

# **Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom**

**Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.09.2018 r.  
sporządzone według  
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej**



Kartoszyño, 27 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
b)	Zarząd .....	12
4.	Zatwierdzenie Skonsolidowanego sprawozdania .....	13
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
f)	Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału .....	15
6.	Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego .....	15
7.	Oświadczenie o zgodności .....	15
8.	Zmiany wynikające ze zmian MSSF .....	15
a)	Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2018 .....	15
b)	Standardy i interpretacje, jakie zostały już wydane przez RMSR, ale jeszcze nie weszły w życie .....	16
9.	Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych .....	17
10.	Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej .....	17
11.	Sezonowość działalności .....	17
12.	Segmenty działalności .....	18
a)	Dane za okres od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r. ....	19
b)	Dane za okres od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r. oraz na dzień 31.12.2017 r. ....	19
13.	Istotne zasady rachunkowości .....	19
VI.	Wybrane noty do Skonsolidowanego sprawozdania .....	20
1.	Przychody i koszty .....	20
a)	Przychody ze sprzedaży produktów .....	20
b)	Koszt własny sprzedaży .....	21
c)	Pozostałe przychody operacyjne .....	21
d)	Pozostałe koszty operacyjne .....	21
e)	Przychody finansowe .....	22
f)	Koszty finansowe .....	22
2.	Podatek dochodowy .....	22

3. Zysk (strata) na jedną akcję.....	22
4. Dywidendy wypłacone .....	23
5. Wartość firmy .....	23
a)Nabycie i zbycie jednostek gospodarczych.....	24
6. Rzeczowe aktywa trwałe.....	25
a)Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.....	25
b)Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.....	26
7. Nieruchomości inwestycyjne .....	27
8. Zapasy.....	27
a)Zapasy brutto i odpis aktualizujący wartość zapasów przedstawia poniższa tabela .....	27
b)Tabela ruchu odpisów aktualizujących zapasy .....	27
9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	28
10. Inne aktywa finansowe .....	29
11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	29
12. Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia.....	29
13. Kapitał podstawowy.....	29
a)Skład akcjonariatu.....	29
b)Zestawienie stanu posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące .....	30
14. Akcje własne .....	30
15. Kapitał zapasowy i rezerwy .....	30
16. Wartość księgowa na jedną akcję .....	30
17. Rezerwy .....	31
a)Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r. ....	31
b)Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. ....	31
18. Długoterminowe zobowiązania handlowe.....	31
19. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe .....	31
20. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe .....	32
21. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe.....	32
22. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków .....	33
23. Ocena płynności finansowej .....	33
24. Czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału ..	34
25. Zobowiązania i aktywa warunkowe .....	34
26. Zobowiązania inwestycyjne .....	34
27. Udzielone i otrzymane poręczenia.....	34
28. Sprawy sądowe .....	34
29. Informacje o podmiotach powiązanych.....	37
a)Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r. ....	37
b)Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.....	37
c)Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 30.09.2018 r.....	37
d)Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2017 r.....	37
30. Znaczący akcjonariusz .....	38
31. Podmioty powiązane osobowo .....	38
32. Pożyczki udzielone członkom Zarządu .....	38
33. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu .....	38

34. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej .....	38
35. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta .....	38
36. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości i realizacji zobowiązań przez emitenta .....	38
37. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie kwartalnym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok .....	38
38. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....	39
VII. Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Korporacja Budowlana Dom S.A. ....	40
VIIa. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Korporacji Budowlanej Dom S.A. ....	40
VIIb. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Korporacji Budowlanej Dom S.A. ....	41
VIIc. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych Korporacji Budowlanej Dom S.A. ....	42
VIIId. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych Korporacji Budowlanej Dom S.A. ....	43
VIIe. Skrócona informacja dodatkowa .....	43
1. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego .....	43
2. Oświadczenie o zgodności .....	44
3. Zmiany wynikające ze zmian MSSF .....	44
a) Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2018 .....	44
b) Standardy i interpretacje, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie .....	44
4. Zasady rachunkowości i metody wyceny .....	44
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 .....	44
6. Wybrane dane finansowe KB DOM S.A. ....	45
7. Informacje o zawarciu przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe .....	45
a) Transakcje z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r. ....	45
b) Transakcje z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r. ....	46
c) Stan rozrachunków z podmiotami powiązanymi na dzień 30.09.2018 r. ....	46
d) Stan rozrachunków z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2017 r. ....	46
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 .....	47
9. Przychody ze sprzedaży produktów .....	47
10. Koszt własny sprzedaży .....	47
11. Pozostałe przychody operacyjne .....	47
12. Pozostałe koszty operacyjne .....	48
13. Przychody finansowe .....	48
14. Koszty finansowe .....	48
15. Podatek dochodowy .....	48
16. Zysk (strata) na jedną akcję .....	49
17. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych .....	49
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	50
19. Inne aktywa finansowe .....	50
20. Kapitał podstawowy .....	50
21. Akcje własne .....	51

22. Kapitał zapasowy i rezerwy .....	51
23. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe .....	51
24. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe .....	51
25. Ocena płynności finansowej .....	51
26. Zobowiązania warunkowe .....	53
27. Segmenty działalności .....	53

I. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	Nota	01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.	01.07.2018 r. do 30.09.2018 r.	01.07.2017 r. do 30.09.2017 r.
<b>I. Przychody</b>	VI.1.a)	<b>36 081</b>	<b>95 036</b>	<b>1 898</b>	<b>36 998</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		35 870	94 882	1 855	36 917
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		212	154	43	81
<b>II. Koszt własny sprzedaży</b>	VI.1.b)	<b>30 914</b>	<b>95 566</b>	<b>1 634</b>	<b>36 488</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		30 696	95 257	1 600	36 237
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		218	309	34	251
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>5 167</b>	<b>(530)</b>	<b>264</b>	<b>510</b>
Koszty sprzedaży		316	1 104	68	687
Koszty ogólnego zarządu		3 130	3 978	838	1 159
Pozostałe przychody operacyjne	VI.1.c)	384	5 602	95	4 019
Pozostałe koszty operacyjne	VI.1.d)	681	1 601	125	1 223
<b>IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>1 424</b>	<b>(1 610)</b>	<b>(673)</b>	<b>1 461</b>
Przychody finansowe	VI.1.e)	177	880	16	739
Koszty finansowe	VI.1.f)	4 821	2 180	588	1 219
<b>V. Zysk (strata) brutto</b>		<b>(3 220)</b>	<b>(2 910)</b>	<b>(1 245)</b>	<b>981</b>
Podatek dochodowy	VI.2.	268	(1 402)	37	(1 288)
<b>VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(3 489)</b>	<b>(1 508)</b>	<b>(1 283)</b>	<b>2 269</b>
<b>VII. Zysk (strata) netto za okres</b>		<b>(3 489)</b>	<b>(1 508)</b>	<b>(1 283)</b>	<b>2 269</b>
<b>VIII. Inne całkowite dochody</b>					
<b>IX. Całkowity dochód za okres</b>		<b>(3 489)</b>	<b>(1 508)</b>	<b>(1 283)</b>	<b>2 269</b>
Zysk za okres przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej		(3 489)	(1 508)	(1 283)	2 269
Całkowity dochód przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej		(3 489)	(1 508)	(1 283)	2 269
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI.3.	(0,35)	(0,15)	(0,13)	0,23
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VI.3.	(0,35)	(0,15)	(0,13)	0,23

II. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	30.09.2017
<b>AKTYWA</b>					
<b>I. Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>45 718</b>	<b>46 574</b>	<b>47 910</b>	<b>103 687</b>
Wartość firmy	VI.5.	28 091	28 091	28 091	81 432
Inne wartości niematerialne		37	39	54	192
Rzeczowe aktywa trwałe	VI.6.	16 188	16 957	17 976	19 200
Nieruchomości inwestycyjne	VI.7.	885	885	885	801
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych					
Aktywa finansowe					
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		496	533	764	422
Pozostałe aktywa trwałe		22	69	141	1 640
<b>II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>17 215</b>	<b>17 197</b>	<b>31 202</b>	<b>49 014</b>
Zapasy	VI.8.	1 536	1 201	1 592	2 448
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	VI.9.	13 009	15 025	28 456	44 794
Inne aktywa finansowe	VI.10.	( )			1 282
Bieżące aktywa podatkowe		2 074	589	1 076	308
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	VI.11.	596	383	79	182
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	VI.12.				
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>62 933</b>	<b>63 771</b>	<b>79 112</b>	<b>152 701</b>
<b>PASYWA</b>					
<b>I. Kapitał własny razem</b>		<b>(16 997)</b>	<b>(15 714)</b>	<b>(16 832)</b>	<b>85 244</b>
Kapitał podstawowy	VI.13.	39 707	39 707	39 707	158 830
Akcje własne	VI.14.	(2 252)	(2 252)	(5 576)	(2 787)
Kapitał zapasowy i rezerwy	VI.15.	49 240	49 240	49 240	13
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		(100 204)	(100 204)	2 214	(69 881)
Niepodzielony wynik finansowy		(3 489)	(2 206)	(102 418)	(931)
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>7 375</b>	<b>7 773</b>	<b>8 945</b>	<b>4 253</b>
Rezerwy	VI.17.	18	18	18	18
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego					496
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	VI.19.	797	1 110	1 515	739
Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	VI.18.	6 560	6 645	7 412	3 000
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>72 555</b>	<b>71 712</b>	<b>86 999</b>	<b>63 205</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	VI.20.	52 191	53 438	68 774	46 789
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	VI.21.	15 683	15 171	15 877	11 111
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	VI.22.	4 102	2 326	1 421	2 378
Krótkoterminowe rezerwy	VI.17.	234	234	385	2 474
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		345	542	542	452
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>62 933</b>	<b>63 771</b>	<b>79 112</b>	<b>152 701</b>
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI.16.	(1,71)	(1,58)	(1,70)	8,59
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	VI.16.	(1,71)	(1,58)	(1,70)	8,59

III. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte (straty)	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 01.01.2018 r.</b>	<b>39 707</b>	<b>(5 576)</b>	<b>49 240</b>	<b>(100 204)</b>	<b>(16 832)</b>
Wynik roku				(3 489)	(3 489)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>				(3 489)	(3 489)
Obniżenie kapitału zakładowego					
Nabycie akcji własnych		3 324			3 324
<b>Na dzień 30.09.2018 r.</b>	<b>39 707</b>	<b>(2 252)</b>	<b>49 240</b>	<b>(103 692)</b>	<b>(16 997)</b>

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwy	Zyski zatrzymane / niepokryte (straty)	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>	<b>13</b>	<b>(69 681)</b>	<b>87 705</b>
Wynik roku				(1 508)	(1 508)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>				(1 508)	(1 508)
Nabycie akcji własnych		(3 530)		(200)	(3 730)
<b>Na dzień 30.09.2017 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(4 987)</b>	<b>13</b>	<b>(71 388)</b>	<b>82 467</b>



IV. Skonsolidowane sprawozdane z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2018 do 30.09.2018	01.01.2017 do 30.09.2017	01.07.2018 do 30.09.2018	01.07.2017 do 30.09.2017
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>				
<b>I. Zysk (strata) brutto</b>	<b>(3 220)</b>	<b>(2 910)</b>	<b>(1 245)</b>	<b>981</b>
<b>II. Korekty razem:</b>	<b>5 060</b>	<b>(5 771)</b>	<b>1 479</b>	<b>(8 580)</b>
Amortyzacja	1 177	1 053	374	387
Odsetki i udziały w zyskach ( dywidendy)	1 142	(449)	473	(508)
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		( )		( )
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	12	(308)	(1)	( )
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	14 448	(2 992)	530	(16 960)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	56	(334)	(335)	(481)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	(15 114)	3 053	335	12 327
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	119	(2 843)	47	(2)
Zmiana stanu rezerw	(150)	2 032		21
Podatek dochodowy zapłacony		(1 780)		(160)
Inne korekty	3 371	(3 203)	55	(3 204)
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>1 840</b>	<b>(8 681)</b>	<b>234</b>	<b>(7 599)</b>
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>I. Wpływy</b>	<b>90</b>	<b>1 131</b>	<b>( )</b>	<b>1 125</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	90	1 131		1 125
Odsetki otrzymane				
Inne wpływy				
<b>II. Wydatki</b>	<b>46</b>	<b>391</b>	<b>21</b>	<b>101</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	46	369	21	88
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		21		12
Udzielenie pożyczek		1		1
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>44</b>	<b>740</b>	<b>(21)</b>	<b>1 024</b>
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>				
<b>I. Wpływy</b>		<b>14 109</b>		<b>12 377</b>
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów		14 109		12 377
<b>II. Wydatki</b>	<b>1 367</b>	<b>6 030</b>		<b>5 745</b>
Spłaty kredytów i pożyczek	1 278	5 546		5 546
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		286		98
Zapłacone odsetki	89	198		101
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(1 367)</b>	<b>8 079</b>		<b>6 632</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>517</b>	<b>138</b>	<b>213</b>	<b>57</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>79</b>	<b>44</b>	<b>383</b>	<b>125</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>596</b>	<b>182</b>	<b>596</b>	<b>182</b>

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	30.09.2018	30.06.2018 r.	31.12.2017 r.	30.09.2017 r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	596	383	79	182
Lokaty krótkoterminowe				
<b>Razem</b>	<b>596</b>	<b>383</b>	<b>79</b>	<b>182</b>

## 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 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2018 r. oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31.12.2017 r. i za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2017 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 30.09.2018 r. jest nieoznaczony.

### 2. Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyño jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące następujące podmioty gospodarcze (stan na 30.09.2018 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.	Kartoszyño	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

Wszystkie jednostki zależne były konsolidowane metodą pełną.

W analizowanym okresie 01.01.2018 r. – 30.09.2018 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.

#### ➤ Na dzień 31 grudnia 2017 roku skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

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

#### ➤ Zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej w okresie do dnia 30 września 2018 roku:

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.

#### ➤ Na dzień 30 września 2018 roku skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

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

#### ➤ Zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej po dniu bilansowym:

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

b) Zarząd

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

Zarząd Spółki składa się z co najmniej 1, a co najwyżej 5 Członków Zarządu: Prezesa, Wiceprezesów i pozostałych Członków Zarządu. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Kadencja Członka Zarządu trwa 3 lata. 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 okresie do dnia 30 września 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 27.11.2018 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 z prowadzonymi postępowaniami sądowymi i stosownie do rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Zawsze jednak istnieje ryzyko, iż sąd wyda wyrok odmienny od przewidywań spółek i utworzone rezerwy okażą się niewystarczające lub niewspółmiernie wysokie w stosunku do rzeczywistych wyników postępowań.

##### c) Szacunki

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

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

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

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

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

##### **Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółce postępowaniami skarbowymi i sądowymi (Noty nr VI.17., VI.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 30.09.2018 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. 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 30.09.2018 r. Zarząd zdecydował o pozostawieniu wartości firmy na tym samym poziomie jak na dzień 31.12.2017 r. oraz postanowił do czasu decyzji Sądu nie aktualizować wartości aktywów dot. inwestycji KB DOM SP. z o.o.

- 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 oświadczenia od 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.

