

Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 01.01.2020 r. do dnia 30.09.2020 r.
sporządzone według
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej



Kartoszyño, 30 listopada 2020 r.

Spis treści

| | | |
|------|---|----|
| I. | Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów | 5 |
| II. | Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej | 6 |
| III. | Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym | 7 |
| IV. | Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych | 8 |
| V. | Dodatkowe Informacje i objaśnienia | 9 |
| 1. | Informacje ogólne | 9 |
| a) | Podstawowe dane Spółki Dominującej: | 9 |
| b) | Podstawowy przedmiot działalności Spółki Dominującej według Europejskiej Klasyfikacji Działalności | 9 |
| 2. | Skład Grupy Kapitałowej | 9 |
| 3. | Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. | 10 |
| a) | Rada Nadzorcza | 10 |
| b) | Zarząd | 10 |
| 4. | Zatwierdzenie Skonsolidowanego sprawozdania | 11 |
| 5. | Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach | 11 |
| a) | Profesjonalny osąd | 11 |
| b) | Ważne oszacowania i założenia | 11 |
| c) | Szacunki | 12 |
| d) | Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego oraz dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów | 12 |
| e) | Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe | 12 |
| f) | Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału | 13 |
| 6. | Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego | 13 |
| 7. | Oświadczenie o zgodności | 13 |
| 8. | Zmiany wynikające ze zmian MSSF | 14 |
| 9. | Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych | 14 |
| 10. | Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej | 14 |
| 11. | Sezonowość działalności | 15 |
| 12. | Segmenty działalności | 15 |
| a) | Dane za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. | 15 |
| b) | Dane za okres od 01.01.2019 r. do 30.09.2019 r. oraz na dzień 31.12.2019 r. | 16 |
| 13. | Istotne zasady rachunkowości | 16 |
| VI. | Wybrane noty do Skonsolidowanego sprawozdania | 16 |
| 1. | Przychody i koszty | 16 |
| a) | Przychody ze sprzedaży produktów | 16 |
| b) | Koszt własny sprzedaży | 17 |
| c) | Pozostałe przychody operacyjne | 17 |
| d) | Pozostałe koszty operacyjne | 17 |
| e) | Przychody finansowe | 17 |
| f) | Koszty finansowe | 18 |
| 2. | Podatek dochodowy | 18 |
| a) | Odroczony podatek dochodowy – bilans | 18 |
| 3. | Zysk (strata) na jedną akcję | 19 |

| | |
|--|----|
| 4. Dywidendy wypłacone | 19 |
| 5. Wartość firmy | 20 |
| a) Nabycie i zbycie jednostek gospodarczych..... | 20 |
| 6. Rzeczowe aktywa trwałe..... | 21 |
| a) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r..... | 21 |
| b) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r..... | 22 |
| 7. Nieruchomości inwestycyjne | 23 |
| 8. Zapasy | 23 |
| a) Zapasy brutto i odpis aktualizujący wartość zapasów przedstawia poniższa tabela | 23 |
| b) Tabela ruchu odpisów aktualizujących zapasy | 23 |
| 9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 23 |
| 10. Inne aktywa finansowe | 24 |
| 11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 24 |
| 12. Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia..... | 24 |
| 13. Kapitał podstawowy..... | 25 |
| a) Skład akcjonariatu..... | 25 |
| b) Zestawienie stanu posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące | 25 |
| 14. Akcje własne | 25 |
| 15. Kapitał zapasowy i rezerwy | 26 |
| 16. Wartość księgowa na jedną akcję | 26 |
| 17. Rezerwy | 26 |
| a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. | 26 |
| b) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. | 26 |
| 18. Długoterminowe zobowiązania handlowe..... | 27 |
| 19. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe | 27 |
| 20. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe | 27 |
| 21. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe..... | 27 |
| 22. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków | 28 |
| 23. Ocena płynności finansowej | 29 |
| 24. Zobowiązania i aktywa warunkowe | 31 |
| 25. Udzielone i otrzymane poręczenia | 31 |
| 26. Sprawy sądowe | 31 |
| 27. Informacje o podmiotach powiązanych..... | 32 |
| a) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r..... | 32 |
| b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2019 r. do 30.09.2019 r..... | 32 |
| c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 30.09.2020 r..... | 32 |
| d) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2019 r..... | 33 |
| 28. Znaczący akcjonariusz | 33 |
| 29. Podmioty powiązane osobowo..... | 33 |
| 30. Pożyczki udzielone członkom Zarządu | 33 |
| 31. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu | 34 |
| 32. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta | 34 |

| | |
|--|----|
| 33. 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 | 34 |
| 34. Objąsnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie kwartalnym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok | 34 |
| 35. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym | 34 |
| VII. Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Korporacja Budowlana Dom S.A. | 35 |
| VIIa. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Korporacji Budowlanej Dom S.A. | 35 |
| VIIb. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej Korporacji Budowlanej Dom S.A. | 36 |
| VIIc. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych Korporacji Budowlanej Dom S.A. | 37 |
| VIIId. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych Korporacji Budowlanej Dom S.A. | 38 |
| VIIe. Skrócona informacja dodatkowa | 38 |
| 1. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego | 38 |
| 2. Oświadczenie o zgodności | 39 |
| 3. Zmiany wynikające ze zmian MSSF | 39 |
| 4. Zasady rachunkowości i metody wyceny | 39 |
| 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 | 39 |
| 6. Wybrane dane finansowe KB DOM S.A. | 39 |
| 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 | 40 |
| 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 | 40 |
| 9. Przychody ze sprzedaży produktów | 40 |
| 10. Koszt własny sprzedaży | 40 |
| 11. Pozostałe przychody operacyjne | 41 |
| 12. Pozostałe koszty operacyjne | 41 |
| 13. Przychody finansowe | 41 |
| 14. Koszty finansowe | 41 |
| 15. Podatek dochodowy | 41 |
| 16. Zysk (strata) na jedną akcję | 42 |
| 17. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych | 42 |
| 18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 43 |
| 19. Inne aktywa finansowe | 43 |
| 20. Kapitał podstawowy | 44 |
| 21. Akcje własne | 44 |
| 22. Kapitał zapasowy i rezerwy | 44 |
| 23. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe | 44 |
| 24. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe | 45 |
| a) Wykaz pożyczek na dzień 30.09.2020 r. | 45 |
| b) Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2019 r. | 46 |
| 25. Ocena płynności finansowej | 46 |
| 26. Zobowiązania warunkowe | 47 |
| 27. Segmenty działalności | 47 |

I. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

| Wyszczególnienie | Nota | 01.01.2020 do 30.09.2020 | 01.01.2019 do 30.09.2019 | 01.07.2020 do 30.09.2020 | 01.07.2019 do 30.09.2019 |
|--|---------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| I. Przychody | VI.1.a) | 10 215 | 8 764 | 3 341 | 3 522 |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług | | 10 183 | 8 631 | 3 337 | 3 488 |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | 32 | 133 | 4 | 34 |
| II. Koszt własny sprzedaży | VI.1.b) | 7 300 | 6 960 | 2 324 | 2 537 |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | | 7 269 | 6 888 | 2 316 | 2 524 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | | 31 | 72 | 8 | 12 |
| III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | | 2 915 | 1 804 | 1 017 | 986 |
| Koszty sprzedaży | | 445 | 399 | 145 | 164 |
| Koszty ogólnego zarządu | | 2 871 | 2 409 | 1 065 | 875 |
| Pozostałe przychody operacyjne | VI.1.c) | 118 | 644 | 18 | 10 |
| Pozostałe koszty operacyjne | VI.1.d) | 133 | 313 | 24 | 219 |
| IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej | | (416) | (672) | (199) | (262) |
| Przychody finansowe | VI.1.e) | 583 | 252 | 130 | 206 |
| Koszty finansowe | VI.1.f) | 1 566 | 1 560 | 512 | 455 |
| V. Zysk (strata) brutto | | (1 398) | (1 981) | (581) | (511) |
| Podatek dochodowy | VI.2. | (64) | (28) | (36) | (63) |
| VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | | (1 334) | (1 952) | (545) | (448) |
| VII. Zysk (strata) netto | | (1 334) | (1 952) | (545) | (448) |
| VIII. Inne całkowite dochody | | | | | |
| IX. Całkowity dochód za okres | | (1 334) | (1 952) | (545) | (448) |
| Zysk za okres przypadający na: | | | | | |
| - Właścicieli jednostki dominującej | | (1 334) | (1 952) | (545) | (448) |
| Całkowity dochód przypadający na: | | | | | |
| - Właścicieli jednostki dominującej | | (1 334) | (1 952) | (545) | (448) |
| Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję | VI.3. | (0,13) | (0,20) | (0,05) | (0,05) |
| Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję | VI.3. | (0,13) | (0,20) | (0,05) | (0,05) |

II. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

| Wyszczególnienie | Nota | 30.09.2020 | 30.06.2020 | 31.12.2019 | 30.09.2019 |
|--|--------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| AKTYWA | | | | | |
| I. Aktywa trwałe (długoterminowe) | | 23 820 | 24 012 | 24 541 | 24 782 |
| Wartość firmy | VI.5. | 7 942 | 7 942 | 7 942 | 7 942 |
| Inne wartości niematerialne | | 19 | 24 | 37 | 21 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | VI.6. | 13 964 | 14 179 | 14 704 | 14 912 |
| Nieruchomości inwestycyjne | VI.7. | 760 | 760 | 760 | 885 |
| Inwestycje w jednostkach podporządkowanych | | | | | |
| Aktywa finansowe | | | | | |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 1 050 | 1 013 | 986 | 970 |
| Pozostałe aktywa trwałe | | 85 | 94 | 112 | 52 |
| II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) | | 16 624 | 17 125 | 15 571 | 16 262 |
| Zapasy | VI.8. | 769 | 878 | 1 097 | 1 266 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | VI.9. | 8 439 | 8 247 | 8 478 | 8 809 |
| Inne aktywa finansowe | VI.10. | | | | |
| Bieżące aktywa podatkowe | | 873 | 881 | 905 | 913 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | VI.11. | 6 543 | 7 119 | 5 090 | 5 274 |
| Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia | VI.12. | | | | |
| AKTYWA RAZEM | | 40 444 | 41 137 | 40 112 | 41 044 |
| PASYWA | | | | | |
| I. Kapitał własny razem | | (44 232) | (43 576) | (42 392) | (41 249) |
| Kapitał podstawowy | VI.13. | 39 707 | 39 707 | 39 707 | 39 707 |
| Akcje własne | VI.14. | (2 443) | (2 332) | (1 937) | (2 379) |
| Kapitał zapasowy i rezerwy | VI.15. | 13 | 13 | 13 | 13 |
| Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte | | (80 174) | (80 174) | (76 637) | (76 637) |
| Niepodzielony wynik finansowy | | (1 334) | (790) | (3 537) | (1 952) |
| II. Zobowiązania długoterminowe | | 4 232 | 4 208 | 4 247 | 4 329 |
| Rezerwy | VI.17. | 18 | 18 | 18 | 18 |
| Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | | | | |
| Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe | VI.19. | 197 | 195 | 285 | 366 |
| Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe | VI.18. | 4 017 | 3 994 | 3 944 | 3 945 |
| III. Zobowiązania krótkoterminowe | | 80 444 | 80 505 | 78 256 | 77 963 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | VI.20. | 54 403 | 54 430 | 53 953 | 53 966 |
| Kredyty i pożyczki krótkoterminowe | VI.21. | 19 965 | 19 499 | 18 489 | 17 983 |
| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków | VI.22. | 3 559 | 4 044 | 3 311 | 3 520 |
| Krótkoterminowe rezerwy | VI.17. | 2 210 | 2 202 | 2 157 | 2 144 |
| Krótkoterminowe zobowiązania finansowe | | 307 | 331 | 347 | 350 |
| PASYWA RAZEM | | 40 444 | 41 137 | 40 112 | 41 044 |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w zł) | VI.16. | (4,46) | (4,39) | (4,27) | (4,16) |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł) | VI.16. | (4,46) | (4,39) | (4,27) | (4,16) |

III. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

| Wyszczególnienie | Kapitał podstawowy | Akcje własne | Kapitał zapasowy i rezerwy | Zyski zatrzymane / niepokryte (straty) | Kapitał własny ogółem |
|---------------------------------|--------------------|----------------|----------------------------|--|-----------------------|
| Na dzień 01.01.2020 | 39 707 | (1 937) | 13 | (80 174) | (42 392) |
| Wynik roku | | | | (1 334) | (1 334) |
| Całkowite dochody ogółem | | | | (1 334) | (1 334) |
| Wycena akcji własnych | | (506) | | | (506) |
| Na dzień 30.09.2020 | 39 707 | (2 443) | 13 | (81 509) | (44 232) |

| Wyszczególnienie | Kapitał podstawowy | Akcje własne | Kapitał zapasowy i rezerwy | Zyski zatrzymane / niepokryte (straty) | Kapitał własny ogółem |
|---|--------------------|----------------|----------------------------|--|-----------------------|
| Na dzień 01.01.2019 r. | 39 707 | (2 204) | 49 240 | (125 865) | (39 122) |
| Wynik roku | | | | (3 537) | (3 537) |
| Całkowite dochody ogółem | | | | (3 537) | (3 537) |
| Pokrycie wyniku za 2017 rok z kapitału zapasowego | | | (49 228) | 49 228 | |
| Wycena akcji własnych | | 267 | | | 267 |
| Na dzień 31.12.2019 r. | 39 707 | (1 937) | 13 | (80 174) | (42 392) |

| Wyszczególnienie | Kapitał podstawowy | Akcje własne | Kapitał zapasowy i rezerwy | Zyski zatrzymane / niepokryte (straty) | Kapitał własny ogółem |
|---|--------------------|----------------|----------------------------|--|-----------------------|
| Na dzień 01.01.2019 r. | 39 707 | (2 204) | 49 240 | (125 865) | (39 122) |
| Wynik roku | | | | (1 952) | (1 952) |
| Całkowite dochody ogółem | | | | (1 952) | (1 952) |
| Pokrycie wyniku za 2017 rok z kapitału zapasowego | | | (49 228) | 49 228 | |
| Wycena akcji własnych | | (175) | | | (175) |
| Na dzień 30.09.2019 r. | 39 707 | (2 379) | 13 | (78 589) | (41 249) |

IV. Skonsolidowane sprawozdane z przepływów pieniężnych

| Wyszczególnienie | 01.01.2020 do 30.09.2020 | 01.01.2019 do 30.09.2019 | 01.07.2020 do 30.09.2020 | 01.07.2019 do 30.09.2019 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | | | | |
| I. Zysk (strata) brutto | (1 398) | (1 981) | (581) | (511) |
| II. Korekty razem: | 2 963 | 2 725 | 54 | 894 |
| Amortyzacja | 825 | 814 | 251 | 259 |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | 1 391 | 1 387 | 461 | 468 |
| (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych | | | | |
| (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej | | 1 | | |
| (Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności | 72 | 657 | (184) | 245 |
| (Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów | 329 | 46 | 109 | (116) |
| Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek | 772 | (48) | (489) | 244 |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | 27 | (47) | 9 | (6) |
| Zmiana stanu rezerw | 53 | 74 | 8 | 54 |
| Podatek dochodowy zapłacony | | | | |
| Inne korekty | (504) | (158) | (111) | (254) |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 1 566 | 745 | (527) | 382 |
| B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | | | | |
| I. Wpływy | () | 36 | () | () |
| Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | () | 36 | () | () |
| Odsetki otrzymane | | | | |
| Inne wpływy | | | | |
| II. Wydatki | 68 | 28 | 32 | 8 |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | 68 | 28 | 32 | 8 |
| Nabycie nieruchomości inwestycyjnych | | | | |
| Udzielenie pożyczek | | | | |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (68) | 8 | (32) | (8) |
| C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | | | | |
| I. Wpływy | 85 | 199 | 5 | 63 |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów | 85 | 199 | 5 | 63 |
| II. Wydatki | 128 | 256 | 22 | 84 |
| Spląty kredytów i pożyczek | | | | |
| Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | 128 | 256 | 22 | 84 |
| Zapłacone odsetki | | | | |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | (43) | (57) | (17) | (21) |
| D. Przepływy pieniężne netto, razem | 1 454 | 695 | (576) | 354 |
| F. Środki pieniężne na początek okresu | 5 090 | 4 579 | 7 119 | 4 920 |
| G. Środki pieniężne na koniec okresu | 6 543 | 5 274 | 6 543 | 5 274 |

| Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych | 30.09.2020 | 30.06.2020 | 31.12.2019 | 30.09.2019 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Środki w kasie i na rachunkach bankowych | 3 491 | 4 070 | 2 058 | 2 251 |
| Lokaty krótkoterminowe | 3 052 | 3 049 | 3 032 | 3 023 |
| Razem | 6 543 | 7 119 | 5 090 | 5 274 |

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 30.09.2020 r. oraz zawiera dane porównawcze na dzień 31.12.2019 r. i za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2019 r. („Skonsolidowane sprawozdanie”)

Zamieszczone w Skonsolidowanym sprawozdaniu dane porównawcze na dzień 31.12.2019 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: | 000024482 |

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.

Czas trwania Spółki oraz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej na dzień 30.09.2020 r. jest nieoznaczony.

2. Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyńie jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące następujące podmioty gospodarcze (stan na 30.09.2020 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. w restrukturyzacji ** | 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% |

*zależność pośrednia przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.

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

*** Postanowieniem z dnia 29 listopada 2019r., Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy mocy art. 13 ust. 1 prawa upadłościowego, oddalił wniosek o ogłoszenie upadłości spółki KBD Prefabrykacja sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie.

Emitent wskazuje, iż z uwagi na prowadzone w KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji postępowanie sanacyjne zachodzi ograniczenie w sprawowaniu kontroli przez Spółkę nad KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji. Zgodnie z przepisem art. 288 Prawa restrukturyzacyjnego, wraz z otwarciem postępowania sanacyjnego i powołaniem Zarządcy Masy Sanacyjnej, dłużnik traci zarząd nad przedsiębiorstwem. Co prawda, w przypadku KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji, zgodnie z art. 288 ust. 3 Prawa restrukturyzacyjnego, pozostawiono zarząd własny, jednak obejmuje on jedynie czynności zwykłego zarządu. Zarządca wykonując swoją funkcję jest poddany kontroli sądu i składa regularnie sprawozdania ze swojej działalności. Dodatkowo, w KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji, została powołana Rada Wierzyteli mająca sprawować nadzór nad restrukturyzacją spółki.

W analizowanym okresie 01.01.2020 r. – 30.09.2020 r. 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 01.01.2020 r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

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

W dniu 27.05.2020 r. wpłynęło do Spółki oświadczenie Pana Karola Banaś o jego rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki z dniem 27 maja 2020r. Pan Karol Banaś nie podał przyczyn rezygnacji.

W dniu 7 lipca 2020 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, w związku z upływem kadencji dotychczasowej Rady Nadzorczej Spółki, powołało z tym samym dniem w skład Rady Nadzorczej Spółki na nową trzyletnią kadencję następujące osoby: Panią Agnieszkę Bernabiuk-Perkowską, Panią Krystynę Mirecką, Pana Macieja Szulc, Pana Jarosława Kołcun, Pana Rafała Kusego

➤ Na dzień 30.09.2020 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- Pani Agnieszka Bernabiuk - Perkowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Pani Krystyna Mirecka – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Maciej Szulc – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Jarosław Kołcun – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Rafał Kusy – Członek Rady Nadzorczej

b) Zarząd

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

Zarząd Spółki składa się z co najmniej 1, a co najwyżej 5 Członków Zarządu: Prezesa, Wiceprezesów i pozostałych Członków Zarządu. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Kadencja Członka Zarządu trwa 3 lata. 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 01.01.2020 r. Zarząd Spółki reprezentował:

- Pan Jan Zajączkowski - Prezes Zarządu

Na posiedzeniu w dniu 30 lipca 2020r. Rada Nadzorcza działając zgodnie z par. 19 ust. 1 pkt 4 Statutu Spółki powołała z dniem 1 sierpnia 2020r. Pana Piotra Janowskiego na Członka Zarządu Spółki.

➤ Na dzień 30.09.2020 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

- Pan Jan Zajączkowski - Prezes Zarządu
- Pan Piotr Janowski – Członek Zarządu

4. Zatwierdzenie Skonsolidowanego sprawozdania

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30.11.2020 r.

5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

a) Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa, który wpływa na wielkości wykazywane w 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. oraz spółki zależne są 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 w oparciu o analizy wiarygodności kredytowej poszczególnych klientów oraz z uwzględnieniem prawdopodobieństwa niewypełnienia przez nich zobowiązań. Przy wyliczeniu odpisu z tytułu utraty wartości według modelu oczekiwanych strat kredytowych dla należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności Spółka stosuje uproszczoną kalkulację odpisu uwzględniając oczekiwane straty kredytowe za cały okres istnienia pozycji.

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

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są wyceniane przy zastosowaniu stawek podatkowych, które będą stosowane na moment przewidywanego zrealizowania składnika aktywów, przyjmując za podstawę przepisy podatkowe, które obowiązywały na dzień bilansowy. 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.26.)

Na dzień bilansowy spółki Grupy są 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

W 2018 roku Zarząd Spółki zlecił zewnętrznemu podmiotowi przeprowadzenie wyceny wartości aktywów w KB DOM, przy uwzględnieniu metody księgowej (skorygowanych aktywów netto). Wartość przedsiębiorstwa Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., z uwzględnieniem założeń przyjętych w planie restrukturyzacyjnym, wyliczona metodą księgową (skorygowanych aktywów netto) wyniosła 7 942 464 PLN. W sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31.12.2018 roku, Zarząd postanowił ustalić wartość firmy przy zastosowaniu wyceny aktywów sporządzonej metodą księgową. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 20.149 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2018 rok.

Z uwagi na niezakończony proces restrukturyzacji KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji na dzień 30.09.2020 r. oraz na dzień 31.12.2019 r. Zarząd zdecydował o pozostawieniu wartości firmy na tym samym poziomie jak na dzień 31.12.2018 r.

Na dzień 30.09.2020 roku, zgodnie z MSSF Grupa ustaliła poziom odpisów aktualizujących wartość należności w oparciu o analizy wiarygodności kredytowej poszczególnych klientów oraz z uwzględnieniem prawdopodobieństwa niewypełnienia przez nich zobowiązań.

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

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

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

W prezentowanym okresie sprawozdawczym nie zaszły żadne zdarzenia oraz nie wystąpiły żadne okoliczności, w szczególności o nietypowym charakterze, które miałyby znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

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

Na przyszłe wyniki finansowe Grupy będzie miała wpływ sytuacja finansowa KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji, przy czym kluczową kwestią będzie decyzja w sprawie zatwierdzenia Planu Restrukturyzacji zgodnie z założeniami w nim zawartymi.

W dniu 26 czerwca 2019 r. Zarządu KB DOM S.A. o wycofał, złożony w dniu 18 maja 2018r wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki i podjął rozmowy z wierzycielami mając na celu rozwiązanie problemu zadłużenia Spółki poprzez zaspokojenie jej wierzycieli w jak najwyższym stopniu bez konieczności ogłoszenia jej upadłości. Rozwiązanie problemu zadłużenia Spółki będzie miało kluczowe znaczenie dla przedsiębiorstwa emitenta oraz może mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe.

W dniu 14 lipca 2020 r. do Spółki wpłynęły dwa wezwania do zapłaty wymagalnych wierzytelności z banku ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Warszawie na kwotę 9.255.111,40 zł i 6.476.495,31 zł. Otrzymane wezwania do zapłaty, dotyczą ustanowionego przez Spółkę poręczenia cywilnego za zobowiązania wynikające z zawartych przez KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji z Bankiem ING umów kredytowych. Z uwagi na fakt, że rozmowy z wierzycielem trwają już bardzo długo, KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji zakłada, iż niebawem uda się Zarządcy Masy Sanacyjnej zawrzeć z bankiem stosowne porozumienie. W przypadku niepowodzenia rozmów KB Dom S.A. nie będzie miał możliwości spłaty zadłużenia wobec ING Bank Śląski 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 finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę Kapitałową w dającej się przewidzieć przyszłości.

Emitent wskazuje jednak, iż istnieją okoliczności wskazujące na możliwość zagrożenia kontynuowania działalności przez Spółkę i Grupę Kapitałową (szczegóły opisano poniżej oraz w nocie VI. 23).

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

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

Złożony w dniu 26 czerwca 2019 r. wniosek Zarządu KB DOM S.A. o wycofanie, złożonego w dniu 18 maja 2018r wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki stanowił przesłankę do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Ponadto zarówno Zarząd Emitenta, jak i podmiotu zależnego Emitenta, spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji oczekują, że Plan Restrukturyzacji KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji zostanie zaakceptowany, co pozwoli na przeprowadzenie skutecznej restrukturyzacji spółki zależnej, której działalność zostanie skoncentrowana, na działalności gospodarczej w segmencie prefabrykacji.

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa. W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ na gospodarkę całego świata w różnych obszarach działalności nabrał dynamiki. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego sytuacja związana z pandemią ulega ciągłym zmianom, jednak kierownictwo jednostki nie odnotowało zauważalnego jej wpływu na sprzedaż lub tańcówch dostaw spółek z Grupy. Nie można jednak wykluczyć zmiany w kolejnych miesiącach.

