018 r. oraz 31.12.2017 r. wynosi 0 tys. zł.

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i krótkoterminowe aktywa finansowe	w zł	w zł
	31.03.2018	31.12.2017 r.
Środki pieniężne w banku	932	79
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	932	79

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	932	488
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	932	488

12. Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

Spółka nie posiada aktywów trwałych, które planuje sprzedać w krótkim czasie.

13. Kapitał podstawowy

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 31.03.2018 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału podstawowego.

Na dzień 31.03.2018 r. oraz 31.12.2017 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.

a) Skład akcjonariatu

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

Akcjonariusz	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2017	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za I kwartał	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.	3 149 189	3 439 189	34,65%	3 439 189	34,65%
COMPENSA TU Na Życie S.A.	902 850	902 850	9,10%	902 850	9,10%
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%

b) Zestawienie stanu posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego za 2017 rok oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego za I kwartał 2018 roku osoby zarządzające i nadzorujące nie były w posiadaniu akcji KB DOM S.A.

14. Akcje własne

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

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

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

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

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

15. Kapitał zapasowy i rezerwy

Na dzień 31.12.2018 r. oraz 31.12.2017 r. kapitał zapasowy wynosił 49 240 tys. zł, a kapitał rezerwy 0 zł.

Kapitał zapasowy i rezerwy	31.03.2018	31.12.2017 r.
Kapitał zapasowy	49 240	49 240
Kapitał rezerwy		
Kapitał zapasowy i rezerwy, razem	49 240	49 240

16. Wartość księgowa na jedną akcję

Wartość księgowa na akcję w jednostce dominującej	w tys. zł	
	31.03.2018	31.12.2017 r.
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	-20 844	-16 832
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	-4 953	-4 036
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	-2,10	-1,70
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	-0,50	-0,41
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	-20 844	-16 832
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	-4 953	-4 036
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	-2,10	-1,70
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	-0,50	-0,41

17. Rezerwy

a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.

Wyszczególnienie	Rezerwa na odprawy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na zobowiązania	Ogółem
Na dzień 01.01.2018 r.	18	358	27	403
Utworzone w ciągu roku obrotowego				
Wykorzystane		123		123
Rozwiązanie				
Korekta prezentacyjna (-)				
Na dzień 31.03.2018 r.	18	234	27	279
Krótkoterminowe		234	27	261
Długoterminowe	18			18

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

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

18. Długoterminowe zobowiązania handlowe

W pozycji tej zostały ujęte długoterminowe kaucje gwarancyjne zatrzymane wykonawcom usług budowlanych w kwocie 7 095 tys. zł.

19. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

Pozycja dotyczy długoterminowej części zobowiązania z tytułu leasingu zaciągniętego przez spółkę zależną Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w kwocie 1 369 tys. zł.

20. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2018	31.12.2017 r.
Z podmiotami powiązani:	19 356	8 798
- z tytułu dostaw i usług	19 356	332
- inne		8 467
Z pozostałymi podmiotami	34 045	35 225
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	34 002	35 177
do 12 miesięcy	34 002	35 177
powyżej 12 miesięcy		
- inne	43	48
Zaliczki otrzymane na dostawy		
Z tytułu wynagrodzeń	460	416
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu kontraktów budowlanych	10 559	23 620
Inne	703	714
Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	65 124	68 774

➤ Zasady i warunki płatności zobowiązań finansowych

Transakcje z podmiotami powiązani są przeprowadzane na warunkach rynkowych. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane.

21. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Grupę Korporacja Budowlana Dom S.A. kredyty i pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.03.2018 r. wynosiła 14 664 tys. zł.

W porównaniu do okresu porównawczego na dzień 31.12.2017 r. wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień bilansowy zmalała o 1 213 tys. zł i była wynikiem spłaty części kredytu udzielonego przez ING Bank Śląski S.A. oraz naliczenia odsetek od zawartej w 2017 roku umowy pożyczki z Polnord S.A.

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

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

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

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

W dniu 27 lutego 2018 r. KB DOM Sp. z o.o. otrzymała od ING Banku Śląskiego S.A. informację o obniżeniu o 1.474 tys. PLN dostępnej kwoty limitu kredytowego wynikającej z umowy wieloproduktowej nr 891/2016/00000796/00 z dnia 22 lipca 2016 r. wraz z późniejszymi aneksami, z powodu zaistnienia przypadku naruszenia warunków ww. umowy, o czym KB DOM Sp. z o.o. został poinformowany odrębnym pismem.