Na dzień 31.12.2017 r., w związku z przeprowadzonym testem na utratę wartości szerzej opisanym w nocie VI 5, KB DOM S.A. podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość firmy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 53.341 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok. W związku z tym, iż do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego Sąd nie podjął decyzji o otwarciu postępowania sanacyjnego oraz o jego warunkach w stosunku do spółki KB DOM Sp. z o.o., na dzień 30.09.2018 r. Zarząd zdecydował o pozostawieniu wartości firmy na tym samym poziomie jak na dzień 31.12.2017 r. oraz postanowił do czasu decyzji Sądu nie aktualizować wartości aktywów dot. inwestycji KB DOM SP. z o.o.

- f) Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Na osiągnięte wyniki finansowe w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału będzie miała przede wszystkim wpływ decyzja sądu dotycząca otwarcia i warunków postępowania sanacyjnego dla KB DOM SP. z o.o. oraz postępowania upadłościowego dla KB DOM S.A.

## 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, czego przesłanką jest 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 30.09.2018 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” zastępuje MSR 39. Standard wprowadza jeden model przewidujący tylko dwie kategorie klasyfikacji aktywów finansowych: wyceniane w wartości godziwej i wyceniane według zamortyzowanego kosztu. 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. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r.,
- MSSF 15 „Umowy z klientami” – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Zasady przewidziane w MSSF 15 dotyczyć będą wszystkich umów skutkujących przychodami. Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w momencie transferu towarów lub usług na rzecz klienta, w wysokości ceny transakcyjnej. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w ramach pakietu, należy ujmować oddzielnie, ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy, co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, zgodnie z nowym standardem kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w

przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Ponadto, zgodnie z MSSF 15 koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu,

- Wyjaśnienia do MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Wyjaśnienia precyzują niektóre wymogi standardu i wprowadzają do przepisów przejściowych dodatkowe uproszczenia w celu redukcji złożoności i kosztów związanych z pierwszym zastosowaniem standardu. Wyjaśnienia nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności oparte na akcjach”, które wprowadzają dodatkowe wytyczne w zakresie klasyfikacji i wyceny transakcji opartych na akcjach – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 4: Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016 dotyczące MSSF1 oraz MSR 28 – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”, precyzujące zasady przenoszenia nieruchomości do lub z nieruchomości inwestycyjnych, mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych oraz płatności zaliczkowe”. Interpretacja ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

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 nocie 13.

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

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

- MSSF 16 „Leasing” – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później. Nowy standard ustanawia zasady ujęcia, wyceny, prezentacji oraz ujawnień dotyczących leasingu. Wszystkie transakcje leasingu skutkują uzyskaniem przez leasingobiorcę prawa do użytkowania aktywa oraz zobowiązania z tytułu obowiązku zapłaty. Leasingobiorca będzie zobowiązany ująć: (a) aktywa i zobowiązania dla wszystkich transakcji leasingu zawartych na okres powyżej 12 miesięcy, za wyjątkiem sytuacji, gdy dane aktywo jest niskiej wartości; oraz (b) amortyzację leasingowanego aktywa odrębnie od odsetek od zobowiązania leasingowego w sprawozdaniu z wyników. Standard został zatwierdzony przez UE,
- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 „Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami” – termin wejścia w życie został odroczony na czas nieokreślony. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE,
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) - do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później,
- KIMSF 23 „Niepewność związana z ujemnym podatkiem dochodowym” (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) - do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – zmiana planu, ograniczenie lub rozliczenie - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSD (cykl 2015-2017) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty Finansowe” – charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później.

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



## 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	30.09.2018	31.12.2017 r.
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	4,2714	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 *	4,2535	4,2566
Kurs najwyższy w okresie	4,3616	4,3308
Kurs najniższy w okresie	4,1488	4,1709

\*w kolumnie 31.12.2017 podano kur średni za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30.09.2017 roku

## 10. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł.		w tys. EUR	
	30.09.2018 r.	30.09.2017 r.	30.09.2018 r.	30.09.2017 r.
<b>dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego Korporacja Budowlana Dom S.A.</b>				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	36 081	95 036	8 483	22 326
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 424	(1 610)	335	(378)
Zysk (strata) brutto	(3 220)	(2 910)	(757)	(684)
Zysk (strata) netto	(3 489)	(1 508)	(820)	(354)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 840	(8 681)	433	(2 039)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	44	740	10	174
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 367)	8 079	(321)	1 898
Przepływy pieniężne netto, razem	517	138	122	32
Aktywa razem*	62 933	79 112	14 734	18 968
Zobowiązania długoterminowe*	7 375	8 945	1 727	2 145
Zobowiązania krótkoterminowe*	72 555	86 999	16 986	20 859
Kapitał własny*	(16 997)	(16 832)	(3 979)	(4 036)
Kapitał zakładowy*	39 707	39 707	9 296	9 520
Zysk na jedną akcję zwykłą	(0,35)	(0,15)	(0,08)	(0,04)
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą*	(1,71)	(1,70)	(0,40)	(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 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 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 okresie 9 miesięcy zakończonym w dniu 30 września 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 19 502 tys. złotych co stanowi 65 % 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.

W związku z odstąpieniem od umów przez kontrahentów, dla których świadczone były usługi Generalnego Wykonawstwa począwszy od drugiego kwartału 2018 roku Grupa działała przede wszystkim w segmencie prefabrykacji.

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 30.09.2018 r. były następujące podmioty :

- Polnord Apartamenty Sp. z o.o. – 10 691 tys. zł
- Polnord Warszawa-Ząbki Neptun Sp. z o.o. – 5 760 tys. zł
- Napollo 5 Sp. z o.o... – 4 219 tys. zł.

➤ Poniższe tabele prezentują segmenty działalności Grupy:

a) Dane za okres od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.

Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo	Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
	Kraj	Kraj		
Przychody segmentu przed wyłączeniami	29 288	6 050	744	36 081
<b>Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2018 - 30.09.2018 r.</b>	<b>29 288</b>	<b>6 050</b>	<b>744</b>	<b>36 081</b>
Wynik segmentu	5 093	(113)	187	5 167
Amortyzacja wg segmentu	20	663	494	1 177
<b>Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji</b>	<b>5 113</b>	<b>550</b>	<b>682</b>	<b>6 344</b>
<b>Dane na dzień 30.09.2018 r.</b>				
Aktywa segmentu	10 171	47 471	5 291	62 933
Nakłady inwestycyjne segmentu		46		46

b) Dane za okres od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r. oraz na dzień 31.12.2017 r.

Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo	Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
	Kraj	Kraj		
Przychody segmentu przed wyłączeniami	86 897	6 831	2 527	96 255
Sprzedaż między podmiotami Grupy	(690)	690	(240)	(240)
<b>Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2017 - 30.09.2017 r.</b>	<b>86 208</b>	<b>7 521</b>	<b>2 287</b>	<b>96 015</b>
Wynik segmentu	(2 215)	480	647	(1 088)
Amortyzacja wg segmentu	59	738	45	842
<b>Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji</b>	<b>(2 156)</b>	<b>1 218</b>	<b>692</b>	<b>(246)</b>
<b>Dane na dzień 31.12.2017 r.</b>				
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.