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 31.12.2019 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

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2019 rok, za wyjątkiem przedstawionych poniżej. Poniższe zmiany do MSSF, zostały zastosowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich datą wejścia w życie i nie miały one istotnego wpływu na zaprezentowane i ujawnione informacje finansowe lub nie miały zastosowania do transakcji zawieranych przez Grupę:

- Zmiany do założeń koncepcyjnych – Zmiany dotyczą ujednoczenia Założeń Koncepcyjnych;
- Zmiany do MSSF 3 – Zmiany dotyczą doprecyzowania definicji działalności gospodarczej;
- Zmiany do MSR 1 i MSR 8 – Zmiany dotyczą definicji terminu „istotny”;
- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7 – Zmiany dotyczą reformy referencyjnej stopy procentowej.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, które zostały opublikowane, lecz nie weszły dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej.

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 | 30.09.2020 | 31.12.2019 |
|--|------------|------------|
| Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu | 4,5268 | 4,2585 |
| 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 * | 4,4420 | 4,3086 |
| Kurs najwyższy w okresie | 4,5523 | 4,3844 |
| Kurs najniższy w okresie | 4,3010 | 4,2520 |

*w kolumnie 31.12.2019 podano kur średni za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2019 roku

10. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej

| WYBRANE DANE FINANSOWE | w tys. zł. | | w tys. EUR | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 30.09.2020 | 30.09.2019 |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 10 215 | 8 764 | 2 300 | 2 034 |
| Zysk (strata) na działalności operacyjnej | (416) | (672) | (94) | (156) |
| Zysk (strata) brutto | (1 398) | (1 981) | (315) | (460) |
| Zysk (strata) netto | (1 334) | (1 952) | (300) | (453) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 1 566 | 745 | 352 | 173 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (68) | 8 | (15) | 2 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | (43) | (57) | (10) | (13) |
| Przepływy pieniężne netto, razem | 1 454 | 695 | 327 | 161 |
| Aktywa razem* | 40 444 | 40 112 | 8 934 | 9 419 |

| | | | | |
|---|----------|----------|---------|---------|
| Zobowiązania długoterminowe* | 4 232 | 4 247 | 935 | 997 |
| Zobowiązania krótkoterminowe* | 80 444 | 78 256 | 17 771 | 18 377 |
| Kapitał własny* | (44 232) | (42 392) | (9 771) | (9 955) |
| Kapitał zakładowy* | 39 707 | 39 707 | 8 772 | 9 324 |
| Zysk na jedną akcję zwykłą | (0,13) | (0,20) | (0,03) | (0,05) |
| Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą* | (4,46) | (4,27) | (0,98) | (1,00) |

* Dane bilansowe dotyczące okresu porównawczego dotyczą stanu na dzień 31.12.2019

11. Sezonowość działalności

Sektor budownictwa, w którym działa Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom 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

W 3 kwartałach 2020 roku Grupa działała w głównej mierze na terenie Polski sprzedając prefabrykowane elementy betonowe.

W 2020 roku Grupa Korporacja Budowlana Dom wyodrębnia następujące segmenty działalności operacyjnej:

- Prefabrykacja elementów betonowych.

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

W pozycji pozostałe Grupa prezentuje przychody i koszty, które nie są jednoznacznie przypisane do segmentu prefabrykacji Aktywa segmentu Generalne Wykonawstwo dotyczą aktywów powstałych przed otwarciem postępowania sanacyjnego w KB DOM SP. z o.o. w restrukturyzacji. Szczegóły dotyczące segmentu Generalne Wykonawstwo znajdują się w sprawozdaniach finansowych za lata ubiegłe.

➤ Poniższe tabele prezentują segmenty działalności Grupy:

a) Dane za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r.

| \Pozycja sprawozdania | Generalne wykonawstwo | | Prefabrykacja | Pozostałe | RAZEM |
|---|-----------------------|------|---------------|-------------|--------------|
| | Kraj | Kraj | Kraj | | |
| Przychody segmentu przed wyłączeniami | | | 10 215 | | 10 215 |
| Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2020 - 30.06.2020 r. | | | 10 215 | | 10 215 |
| Wynik brutto ze sprzedaży segmentu | | | 2 958 | (43) | 2 915 |
| Amortyzacja wg segmentu | | | 822 | 3 | 825 |
| Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji | | | 3 780 | (40) | 3 740 |
| Dane na dzień 30.06.2020 r. | | | | | |
| Aktywa segmentu | 7 642 | | 24 812 | 7 990 | 40 444 |
| Nakłady inwestycyjne segmentu | | | 68 | | 68 |

b) Dane za okres od 01.01.2019 r. do 30.09.2019 r. oraz na dzień 31.12.2019 r.

| Pozycja sprawozdania | Generalne wykonawstwo | | Prefabrykacja | Pozostałe | RAZEM |
|---|-----------------------|--|---------------|-------------|--------------|
| | Kraj | | Kraj | | |
| Przychody segmentu przed wyłączeniami | | | 8 621 | 143 | 8 764 |
| Przychody skonsolidowane za okres 01.01.2019 - 30.09.2019 r. | | | 8 621 | 143 | 8 764 |
| Wynik brutto ze sprzedaży segmentu | | | 1 826 | (22) | 1 804 |
| Amortyzacja wg segmentu | | | 811 | 3 | 814 |
| Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji | | | 2 638 | (19) | 2 618 |
| Dane na dzień 31.12.2019 r. | | | | | |
| Aktywa segmentu | 7 642 | | 25 082 | 7 387 | 40 112 |
| Nakłady inwestycyjne segmentu | | | 106 | | 106 |

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 2019 roku oraz opisanych w sprawozdaniu finansowym za 2019 rok opublikowanym w dniu 19 maja 2020 roku.

VI. Wybrane noty do Skonsolidowanego sprawozdania

Poniższe noty zawierają te informacje i dane dotyczące Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom, 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 | 01.01.2020 do 30.09.2020 | 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Przychody ze sprzedaży, w tym | 10 215 | 8 764 |
| - przychody kraj | 10 215 | 8 764 |
| - przychody z zagranicy | | |

| Przychody netto ze sprzedaży | 01.01.2020 do 30.09.2020 | 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Przychody ze sprzedaży, w tym | 10 215 | 8 764 |
| - przychody ze sprzedaży produktów i usług | 10 183 | 8 631 |
| - przychody ze sprzedaży towarów i materiałów | 32 | 133 |

b) Koszt własny sprzedaży

| Koszty według rodzaju | 01.01.2020 do 30.09.2020 | 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Amortyzacja | 825 | 814 |
| Zużycie materiałów i energii | 3 574 | 3 622 |
| Usługi obce | 874 | 1 180 |
| Podatki i opłaty | 468 | 468 |
| Wynagrodzenia | 3 849 | 3 116 |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 728 | 611 |
| Pozostałe koszty rodzajowe | 103 | 76 |
| Koszty według rodzaju, razem | 10 421 | 9 888 |
| Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych | 200 | (154) |
| Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna) | 35 | 39 |
| Koszty sprzedaży (wielkość ujemna) | 445 | 399 |
| Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna) | 2 871 | 2 409 |
| Koszty wytworzenia sprzedanych produktów | 7 269 | 6 888 |
| Wartość sprzedanych materiałów | 31 | 72 |
| Koszt własny sprzedaży | 7 300 | 6 960 |

c) Pozostałe przychody operacyjne

| Pozostałe przychody operacyjne | 01.01.2020 do 30.09.2020 | 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Odwrócenie odpisów aktualizujących oraz rezerw, w tym: | 56 | 600 |
| - rozwiązanie rezerw | 56 | 600 |
| Pozostałe, w tym: | 62 | 44 |
| - inne | 62 | 44 |
| Pozostałe przychody operacyjne, razem | 118 | 644 |

d) Pozostałe koszty operacyjne

| Pozostałe koszty operacyjne | 01.01.2020 do 30.09.2020 | 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | | 12 |
| Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych | | 205 |
| Inne koszty operacyjne, w tym: | 133 | 96 |
| - koszty sądowe i egzekucyjne | 100 | 23 |
| - kasacja majątku obrotowego | | 14 |
| - inne | 33 | 59 |
| Pozostałe koszty operacyjne, razem | 133 | 313 |

e) Przychody finansowe

| Przychody finansowe | 01.01.2020 do 30.09.2020 | 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Odsetki | 44 | 22 |
| Różnice kursowe | | |
| Inne | 34 | 230 |
| Wycena akcji | 506 | |

Przychody finansowe, razem **583** **252**

f) Koszty finansowe

| Koszty finansowe | 01.01.2020 do 30.09.2020 | 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Odsetki, w tym | 1 409 | 1 421 |
| - od kredytów i pożyczek | 1 409 | 1 421 |
| Różnice kursowe | 67 | |
| Inne, w tym: | 90 | 139 |
| - dyskonto kaucji | 90 | 139 |
| - wycena akcji | | |
| - pozostałe | | |
| Koszty finansowe, razem | 1 566 | 1 560 |

2. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30.09.2020 r. oraz za okres porównawczy zakończony dnia 30.09.2019 r. przedstawiają się następująco:

| Główne składniki obciążenia podatkowego | 01.01.2020 do 30.09.2020 | 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Rachunek zysków i strat: | | |
| Odroczony podatek dochodowy | (64) | (28) |
| Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych | (64) | (28) |
| Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat | (64) | (28) |

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.

a) Odroczony podatek dochodowy – bilans

| Odroczony podatek dochodowy – Bilans | 30.09.2020 | 31.12.2019 |
|---|------------|------------|
| Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | |
| Naliczone odsetki od pożyczek | 31 | 28 |
| Rozliczenie leasingu | 158 | 192 |
| Amortyzacja podatkowa | 121 | 121 |
| Inne | 57 | 74 |
| Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 367 | 415 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | |
| Naliczone odsetki od zobowiązań | 359 | 359 |
| Naliczone odsetki od pożyczek | 96 | 77 |
| Naliczone różnice kursowe | 13 | |
| Niewypłacone wynagrodzenia | 123 | 108 |
| Niezapłacony ZUS | 93 | 94 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | 96 | 120 |
| Odpis aktualizujący środki trwałe | 339 | 339 |

| | | |
|---|----------------|--------------|
| Dyskonto kaucji | 38 | 45 |
| Rezerwy na świadczenia urlopowe, odprawy emerytalne | 65 | 55 |
| Rezerwa od wykonawstwa | 191 | 191 |
| Inne | 8 | 9 |
| Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania | 55 | 55 |
| Odpis aktualizujący wartość zapasów | 22 | 22 |
| Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego | 1 497 | 1 474 |
| Odpis na aktywa z tytułu podatku odroczonego | 81 | 73 |
| Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego | (1 050) | (986) |

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 2020 oraz 2019 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) | |
|---|------------------------------------|------------|
| | 30.09.2020 | 31.12.2019 |
| Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł. | (1 334) | (1 952) |
| Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR | (300) | (453) |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk) | 9 926 850 | 9 926 850 |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.) | (0,13) | (0,20) |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.) | (0,03) | (0,05) |
| Zysk zastosowany przy ustaleniu rozdronionego zysku na akcję w tys. zł. | (1 334) | (1 952) |
| Zysk zastosowany przy ustaleniu rozdronionego zysku na akcję w tys. EUR | (300) | (453) |
| Rozdroniona liczba akcji zwykłych (sztuk) | 9 926 850 | 9 926 850 |
| Rozdroniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.) | (0,13) | (0,20) |
| Rozdroniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.) | (0,03) | (0,05) |

4. Dywidendy wypłacone

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

5. Wartość firmy

| Wartość firmy | 30.09.2020 r. | 31.12.2019 r. |
|---|---------------|---------------|
| Wartość firmy jednostek podporządkowanych: | 7 942 | 7 942 |
| Korporacja Budowlana Sp. z o.o. | 7 942 | 7 942 |

Wartość firmy powstała w wyniku nabycia jednostek gospodarczych została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości. W 2018 roku Zarząd Spółki zlecił zewnętrznemu podmiotowi przeprowadzenie wyceny wartości aktywów w KB DOM, przy uwzględnieniu metody księgowej (skorygowanych aktywów netto). Wyceny dokonano przy zastosowaniu metody księgowej (book value) jako sumę wartości środków trwałych netto i obrotowych finansowanych z funduszy własnych, według aktualnych zapisów w księgach rachunkowych z uwzględnieniem aktualnego stanu zadłużenia i zobowiązań. Dla potrzeb wyceny wartość składników majątkowych została zaktualizowana, zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny oraz z uwzględnieniem aktualnej wartości godziwej. Wartość jednego udziału została określona poprzez operację matematyczną polegającą na podzieleniu wyliczonej wartości całego przedsiębiorstwa przez ilość wszystkich udziałów w spółce. Wartość przedsiębiorstwa Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., z uwzględnieniem założeń przyjętych w zakładanym planie restrukturyzacyjnym aktualnym na moment sporządzenia wyceny, wyliczona metodą księgową (skorygowanych aktywów netto) wyniosła 7 942 464 PLN.

W sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31.12.2018 roku, Zarząd postanowił ustalić wartość firmy przy zastosowaniu wyceny aktywów sporządzonej metodą księgową zgodnie z powyższymi założeniami. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 20.149 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2018 rok.

Na dzień bilansowy oraz na dzień 31.12.2019 r. nie dokonano nowej wyceny oraz nie dokonano zmiany odpisu aktualizującego wartość firmy utworzonego na dzień 31.12.2018 r.

a) Nabycie i zbycie jednostek gospodarczych

W okresie od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 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 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r.

| | - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | - urządzenia techniczne i maszyny | - środki transportu | - inne środki trwałe | Środki trwałe, razem | Środki trwałe w budowie | Rzeczowe aktywa trwałe, razem |
|--|---|---|---|------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Wartość brutto na dzień 01.01.2020 | 2 690 | 14 379 | 6 714 | 1 466 | 588 | 25 837 | 191 | 26 029 |
| Zwiększenia (z tytułu) | | 126 | 37 | | 29 | 192 | 69 | 262 |
| Zakup | | | | | | | 69 | 69 |
| Reklasyfikacja | | 126 | 37 | | 29 | 192 | | 192 |
| Zmniejszenia (z tytułu) | | | | | | | 194 | 194 |
| Sprzedaż/Likwidacja | | | | | | | 194 | 194 |
| Reklasyfikacja | | | | | | | 194 | 194 |
| Wartość brutto na dzień 30.09.2020 | 2 690 | 14 505 | 6 751 | 1 466 | 617 | 26 029 | 66 | 26 095 |
| Umorzenie na dzień 01.01.2020 | 242 | 3 139 | 5 223 | 765 | 391 | 9 760 | | 9 760 |
| Amortyzacja za okres (z tytułu) | 18 | 270 | 334 | 153 | 30 | 806 | | 806 |
| Umorzenie | 18 | 270 | 334 | 153 | 30 | 806 | | 806 |
| Reklasyfikacja | | | | | | | | |
| Sprzedaż/Likwidacja | | | | | | | | |
| Umorzenie na dzień 30.09.2020 | 260 | 3 409 | 5 557 | 919 | 421 | 10 566 | | 10 566 |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2020 | | (1 559) | | | | (1 559) | (6) | (1 564) |
| Zwiększenia stanu | | | | | | | | |
| Zmniejszenia stanu | | | | | | | | |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 30.09.2020 | | (1 559) | | | | (1 559) | (6) | (1 564) |
| Wartość netto na dzień 01.01.2020 | 2 448 | 9 681 | 1 491 | 702 | 197 | 14 519 | 185 | 14 704 |
| Wartość netto na dzień 30.09.2020 | 2 429 | 9 536 | 1 194 | 548 | 196 | 13 904 | 60 | 13 964 |

b) Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

| Wyszczególnienie | - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | - urządzenia techniczne i maszyny | - środki transportu | - inne środki trwałe | Środki trwałe, razem | Środki trwałe w budowie | Rzeczowe aktywa trwałe, razem |
|---|---|---|-----------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Wartość brutto na dzień 01.01.2019 r. | 2 690 | 14 379 | 6 708 | 1 486 | 659 | 25 922 | 210 | 26 132 |
| Zwiększenia (z tytułu) | | | 58 | | | 58 | 5 | 63 |
| Zakup | | | 58 | | | 58 | 5 | 63 |
| Zmniejszenia (z tytułu) | | | 52 | 20 | 71 | 143 | 24 | 167 |
| Sprzedaż/Likwidacja | | | 92 | 20 | 71 | 183 | | 183 |
| Reklasyfikacja | | | (40) | | | (40) | 24 | (16) |
| Wartość brutto na dzień 31.12.2019 r. | 2 690 | 14 379 | 6 714 | 1 466 | 588 | 25 837 | 191 | 26 029 |
| Umorzenie na dzień 01.01.2019 r. | 218 | 2 780 | 4 899 | 547 | 385 | 8 829 | () | 8 829 |
| Amortyzacja za okres (z tytułu) | 25 | 360 | 324 | 217 | 6 | 931 | () | 930 |
| Umorzenie | 25 | 360 | 386 | 237 | 40 | 1 048 | () | 1 047 |
| Reklasyfikacja | | | 16 | | | 16 | | 16 |
| Sprzedaż/Likwidacja | | | (78) | (20) | (34) | (133) | | (133) |
| Umorzenie na dzień 31.12.2019 r. | 242 | 3 139 | 5 223 | 764 | 391 | 9 760 | | 9 760 |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 01.01.2019 r. | | (1 559) | | | | (1 559) | (6) | (1 564) |
| Zwiększenia stanu | | | | | | | | |
| Zmniejszenia stanu | | | | | | | | |
| Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na 30.09.2019 r. | | (1 559) | | | | (1 559) | (6) | (1 564) |
| Wartość netto na dzień 01.01.2019 r. | 2 472 | 10 040 | 1 809 | 939 | 274 | 15 535 | 204 | 15 739 |
| Wartość netto na dzień 31.12.2019 r. | 2 448 | 9 681 | 1 491 | 702 | 197 | 14 519 | 185 | 14 704 |

7. Nieruchomości inwestycyjne

| Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych) | 30.09.2020 | 31.12.2019 r. |
|--|------------|---------------|
| Bilans otwarcia | 760 | 885 |
| - grunty | 760 | 885 |
| Aktualizacja wartości | | (125) |
| Bilans zamknięcia | 760 | 760 |
| - grunty | 760 | 760 |

Nieruchomości inwestycyjne Grupy znajdują się na terenie Polski.

8. Zapasy

| Zapasy | 30.09.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------------------|------------|--------------|
| Materiały | 306 | 382 |
| Półprodukty i produkty w toku | | |
| Produkty gotowe | 406 | 651 |
| Towary | 57 | 64 |
| Zapasy, razem | 769 | 1 097 |

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

| Zapasy | 30.09.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------------|------------|--------------|
| Materiały | 306 | 382 |
| Wartość brutto | 368 | 444 |
| Odpis aktualizujący | 61 | 61 |
| Produkty gotowe: | 406 | 651 |
| Wartość brutto | 462 | 708 |
| Odpis aktualizujący | 57 | 57 |
| Towary | 57 | 64 |
| Wartość brutto | 548 | 570 |
| Odpis aktualizujący | 491 | 506 |
| Zapasy ogółem | 769 | 1 097 |

b) Tabela ruchu odpisów aktualizujących zapasy

| Zapasy | 30.09.2020 | 31.12.2019 |
|--|------------|------------|
| Wartość odpisu aktualizującego, na BO | 624 | 682 |
| Utworzenie | | 5 |
| Wykorzystanie | 15 | 63 |
| Wartość odpisu aktualizującego na BZ | 609 | 624 |

9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

| Należności krótkoterminowe | 30.09.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Od jednostek powiązanych | 119 | 119 |
| - z tytułu dostaw i usług | 119 | 119 |
| Od pozostałych jednostek | 7 934 | 8 085 |

| | | |
|---|---------------|---------------|
| - z tytułu dostaw i usług | 7 909 | 8 056 |
| - inne | 25 | 29 |
| Inne rozliczenia międzyokresowe | 386 | 274 |
| Należności krótkoterminowe netto, razem | 8 439 | 8 478 |
| Odpisy aktualizujące wartość należności | 22 819 | 22 859 |
| Należności krótkoterminowe brutto, razem | 31 257 | 31 337 |

| Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych | 30.09.2020 | 31.12.2019 |
|---|---------------|---------------|
| Stan na początek okresu | 22 859 | 22 957 |
| Zwiększenia | | 345 |
| - utworzenie rezerw | | 345 |
| Zmniejszenia | 40 | 443 |
| - wykorzystanie rezerw | 40 | 443 |
| Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu | 22 819 | 22 859 |

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 Grupy.

10. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Grupę pożyczki, których wartość bilansowa, w wyniku dokonania odpisu aktualizującego należności z tytułu pożyczek udzielonych osobie fizycznej w pełnej wysokości na dzień 30.09.2020 roku oraz 31.12.2019 roku wynosiła 0 złotych.

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

| Środki pieniężne i krótkoterminowe aktywa finansowe | w tys. zł | w tys. zł |
|---|--------------|--------------|
| | 30.09.2020 | 31.12.2019 |
| Środki pieniężne w banku | 3 491 | 2 058 |
| Lokaty krótkoterminowe | 3 052 | 3 032 |
| Razem | 6 543 | 5 090 |
| w tym: | | |
| Środki na rachunku VAT | | 4 |

| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych | 01.01.2020 do 30.09.2020 | 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Środki pieniężne w banku | 3 491 | 2 251 |
| Lokaty krótkoterminowe | 3 052 | 3 023 |
| Razem | 6 543 | 5 274 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w rachunku przepływów pieniężnych, razem | 6 543 | 5 274 |

12. Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

Spółka nie posiada aktywów trwałych zakwalifikowanych jako aktywa przeznaczone do zbycia.

13. Kapitał podstawowy

W okresie od dnia 01.01.2020 r. do dnia 30.09.2020 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału podstawowego.

Na dzień 30.06.2020 r. oraz 31.12.2019 r. kapitał zakładowy Spółki dzielił się na 9 926 850 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 4 zł każda - w tym 9.826.850 akcji zwykłych na okaziciela serii A oraz 100.000 akcji zwykłych imiennych serii R. Łączna wysokość kapitału zakładowego, a zarazem kapitału wpłaconego to 39 707 400 zł. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji to 9 926 850 głosów.

a) Skład akcjonariatu

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

| Akcjonariusz | Liczba akcji na dzień przekazania raportu za I półrocze 2020 | Liczba akcji na dzień przekazania raportu za III kwartał 2020 | Udział w kapitale zakładowym (%) | Liczba głosów | Udział głosów na WZA (%) |
|---|--|---|----------------------------------|---------------|--------------------------|
| Polnord S.A. | 3 439 189 | 3 439 189 | 34,65% | 3 439 189 | 34,65% |
| COMPENSA TU Na Życie S.A. | 902 850 | 902 850 | 9,10% | 902 850 | 9,10% |
| Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. | 1 590 215 | 1 590 215 | 16,02% | 1 590 215 | 16,02% |
| PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (NEPTUN - FIZAN) | 528 361 | 528 361 | 5,32% | 528 361 | 5,32% |

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 2020 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.

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.

Następnie 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 wynosiła 16,00 zł. Nabyty pakiet 900.000 akcji stanowił 9,06% kapitału zakładowego Spółki oraz 9,06% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Nabyte akcje własne miały być 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.

Na dzień 30.09.2020 wartość akcji własnych wykazana w bilansie wynosiła -2.443 tys. złotych.

15. Kapitał zapasowy i rezerwy

Na dzień 30.09.2020 r. oraz 31.12.2019 r. wartość kapitału zapasowego i rezerwowego przedstawiała się następująco:

| Kapitał zapasowy i rezerwy | 30.06.2020 | 31.12.2019 r. |
|--|------------|---------------|
| Kapitał zapasowy | 13 | 13 |
| Kapitał rezerwowy | | |
| Kapitał zapasowy i rezerwy, razem | 13 | 13 |

16. Wartość księgową na jedną akcję

| Wartość księgową na akcję w jednostce dominującej | w tys. zł | |
|---|------------|------------|
| | 30.09.2020 | 31.12.2019 |
| Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł. | -44 232 | -42 392 |
| Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR | -9 771 | -9 955 |
| Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk) | 9 926 850 | 9 926 850 |
| Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.) | -4,46 | -4,27 |
| Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.) | -0,98 | -1,00 |
| Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.) | -44 232 | -42 392 |
| Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR) | -9 771 | -9 955 |
| Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk) | 9 926 850 | 9 926 850 |
| Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.) | -4,46 | -4,27 |
| Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.) | -0,98 | -1,00 |

17. Rezerwy

a) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r.

| Wyszczególnienie | Rezerwa na odpisy emerytalne i podobne | Rezerwy na urlopy | Rezerwy na zobowiązania | Ogółem |
|-----------------------------------|--|-------------------|-------------------------|--------------|
| Na dzień 01.01.2020 | 18 | 270 | 1 887 | 2 175 |
| Utworzone w ciągu roku obrotowego | | 53 | | 53 |
| Wykorzystane | | | | |
| Na dzień 30.09.2020 | 18 | 323 | 1 887 | 2 228 |
| Krótkoterminowe | | 323 | 1 887 | 2 210 |
| Długoterminowe | 18 | | | 18 |

b) Tabela ruchu rezerw w okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

| Wyszczególnienie | Rezerwa na odpisy emerytalne i podobne | Rezerwy na urlopy | Rezerwy na zobowiązania | Ogółem |
|-----------------------------------|--|-------------------|-------------------------|--------------|
| Na dzień 01.01.2019 r. | 18 | 183 | 1 887 | 2 088 |
| Utworzone w ciągu roku obrotowego | | 87 | | 87 |
| Wykorzystane | | | | |
| Na dzień 31.12.2019 r. | 18 | 270 | 1 887 | 2 175 |
| Krótkoterminowe | | 270 | 1 887 | 2 157 |

Długoterminowe

18

18

18. Długoterminowe zobowiązania handlowe

W pozycji tej zostały ujęte długoterminowe kaucje gwarancyjne zatrzymane wykonawcom usług budowlanych w kwocie 4 017 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 197 tys. zł.

20. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

| Zobowiązania krótkoterminowe | 30.09.2020 | 31.12.2019 |
|---|---------------|---------------|
| Z podmiotami powiązaniymi: | 389 | 389 |
| - z tytułu dostaw i usług | 389 | 389 |
| - inne | | |
| Z pozostałymi podmiotami | 48 925 | 48 693 |
| - z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności: | 48 748 | 48 524 |
| do 12 miesięcy | 48 748 | 48 524 |
| powyżej 12 miesięcy | | |
| - inne | 178 | 169 |
| Zaliczki otrzymane na dostawy | | |
| Z tytułu wynagrodzeń | 554 | 455 |
| Rozliczenia międzyokresowe z tytułu kontraktów budowlanych | 4 159 | 3 981 |
| Inne | 376 | 436 |
| Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe | 54 403 | 53 953 |

W dniach 20 lutego 2019 r. oraz 8 marca 2019 r. Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A. otrzymał wystawione na KB DOM przez spółki z Grupy Kapitałowej Polnord noty obciążeniowe na łączną kwotę 10,7 mln zł (noty zostały opisane w sprawozdaniu za 2019 rok). Przedmiotowe noty obciążeniowe zostały uznane przez KB DOM jako niezasadne, jednak stanowiły one ryzyko w przypadku stwierdzenia ich zasadności. W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem wystawione noty zostały uznane przez sąd za niezasadne.

➤ 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 kredyty i pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 30.09.2020 r. wynosiła 19.965 tys. zł.

W porównaniu do okresu porównawczego na dzień 31.12.2019 r. wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień bilansowy wzrosła o 1.476 tys. zł i była wynikiem naliczenia odsetek od kredytu w banku ING i pożyczek od Polnord S.A. oraz uruchomieniem pożyczki od 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.

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

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 14 lipca 2020 r. do KB DOM S.A. jako poręczyciela wpłynęły dwa wezwania do zapłaty wymagalnych wierzytelności z banku ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Warszawie na kwotę 9.255.111,40 zł i 6.476.495,31 zł. Zgodnie z wezwaniem Spółka zobowiązana jest do ich zapłaty w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia wezwania.

Na dzień 30.09.2020 roku łączne zobowiązanie do Banku ING Bank Śląski S.A. wynosiło 16.191 tys. złotych (w okresie 9 miesięcy zakończonym w dniu 30 września 2020 roku naliczono rezerwę na odsetki od kredytu w wysokości 1.243 tys. złotych).

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 udzielił Zastawcy pożyczki w kwocie głównej 2 600 000,00 zł, oprocentowanej 6% w skali roku. Jako zabezpieczenie wierzytelności Zastawnika o zwrot pożyczki, Strony zawarły umowę zastawu rejestrowego na Akcjach oraz ustanowiono blokadę na Akcjach przejętych w dniu 07.06.2017 r. na własność przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. od Pana Włodzimira Czumakow. Na dzień 30.06.2020 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wobec Polnord wynosiło 3 103 tys. złotych.

W dniu 21.11.2018 r. Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarła z Polnord SA umowę pożyczki, na mocy której Pożyczkodawca udzielił pożyczki w łącznej wysokości 420 000,00 zł, oprocentowanej WIBOR 3M powiększone o marżę w skali roku. Jako zabezpieczenie wierzytelności o zwrot pożyczki, Strony zawarły umowę zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. (liczba udziałów obciążonych zastawem: 18 000). Na dzień 30.09.2020 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wraz z odsetkami wobec Polnord wynosiło 476 tys. złotych. Cała pożyczka została wykorzystana.

W dniu 19.09.2019 r. Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarła z Polnord SA umowę pożyczki, na mocy której Pożyczkodawca udzielił pożyczki w łącznej wysokości 205 000,00 zł, oprocentowanej WIBOR 3M powiększone o marżę w skali roku. Jako zabezpieczenie wierzytelności o zwrot pożyczki, Strony zawarły umowę zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. (liczba udziałów obciążonych zastawem: 7 800). Na dzień 30.09.2020 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wraz z odsetkami wobec Polnord wynosiło 194 tys. złotych. Wykorzystano 185 tys. zł pożyczki.

22. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

| Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków | 30.09.2020 | 31.12.2019 |
|--|--------------|--------------|
| a) z tytułu podatków: | 2 307 | 2 263 |
| Podatek VAT | 2 240 | 2 206 |
| Podatek dochodowy od osób fizycznych | 67 | 58 |
| b) z tytułu ubezpieczeń społecznych | 887 | 768 |
| c) z tytułu innych świadczeń | 365 | 280 |

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem

3 559

3 311

23. Ocena płynności finansowej

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

1. Działalność biznesowa Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji (dalej: KB DOM Sp. z o.o.)
2. W dniu 27.02.2018r. Zarząd KB DOM Sp. z o.o. złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego w stosunku do KB DOM Sp. z o.o. i wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM Sp. z o.o. (szczegóły złożonego wniosku znajdują się w sprawozdaniu finansowym za 2018 rok).
W dniu 30 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o otwarciu postępowania sanacyjnego zgodnie ze złożonym przez KB DOM Sp. z o.o. wnioskiem.
W dniu 26 marca 2020 roku Zarządca Masy Sanacyjnej KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji złożył w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku plan restrukturyzacyjny, przygotowany wraz z Zarządem KB Dom Sp. z o.o. – główne założenia do Planu Restrukturyzacji znajdują się w niniejszej notce poniżej.
W dniu 29 lipca 2020r. Sędzia komisarz działający w Sądzie Rejonowym Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie, na mocy którego ustanowiono Radę Wierzycieli w postępowaniu sanacyjnym prowadzonym wobec spółki KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji.
W dniu 28 września 2020 r. Zarząd otrzymał od Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji, informację o wydaniu przez Radę Wierzycieli KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji pozytywnej opinii do Planu restrukturyzacji. Uchwała Rady Wierzycieli została podjęta w związku ze zgłoszonym, na posiedzeniu Rady Wierzycieli w dniu 10 września br. wnioskiem zarządcy, o wydanie opinii w przedmiocie złożonego Planu Restrukturyzacji.

Zarządy obu spółek oczekują, że Plan Restrukturyzacji KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji zostanie zaakceptowany. W ocenie Zarządu akceptacja przez wierzycieli Planu Restrukturyzacji KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji oraz skuteczne przeprowadzenie restrukturyzacji, w tym skoncentrowanie działalności gospodarczej w segmencie prefabrykacji, jest istotną przesłanką na kontynuowanie działalności Emitenta oraz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

W dniu 15 lipca 2020 roku Zarząd KB DOM S.A. otrzymał od spółek zależnych Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. w restrukturyzacji oraz Cogilco Polonia Sp. z o.o. wezwania do zapłaty całości kwot wynikających z zawartych z ww. spółkami umów pożyczek oraz pozostałych zobowiązań w łącznej wysokości 15.173.326,28 zł.

Zarząd zwraca także uwagę, iż 14 lipca 2020 r. do Spółki wpłynęły dwa wezwania do zapłaty wymagalnych wierzytelności z banku ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Warszawie na kwotę 9.255.111,40 zł i 6.476.495,31 zł. Otrzymane wezwania do zapłaty, dotyczą ustanowionego przez Spółkę poręczenia cywilnego za zobowiązania wynikające z zawartych przez KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji z Bankiem ING umów kredytowych. Z uwagi na fakt, że rozmowy z wierzycielem trwają już bardzo długo, KB Dom S.A. zakłada, iż niebawem uda się Zarządcy Masy Sanacyjnej KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji zawrzeć z bankiem stosowne porozumienie.

W przypadku niepowodzenia rozmów KB Dom S.A. nie będzie miał możliwości spłaty zadłużenia wobec wierzycieli.

➤ Założenia do Planu Restrukturyzacji jednostki zależnej

Główne założenia do Planu Restrukturyzacji złożonego w postępowaniu sanacyjnym prowadzonym wobec spółki Korporacja Budowlana Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w restrukturyzacji z siedzibą w Kartoszynie („Dłużnik”).

Z uwagi na fakt, iż Dłużnik planuje prowadzić działalność operacyjną we własnym imieniu planowane jest wdrożenie poniższych działań restrukturyzacyjnych:

1. Restrukturyzacja zatrudnienia,
2. Uzyskanie certyfikatu ISO 90001 oraz certyfikatów produktowych,
3. Wdrożenie systemu zarządzania magazynem oraz wdrożenie polityki materiałowej,
4. Zakup nowego zintegrowanego systemu informatycznego-SAP Bussines ONE,
5. Połączenie Dłużnika z podmiotem zależnym –Cogilco Sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie, na skutek czego cały majątek spółki zależnej zostanie przejęty przez Dłużnika natomiast zobowiązania wobec Dłużnika zostaną rozliczone w ramach tej operacji. Spółka Cogilco sp. z o.o. posiada nieruchomości położone w miejscowości Kartoszyno, które aktualnie

są wystawione na sprzedaż. Środki uzyskane ze sprzedaży tych nieruchomości w całości zostaną przeznaczone na spłatę wierzyciela zabezpieczonego hipotecznie.

6. Zbycie niepracujących nieruchomości, niewykorzystywanych do utrzymania przedsiębiorstwa w ruchu,
7. Rozliczenie wierzytelności powstałych w ramach działalności zaniechanej, gdzie Dłużnik planuje w czasie realizacji układu uzyskać środki pieniężne związane z windykacją zaległych wierzytelności oraz zwrotem zatrzymanych kaucji gwarancyjnych/rękojmi. Dodatkowo planowana jest sprzedaż praw niemajątkowych,
8. Określenie Grup wierzycieli ze wskazaniem sposobu ich zaspokojenia,
9. Przeprowadzenie optymalizacji zarządzania kapitałem obrotowym, która obejmuje realizację następujących działań, które umożliwią odzyskanie zdolności kredytowej:
 - Pozyskanie ubezpieczenia należności,
 - Pozyskanie linii gwarancyjnej i poręczeniowej,
 - Pozyskanie usług faktoringowych,
 - Pozyskanie optymalnych usług leasingowych.

W tym celu po zawarciu układu rozpoczęte zostaną negocjacje z kilkoma partnerami finansowymi, a pozyskanie wyżej wskazanych instrumentów zrealizowane zostanie w procedurze przetargowej.

Jako alternatywę dla samodzielnego prowadzenia działalności we własnym imieniu Dłużnik proponuje dwa dodatkowe środki restrukturyzacyjne:

1. Dzierżawę Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa wiarygodnemu dla Wierzycieli podmiotowi, którego działalność operacyjna nie zagraża kontynuacji działalności Dłużnika.
2. Sprzedaż przedsiębiorstwa Inwestorowi Strategicznemu w oparciu o wycenę przedsiębiorstwa z lipca 2019r.

Podział wierzycieli na Grupy i propozycje układowe:

Grupa I wierzycieli obejmuje: jednostki sektora finansów publicznych i fundusze specjalne (6 wierzycieli);

Grupa II wierzycieli obejmuje: jednostki z większością Skarbu Państwa (6 wierzycieli);

Grupa III wierzycieli obejmuje: wierzyciela zabezpieczonego rzeczowo na hipotekach (1 wierzycieli);

Grupa IV wierzycieli obejmuje: wierzytelności związane z działalnością kontynuowaną (30 wierzycieli);

Grupa V wierzycieli obejmuje: wierzytelności związane z działalnością zaniechaną (174 wierzycieli) - wierzyciele niebędący inwestorami posiadający zobowiązania tylko z tytułu zatrzymanej kaucji należytego wykonania/gwarancyjnej i rękojmi;

Grupa VI wierzycieli obejmuje: wierzytelności związane z działalnością zaniechaną (282 wierzycieli) - wierzyciele niebędący inwestorami w żadnej z powyższych grup;

Grupa VII wierzycieli obejmuje: wierzytelności związane z działalnością zaniechaną (12 wierzycieli) -inwestorzy

Grupa VII b wierzycieli obejmuje: wierzytelności warunkowe dla Grupy VII (należą do nich ciężące na Dłużniku obowiązki związane z zakończonymi inwestycjami, gdzie wykonywał on obowiązki Generalnego Wykonawcy/ Inwestora Zastępczego, stąd Dłużnik dokonał wyliczenia potencjalnych kosztów związanych z obsługą zgłoszeń z tytułu np. napraw gwarancyjnych, potencjalnych kar umownych itp.