W dniu 02.03.2018 r. KB DOM Sp. z o.o. otrzymała pisma z ING Banku Śląskiego S.A. stanowiące wypowiedzenie następujących umów kredytowych:

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

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

W dniu 26.06.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. (Zastawca) zawarł z Polnord SA z siedzibą w Gdyni (Zastawnik) umowę pożyczki, na mocy której Zastawnik udzieli Zastawcy pożyczki w kwocie głównej 2 600 000,00 zł, oprocentowanej 6% w skali roku (dalej „Pożyczka”). Jako zabezpieczenie wierzytelności Zastawnika o zwrot pożyczki, Strony zawarły umowę zastawu rejestrowego na Akcjach oraz ustanowiono blokadę na Akcjach przejętych w dniu 07.06.2017 r. na własność przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. od Pana Władimira Czumakow. Na dzień 31.03.2018 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wobec Polnord wynosiło 2 712 tys. złotych.

22. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków	31.03.2018	31.12.2017 r.
a) z tytułu podatków:	1 520	922
Podatek VAT	1 368	797
Podatek dochodowy od osób fizycznych	152	125
Podatek CIT		
Pozostałe		
b) z tytułu ubezpieczeń społecznych	719	496
c) z tytułu innych świadczeń	318	3
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem	2 557	1 421

23. Ocena płynności finansowej

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

1. Działalność biznesowa Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. (dalej: KB DOM Sp. z o.o.)
2. W dniu 27.02.2018r. Zarząd KB DOM Sp. z o.o. złożył (data nadania przesyłki pocztowej) do Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego w stosunku do KB DOM Sp. z o.o. i wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM Sp. z o.o.
Złożenie ww. wniosków było następstwem:
 - Dokonania przez nowy Zarząd KB DOM Sp. z o.o., powołany w dniu 1 lutego 2018 r., rewizji budżetów kontraktów na generalne wykonawstwo robót budowlanych.
 - Otrzymania w dniu 27 lutego 2018 r. od ING Banku Śląskiego S.A. informacji o obniżeniu o 1.474 tys. PLN dostępnej kwoty limitu kredytowego wynikającej z umowy wieloproduktowej nr 891/2016/00000796/00 z dnia 22 lipca 2016 r. wraz z późniejszymi aneksami, z powodu zaistnienia przypadku naruszenia warunków ww. umowy, o czym KB DOM Sp. z o.o. został poinformowany odrębnym pismem.
 Ze względu na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego (utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych), Zarząd KB DOM Sp. z o.o. był zobowiązany do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jednak celem nadrzędnym Zarządu jest przeprowadzenie skutecznego postępowania restrukturyzacyjnego i w związku z tym równocześnie złożono wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego.
3. W dniu 22.07.2016 r. spółka zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała Umowę o kredyt odnawialny z Bankiem ING Bank Śląski S.A. w maksymalnej wysokości 6 000 tys. zł. W dniu 17.01.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła Aneks do powyższej Umowy, zwiększający limit kredytowy do wysokości 8 000 tys. zł. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 21.07.2017 r.

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

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

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

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

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

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

24. Czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Na przyszłe wyniki finansowe będą miały wpływ decyzje sądu w sprawie złożonego przez KB DOM Sp. z o.o. wniosku o ogłoszenie upadłości oraz otwarcie postępowania sanacyjnego oraz złożonego przez KB DOM S.A. wniosku o ogłoszenie upadłości.

25. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Na dzień 31.03.2018 r. w Grupie nie występują zobowiązania i aktywa warunkowe.

26. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31.03.2018 r. w Spółce nie występują zobowiązania inwestycyjne.

27. Udzielone i otrzymane poręczenia

W okresie 3 miesięcy zakończonych w dniu 31 marca 2018 roku Spółka ani jednostka od niej zależna nie udzielały poręczeń kredytu lub pożyczki, ani nie udzielały gwarancji.