## 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 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>36 081</b>	<b>96 016</b>
- przychody kraj	36 081	95 490
- przychody z zagranicy		526

Przychody netto ze sprzedaży	01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>36 081</b>	<b>96 016</b>
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	35 870	95 865
- przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	212	150

#### ➤ Struktura rzeczowa – rodzaje działalności

Przychody netto ze sprzedaży (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
<b>a) kraj</b>	<b>36 081</b>	<b>96 016</b>
- Sprzedaż usług - generalne wykonawstwo	29 288	86 451
- Sprzedaż usług pozostałych	532	2 137
- Sprzedaż produktów budowlanych	6 050	7 278
- Sprzedaż pozostała	212	150

**b) eksport**

**Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług, razem** **36 081** **96 016**

**b) Koszt własny sprzedaży**

Koszty według rodzaju	01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
Amortyzacja	1 177	1 053
Zużycie materiałów i energii	4 079	7 914
Usługi obce	16 985	83 943
Podatki i opłaty	463	487
Wynagrodzenia	3 716	4 867
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	784	1 060
Pozostałe koszty rodzajowe	7 301	2 425
<b>Koszty według rodzaju, razem</b>	<b>34 505</b>	<b>101 749</b>
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	(378)	624
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	110	944
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	316	1 104
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	3 130	3 503
<b>Koszty wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>30 571</b>	<b>96 822</b>
Wartość sprzedanych materiałów	218	305
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>30 789</b>	<b>97 127</b>

**c) Pozostałe przychody operacyjne**

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
<b>Odwrocenie odpisów aktualizujących oraz rezerw, w tym:</b>	<b>52</b>	<b>3 813</b>
- rozwiązanie rezerw	52	1 704
- odpisy na należności		1 042
- odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów		526
- odwrócenie odpisu aktualizującego		541
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>332</b>	<b>2 695</b>
- utworzenie odpisu aktualizującego karę umowną	(6 399)	1 683
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		968
- kary umowne	6 406	
- otrzymane odszkodowania		5
- inne	324	38
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>384</b>	<b>6 508</b>

**d) Pozostałe koszty operacyjne**

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
<b>Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>12</b>	
<b>Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych</b>	<b>245</b>	<b>332</b>
<b>Inne koszty operacyjne, w tym:</b>	<b>424</b>	<b>1 591</b>
- koszty sądowe i egzekucyjne	28	4
- kary		3

- kasacja majątku obrotowego	21	226
- inne	375	1 036
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>681</b>	<b>1 923</b>

e) Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
Odsetki	1	608
Różnice kursowe		75
Inne	175	407
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>177</b>	<b>1 090</b>

f) Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
<b>Odsetki, w tym</b>	<b>1 285</b>	<b>471</b>
- od kredytów i pożyczek	1 181	471
- pozostałe odsetki	104	0
<b>Różnice kursowe</b>	<b>35</b>	<b>359</b>
<b>Inne, w tym:</b>	<b>3 501</b>	<b>1 477</b>
- utworzone odpisy i rezerwy		1 300
- dyskonto kaucji	176	177
- wycena akcji	3 324	
- pozostałe	1	
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>4 821</b>	<b>2 308</b>

2. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30.09.2018 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 30.09.2017 r. przedstawiają się następująco:

Główne składniki obciążenia podatkowego	01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
<b>Rachunek zysków i strat:</b>		
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>268</b>	<b>(1 621)</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	268	(1 621)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>268</b>	<b>(1 621)</b>

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

3. Zysk (strata) na jedną akcję

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

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

Zysk (strata) na akcję	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2018	30.09.2017 r.
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	(3 489)	(1 508)
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	(820)	(354)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	(0,35)	(0,15)
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	(0,08)	(0,04)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozdronionego zysku na akcję w tys. zł.	(3 489)	(1 508)
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozdronionego zysku na akcję w tys. EUR	(820)	(354)
Rozdroniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozdroniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	(0,35)	(0,15)
Rozdroniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	(0,08)	(0,04)

#### 4. Dywidendy wypłacone

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

#### 5. Wartość firmy

Wartość firmy	30.09.2018 r.	31.12.2017 r.
<b>Wartość firmy jednostek podporządkowanych:</b>	<b>28 091</b>	<b>28 091</b>
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 30.09.2018 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 wartości 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. 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 30.09.2018 r. Zarząd zdecydował o pozostawieniu wartości firmy na tym samym poziomie jak na dzień 31.12.2017 r. oraz postanowił do czasu decyzji Sądu nie aktualizować wartości aktywów dot. inwestycji KB DOM SP. z o.o.

a) Nabywanie i zbywanie jednostek gospodarczych

W okresie od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 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 30.09.2018 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
<b>Wartość brutto na dzień 01.01.2018 r.</b>	<b>2 690</b>	<b>14 379</b>	<b>6 668</b>	<b>2 648</b>	<b>635</b>	<b>27 019</b>	<b>209</b>	<b>27 228</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>					<b>25</b>	<b>25</b>	<b>20</b>	<b>44</b>
Zakup					25	25	20	44
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>				<b>868</b>		<b>868</b>		<b>868</b>
Sprzedaż				868		868		868
Likwidacja								
<b>Wartość brutto na dzień 30.09.2018 r.</b>	<b>2 690</b>	<b>14 379</b>	<b>6 668</b>	<b>1 779</b>	<b>659</b>	<b>26 175</b>	<b>229</b>	<b>26 404</b>
<b>Umorzenie na dzień 01.01.2018 r.</b>	<b>193</b>	<b>2 420</b>	<b>4 393</b>	<b>391</b>	<b>298</b>	<b>7 695</b>	<b>( )</b>	<b>7 695</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>18</b>	<b>270</b>	<b>347</b>	<b>252</b>	<b>76</b>	<b>1 177</b>		<b>1 177</b>
Umorzenie	18	270	347	466	76	1 177		1 177
Sprzedaż				(214)				
<b>Umorzenie na dzień 30.09.2018 r.</b>	<b>212</b>	<b>2 690</b>	<b>4 739</b>	<b>644</b>	<b>374</b>	<b>8 658</b>	<b>( )</b>	<b>8 658</b>
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2018 r.</b>		<b>(1 559)</b>				<b>(1 559)</b>		<b>(1 559)</b>
Zwiększenia stanu								
Zmniejszenia stanu								
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 30.09.2018 r.</b>		<b>(1 559)</b>				<b>(1 559)</b>		<b>(1 559)</b>
<b>Wartość netto na dzień 01.01.2018 r.</b>	<b>2 497</b>	<b>10 400</b>	<b>2 275</b>	<b>2 256</b>	<b>337</b>	<b>17 765</b>	<b>210</b>	<b>17 975</b>
<b>Wartość netto na dzień 30.09.2018 r.</b>	<b>2 478</b>	<b>10 130</b>	<b>1 929</b>	<b>1 136</b>	<b>285</b>	<b>15 958</b>	<b>229</b>	<b>16 188</b>

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
<b>Wartość brutto na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>2 690</b>	<b>14 375</b>	<b>7 173</b>	<b>915</b>	<b>747</b>	<b>25 900</b>	<b>41</b>	<b>25 941</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>		<b>4</b>	<b>459</b>	<b>1 882</b>	<b>39</b>	<b>2 384</b>	<b>189</b>	<b>2 573</b>
Zakup		4	459	1 882	39	2 384	189	2 573
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>			<b>964</b>	<b>150</b>	<b>152</b>	<b>1 265</b>	<b>21</b>	<b>1 286</b>
Sprzedaż			15	134		149		149
Likwidacja			949	16	151	1 116	21	1 137
<b>Wartość brutto na dzień 31.12.2017 r.</b>	<b>2 690</b>	<b>14 379</b>	<b>6 668</b>	<b>2 648</b>	<b>635</b>	<b>27 019</b>	<b>209</b>	<b>27 228</b>
<b>Umorzenie na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>169</b>	<b>2 061</b>	<b>4 259</b>	<b>397</b>	<b>327</b>	<b>7 212</b>		<b>7 212</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>25</b>	<b>360</b>	<b>134</b>	<b>(5)</b>	<b>(29)</b>	<b>483</b>	<b>( )</b>	<b>483</b>
Umorzenie	25	360	783	96	112	1 376	( )	1 375
Sprzedaż			(649)	(101)	(141)	(892)		(892)
<b>Umorzenie na dzień 31.12.2017 r.</b>	<b>193</b>	<b>2 420</b>	<b>4 393</b>	<b>391</b>	<b>298</b>	<b>7 695</b>	<b>( )</b>	<b>7 695</b>
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2017 r.</b>	<b>(716)</b>		<b>(284)</b>			<b>(1 000)</b>		<b>(1 000)</b>
Zwiększenia stanu	716		284			1 000		1 000
Zmniejszenia stanu		1 559				1 559		1 559
<b>Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 31.12.2017 r.</b>		<b>(1 559)</b>				<b>(1 559)</b>		<b>(1 559)</b>
<b>Wartość netto na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>1 805</b>	<b>12 314</b>	<b>2 630</b>	<b>518</b>	<b>420</b>	<b>17 688</b>	<b>41</b>	<b>17 729</b>
<b>Wartość netto na dzień 31.12.2017 r.</b>	<b>2 497</b>	<b>10 400</b>	<b>2 275</b>	<b>2 256</b>	<b>337</b>	<b>17 765</b>	<b>210</b>	<b>17 975</b>