Wykonanie układu przewidziano w okresie 7 lat, przy czym w każdej Grupie wierzycieli przewiduje się umorzenie odsetek, w tym odsetek powstałych po otwarciu postępowania restrukturyzacyjnego, a także umorzenie pozostałych należności ubocznych.

Grupa I - Spłata całości należności głównej, 7 równych rat płatnych 31 grudnia każdego roku;

Grupa II - Umorzenie 50% należności głównej, pozostała kwota spłacona w ciągu 7 lat, raty równe płatne 31 grudnia każdego roku;

Grupa III - Podpisanie porozumienia, na mocy którego w ciągu 7 lat zostanie spłacona całość zobowiązania po redukcji, odsetki naliczane kwartalnie;

Grupa IV - Spłata całości należności głównej, 7 równych rat płatnych 31 grudnia roku;

Grupa V - Umorzenie 75% należności głównej, pozostała kwota zostanie przekonwertowana na udziały KB DOM Sp. z o.o.;

Grupa VI - Umorzenie 75% należności głównej, pozostała kwota zostanie przekonwertowana na udziały KB DOM Sp. z o.o.

Grupa VII - Umorzenie 75% należności głównej, pozostała kwota zostanie przekonwertowana na udziały KB DOM Sp. z o.o. w przypadku zaistnienia zobowiązań warunkowych oraz w przypadku uznania umorzenie 75% należności, 25% przekonwertowane na udziały (ustalenie maksymalnego kapitału docelowego spółki);

Grupa VII b) - W przypadku uznania przez Dłużnika takiej wierzytelności sposób rozliczenia będzie identyczny jak wierzytelności z grupy VII, czyli umorzenie 75% należności głównej oraz konwersja pozostałej części na udziały Dłużnika.

Wysokość obejmowanych udziałów oraz wysokość kapitału docelowego zostanie określona w momencie zatwierdzenia układu na podstawie spisu wierzytelności zatwierdzonego przez Sędziego komisarza. W przypadku akceptacji propozycji układowych zgodnie ze złożonym w spisie wierzytelności, wierzyciele ujęci w grupach V, VI oraz VII objęliby udziały o łącznej wartości 13 743 518,93zł. Natomiast objęcie udziałów powstałych z tytułu konwersji nieumorzonych kwot zobowiązań warunkowych nastąpi 31 grudnia w roku, w którym nastąpi wykonanie układu.

24. Zobowiązania i aktywa warunkowe

W dniu 14 lipca 2020 r. do Spółki wpłynęły dwa wezwania do zapłaty wymagalnych wierzytelności z banku ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Warszawie na kwotę 9.255.111,40 zł i 6.476.495,31 zł. Otrzymane wezwania do zapłaty, dotyczą ustanowionego przez Spółkę poręczenia cywilnego za zobowiązania wynikające z zawartych przez KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji z Bankiem ING umów kredytowych. Z uwagi na fakt, że rozmowy z wierzycielem trwają już bardzo długo KB Dom S.A. zakłada, iż niebawem uda się Zarządcy Masy Sanacyjnej KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji zawrzeć z bankiem stosowne porozumienie (szczegóły w nocie 25 poniżej). Zobowiązanie z tytułu umowy poręczenia stanowi zobowiązanie warunkowe dla Spółki.

Na dzień 30.09.2020 r. w Spółce nie występują zobowiązania inwestycyjne.

25. Udzielone i otrzymane poręczenia

W okresie 9 miesięcy zakończonych w dniu 30 września 2020 roku Spółka ani jednostka od niej zależna nie udzielały poręczeń kredytu lub pożyczki, ani nie udzielały gwarancji.

W dniu 14 lipca 2020 r. do Spółki wpłynęły dwa wezwania do zapłaty wymagalnych wierzytelności z banku ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Warszawie na kwotę 9.255.111,40 zł i 6.476.495,31 zł. Zgodnie z wezwaniami Spółka zobowiązana jest do ich zapłaty w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia wezwania.

Otrzymane wezwania do zapłaty, dotyczą ustanowionego przez Spółkę poręczenia cywilnego za zobowiązania wynikające z zawartych przez KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji z Bankiem ING umów, tj. Umowy wieloproduktowej z dnia 22.07.2016r. oraz umowy kredytu obrotowego z dnia 28.07.2017r.

KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji od ponad roku prowadzi negocjacje z Bankiem ING celem ustalenia warunków spłaty zadłużenia. Po otrzymaniu wezwań do zapłaty Spółka występująca jako poręczyciel skierowała do banku stosowne pisma celem wypracowania stanowiska dotyczącego spłaty zobowiązań wobec banku.

26. Sprawy sądowe

W okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2020 roku spółka zależna od Emitenta wniosła powództwo o zapłatę od kontrahenta kwoty 615 tys. złotych. Poza tą sprawą Spółka oraz spółki z Grupy nie były stroną żadnych nowych spraw sądowych, za wyjątkiem tych, które zostały ujęte w sprawozdaniach finansowych za lata ubiegłe.

W dniu 03.07.2020 r. Zarząd Spółki otrzymał z Prokuratury Rejonowej Warszawa Mokotów w Warszawie, postanowienie z dnia 30 czerwca 2020r. o umorzeniu śledztwa, wszczętego, na mocy postanowienia z dnia 2 października 2018r., w związku ze złożonymi w marcu 2018 r. zawiadomieniami o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez niektórych byłych członków Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. oraz byłego członka Zarządu Spółki.

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

W dniu 29 lipca 2020r. Sędzia komisarz działający w Sądzie Rejonowym Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie, na mocy którego ustanowiono Radę Wierzyteli w postępowaniu sanacyjnym prowadzonym wobec spółki KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji.

W dniu 28 września 2020 r. Zarząd otrzymał od Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji, informację o wydaniu przez Radę Wierzyteli KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji pozytywnej opinii do Planu restrukturyzacji. Uchwała Rady Wierzyteli została podjęta w związku ze zgłoszonym, na posiedzeniu Rady Wierzyteli w dniu 10 września br. wnioskiem zarządcy, o wydanie opinii w przedmiocie złożonego Planu restrukturyzacji.

27. Informacje o podmiotach powiązanych

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

a) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r.

| Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2020 r. - 30.09.2020 r. | Podmioty powiązane w ramach Grupy |
|---|-----------------------------------|
| Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów | |
| Przychody ze sprzedaży | 5 |
| Przychody finansowe | 14 |
| Razem | 19 |
| Koszty działalności operacyjnej | 11 |
| Koszty finansowe | 592 |
| Razem | 603 |

b) Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi za okres od 01.01.2019 r. do 30.09.2019 r.

| Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2019 r. - 30.09.2019 r. | Podmioty powiązane w ramach Grupy |
|---|-----------------------------------|
| Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów | |
| Przychody ze sprzedaży | 5 |
| Przychody finansowe | 14 |
| Razem | 19 |
| Koszty działalności operacyjnej | 13 |
| Koszty finansowe | 589 |
| Razem | 602 |

c) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 30.09.2020 r.

| Wyszczególnienie Dane na dzień 30.09.2020 r. | Podmioty powiązane w ramach Grupy |
|---|-----------------------------------|
| Aktywa | |
| Należności krótkoterminowe | 132 |
| Pożyczki udzielone | 21 |
| Razem Aktywa | 153 |
| Pasywa | |
| Otrzymane pożyczki | 15 263 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 100 |
| Razem Pasywa | 15 363 |

d) Stan rozrachunków Spółki z podmiotami powiązanymi na dzień 31.12.2019 r.

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

28. Znaczący akcjonariusz

Polnord S.A. posiadający na dzień 31.12.2019 r. i 30.09.2020 r. 34,65% udziału w kapitale zakładowym był jednostką stowarzyszoną w stosunku do Spółki.

W poniższej tabeli znajdują się salda rozrachunków na dzień 30.09.2020 r. oraz transakcje za 3 kwartały 2020 r. zawarte przez Spółkę z Polnord S.A.:

| Wyszczególnienie Dane na dzień 30.09.2020 | Polnord S.A. |
|---|--------------|
| Razem Aktywa | |
| Pasywa | |
| Otrzymane pożyczki | 670 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 40 |
| Razem Pasywa | 710 |
| Wyszczególnienie Dane za okres 01.01.2020 - 30.09.2020 | Polnord S.A. |
| Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów | |
| Przychody ze sprzedaży | |
| Przychody finansowe | |
| Razem | |
| Koszty działalności operacyjnej | |
| Koszty finansowe | 30 |
| Razem | 30 |

29. Podmioty powiązane osobowo

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

30. Pożyczki udzielone członkom Zarządu

W okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2020 roku nie udzielono pożyczek Członkom Zarządu spółek Grupy.

31. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

W okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2020 roku nie miały miejsca transakcje z udziałem członków Zarządu Spółki.

32. 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.

33. 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

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

Grupa nie publikowała prognozy wyników finansowych.

35. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły istotne zdarzenia, które nie zostałyby uwzględnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

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

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

| Wyszczególnienie | Nota | od 01.01.2020 r. do 30.09.2020 r. | od 01.01.2019 r. do 30.09.2019 r. | od 01.07.2020 r. do 30.09.2020 r. | od 01.07.2019 r. do 30.09.2019 r. |
|--|----------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| I. Przychody | VII e.9 | 5 | 5 | 2 | 2 |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług | | 5 | 5 | 2 | 2 |
| II. Koszt własny sprzedaży | VII e.10 | | | | |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | | | | | |
| III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | | 5 | 5 | 2 | 2 |
| Koszty ogólnego zarządu | | 206 | 249 | 62 | 86 |
| Pozostałe przychody operacyjne | VII e.11 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pozostałe koszty operacyjne | VII e.12 | 4 | 70 | 0 | 18 |
| IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej | | (205) | (314) | (61) | (102) |
| Przychody finansowe | VII e.13 | 14 | 14 | 5 | 5 |
| Koszty finansowe | VII e.14 | 636 | 626 | 214 | 212 |
| V. Zysk (strata) brutto | | (827) | (926) | (270) | (309) |
| Podatek dochodowy | VII e.15 | | 0 | | 0 |
| VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | | (827) | (926) | (270) | (309) |
| VII. Zysk (strata) netto | | (827) | (926) | (270) | (309) |
| VIII. Inne całkowite dochody | | | | | |
| IX. Całkowity dochód za okres | | (827) | (926) | (270) | (309) |
| Zysk (strata) za okres przypadający na: | | | | | |
| - Właścicieli jednostki dominującej | | (827) | (926) | (270) | (309) |
| Całkowity dochód przypadający na: | | | | | |
| - Właścicieli jednostki dominującej | | (827) | (926) | (270) | (309) |
| Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję | VII e.16 | (0,08) | (0,09) | (0,03) | (0,03) |
| Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję | | (0,08) | (0,09) | (0,03) | (0,03) |

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 | 30.09.2020 | 30.06.2020 | 31.12.2019 | 30.09.2019 |
|---|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| AKTYWA | | | | | |
| I. Aktywa trwałe (długoterminowe) | | 7 944 | 7 945 | 7 946 | 7 947 |
| Inne wartości niematerialne | | | | | |
| Rzeczowe aktywa trwałe | | 2 | 2 | 4 | 5 |
| Inwestycje w jednostkach podporządkowanych | VII e.17 | 7 942 | 7 942 | 7 942 | 7 942 |
| Aktywa finansowe | | | | | |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | (0) | (0) | (0) | (0) |
| II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) | | 198 | 201 | 211 | 235 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | VII e.18 | 132 | 131 | 127 | 138 |
| Inne aktywa finansowe | VII e.19 | 21 | 21 | 21 | 21 |
| Bieżące aktywa podatkowe | | 35 | 43 | 43 | 50 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | | 9 | 7 | 20 | 26 |
| Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia | | | | | |
| AKTYWA RAZEM | | 8 142 | 8 146 | 8 157 | 8 182 |
| PASYWA | | | | | |
| I. Kapitał własny razem | | (8 367) | (8 097) | (7 541) | (7 265) |
| Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej | | (8 367) | (8 097) | (7 541) | (7 265) |
| Kapitał podstawowy | VII e.20 | 39 707 | 39 707 | 39 707 | 39 707 |
| Akcje własne | VII e.21 | (1 457) | (1 457) | (1 457) | (1 457) |
| Kapitał zapasowy i rezerwy | VII e.22 | | | | |
| Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte | | (45 791) | (45 791) | (44 589) | (44 589) |
| Niepodzielony wynik finansowy | | (827) | (557) | (1 202) | (926) |
| II. Zobowiązania długoterminowe | | | | | |
| Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | | | | |
| III. Zobowiązania krótkoterminowe | | 16 509 | 16 243 | 15 698 | 15 447 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | VII e.23 | 574 | 523 | 469 | 463 |
| Kredyty i pożyczki krótkoterminowe | VII e.24 | 15 935 | 15 721 | 15 228 | 14 983 |
| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków | | | | 1 | 1 |
| Krótkoterminowe rezerwy | | | | | |
| Krótkoterminowe zobowiązania finansowe | | | | | |
| PASYWA RAZEM | | 8 142 | 8 146 | 8 157 | 8 182 |
| Wartość księgową na jedną akcję (w zł) | | -0,84 | -0,82 | -0,76 | -0,73 |
| Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł) | | -0,84 | -0,82 | -0,76 | -0,73 |