28. Sprawy sądowe

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

Ponadto w okresie 3 miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2018 roku oraz po dniu bilansowym miały miejsce następujące zdarzenia:

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

Zarządzeniem z dnia 12 kwietnia 2018 roku, Sąd Rejonowy Gdańsk Północ z siedzibą w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, postanowił o zwrocie wniosku KB DOM sp. z o.o. o otwarcie postępowania sanacyjnego, z uwagi na nie usunięcie przez podmiot zależny braków formalnych we wniosku. Zarządzeniem z dnia 28 maja 2018 roku, Sąd Rejonowy Gdańsk Północ z siedzibą w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy uznał, iż wniosek dłużnika KB DOM sp. z o.o. o otwarcie postępowania sanacyjnego, po dołączeniu przez dłużnika pisma z dnia 21.05.2018r., spełnia wymogi formalne, a zatem przy uwzględnieniu wniosku dłużnika z dnia 21.05.2018r. o ponowne rozpoznanie, sprawie można nadać dalszy bieg.

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

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

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

W dniu 7 maja 2018 roku Zarząd otrzymał od KB DOM SP. z o.o., informację o wpłynięciu w dniu 7 maja 2018 r. do KB DOM SP. z o.o., Postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk Północ VI Wydział Gospodarczy z dnia 25 kwietnia 2018r. o zabezpieczeniu majątku KB DOM SP. z o.o. poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorczy sądowego w osobie Pani Brygidy

Tamary Wasilewskiej posiadającej licencję nr 720. Ustanowienie przez Sąd tymczasowego nadzorca sądowego jest konsekwencją wniosku o ogłoszenie upadłości złożonego przez KB DOM SP. z o.o.

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

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

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

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

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

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

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

29. Informacje o podmiotach powiązanych

Poniższe 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 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2018 r. - 31.03.2018 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów			

Przychody ze sprzedaży		18 170	18 170
Razem		18 170	18 170
Koszty działalności operacyjnej		17 194	17 194
Koszty finansowe	38		38
Razem	38	17 194	17 232

b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2017 r. - 31.03.2017 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Przychody ze sprzedaży		17 058	17 058
Razem		17 058	17 058
Koszty działalności operacyjnej	39	651	690
Koszty finansowe			
Razem	39	651	690

c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.03.2018 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.03.2018 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
Aktywa			
Należności z tytułu dostaw i usług		2 858	2 858
Razem aktywa		2 858	2 858
Pasywa			
Otrzymane pożyczki	2 712		2 712
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	39	19 323	19 362
Razem Pasywa	2 751	19 323	22 074

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

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

30. Znaczący akcjonariusz

Na dzień 31.03.2018 r. znaczącym akcjonariuszem Spółki była Spółka Polnord S.A.

31. Podmioty powiązane osobowo

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

32. Pożyczki udzielone członkom Zarządu

W okresie 3 miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2018 roku nie udzielono pożyczek Członkom Zarządu spółek Grupy.

33. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

W okresie 3 miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2018 roku nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu Spółki.

34. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej

Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	Za okres	
	01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	197	152
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadrze kierowniczej	197	152
Zarząd - Korporacja Budowlana Dom S.A.	10	4
Zarząd - Jednostki zależne	187	148
Rada Nadzorcza	105	
	302	152

35. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie kwartalnym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok

Grupa nie publikowała prognozy wyników finansowych.

36. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

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

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

W dniu 26 kwietnia 2018 roku Prezes Zarządu Spółki, działając na podstawie przepisu art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości, złożył pisemne oświadczenie wraz z uzasadnieniem w przedmiocie odmowy podpisania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki i Grupy Kapitałowej za 2017 rok. Oświadczenie wraz z uzasadnieniem

o odmowie podpisania sprawozdania finansowego zostały złożone również przez podmiot prowadzący księgi rachunkowe Spółki.

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

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

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

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. Ponadto, Spółka otrzymała od KB DOM SP. z o.o., wezwanie do zapłaty w łącznej kwocie 566.941,05 PLN, przy czym kwota 556.279,80 PLN wynika z transakcji dokonanej między stronami dnia 30 września 2017r. polegającej na sprzedaży środków trwałych z KB DOM SP. z o.o., do Spółki. W związku z dokonaniem tej transakcji Zarząd KB DOM SP. z o.o., złożył dnia 26 kwietnia 2018r. zawiadomienie do prokuratury o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przestępstw przez niektórych byłych członków zarządu KB DOM SP. z o.o., oraz była główną księgową. W przypadku obu wezwań, o których mowa powyżej, Emitent został zobowiązany do ich zapłaty w terminie 7 dni od ich doręczenia.