## 7. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	30.09.2018	31.12.2017 r.
<b>Bilans otwarcia</b>	<b>885</b>	<b>801</b>
- grunty	885	801
Aktualizacja wartości		84
<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>885</b>	<b>885</b>
- 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	30.09.2018	31.12.2017 r.
Materiały	469	622
Półprodukty i produkty w toku		
Produkty gotowe	990	775
Towary	78	194
<b>Zapasy, razem</b>	<b>1 536</b>	<b>1 592</b>

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

Zapasy	30.09.2018	31.12.2017 r.
<b>Materiały</b>	<b>469</b>	<b>622</b>
Wartość brutto	571	725
Odpis aktualizujący	103	103
<b>Produkcja w toku</b>		
Wartość brutto		
Odpis aktualizujący		
<b>Produkty gotowe:</b>	<b>990</b>	<b>775</b>
Wartość brutto	1 045	831
Odpis aktualizujący	55	55
<b>Towary</b>	<b>78</b>	<b>194</b>
Wartość brutto	721	915
Odpis aktualizujący	644	721
<b>Zapasy ogółem</b>	<b>1 536</b>	<b>1 592</b>

b) Tabela ruchu odpisów aktualizujących zapasy

Zapasy	30.09.2018	31.12.2017 r.
<b>Wartość odpisu aktualizującego, na BO</b>	<b>879</b>	<b>722</b>
Utworzenie		824
Rozwiązanie	77	

Wykorzystanie		667
<b>Wartość odpisu aktualizującego na BZ</b>	<b>802</b>	<b>879</b>

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

Należności krótkoterminowe	30.09.2018	31.12.2017 r.
<b>Od jednostek powiązanych</b>	<b>785</b>	<b>13 286</b>
- z tytułu dostaw i usług	785	13 286
<b>Od pozostałych jednostek</b>	<b>11 579</b>	<b>13 371</b>
- z tytułu dostaw i usług	11 177	13 058
- inne	402	312
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów		1 428
Inne rozliczenia międzyokresowe	645	371
<b>Należności krótkoterminowe netto, razem</b>	<b>13 009</b>	<b>28 456</b>
Odpisy aktualizujące wartość należności	23 297	16 950
<b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>	<b>36 306</b>	<b>45 406</b>

Transakcje z podmiotami powiązаныmi przeprowadzane są na warunkach rynkowych.

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	30.09.2018	31.12.2017 r.
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>16 950</b>	<b>14 678</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>6 399</b>	<b>9 660</b>
- utworzenie rezerw	6 399	9 660
<b>Zmniejszenia</b>	<b>52</b>	<b>7 387</b>
- wykorzystanie rezerw	52	7 387
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu</b>	<b>23 297</b>	<b>16 950</b>

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 umożliwiającą nie tylko bieżącą kontrolę realizowanych projektów, ale również analizę ewentualnych odchyień kosztów realizacji oraz realizowanych marż. W opisywany proces zaangażowane są zarówno osoby odpowiedzialne za bezpośredni nadzór nad realizacją poszczególnych inwestycji, pracownicy Działu Finansów i Księgowości jak i Członkowie Zarządu.

W tabeli poniżej zaprezentowano informacje dotyczące realizowanych w 9 miesiącach 2018 r. kontraktów długoterminowych.

Projekt	Przychody	Koszty	Zaliczki	Kaucje zatrzymane
<b>Generalne wykonawstwo</b>				
Kraj	29 288	24 195	849	11 234
<b>Razem</b>	<b>29 288</b>	<b>24 195</b>	<b>849</b>	<b>11 234</b>

#### 10. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Grupę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 30.09.2018 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
	30.09.2018	31.12.2017 r.
Środki pieniężne w banku	596	79
Lokaty krótkoterminowe		
<b>Razem</b>	<b>596</b>	<b>79</b>

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
Środki pieniężne w banku	596	182
Lokaty krótkoterminowe		
<b>Razem</b>	<b>596</b>	<b>182</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, razem</b>	<b>596</b>	<b>182</b>

#### 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 30.09.2018 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału podstawowego.

Na dzień 30.09.2018 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 poprzedniego raportu okresowego	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za III 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 ostatniego raportu okresowego oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego za III 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 30.09.2018 r. oraz 31.12.2017 r. kapitał zapasowy wynosił 49 240 tys. zł, a kapitał rezerwy 0 zł.

Kapitał zapasowy i rezerwy	30.09.2018	31.12.2017 r.
Kapitał zapasowy	49 240	49 240
Kapitał rezerwy		
<b>Kapitał zapasowy i rezerwy, razem</b>	<b>49 240</b>	<b>49 240</b>

#### 16. Wartość księgową na jedną akcję

Wartość księgową na akcję w jednostce dominującej	w tys. zł	
	30.09.2018	31.12.2017 r.
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	-16 997	-16 832
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	-3 979	-4 036
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	-1,71	-1,70

Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	-0,40	-0,41
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	-16 997	-16 832
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	-3 979	-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.)	-1,71	-1,70
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	-0,40	-0,41

## 17. Rezerwy

### a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.

Wyszczególnienie	Rezerwa na odpisy emerytalne i podobne	Rezerwy na urlopy	Rezerwy na zobowiązania	Ogółem
<b>Na dzień 01.01.2018 r.</b>	<b>18</b>	<b>358</b>	<b>27</b>	<b>403</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego				
Wykorzystane		124	27	151
Rozwiązanie				
Korekta prezentacyjna (-)				
<b>Na dzień 30.09.2018 r.</b>	<b>18</b>	<b>234</b>		<b>252</b>
Krótkoterminowe		234		234
Długoterminowe	18			18

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

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

## 18. Długoterminowe zobowiązania handlowe

W pozycji tej zostały ujęte długoterminowe kaucje gwarancyjne zatrzymane wykonawcom usług budowlanych w kwocie 6 560 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 797 tys. zł.

## 20. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2018	31.12.2017 r.
<b>Z podmiotami powiązaniymi:</b>	<b>23 742</b>	<b>8 798</b>
- z tytułu dostaw i usług	23 742	332
- inne		8 467
<b>Z pozostałymi podmiotami</b>	<b>23 321</b>	<b>35 225</b>
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	23 269	35 177
do 12 miesięcy	23 269	35 177
powyżej 12 miesięcy		
- inne	52	48
<b>Zaliczki otrzymane na dostawy</b>		
<b>Z tytułu wynagrodzeń</b>	<b>206</b>	<b>416</b>
<b>Rozliczenia międzyokresowe z tytułu kontraktów budowlanych</b>	<b>3 345</b>	<b>23 620</b>
<b>Inne</b>	<b>1 577</b>	<b>714</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>52 191</b>	<b>68 774</b>

### ➤ Zasady i warunki płatności zobowiązań finansowych

Transakcje z podmiotami powiązaniymi 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 30.09.2018 r. wynosiła 15 683 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 194 tys. zł i była wynikiem spłaty części kredytu udzielonego przez ING Bank Śląski S.A. oraz naliczenia odsetek od kredytu i 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 wierzytelności 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, na dzień 30.09.2018 roku wynosiło 12.893 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 wiarygodności 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 30.09.2018 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wobec Polnord wynosiło 2 791 tys. złotych.

