

# **Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom**

**Sprawozdanie Zarządu z działalności  
za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.**



Kartoszyń, 18 marzec 2016 r.

## SPIS TREŚCI

I.	Podstawowe informacje o GK Korporacja Budowlana Dom .....	5
II.	Skład Grupy Kapitałowej .....	5
III.	Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego .....	7
1.	Przestrzeganie zasad ładu korporacyjnego określonych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” ....	7
2.	Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016 .....	8
3.	Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. ....	8
a.	Rada Nadzorcza .....	8
b.	Zarząd .....	10
4.	Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) Emitenta, akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących oraz informacja na temat akcjonariuszy posiadających powyżej 5% ogólnej liczby głosów .....	11
5.	Posiadacze papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne .....	11
6.	Ograniczenia odnośnie wykonywania praw głosu, takich jak ograniczenie wykonywania praw głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych .....	12
7.	Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki .....	12
8.	Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania .....	12
9.	Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych .....	13
10.	Zasady zmiany Statutu Spółki .....	13
IV.	Informacja o znanych Spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy .....	13
V.	Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych .....	14
VI.	Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych .....	14
1.	Podstawowe wielkości składników zestawienia pozycji finansowej oraz zestawienia zysku całkowitego Grupy .....	14
2.	Podstawowe wskaźniki finansowe w działalności gospodarczej .....	16
a.	Wskaźniki rentowności .....	16
b.	Wskaźniki płynności finansowej przedstawiają się następująco: .....	16
VII.	Ważniejsze czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na działalność oraz wyniki Grupy .....	16

VIII. Umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska .....	16
IX. Wynagrodzenia i nagrody pieniężne wypłacone, należne Zarządowi i Radzie Nadzorczej Spółki dominującej.....	16
X. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego.....	17
1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy.....	17
a. Ryzyko związane z celami strategicznymi .....	17
b. Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów .....	17
c. Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi.....	17
d. Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych niezbędnych do prowadzenia działalności i dalszego rozwoju.....	17
2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Grupa prowadzi działalność.....	18
a. Ryzyko związane z podatkami.....	18
b. Ryzyko ekonomiczne i polityczne .....	18
3. Informacja o stosowanych przez jednostkę instrumentach finansowych w zakresie ryzyk.....	18
a. Ryzyko zmiany cen .....	18
b. Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych.....	18
c. Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych .....	18
d. Ryzyko utraty płynności finansowej.....	19
4. Informacja o przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowych .....	19
XI. Informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne, oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10 % przychodów ze sprzedaży ogółem - nazwy (firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania z Emitentem.....	19
XII. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy, w tym znanych umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.....	19
XIII. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji.....	21
XIV. Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych i otrzymanych poręczeniach i gwarancjach .....	21
XV. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych.....	21
XVI. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie kolejnych okresów.....	21

Sprawozdanie Zarządu z działalności  
Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.  
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

XVII. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	22
XVIII. Informacja o wynagrodzeniu audytora .....	22
XIX. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe, nieuwjęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe. ....	23

## I. Podstawowe informacje o GK Korporacja Budowlana Dom

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, określenia zawarte w treści, takie jak „Spółka”, „Korporacja Budowlana Dom S.A.”, „KB DOM”, „Spółka Dominująca”, „Emitent” 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.

### Dane podstawowe Spółki Dominującej

Nazwa (firma):	<b>Korporacja Budowlana Dom Spółka Akcyjna</b>
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kartoszyno
Adres:	ul. Budowlana 3, Kartoszyno, 84-110 Krokowa
Numer telefonu:	+48 (58) 670 60 55
Numer faksu:	+48 (58) 670 60 55
Adres internetowy:	<a href="http://www.kbdom.pl">www.kbdom.pl</a>
E – mail:	<a href="mailto:sekretariat@kbdom.eu">sekretariat@kbdom.eu</a>
REGON:	351284072
NIP:	944-16-35-703
KRS:	0000024482

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.

Czas trwania Spółki oraz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.

## II. Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmującą następujące podmioty gospodarcze (stan na 31.12.2015 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.	Kartoszyno	Pełna	25 102	100%	100%
2	Cogilco Polonia Sp. z o.o.*	Kartoszyno	Pełna	3 121	100%	100%
3	KBDI Sp. z o.o.	Kartoszyno	Pełna	5	100%	100%

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

W analizowanym okresie 2015 r. oraz po dniu bilansowym, na który sporządzono niniejsze sprawozdanie nie nastąpiły zmiany w powiązaniach kapitałowych Korporacja Budowlana Dom S.A. z innymi podmiotami.

## AKTUALNA STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ KORPORACJA BUDOWLANA DOM



➤ **Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.**

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr rejestru KRS: 0000118855, REGON: 191688293. Czas trwania spółki jest nieograniczony. Podstawowym przedmiotem działalności jest generalne wykonawstwo inwestycji deweloperskich i produkcja prefabrykowanych elementów betonowych.

Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. prowadzi prace w charakterze generalnego wykonawcy i inwestora zastępczego na dużych projektach mieszkaniowych i komercyjnych zlokalizowanych w Trójmieście, Warszawie, Ząbkach, Rumi i Olsztynie.