W dniu 18 maja 2018 r. (data nadania przesyłki pocztowej) Zarząd Spółki złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM S.A. z uwagi na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego - utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych. Konsekwencją powyższego było podjęcie przez Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie Uchwały nr 487/2018 w sprawie szczególnego oznaczenia instrumentów finansowych spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. notowanych na Głównym Rynku GPW. Akcje zostaną oznaczone poprzez umieszczenie odnośnika w postaci liczby porządkowej oznaczającej: - „emitent złożył wniosek o ogłoszenie swojej upadłości”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VII. Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Korporacja Budowlana Dom S.A.

VIIa. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Wyszczególnienie	Nota	od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
I. Przychody	VII. 8	77	120
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		77	120
II. Koszt własny sprzedaży	VII. 9	0	
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		0	
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		77	120
Koszty ogólnego zarządu		568	193
Pozostałe przychody operacyjne	VII. 10	0	50
Pozostałe koszty operacyjne	VII.11	0	5
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej		(491)	(28)
Przychody finansowe	VII. 12	9	110
Koszty finansowe	VII. 13	202	188
V. Zysk (strata) brutto		(685)	(106)
Podatek dochodowy	VII. 14		6
VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(685)	(112)
VII. Zysk (strata) netto za okres		(685)	(112)
VIII. Inne całkowite dochody			
IX. Całkowity dochód za okres		(685)	(112)
Zysk (strata) za okres przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(685)	(112)
Całkowity dochód przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		(685)	(112)
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VII. 15	(0,07)	(0,01)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję		(0,07)	(0,01)

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. KB DOM świadczy jedynie usługi na rzecz podmiotów z Grupy, ponosząc jednocześnie dodatkowe koszty związane z funkcjonowaniem na Giełdzie Papierów Wartościowych.

VIIb. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Wyszczególnienie	Nota	31.03.2018 r.	31.12.2017 r.	31.03.2017 r.
AKTYWA				
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)		28 110	28 111	100 125
Inne wartości niematerialne				
Rzeczowe aktywa trwałe		9	10	
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	VII. 16	28 101	28 101	100 125
Aktywa finansowe				
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		1 095	490	667
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	VII. 18	284	267	230
Inne aktywa finansowe	VII. 19	557	87	373
Bieżące aktywa podatkowe		251	126	27
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		2	10	37
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia				
AKTYWA RAZEM		29 205	28 601	100 792
PASYWA				
I. Kapitał własny razem		14 898	15 582	87 366
Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej		14 898	15 582	87 366
Kapitał podstawowy	VII. 20	39 707	39 707	158 830
Akcje własne	VII. 21	(1 457)	(1 457)	(1 457)
Kapitał zapasowy i rezerwowy	VI.22	49 228	49 228	
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		(71 896)		(69 895)
Niepodzielony wynik finansowy		(685)	(71 896)	(112)
II. Zobowiązania długoterminowe				6
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego				6
III. Zobowiązania krótkoterminowe		14 308	13 019	13 420
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	VII. 23	300	422	590
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	VII. 24	13 748	12 537	12 825
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		259	60	5
PASYWA RAZEM		29 205	28 601	100 792
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		1,50	1,57	8,80
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		1,50	1,57	8,80

VIIc. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Wyszczególnienie	od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	(685)	(106)
II. Korekty razem:	129	76
Amortyzacja	1	
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	187	103
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(143)	10
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	77	(13)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(25)
Zmiana stanu rezerw		
Inne korekty	6	1
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, razem	(556)	(30)
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy		
Spłata udzielonych pożyczek		
Odsetki otrzymane		
II. Wydatki	468	
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		
Nabycie aktywów finansowych		
Udzielenie pożyczek	468	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, razem	(468)	
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	1 016	42
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	1 016	42
II. Wydatki		2
Spłaty kredytów i pożyczek		2
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej, razem	1 016	40
D. Przepływy pieniężne netto, razem	(8)	10
F. Środki pieniężne na początek okresu	10	27
G. Środki pieniężne na koniec okresu	2	37

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	31.03.2018 r.	31.12.2017 r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	2	10
Lokaty krótkoterminowe		
Razem	2	10

VIII. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych Korporacji Budowlanej Dom S.A.