## 22. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków	30.09.2018	31.12.2017 r.
a) z tytułu podatków:	<b>2 981</b>	<b>922</b>
Podatek VAT	2 912	797
Podatek dochodowy od osób fizycznych	69	125
b) z tytułu ubezpieczeń społecznych	762	496
c) z tytułu innych świadczeń	359	3
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem</b>	<b>4 102</b>	<b>1 421</b>

## 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 przypadał 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.

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.

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 na warunkach zaproponowanych przez 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. W momencie decyzji Sądu zostanie dokonana ponowna wycena aktywów Grupy Kapitałowej.

#### 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 30.09.2018 r. w Grupie nie występują zobowiązania i aktywa warunkowe.

#### 26. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 30.09.2018 r. w Spółce nie występują zobowiązania inwestycyjne.

#### 27. Udzielone i otrzymane poręczenia

W okresie 9 miesięcy zakończonych w dniu 30 września 2018 roku Spółka ani jednostka od niej zależna nie udzielały poręczeń kredytu lub pożyczki, ani nie udzielały gwarancji.

#### 28. Sprawy sądowe

Na dzień 30 września 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 7.170 tys. złotych, z czego kwotę 3.554 tys. złotych stanowią sprawy sądowe, w których spółki z Grupy występują w roli powoda, a kwotę 3.616 tys. złotych stanowią sprawy sądowe, w których Spółki Grupy występują w roli pozwanego. Postępowaniem o największej wartości (przekraczającej 10% kapitałów własnych KB DOM S.A.), w której spółki z Grupy występują w roli powoda jest pozew wniesiony w dniu 16 stycznia 2018 roku przez KB DOM Sp. z o.o. (spółka zależna) przeciwko BUDOMAL ESTATE SP. z o.o. sp. komandytowej o zapłatę kwoty 2.988 tys. złotych

wynikającej z niezapłaconych przez dłużnika faktur. Dłużnik zaskarżył w marcu 2018 roku nakaz zapłaty do kwoty 1.144 tys. złotych. W związku z powyższym nakaz zapłaty wydany na rzecz KB Dom Sp. z o.o. uprawomocnił się w części – do kwoty 1.843 tys. złotych. Powyższa kwota jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego. Postępowaniem o największej wartości (przekraczającej 10% kapitałów własnych KB DOM S.A.), w której spółki z Grupy występują w roli pozwanego jest pozew wniesiony przez FABET-KONSTRUKCJE Sp. z o.o. przeciwko KB DOM Sp. z o.o. (spółka zależna) o zapłatę kwoty 2.997 tys. złotych wynikającej z niezapłaconych przez dłużnika faktur. Pozwanym solidarnie obok KB DOM Sp. z o.o. jest NAPOLLO 5 Sp. z o.o.. Sprawa jest w toku.

Ponadto w okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 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. z o.o. w dniu 1 marca 2018 r. (data nadania przesyłki pocztowej) zawiadomienia o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia, przez niektórych byłych członków zarządu KB DOM Sp. z o.o., przestępstw określonych w art. 296 § 1 i 3 Kodeksu karnego w związku z działalnością KB DOM Sp. z o.o. prowadzoną na terenie Federacji Rosyjskiej, polegających na niedopełnieniu, wbrew przepisom ustawy i przyjętemu na siebie zobowiązaniu, ciężących na nich obowiązków zachowania należytej staranności w gospodarowaniu mieniem KB DOM Sp. z o.o., co mogło spowodować szkodę wielkich rozmiarów (w rozumieniu Kodeksu karnego) w majątku KB DOM Sp. z o.o.

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

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

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 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.

W dniu 20 listopada 2018r. Zarząd otrzymał od spółki zależnej KB DOM Sp. z o.o., informację o złożeniu przez ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach do Prokuratury Rejonowej Gdańsk Wrzeszcz w Gdańsku zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez niektórych byłych członków Zarządu KB DOM Sp. z o.o. Przedmiotowe zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa złożone przez Bank ING dotyczy następujących zarzutów:

- 1/uzyskania przez KB DOM Sp. z o.o. od Banku ING kredytu w oparciu o niepełne i nierzetelne dokumenty i oświadczenia oraz zatajenie istotnych dokumentów w celu uzyskania wsparcia finansowego tj. przestępstwa z art. 297 par. 1 kodeksu karnego;
- 2/ nie powiadomienia przez KB DOM Sp. z o.o. Banku ING, wbrew ciążącemu obowiązkowi, o powstaniu sytuacji mogącej mieć wpływ na wstrzymanie albo ograniczenie wysokości udzielonego kredytu tj. przestępstwa z art. 297 par.2 kodeksu karnego;
- 3/ udaremnienia lub uszczuplenia przez KB DOM zaspokojenia wierzyciela, Banku ING tj. przestępstwa z art. 300 par. 1 kodeksu karnego.

## 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 30.09.2018 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2018 r. - 30.09.2018 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
<b>Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>			
Przychody ze sprzedaży		19 502	19 502
<b>Razem</b>		<b>19 502</b>	<b>19 502</b>
Koszty działalności operacyjnej	92	17 194	<b>17 286</b>
Koszty finansowe	117		<b>117</b>
<b>Razem</b>	<b>117</b>	<b>17 194</b>	<b>17 403</b>

### b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2017 r. - 31.03.2017 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
<b>Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>			
Przychody ze sprzedaży		56 465	56 465
<b>Razem</b>		<b>56 465</b>	<b>56 465</b>
Koszty działalności operacyjnej	93	1 009	<b>1 002</b>
Koszty finansowe		41	<b>41</b>
<b>Razem</b>	<b>93</b>	<b>1 050</b>	<b>1 043</b>

### c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązаныmi na dzień 30.09.2018 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 30.09.2018 r.	Znaczący akcjonariusz	Pozostałe podmioty powiązane	RAZEM
<b>Aktywa</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług		935	935
<b>Razem aktywa</b>		<b>935</b>	<b>935</b>
<b>Pasywa</b>			
Otrzymane pożyczki	2 791		2 791
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	379	23 580	23 959
<b>Razem Pasywa</b>	<b>3 170</b>	<b>23 580</b>	<b>26 749</b>

### 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
<b>Aktywa</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług		12 888	12 888
<b>Razem aktywa</b>		<b>12 888</b>	<b>12 888</b>
<b>Pasywa</b>			
Otrzymane pożyczki	2 674		2 674

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	39	8 759	8 798
<b>Razem Pasywa</b>	<b>2 713</b>	<b>8 759</b>	<b>11 472</b>

### 30. Znaczący akcjonariusz

Na dzień 30.09.2018 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 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2018 roku nie udzielono pożyczek Członkom Zarządu spółek Grupy.

### 33. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

W okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 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 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	440	597
<b>Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej</b>	<b>440</b>	<b>597</b>
Zarząd - Korporacja Budowlana Dom S.A.	10	53
Zarząd - Jednostki zależne	430	544
Rada Nadzorcza	183	313
	<b>624</b>	<b>910</b>

### 35. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta

Wszystkie istotne zdarzenia dotyczące emitenta zostały opisane w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

### 36. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości i realizacji zobowiązań przez emitenta

Poza informacjami opisanymi w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie zaszły inne zdarzenia istotne dla oceny sytuacji emitenta

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

Grupa nie publikowała prognozy wyników finansowych.

### 38. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

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.

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 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.