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

| Wyszczególnienie | od | od | od | od |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | 01.01.2020 do 30.09.2020 | 01.01.2019 do 30.09.2019 | 01.07.2020 do 30.09.2020 | 01.07.2019 do 30.09.2019 |
| A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | | | | |
| I. Zysk (strata) brutto | (827) | (926) | (270) | (309) |
| II. Korekty razem: | 730 | 744 | 267 | 262 |
| Amortyzacja | 2 | 2 | 1 | 1 |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | 608 | 603 | 204 | 207 |
| (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych | | | | |
| (Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności | 3 | 63 | 6 | 32 |
| Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek | 104 | 49 | 51 | 5 |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | | | | |
| Zmiana stanu rezerw | | | | |
| Inne korekty | 13 | 27 | 5 | 18 |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, razem | (96) | (182) | (3) | (47) |
| B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | | | | |
| I. Wpływy | | 7 | | 7 |
| Przejęte środki pieniężne od spółek przejmowanych | | 7 | | 7 |
| Spłata udzielonych pożyczek | | | | |
| Odsetki otrzymane | | | | |
| II. Wydatki | 0 | | | |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych | | | | |
| Nabycie aktywów finansowych | | | | |
| Udzielenie pożyczek | 0 | | | |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, razem | 0 | 7 | | 7 |
| C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | | | | |
| I. Wpływy | 85 | 199 | 5 | 63 |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów | 85 | 199 | 5 | 63 |
| II. Wydatki | | | | |
| Spłaty kredytów i pożyczek | | | | |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej, razem | 85 | 199 | 5 | 63 |
| D. Przepływy pieniężne netto, razem | (11) | 24 | 2 | 23 |
| F. Środki pieniężne na początek okresu | 20 | 3 | 7 | 3 |
| G. Środki pieniężne na koniec okresu | 9 | 26 | 9 | 26 |

| Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych | 30.09.2020 r. | 30.06.2020 r. | 31.12.2019 r. | 30.09.2019 r. |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Środki w kasie i na rachunkach bankowych | 9 | 7 | 20 | 26 |
| Lokaty krótkoterminowe | | | | |
| Razem | 9 | 7 | 20 | 26 |

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

| Wyszczególnienie | Kapitał podstawowy | Akcje własne | Kapitał zapasowy i rezerwy | Zyski zatrzymane / niepokryte straty | Kapitał własny ogółem |
|---------------------------------|--------------------|----------------|----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Na dzień 01.01.2020 r. | 39 707 | (1 457) | | (45 791) | (7 541) |
| Wynik za okres | | | | (827) | (827) |
| Całkowite dochody ogółem | | | | (827) | (827) |
| Na dzień 30.09.2020 r. | 39 707 | (1 457) | | (46 617) | (8 367) |

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

| Wyszczególnienie | Kapitał podstawowy | Akcje własne | Kapitał zapasowy i rezerwy | Zyski zatrzymane / niepokryte straty | Kapitał własny ogółem |
|----------------------------------|--------------------|----------------|----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Na dzień 01.01.2019 r. | 39 707 | (1 457) | 49 228 | (93 817) | (6 339) |
| Wynik za okres | | | | (926) | (926) |
| Całkowite dochody ogółem | | | | (926) | (926) |
| Przeniesienie wyniku z roku 2017 | | | (49 228) | 49 228 | |
| Na dzień 30.09.2019 r. | 39 707 | (1 457) | | (45 515) | (7 265) |

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 kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Istnieją jednak okoliczności wskazujące na możliwość zagrożenia kontynuowania działalności przez Spółkę (szczegóły poniżej oraz w notce VII e. 25).

W dniu 26 czerwca 2019r. Zarząd Spółki, wycofał, złożony w dniu 18 maja 2018r. do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki. W uzasadnieniu złożonego wniosku wskazano, iż

Zarząd podjął rozmowy z wierzycielami mając na celu rozwiązanie problemu zadłużenia Spółki poprzez zaspokojenie jej wierzycieli w jak najwyższym stopniu bez konieczności ogłoszenia jej upadłości.

Postanowieniem z dnia 9 lipca 2019r., Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy umorzył postępowanie o ogłoszenie upadłości Spółki, co stanowi przesłankę do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Zarząd podjął rozmowy z wierzycielami mając na celu rozwiązanie problemu zadłużenia Spółki. Ponadto Zarząd Emitenta oraz spółki zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji oczekują, że Plan Restrukturyzacji KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji zostanie zaakceptowany. Skuteczna restrukturyzacja spółki zależnej, w tym skoncentrowanie działalności gospodarczej w segmencie prefabrykacji, daje szansę na kontynuowanie działalności Emitenta i podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

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 31.12.2019 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

Wszelkie zmiany zostały opisane w punkcie V.8. w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

4. Zasady rachunkowości i metody wyceny

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za okres zakończony 30.09.2020 r. są spójne z tymi, które zastosowano i opisano przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31.12.2019 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 | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 30.09.2020 | 30.09.2019 |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 5 | 5 | 1 | 1 |
| Zysk (strata) na działalności operacyjnej | (205) | (314) | (46) | (73) |
| Zysk (strata) brutto | (827) | (926) | (186) | (215) |
| Zysk (strata) netto | (827) | (926) | (186) | (215) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | (96) | (182) | (22) | (42) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (0) | 7 | (0) | 2 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 85 | 199 | 19 | 46 |
| Przepływy pieniężne netto, razem | (11) | 24 | (2) | 5 |

| | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Aktywa razem* | 8 142 | 8 157 | 1 799 | 1 916 |
| Zobowiązania długoterminowe* | | | | |
| Zobowiązania krótkoterminowe* | 16 509 | 15 698 | 3 647 | 3 686 |
| Kapitał własny* | (8 367) | (7 541) | (1 848) | (1 771) |
| Kapitał zakładowy* | 39 707 | 39 707 | 8 772 | 9 324 |
| Zysk na jedną akcję zwykłą | (0,08) | (0,09) | (0,02) | (0,02) |
| Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą* | (0,84) | (0,76) | (0,19) | (0,18) |

* Dane bilansowe dotyczące okresu porównawczego dotyczą stanu na dzień 31.12.2019 r.

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

W okresie od dnia 01.01.2020 r. do dnia 30.09.2020 r., nie wystąpiły transakcje zawierane między podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

Łączne kwoty transakcji zawartych przez Spółkę z podmiotami powiązanymi w ramach Grupy KB DOM za dany okres sprawozdawczy znajdują się w nocie VI. 27 niniejszego raportu.

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 prezentowanym okresie sprawozdawczym zarówno Spółka jak i jednostki od niej zależne nie udzielały żadnych poręczeń kredytu lub pożyczki, ani nie udzielały gwarancji.

9. Przychody ze sprzedaży produktów

| Przychody netto ze sprzedaży | od 01.01.2020 do 30.09.2020 | od 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Przychody ze sprzedaży, w tym | 5 | 5 |
| - przychody kraj | 5 | 5 |
| - przychody z zagranicy | | |

| Przychody netto ze sprzedaży | od 01.01.2020 do 30.09.2020 | od 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Przychody ze sprzedaży, w tym | 5 | 5 |
| - przychody ze sprzedaży produktów i usług | 5 | 5 |
| - przychody ze sprzedaży towarów i materiałów | | |

10. Koszt własny sprzedaży

| Koszty według rodzaju | od 01.01.2020 do 30.09.2020 | od 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Amortyzacja | 2 | 2 |
| Zużycie materiałów i energii | | |
| Usługi obce | 107 | 137 |
| Podatki i opłaty | 3 | 14 |
| Wynagrodzenia | 92 | 91 |

| | | |
|---|------------|------------|
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 2 | 4 |
| Pozostałe koszty rodzajowe | | 0 |
| Koszty według rodzaju, razem | 206 | 248 |
| Zmiana stanu produktów i rozliczeń międzyokresowych | | 1 |
| Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna) | 206 | 249 |
| Koszty wytworzenia sprzedanych produktów | | |
| Koszt własny sprzedaży | | |

11. Pozostałe przychody operacyjne

W okresie 9 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2020 roku oraz 30 września 2019 roku Pozostałe przychody operacyjne wyniosły 0 złotych.

12. Pozostałe koszty operacyjne

| Pozostałe koszty operacyjne | od 01.01.2020 do 30.09.2020 | od 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Utworzenie rezerw, odpisów aktualizacyjnych | | 52 |
| Inne koszty operacyjne, w tym: | 4 | 18 |
| - połączenie jednostek gospodarczych | | 18 |
| - inne | 4 | |
| Pozostałe koszty operacyjne, razem | 4 | 70 |

13. Przychody finansowe

| Przychody finansowe | od 01.01.2020 do 30.09.2020 | od 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Odsetki | 14 | 14 |
| Różnice kursowe | | |
| Inne | | |
| Przychody finansowe, razem | 14 | 14 |

14. Koszty finansowe

| Koszty finansowe | od 01.01.2020 do 30.09.2020 | od 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Odsetki | 622 | 612 |
| - od kredytów i pożyczek | 622 | 612 |
| Różnice kursowe | | |
| Inne | 14 | 14 |
| - utworzone odpisy i rezerwy | 14 | 14 |
| Koszty finansowe, razem | 636 | 626 |

15. Podatek dochodowy

W okresie 9 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2020 roku oraz 30 września 2019 roku Podatek dochodowy wyniósł 0 złotych.

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 01.01.2020 do 30.09.2020 | od 01.01.2019 do 30.09.2019 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł. | (827) | (926) |
| Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR | (192) | (217) |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk) | 9 926 850 | 9 926 850 |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.) | (0,08) | (0,09) |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.) | (0,02) | (0,02) |
| Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł. | (827) | (926) |
| Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR | (192) | (217) |
| Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk) | 9 926 850 | 9 926 850 |
| Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.) | (0,08) | (0,09) |
| Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.) | (0,02) | (0,02) |

17. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

| Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według na dzień 30.09.2020 r oraz 31.12.2019 r | | | | | | |
|--|---|----------------------------|------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Lp. | Nazwa jednostki, ze wskazaniem formy prawnej | Przedmiot przedsiębiorstwa | Siedziba | Wartość bilansowa udziałów | % posiadanego kapitału zakładowego | % udział w ogólnej liczbie głosów |
| 1. | Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. W restrukturyzacji | Działalność budowlana | Kartoszyño | 7 942 | 100% | 100% |
| 2. | KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. | Działalność inwestycyjna | Kartoszyño | | 100% | 100% |
| Ogółem | | | | 7 942 | | |

W 2018 roku Zarząd Spółki zlecił zewnętrznemu podmiotowi przeprowadzenie wyceny wartości aktywów w KB DOM, przy uwzględnieniu metody księgowej (skorygowanych aktywów netto). Wyceny dokonano przy zastosowaniu metody księgowej (book value) jako sumę wartości środków trwałych netto i obrotowych finansowanych z funduszy własnych, według aktualnych zapisów w księgach rachunkowych z uwzględnieniem aktualnego stanu zadłużenia i zobowiązań. Dla potrzeb wyceny wartość składników majątkowych została zaktualizowana, zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny oraz z uwzględnieniem aktualnej wartości godziwej. Wartość jednego udziału została określona poprzez operację matematyczną polegającą na podzieleniu wyliczonej wartości całego przedsiębiorstwa przez ilość wszystkich udziałów w spółce. Wartość przedsiębiorstwa Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., z uwzględnieniem założeń przyjętych w zakładanym planie restrukturyzacyjnym aktualnym na moment sporządzenia wyceny, wyliczona metodą księgową (skorygowanych aktywów netto) wyniosła 7 942 464 PLN.