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	(71 897)	15 582
Wynik za okres				(685)	(685)
Całkowite dochody ogółem				(685)	(685)
Na dzień 31.03.2018 r.	39 707	(1 457)	49 228	(72 581)	14 897

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
Na dzień 01.01.2017 r.	158 830	(1 457)		(69 895)	87 478
Wynik za okres				(71 896)	(71 896)
Całkowite dochody ogółem				(71 896)	(71 896)
Obniżenie kapitału zakładowego	(119 123)		52 093	67 030	
Pokrycie wyniku lat ubiegłych z kapitału zapasowego			(2 865)	2 865	
Na dzień 31.12.2017 r.	39 707	(1 457)	49 228	(71 897)	15 582

VIIe. Skrócona informacja dodatkowa

Ze względu na nieznaczny udział danych finansowych Spółki Dominującej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, w skróconej informacji dodatkowej do jednostkowego sprawozdania finansowego Spółka zaprezentowała jedynie te noty, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Spółki, a nie zostały zamieszczone w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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

Głównymi aktywami Spółki są udziały w KB DOM Sp. z o.o. W związku z tym, iż do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego Sąd nie podjął decyzji o otwarciu postępowania sanacyjnego oraz o jego warunkach w stosunku do spółki KB DOM Sp. z o.o., na dzień 31.03.2018 r. Zarząd Spółki nie był w stanie wycenić aktywów Grupy według oczekiwanych cen sprzedaży netto i sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego pomniejszonego o odpisy amortyzacyjne i z tytułu utraty wartości, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane wg. wartości godziwej.

Szczegóły w nocie VIIe. 25).

Niniejsze sprawozdanie nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2017 r.

2. Oświadczenie o zgodności

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

3. Zmiany wynikające ze zmian MSSF

a) Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2018

Wszelkie zmiany zostały opisane w punkcie V.8. a) na stronie 15.

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

Wszelkie zmiany zostały opisane w punkcie V.8. b) na stronie 15.

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

Wszelkie zmiany zostały opisane w punkcie V.8. c) na stronie 16.

4. Zasady rachunkowości i metody wyceny

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za okres zakończony 31.03.2018 r. są spójne z tymi, które zastosowano i opisano przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31.12.2017 r., z wyjątkiem zmian dotyczących MSR/MSSF opisanych powyżej.

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

Zwrócenia uwagi wymaga fakt iż w dniu 25 maja 2018 roku zostało sporządzone i opublikowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony w dniu 31 marca 2018 roku, w którym:

- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 marca 2018 roku wykazywały stratę netto w kwocie 696 tys. złotych,
- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 marca 2018 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazywały sumę 29.984 tys. złotych,
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 marca 2018 roku wykazujące zmniejszenie kapitałów własnych o kwotę 696 tys. złotych,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 marca 2018 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 8 tys. złotych,

Prezes Zarządu Spółki, działając na podstawie przepisu art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości, złożył pisemne oświadczenie wraz z uzasadnieniem w przedmiocie odmowy podpisania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KB Dom S.A. oraz jednostkowego sprawozdania KB DOM S.A. za I kwartał 2018 roku

Zbadane przez PROFIT - TAX AUDIT Sp. z o. o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim sprawozdania finansowe za 2017 rok zostały opublikowane w dniu 9 listopada 2018 roku.

Sprawozdanie finansowe za 2017 rok sporządzone dnia 9 listopada 2018 r. zostało przede wszystkim uaktualnione o:

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

Sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony w dniu 31 marca 2018 roku zostało zmienione w związku z koniecznością prezentacji w bilansie sporządzonym na dzień 31 marca 2018 roku korekt wprowadzonych do sprawozdania finansowego za 2017 rok oraz uwzględnieniu wpływu tych korekt na rachunek zysków i strat za okres 3 miesięcy zakończony w dniu 31 marca 2018.

W poniższym zestawieniu przedstawiono porównanie bilansu oraz rachunku zysków i strat sporządzonych dnia 25 maja 2018 r. oraz 16 listopada 2018 r.