W dniu 20 listopada 2018r. Zarząd otrzymał od spółki zależnej KB DOM Sp. z o.o., informację o złożeniu przez ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach do Prokuratury Rejonowej Gdańsk Wrzeszcz w Gdańsku zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez niektórych byłych członków Zarządu KB DOM Sp. z o.o. Przedmiotowe zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa złożone przez Bank ING dotyczy następujących zarzutów:

1/uzyskania przez KB DOM Sp. z o.o. od Banku ING kredytu w oparciu o niepełne i nierzetelne dokumenty i oświadczenia oraz zatajenie istotnych dokumentów w celu uzyskania wsparcia finansowego tj. przestępstwa z art. 297 par. 1 kodeksu karnego;

2/ nie powiadomienia przez KB DOM Sp. z o.o. Banku ING, wbrew ciążącemu obowiązkowi, o powstaniu sytuacji mogącej mieć wpływ na wstrzymanie albo ograniczenie wysokości udzielonego kredytu tj. przestępstwa z art. 297 par.2 kodeksu karnego;

3/ udaremnienia lub uszczuplenia przez KB DOM zaspokojenia wierzyciela, Banku ING tj. przestępstwa z art. 300 par. 1 kodeksu karnego.

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 30.09.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.	od 01.07.2018 r. do 30.09.2018 r.	od 01.07.2017 r. do 30.09.2017 r.
<b>I. Przychody</b>	VII. 8	<b>495</b>	<b>325</b>	<b>2</b>	<b>113</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		495	325	2	113
<b>II. Koszt własny sprzedaży</b>	VII. 9	<b>117</b>	<b>33</b>	<b>2</b>	<b>33</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		117	33	2	33
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>378</b>	<b>292</b>		<b>80</b>
Koszty ogólnego zarządu		758	696	42	251
Pozostałe przychody operacyjne	VII. 10	14	1 449	14	1 399
Pozostałe koszty operacyjne	VII.11	0	85	0	(31)
<b>IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>(367)</b>	<b>959</b>	<b>(28)</b>	<b>1 258</b>
Przychody finansowe	VII. 12	88	884	12	742
Koszty finansowe	VII. 13	626	613	213	234
<b>V. Zysk (strata) brutto</b>		<b>(905)</b>	<b>1 230</b>	<b>(229)</b>	<b>1 766</b>
Podatek dochodowy	VII. 14		(817)		(823)
<b>VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(905)</b>	<b>2 047</b>	<b>(229)</b>	<b>2 589</b>
<b>VII. Zysk (strata) netto za okres</b>		<b>(905)</b>	<b>2 047</b>	<b>(229)</b>	<b>2 589</b>
<b>VIII. Inne całkowite dochody</b>					
<b>IX. Całkowity dochód za okres</b>		<b>(905)</b>	<b>2 047</b>	<b>(229)</b>	<b>2 589</b>
Zysk (strata) za okres przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej		(905)	2 047	(229)	2 589
Całkowity dochód przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej		(905)	2 047	(229)	2 589
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	VII. 15	(0,09)	0,21	(0,02)	0,26
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję		(0,09)	0,21	(0,02)	0,26

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	30.09.2018	30.06.2018	31.12.2017	30.09.2017
<b>AKTYWA</b>					
<b>I. Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>28 109</b>	<b>28 109</b>	<b>28 111</b>	<b>101 601</b>
Inne wartości niematerialne				0	153
Rzeczowe aktywa trwałe		8	8	10	488
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	VII. 16	28 101	28 101	28 101	100 125
Aktywa finansowe					
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0	0		835
<b>II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>1 195</b>	<b>1 227</b>	<b>490</b>	<b>868</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	VII. 18	646	586	267	160
Inne aktywa finansowe	VII. 19	484	488	87	386
Bieżące aktywa podatkowe		54	151	126	246
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		10	2	10	76
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia					
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>29 304</b>	<b>29 336</b>	<b>28 601</b>	<b>102 469</b>
<b>PASYWA</b>					
<b>I. Kapitał własny razem</b>		<b>14 678</b>	<b>14 907</b>	<b>15 582</b>	<b>89 525</b>
<b>Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej</b>		<b>14 678</b>	<b>14 907</b>	<b>15 582</b>	<b>89 525</b>
Kapitał podstawowy	VII. 20	39 707	39 707	39 707	158 830
Akcje własne	VII. 21	(1 457)	(1 457)	(1 457)	(1 457)
Kapitał zapasowy i rezerwowy	VI.22	49 228	49 228	49 228	
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		(71 896)	(71 896)		(69 895)
Niepodzielony wynik finansowy		(905)	(675)	(71 896)	2 047
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>					<b>18</b>
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego					18
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>14 626</b>	<b>14 429</b>	<b>13 019</b>	<b>12 926</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	VII. 23	301	316	422	1 058
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	VII. 24	14 154	13 945	12 537	11 848
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		172	168	60	20
Krótkoterminowe rezerwy	VI.15				
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe					
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>29 304</b>	<b>29 336</b>	<b>28 601</b>	<b>102 469</b>
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		1,48	1,50	1,57	9,02
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		1,48	1,50	1,57	9,02

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

Wyszczególnienie	od	od	od	od
	01.01.2018 do 30.09.2018	01.01.2017 do 30.09.2017	01.07.2018 do 30.09.2018	01.07.2017 do 30.09.2017
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>				
<b>I. Zysk (strata) brutto</b>	<b>(905)</b>	<b>1 230</b>	<b>(229)</b>	<b>1 766</b>
<b>II. Korekty razem:</b>	<b>269</b>	<b>(1 532)</b>	<b>226</b>	<b>(1 904)</b>
Amortyzacja	2		1	
Odsetki i udziały w zyskach ( dywidendy)	577	(190)	196	(480)
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych				
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(394)	(130)	(51)	(120)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	68	471	75	498
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(34)		(16)
Zmiana stanu rezerw		(817)		(954)
Inne korekty	16	(833)	5	(834)
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, razem</b>	<b>(635)</b>	<b>(302)</b>	<b>(3)</b>	<b>(138)</b>
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>I. Wpływy</b>	<b>87</b>		<b>11</b>	
Spłata udzielonych pożyczek	87		11	
Odsetki otrzymane				
<b>II. Wydatki</b>	<b>468</b>	<b>1</b>		<b>1</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych				
Nabycie aktywów finansowych		1		1
Udzielenie pożyczek	468			
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, razem</b>	<b>(381)</b>	<b>(1)</b>	<b>11</b>	<b>(1)</b>
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>				
<b>I. Wpływy</b>	<b>1 017</b>	<b>414</b>	<b>0</b>	<b>241</b>
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	1 017	414	0	241
<b>II. Wydatki</b>		<b>63</b>		<b>55</b>
Spłaty kredytów i pożyczek		63		55
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej, razem</b>	<b>1 017</b>	<b>351</b>	<b>0</b>	<b>186</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>8</b>	<b>47</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>10</b>	<b>28</b>	<b>2</b>	<b>29</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>10</b>	<b>76</b>	<b>10</b>	<b>76</b>

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.	31.12.2017 r.	30.09.2017 r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	10	2	10	76
Lokaty krótkoterminowe				
<b>Razem</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>76</b>

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwowy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 01.01.2018 r.</b>	<b>39 707</b>	<b>(1 457)</b>	<b>49 228</b>	<b>(71 897)</b>	<b>15 582</b>
Wynik za okres				(905)	(905)
<b>Całkowite dochody ogółem</b>				<b>(905)</b>	<b>(905)</b>
<b>Na dzień 30.09.2018 r.</b>	<b>39 707</b>	<b>(1 457)</b>	<b>49 228</b>	<b>(72 800)</b>	<b>14 678</b>

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

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy i rezerwowy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 01.01.2017 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>		<b>(69 895)</b>	<b>87 478</b>
Wynik roku				2 047	2 047
<b>Całkowite dochody ogółem</b>				<b>2 047</b>	<b>2 047</b>
<b>Na dzień 30.09.2017 r.</b>	<b>158 830</b>	<b>(1 457)</b>		<b>(67 848)</b>	<b>89 525</b>

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.

## 4. Zasady rachunkowości i metody wyceny

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za okres zakończony 30.09.2018 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.