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

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

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

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

Połączenie spółek nastąpiło z dniem 12.08.2019 r. metodą nabycia. Wynik na połączeniu wyniósł (-18) tys. złotych i został zaprezentowany w sprawozdaniu za III kwartał 2019 r.

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

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

| Należności krótkoterminowe | 30.09.2020 | 31.12.2019 |
|---|------------|------------|
| Od jednostek powiązanych: | 133 | 127 |
| - z tytułu dostaw i usług | 133 | 127 |
| Od pozostałych jednostek | 0 | |
| Inne rozliczenia międzyokresowe | | |
| Należności krótkoterminowe netto, razem | 132 | 127 |
| Odpisy aktualizujące wartość należności | 581 | 581 |
| Należności krótkoterminowe brutto, razem | 714 | 708 |

| Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych | od 01.01.2020 do 30.09.2020 | od 01.01.2019 do 31.12.2019 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Stan na początek okresu | 581 | 564 |
| a) zwiększenia (z tytułu) | | 17 |
| - utworzenie rezerw | | 17 |
| b) zmniejszenia (z tytułu) | | |
| - rozwiązanie rezerw | | |
| Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu | 581 | 581 |

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 2019.

19. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez KB DOM pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2017 r. przed utworzeniem odpisu aktualizującego wynosiła 415 tys. zł. Analizując sytuację finansową KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. Zarząd Spółki zdecydował o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość pożyczki udzielonej do KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. w wysokości 328 tys. złotych. Po dokonaniu odpisu aktualizującego wartość udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2017 r. wynosiła 87 tys. złotych. Na dzień 31.12.2019 oraz 30.09.2020 wartość udzielonych pożyczek wynosiła 0 zł w związku z utworzonym odpisem aktualizującym w pełnej kwocie pożyczki udzielonej KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. wraz z naliczonymi odsetkami w wysokości 381 tys. złotych.

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

| Dłużnik | Stan należności | Przychody finansowe | Stan należności | Przychody finansowe |
|------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| | 30.09.2020 | | 31.12.2019 | |
| KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. | | 14 | | 19 |
| KB DOM Sp. z o.o. | 21 | | 21 | |
| Pozostałe | | | | |
| Razem | 21 | 14 | 21 | |

20. Kapitał podstawowy

| Kapitał podstawowy | 30.09.2019 r. | 31.12.2018 r. |
|--|---------------|---------------|
| Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 4 zł. Każda | 39 307 | 39 307 |
| Akcje zwykłe serii R o wartości nominalnej 4 zł. Każda | 400 | 400 |
| Kapitał podstawowy, razem | 39 707 | 39 707 |

W okresie od dnia 01.01.2020 r. do dnia 30.09.2020 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału podstawowego.

Na dzień 30.06.2020 r. oraz 31.12.2019 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 30.09.2020 r. oraz 31.12.2019 r. kapitał zapasowy oraz kapitał rezerwowy wyniósł 0 złotych.

23. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

| Zobowiązania krótkoterminowe | 30.09.2020 | 31.12.2019 |
|---|------------|------------|
| Wobec podmiotów powiązanych: | 101 | 103 |
| - z tytułu dostaw i usług | 101 | 103 |
| Wobec pozostałych podmiotów: | 189 | 158 |
| - z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności: | 189 | 158 |
| do 12 miesięcy | 189 | 158 |
| Z tytułu wynagrodzeń | 276 | 198 |
| Inne | 9 | 9 |
| Zobowiązania krótkoterminowe, razem | 574 | 469 |

W dniu 15 lipca 2020 r. Zarząd KB DOM S.A. otrzymał od spółki zależnej Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. w restrukturyzacji wezwanie do zapłaty kwoty 84.872,05 PLN wynikającej z niezapłaconych faktur, zgodnie z otrzymanym wezwaniem Spółka została zobowiązana do ich zapłaty w terminie 7 dni od dnia ich doręczenia.

24. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Spółkę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 30.09.2020 r. wynosi 15 935 tys. zł. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2019 r. (stan 15 228 tys. zł) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych wzrosła o 707 tys. zł, z czego kwota 622 tys. złotych to naliczone w okresie 9 miesięcy 2020 roku odsetki od umów pożyczek, a kwota 85 tys. złotych to uruchomione nowe pożyczki.

W dniach 18 maja 2018 roku oraz 15 lipca 2020 roku Zarząd KB DOM S.A. otrzymał od spółki zależnej Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. w restrukturyzacji wezwania do zapłaty całości kwoty wynikającej z zawartych w dniach 02 stycznia 2014 r., 06 czerwca 2014 r., 14 stycznia 2015 r. i 16 lutego 2018 r. pomiędzy stronami umów pożyczek oraz odsetek od spłaconych pożyczek objętych umowami z dnia 31 grudnia 2012 r., 02 stycznia 2013 r. Zgodnie z otrzymanymi wezwaniami Spółka została zobowiązana do ich zapłaty niezwłocznie. Wszystkie pożyczki udzielone przez KB DOM Sp. z o.o. były na dzień 30 września 2020 roku wymagalne i ich saldo wynosiło 12.387 tys. złotych. Pożyczki do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie zostały spłacone.

W dniach 28 lutego 2019 roku oraz 15 lipca 2020 roku Zarząd KB DOM S.A. otrzymał od Cogilco Polonia sp. z o.o. wezwania do zapłaty całości kwoty wynikającej z zawartych w dniach 4 marca 2015r. oraz 22 grudnia 2014r. pomiędzy stronami umów pożyczek. Zgodnie z otrzymanym wezwaniem Spółka została zobowiązana do ich zapłaty w terminie 7 dni od dnia ich doręczenia. Obie pożyczki były na dzień 30 września 2020 roku wymagalne i ich saldo wynosiło 2.876 tys. złotych. Pożyczki do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie zostały spłacone.

W dniu 21.11.2018 r. Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarła z Polnord SA umowę pożyczki, na mocy której Pożyczkodawca udzielił pożyczki w łącznej wysokości 420 000,00 zł, oprocentowanej WIBOR 3M powiększone o marżę w skali roku. Jako zabezpieczenie wiarygodności o zwrot pożyczki, Strony zawarły umowę zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. (liczba udziałów obciążonych zastawem: 18 000). Na dzień 30.09.2020 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wraz z odsetkami wobec Polnord wynosiło 476 tys. złotych. Cała pożyczka została wykorzystana.

W dniu 19.09.2019 r. Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarła z Polnord SA umowę pożyczki, na mocy której Pożyczkodawca udzielił pożyczki w łącznej wysokości 205 000,00 zł, oprocentowanej WIBOR 3M powiększone o marżę w skali roku. Jako zabezpieczenie wiarygodności o zwrot pożyczki, Strony zawarły umowę zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. (liczba udziałów obciążonych zastawem: 7 800). Na dzień 30.09.2020 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wraz z odsetkami wobec Polnord wynosiło 194 tys. złotych. Wykorzystano 185 tys. zł pożyczki.

Spółka nie posiada kredytów.

a) Wykaz pożyczek na dzień 30.09.2020 r.

| Nazwa pożyczkodawcy | Kwota pożyczki na dzień bilansowy - kapitał | Zobowiązanie na dzień bilansowy - odsetki | Waluta | Warunki oprocentowania | Termin spłaty | Zabezpieczenia |
|----------------------------|---|---|--------|------------------------|-----------------------------|--|
| KB Dom Sp. z o.o. | 7 975 | 4 412 | PLN | 8% | 18.05.2018 | weksel in blanco |
| Cogilco Polonia Sp. z o.o. | 1 938 | 938 | PLN | 8% | 07.03.2019 | weksel in blanco |
| Polnord S.A. | 420 | 56 | PLN | WIBOR 3M + marża | 7 dni od daty wypowiedzenia | Umowa zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. |
| Polnord S.A. | 185 | 9 | PLN | WIBOR 3M + marża | 7 dni od daty wypowiedzenia | Umowa zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. |
| Pozostałe | 2 | 0 | PLN | | | |
| Razem | 10 520 | 5 415 | | | | |

b) Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2019 r.

| Nazwa pożyczkodawcy | Kwota pożyczki na dzień bilansowy - kapitał | Zobowiązanie na dzień bilansowy - odsetki | Waluta | Warunki oprocentowania | Termin spłaty | Zabezpieczenia |
|----------------------------|---|---|--------|------------------------|-----------------------------|--|
| KB Dom Sp. z o.o. | 7 975 | 3 937 | PLN | 8% | 18.05.2018 | weksel in blanco |
| Cogilco Polonia Sp. z o.o. | 1 938 | 821 | PLN | 8% | 07.03.2019 | weksel in blanco |
| Polnord S.A. | 420 | 33 | PLN | WIBOR 3M + marża | 7 dni od daty wypowiedzenia | Umowa zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. |
| Polnord S.A. | 100 | 2 | PLN | WIBOR 3M + marża | 7 dni od daty wypowiedzenia | Umowa zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. |
| Pozostałe | 2 | 0 | PLN | | | |
| Razem | 10 435 | 4 793 | | | | |

25. Ocena płynności finansowej

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

- Działalność biznesowa Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji (dalej: KB DOM Sp. z o.o.)
- W dniu 27.02.2018r. Zarząd KB DOM Sp. z o.o. złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego w stosunku do KB DOM Sp. z o.o. i wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM Sp. z o.o. (szczegóły złożonego wniosku znajdują się w sprawozdaniu finansowym za 2018 rok).
W dniu 30 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o otwarciu postępowania sanacyjnego zgodnie ze złożonym przez KB DOM Sp. z o.o. wnioskiem.
W dniu 26 marca 2020 roku Zarządca Masy Sanacyjnej KB DOM SP. z o.o. w restrukturyzacji złożył w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku plan restrukturyzacyjny, przygotowany wraz z Zarządkiem KB Dom Sp. z o.o. – główne założenia do Planu Restrukturyzacji znajdują się w nocy VI 23 w części raportu zawierającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe.
W dniu 29 lipca 2020r. Sędzia komisarz działający w Sądzie Rejonowym Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie, na mocy którego ustanowiono Radę Wierzycieli w postępowaniu sanacyjnym prowadzonym wobec spółki KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji.
W dniu 28 września 2020 r. Zarząd otrzymał od Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji, informację o wydaniu przez Radę Wierzycieli KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji pozytywnej opinii do Planu restrukturyzacji. Uchwała Rady Wierzycieli została podjęta w związku ze zgłoszonym, na posiedzeniu Rady Wierzycieli w dniu 10 września br. wnioskiem zarządcy, o wydanie opinii w przedmiocie złożonego Planu restrukturyzacji.

Zarządy obu spółek oczekują, że Plan Restrukturyzacji KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji zostanie zaakceptowany. W ocenie Zarządu akceptacja przez wierzycieli Planu Restrukturyzacji KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji oraz skuteczne przeprowadzenie restrukturyzacji, w tym skoncentrowanie działalności gospodarczej w segmencie prefabrykacji, jest istotną przesłanką na kontynuowanie działalności Emitenta oraz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

W dniu 15 lipca 2020 roku Zarząd KB DOM S.A. otrzymał od spółek zależnych Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. w restrukturyzacji oraz Cogilco Polonia Sp. z o.o. wezwania do zapłaty całości kwot wynikających z zawartych z ww. spółkami umów pożyczek oraz pozostałych zobowiązań w łącznej wysokości 15.173.326,28 zł.

Zarząd zwraca także uwagę, iż 14 lipca 2020 r. do Spółki wpłynęły dwa wezwania do zapłaty wymagalnych wierzytelności z banku ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Warszawie na kwotę 9.255.111,40 zł i 6.476.495,31 zł. Otrzymał wezwania do zapłaty, dotyczą ustanowionego przez Spółkę poręczenia cywilnego za zobowiązania wynikające z zawartych przez KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji z Bankiem ING umów kredytowych. Z uwagi na fakt, że rozmowy z wierzycielem trwają już

bardzo długo, KB Dom S.A. zakłada, iż niebawem uda się Zarządcy Masy Sanacyjnej KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji zawrzeć z bankiem stosowne porozumienie.

W przypadku niepowodzenia rozmów KB Dom S.A. nie będzie miał możliwości spłaty zadłużenia wobec wierzycieli.

26. Zobowiązania warunkowe

Zobowiązania z tytułu umów poręczenia, szczegółowo opisanych w nocie VI 25 niniejszego sprawozdania stanowią zobowiązanie warunkowe dla Spółki.

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 Korporacja Budowlana Dom S.A.:

Prezes Zarządu Jan Zajączkowski Dokument podpisany elektronicznie

Członek Zarządu Piotr Janowski Dokument podpisany elektronicznie

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Agnieszka Pochowska Dokument podpisany elektronicznie