Wyszczególnienie	sprawozdanie sporządzone w dniu 16.11.2018	sprawozdanie sporządzone w dniu 25.05.2018
	od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.
I. Przychody	77	77
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	77	77
II. Koszt własny sprzedaży	0	0
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0	0
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	77	77
Koszty ogólnego zarządu	568	586
Pozostałe przychody operacyjne	0	0
Pozostałe koszty operacyjne	0	0
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(491)	(509)
Przychody finansowe	9	9
Koszty finansowe	202	195
V. Zysk (strata) brutto	(685)	(696)
Podatek dochodowy		
VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(685)	(696)
VII. Zysk (strata) netto za okres	(685)	(696)
VIII. Inne całkowite dochody		
IX. Całkowity dochód za okres	(685)	(696)
Zysk (strata) za okres przypadający na:		
- Właścicieli jednostki dominującej	(685)	(696)
Całkowity dochód przypadający na:		
- Właścicieli jednostki dominującej	(685)	(696)
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	(0,07)	(0,07)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	(0,07)	(0,07)

Wyszczególnienie	sprawozdanie sporządzone w dniu 16.11.2018	sprawozdanie sporządzone w dniu 25.05.2018
	31.03.2018 r.	31.03.2018 r.
AKTYWA		
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)	28 110	28 408
Inne wartości niematerialne		54
Rzeczowe aktywa trwałe	9	229
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	28 101	28 106
Aktywa finansowe		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		19
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	1 095	1 576
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	284	284
Inne aktywa finansowe	557	891
Bieżące aktywa podatkowe	251	369
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2	31
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia		
AKTYWA RAZEM	29 205	29 984
PASYWA		
I. Kapitał własny razem	14 898	15 168
Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej	14 898	15 168
Kapitał podstawowy	39 707	39 707
Akcje własne	(1 457)	(1 457)
Kapitał zapasowy i rezerwy	49 228	49 228
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	(71 896)	(71 615)
Niepodzielony wynik finansowy	(685)	(696)
II. Zobowiązania długoterminowe		
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	14 308	14 816
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	300	809
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	13 748	13 748
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	259	259
PASYWA RAZEM	29 205	29 984
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,50	1,50
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,50	1,50

Wyszczególnienie	sprawozdanie sporządzone w dniu 09.11.2018	sprawozdanie sporządzone w dniu 27.04.2018
	31.12.2017 r.	31.12.2017 r.
AKTYWA		
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)	28 111	28 426
Inne wartości niematerialne		58

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

5. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

Zmiany wielkości szacunkowych z poszczególnych tytułów opisano poniżej w notach.

6. Wybrane dane finansowe KB DOM S.A.

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł.		w tys. EUR	
	31.03.2018 r.	31.03.2017 r.	31.03.2018 r.	31.03.2017 r.
dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego Korporacja Budowlana Dom S.A.				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	77	120	18	28
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(491)	(28)	(118)	(7)
Zysk (strata) brutto	(685)	(106)	(164)	(25)
Zysk (strata) netto	(685)	(112)	(164)	(26)

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(556)	(30)	(133)	(7)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(468)		(112)	
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 016	40	243	9
Przepływy pieniężne netto, razem	(8)	10	(2)	2
Aktywa razem*	29 205	28 601	6 940	6 857
Zobowiązania długoterminowe*				
Zobowiązania krótkoterminowe*	14 308	13 019	3 400	3 121
Kapitał własny*	14 898	15 582	3 540	3 736
Kapitał zakładowy*	39 707	39 707	9 435	9 520
Zysk na jedną akcję zwykłą	(0,07)	(0,01)	(0,02)	(0,00)
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą*	1,50	1,57	0,36	0,38

* Dane bilansowe dotyczące okresu porównawczego dotyczą stanu na dzień 31.12.2017 r.

7. Informacje o zawarciu przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 31.03.2018 r., nie wystąpiły transakcje zawierane między podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

a) Transakcje z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2018 r. - 31.03.2018 r.	Podmioty powiązаны w ramach Grupy
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	
Przychody ze sprzedaży	77
Przychody finansowe	2
Razem	79
Koszty działalności operacyjnej	3
Koszty finansowe	195
Razem	198

b) Transakcje z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2017 r. - 31.03.2017 r.	Podmioty powiązаны w ramach Grupy
Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	
Przychody ze sprzedaży	120
Przychody finansowe	6
Razem	126
Koszty działalności operacyjnej	6
Koszty finansowe	168

Razem	174
--------------	------------

c) Stan rozrachunków z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.03.2018 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 31.03.2018 r.	Podmioty powiązane w ramach Grupy
Aktywa	
Należności krótkoterminowe	135
Pożyczki udzielone	557
Razem Aktywa	692
Pasywa	
Otrzymane pożyczki	13 739
Zobowiązania krótkoterminowe	58
Pozostałe zobowiązania finansowe	
Razem Pasywa	13 797

d) Stan rozrachunków z podmiotami powiązаныmi na dzień 31.12.2017 r.