## 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	
	30.09.2018 r.	30.09.2017 r.	30.09.2018 r.	30.09.2017 r.
<b>dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego Korporacja Budowlana Dom S.A.</b>				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	495	325	116	76
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(367)	959	(86)	225
Zysk (strata) brutto	(905)	1 230	(213)	289
Zysk (strata) netto	(905)	2 047	(213)	481
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(635)	(302)	(149)	(71)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(381)	(1)	(90)	(0)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 017	351	239	82
Przepływy pieniężne netto, razem	0	48	0	11
Aktywa razem*	29 304	28 601	6 861	6 857
Zobowiązania długoterminowe*				
Zobowiązania krótkoterminowe*	14 626	13 019	3 424	3 121
Kapitał własny*	14 678	15 582	3 436	3 736
Kapitał zakładowy*	39 707	39 707	9 296	9 520
Zysk na jedną akcję zwykłą	(0,09)	(0,02)	(0,02)	(0,01)
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą*	1,48	1,57	0,35	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 30.09.2018 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 30.09.2018 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2018 r. - 30.09.2018 r.	Podmioty powiązаны w ramach Grupy
<b>Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>	
Przychody ze sprzedaży	495
Przychody finansowe	88
<b>Razem</b>	<b>583</b>
Koszty działalności operacyjnej	39
Koszty finansowe	610
<b>Razem</b>	<b>649</b>

b) Transakcje z podmiotami powiązаныmi za okres od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.

Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2017 r. - 30.09.2017 r.	Podmioty powiązane w ramach Grupy
<b>Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>	
Przychody ze sprzedaży	318
Przychody finansowe	101
<b>Razem</b>	<b>419</b>
<hr/>	
Koszty działalności operacyjnej	16
Koszty finansowe	517
<b>Razem</b>	<b>533</b>

c) Stan rozrachunków z podmiotami powiązаныmi na dzień 30.09.2018 r.

Wyszczególnienie Dane na dzień 30.09.2018 r.	Podmioty powiązane w ramach Grupy
<b>Aktywa</b>	
Należności krótkoterminowe	617
Pożyczki udzielone	484
<b>Razem Aktywa</b>	<b>1 102</b>
<hr/>	
<b>Pasywa</b>	
Otrzymane pożyczki	14 153
Zobowiązania krótkoterminowe	607
Pozostałe zobowiązania finansowe	
<b>Razem Pasywa</b>	<b>14 760</b>

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
<b>Aktywa</b>	
Należności krótkoterminowe	247
Pożyczki udzielone	87
<b>Razem Aktywa</b>	<b>334</b>
<hr/>	
<b>Pasywa</b>	
Otrzymane pożyczki	12 527
Zobowiązania krótkoterminowe	270
Pozostałe zobowiązania finansowe	
<b>Razem Pasywa</b>	<b>12 798</b>

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 9 miesięcy zakończonych w dniu 30 września 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 30.09.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>495</b>	<b>325</b>
- przychody kraj	495	325
- przychody z zagranicy		

Przychody netto ze sprzedaży	od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>495</b>	<b>325</b>
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	495	325
- przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		

#### 10. Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
Amortyzacja	2	
Zużycie materiałów i energii	0	1
Usługi obce	190	475
Podatki i opłaty	14	19
Wynagrodzenia	440	191
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	76	5
Pozostałe koszty rodzajowe	20	46
<b>Koszty według rodzaju, razem</b>	<b>742</b>	<b>737</b>
Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych	16	(8)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	758	696
<b>Koszty wytworzenia sprzedanych produktów</b>		<b>33</b>
<b>Koszt własny sprzedaży</b>		<b>33</b>

#### 11. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>14</b>	<b>1 449</b>
- spisanie zobowiązań przedawnionych		1 449
- inne	14	0
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>14</b>	<b>1 449</b>

## 12. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych		66
Inne koszty operacyjne, w tym:	0	19
- koszty sądowe i egzekucyjne		1
- inne	0	18
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>0</b>	<b>85</b>

## 13. Przychody finansowe

Przychody finansowe	od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
Odsetki	33	428
Różnice kursowe		75
Inne	56	381
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>88</b>	<b>884</b>

## 14. Koszty finansowe

Koszty finansowe	od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
Odsetki	610	566
- od kredytów i pożyczek	610	566
Inne	16	46
- utworzone odpisy i rezerwy	16	1
- inne		45
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>626</b>	<b>613</b>

## 15. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30.06.2018 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 31.03.2017 r. przedstawiają się następująco:

Główne składniki obciążenia podatkowego	od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
<b>Rachunek zysków i strat</b>		<b>(817)</b>
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>		<b>218</b>
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>		<b>(1 035)</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych		(1 035)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>		<b>(817)</b>

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 30.09.2018 r.	od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	(905)	2 047
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	(213)	481
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	(0,09)	0,21
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	(0,02)	0,05
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	(905)	2 047
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	(213)	481
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	(0,09)	0,21
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	(0,02)	0,05

## 17. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według na dzień 30.09.2018 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%
<b>Ogółem</b>				<b>28 101</b>		

\* 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 30.09.2018 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 30.09.2018 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	30.09.2018 r.	31.12.2017 r.
<b>Od jednostek powiązanych:</b>	<b>617</b>	<b>247</b>
- z tytułu dostaw i usług	617	247
<b>Od pozostałych jednostek</b>	<b>26</b>	
- z tytułu dostaw i usług	0	
- zaliczki na poczet świadczonych usług	26	
- należności od pracowników		
Inne rozliczenia międzyokresowe	3	20
<b>Należności krótkoterminowe netto, razem</b>	<b>646</b>	<b>267</b>
Odpisy aktualizujące wartość należności	204	204
<b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>	<b>850</b>	<b>471</b>

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 30.09.2018 r. przed utworzeniem odpisu aktualizującego wynosi 828 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., 87 tys. zł to spłacone pożyczki do KBD Prefabrykacja Sp. z o.o., a kwota 33 tys. złotych to odsetki naliczone w trzech kwartałach 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 30.09.2018 odsetki w wysokości 16 tys. złotych. Po dokonaniu odpisu aktualizującego wartość udzielonych pożyczek na dzień 30.09.2018 r. wynosiła 484 tys. złotych, natomiast na dzień 31.12.2017 r. wynosiła 87 tys. zł.

## 20. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy	30.09.2018 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
<b>Kapitał podstawowy, razem</b>	<b>39 707</b>	<b>39 707</b>
<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>39 707</b>	<b>39 707</b>

W okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 30.09.2018 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału podstawowego.

Na dzień 30.09.2018 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 30.09.2018 r. oraz n 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	30.09.2018 r.	31.12.2017 r.
<b>Wobec podmiotów powiązanych:</b>	<b>102</b>	<b>270</b>
- z tytułu dostaw i usług	102	270
<b>Wobec pozostałych podmiotów:</b>	<b>187</b>	<b>105</b>
- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	187	105
do 12 miesięcy	187	105
<b>Z tytułu wynagrodzeń</b>	<b>2</b>	<b>47</b>
<b>Inne</b>	<b>10</b>	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>301</b>	<b>422</b>

## 24. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Spółkę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 30.09.2018 r. wynosi 14 153 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 1 625 tys. zł, z czego kwota 1 016 tys. zł to nowe umowy pożyczek otrzymane od KB DOM Sp. z o.o., a kwota 609 tys. zł to naliczone w trzech kwartałach 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. Wszystkie pożyczki udzielone przez KB DOM Sp. z o.o. były na dzień 30 września 2018 roku wymagalne i ich saldo wynosiło 11.587 tys. złotych. Pożyczki do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie zostały spłacone.

Spółka nie posiada kredytów.

W okresie sprawozdawczym poza opisanym powyżej brakiem spłaty pożyczki udzielonej przez KB DOM SP. z o.o. 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.

- Otrzymała 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 notcie 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.

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

W okresie III kwartału 2018 roku nie wystąpiły zmiany w zobowiązaniach 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

Kartoszyño, 27.11.2018 r.

K