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

8. Informacje o udzieleniu przez Spółkę lub przez jednostkę od niej zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca

W okresie 3 miesięcy zakończonych w dniu 31 marca 2018 roku Spółka ani jednostka od niej zależna nie udzielały poręczeń kredytu lub pożyczki, ani nie udzielały gwarancji.

9. Przychody ze sprzedaży produktów

Przychody netto ze sprzedaży	od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	77	120
- przychody kraj	77	120
- przychody z zagranicy		

Przychody netto ze sprzedaży	od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	77	120
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	77	120
- przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		

10. Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Amortyzacja	1	
Zużycie materiałów i energii		
Usługi obce	127	166
Podatki i opłaty	0	4
Wynagrodzenia	359	21
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	61	1
Pozostałe koszty rodzajowe	19	
Koszty według rodzaju, razem	566	192
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	2	1
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	568	193
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	0	
Koszt własny sprzedaży	0	

11. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Pozostałe, w tym:	0	50
- spisanie zobowiązań przedawnionych		50
Pozostałe przychody operacyjne, razem	0	50

12. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych		5
Pozostałe koszty operacyjne, razem	0	5

13. Przychody finansowe

Przychody finansowe	od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Odsetki	9	6
Różnice kursowe		78

Inne		26
Przychody finansowe, razem	9	110

14. Koszty finansowe

Koszty finansowe	od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Odsetki	195	187
- od kredytów i pożyczek	195	187
Inne	6	1
- utworzone odpisy i rezerwy	6	1
Koszty finansowe, razem	202	188

15. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31.03.2018 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 31.03.2017 r. przedstawiają się następująco:

Główne składniki obciążenia podatkowego	od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Rachunek zysków i strat		6
Odroczony podatek dochodowy		6
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych		6
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat		6

Analizując podatek dochodowy 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.

16. Zysk (strata) na jedną akcję

Zysk (strata) na akcję	od 01.01.2018 r. do 31.03.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 31.03.2017 r.
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	(685)	(112)
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	(161)	(26)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	(0,07)	(0,01)
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	(0,02)	(0,00)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	(685)	(112)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	(161)	(26)
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	(0,07)	(0,01)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	(0,02)	(0,00)

17. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według na dzień 31.03.2018 r oraz 31.12.2017 r						
Lp.	Nazwa jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot przedsiębiorstwa	Siedziba	Wartość bilansowa udziałów	% posiadanego kapitału zakładowego	% udział w ogólnej liczbie głosów
1.	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Działalność budowlana	Kartoszyño	28 091	100%	100%
2.	KBD Prefabrykacja Sp. z o.o.*	Działalność inwestycyjna	Kartoszyño		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				28 101		

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

Wartość udziałów w Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości na dzień bilansowy 31.12.2017 r. oraz 31.03.2018 r.

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

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

W związku ze złożeniem przez KB DOM Sp. z o.o. wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego oraz wniosku o ogłoszenie upadłości, Spółka podjęła decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość udziałów w sprawozdaniu jednostkowym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 72.029 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok. Na dzień 31.03.2018 r. wartość udziałów pozostała na tym samym poziomie co na dzień 31.12.2017 r.

Ponadto analizując sytuację finansową KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. Zarząd Spółki zdecydował o dokonaniu na dzień 31.12.2017 roku odpisu aktualizującego wartość udziałów w wysokości 5 tys. złotych.

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	31.03.2018 r.	31.12.2017 r.
Od jednostek powiązanych:	135	247
- z tytułu dostaw i usług	135	247
Od pozostałych jednostek	131	
- z tytułu dostaw i usług	0	
- zaliczki na poczet świadczonych usług	131	
- należności od pracowników	0	
Inne rozliczenia międzyokresowe	18	20
Należności krótkoterminowe netto, razem	284	267
Odpisy aktualizujące wartość należności	204	204
Należności krótkoterminowe brutto, razem	488	471

Transakcje z podmiotami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwy dla należności handlowych Spółki. Opis celu i zasad zarządzania ryzykiem kredytowym w odniesieniu do należności został zawarty w Sprawozdaniu finansowym Spółki za rok 2017.

19. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez KB DOM pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.03.2018 r. przed utworzeniem odpisu aktualizującego wynosi 891 tys. zł., natomiast na 31.12.2017 r. wynosiła 415 tys. zł.

W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2017 r. wartość udzielonych pożyczek wzrosła o kwotę 476 tys. zł, z czego kwota 468 tys. zł to nowe pożyczki udzielone do KB DOM Sp. z o.o., 76 tys. zł to spłacone pożyczki do KB DOM Sp. z o.o., a kwota 21 tys. złotych to odsetki naliczone w I półroczu 2018 r.

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. na dzień 31.12.2017 w wysokości 328 tys. złotych, a następnie zaktualizować odpis o naliczone na dzień 31.03.2018 odsetki w wysokości 6 tys. złotych. Po dokonaniu odpisu aktualizującego wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.03.2018 r. wynosiła 557 tys. złotych, natomiast na dzień 31.12.2017 r. wynosiła 87 tys. zł.

20. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy	31.03.2018 r.	31.12.2017 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
Kapitał podstawowy	39 707	39 707

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 31.03.2018 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału podstawowego.

Na dzień 31.03.2018 r. oraz 31.12.2017 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.

21. 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 ponownie stała się właścicielem 100 000 szt. akcji Korporacji Budowlanej Dom S.A. 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 KB Dom S.A.

22. Kapitał zapasowy i rezerwy

Na dzień 31.03.2018 r. oraz na dzień 31.12.2017 r. kapitał zapasowy wynosił 52 093 tys. zł, a kapitał rezerwy 0 zł.

23. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2018 r.	31.12.2017 r.
Wobec podmiotów powiązanych:	58	270

- z tytułu dostaw i usług	58	270
Wobec pozostałych podmiotów:	164	105
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	164	105
do 12 miesięcy	164	105
Z tytułu wynagrodzeń	77	47
Inne		
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	300	422

24. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Spółkę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.03.2018 r. wynosi 13 748 tys. zł. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2017 r. (stan 12 537 tys. zł) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych wzrosła o 1 211 tys. zł, z czego kwota 1 016 tys. zł to nowe umowy pożyczek otrzymane od KB DOM Sp. z o.o., a kwota 195 tys. zł to naliczone w I kwartale 2018 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.

Spółka nie posiada kredytów.

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsce naruszenie postanowień umów pożyczek.

25. Ocena płynności finansowej

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

1. Działalność biznesowa Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. (dalej: KB DOM Sp. z o.o.)
2. W dniu 27.02.2018r. Zarząd KB DOM Sp. z o.o. złożył (data nadania przesyłki pocztowej) do Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego w stosunku do KB DOM Sp. z o.o. i wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM Sp. z o.o.
Złożenie ww. wniosków było następstwem:
 - Dokonania przez nowy Zarząd KB DOM Sp. z o.o., powołany w dniu 1 lutego 2018 r., rewizji budżetów kontraktów na generalne wykonawstwo robót budowlanych.
 - Otrzymania w dniu 27 lutego 2018 r. od ING Banku Śląskiego S.A. informacji o obniżeniu o 1.474 tys. PLN dostępnej kwoty limitu kredytowego wynikającej z umowy wieloproduktowej nr 891/2016/00000796/00 z dnia 22 lipca 2016 r. wraz z późniejszymi aneksami, z powodu zaistnienia przypadku naruszenia warunków ww. umowy, o czym KB DOM Sp. z o.o. został poinformowany odrębnym pismem.
Ze względu na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego (utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych), Zarząd KB DOM Sp. z o.o. był zobowiązany do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jednak celem nadrzędnym Zarządu jest przeprowadzenie skutecznego postępowania restrukturyzacyjnego i w związku z tym równocześnie złożono wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego.
3. W dniu 22.07.2016 r. spółka zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała Umowę o kredyt odnawialny z Bankiem ING Bank Śląski S.A. w maksymalnej wysokości 6 000 tys. zł. W dniu 17.01.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła Aneks do powyższej Umowy, zwiększający limit kredytowy do wysokości 8 000 tys. zł. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 21.07.2017 r.

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

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

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

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

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

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

26. Zobowiązania warunkowe

Spółka nie posiada zobowiązań warunkowych.

27. Segmenty działalności

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

Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Grzegorz Dobrowolski

Prezes Zarządu