W segmencie prefabrykowanych elementów betonowych spółka posiada szeroką ofertę produktową począwszy od galanterii budowlanej (m.in. kostka brukowa, krawężniki, płyty drogowe) przez systemy kanalizacji deszczowej i prefabrykaty drogowe oraz kolejowe, wielkogabarytowe elewacje z betonu architektonicznego oraz prefabrykowane elementy dla budownictwa mieszkaniowego (ściany, stropy, schody). Produkty spółki zastosowane zostały m.in. przy budowie najbardziej wymagających technicznie projektów takich jak hala widowiskowo-sportowa Podium w Gliwicach, Autostrada A1, Most Północny w Warszawie czy Galeria Bałtycka w Gdańsku (jedno z największych centrów handlowych w województwie pomorskim).

➤ **Cogilco Polonia Sp. z o.o.**

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS, nr rejestru KRS: 0000267370, REGON: 300413767. Czas trwania spółki jest nieograniczony. Spółka na dzień dzisiejszy prowadzi działalność wspomagającą w stosunku do działalności Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. zajmując się m.in. sprzedażą pozaklasowych prefabrykatów betonowych.

➤ **KBDI Sp. z o.o.**

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS, nr rejestru: 0000386446. Czas trwania spółki jest nieograniczony. Spółka jest podmiotem powołanym w celu uczestnictwa w projektach inwestycyjnych Grupy Korporacja Budowlana Dom.

W 2015 r. nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką i Grupą Kapitałową.

### III. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

Zgodnie z § 91 ust. 5 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim Zarząd Spółki przedstawia Raport w sprawie stosowania zasad ładu korporacyjnego w Korporacja Budowlana Dom S.A.

Wyżej wymieniony tekst zasad ładu korporacyjnego jest publicznie dostępny na stronie internetowej <http://www.corp-gov.gpw.pl/>, która jest oficjalną stroną Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie poświęconą zagadnieniom ładu korporacyjnego spółek notowanych.

Spółka przedstawia Raport w sprawie stosowania zasad ładu korporacyjnego w Korporacji Budowlanej Dom S.A.

#### 1. Przestrzeganie zasad ładu korporacyjnego określonych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”

Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A. oświadcza, że Spółka i jej organy przestrzegały w roku 2015 zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” - załącznik do uchwały Rady Giełdy nr 19/1307/2012 z dnia 21.11.2012 r., z wyłączeniem poniższych rekomendacji i zasad:

##### ➤ Rekomendacja I. 5

*„Spółka powinna posiadać politykę wynagrodzeń oraz zasady jej ustalania. Polityka wynagrodzeń powinna w szczególności określać formę, strukturę i poziom wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających. Przy określaniu polityki wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających spółki powinno mieć zastosowanie zalecenie Komisji Europejskiej z 14 grudnia 2004 r. w sprawie wspierania odpowiedniego systemu wynagrodzeń dyrektorów spółek notowanych na giełdzie (2004/913/WE), uzupełnione o zalecenie KE z 30 kwietnia 2009 r. (2009/385/WE).”*

Spółka posiada politykę wynagrodzeń oraz zasady jej ustalania nie w pełni dostosowaną do zalecanych procedur. Zarząd Spółki zamierza podjąć działania skutkujące uchwaleniem polityki zgodnie z zalecanymi procedurami.

##### ➤ Zasada II.1.9 a)

*„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, oprócz informacji wymaganych przez przepisy prawa....”*

Zamieszczanie na stronie internetowej zapisu przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo :

Spółka nie przewiduje rejestrowania obrad walnego zgromadzenia w formie audio lub video i umieszczania zapisu przebiegu obrad na swojej stronie internetowej. W ocenie Spółki dokumentowanie oraz przebieg dotychczasowych walnych zgromadzeń zapewnia transparentność Spółki oraz chroni prawa wszystkich akcjonariuszy. Ponadto treść podejmowanych uchwał Spółka przekazuje w formie raportów bieżących, a także publikuje na stronie internetowej, zatem inwestorzy mają możliwość zapoznania się ze sprawami poruszonymi na walnym zgromadzeniu. Spółka nie wyklucza stosowanie powyższej zasady w przyszłości.

##### ➤ Zasada II. 1.11 oraz związana z nią Zasada III. 2

*„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, oprócz informacji wymaganych przez przepisy prawa....”*

Zamieszczanie na stronie internetowej informacji o powiązaniu członków Rady Nadzorczej z akcjonariuszem reprezentującym nie mniej niż 5% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki:

Stosowne informacje zostaną zamieszczone na stronie internetowej niezwłocznie po ich otrzymaniu od członków Rady Nadzorczej.

➤ Zasada II. 2

*„Spółka zapewnia funkcjonowanie swojej strony internetowej w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w części II pkt. 1.”*

Spółka nie prowadzi strony internetowej w języku angielskim, jednakże Zarząd Spółki nie wyklucza podjęcia działań zmierzających do przetłumaczenia treści strony internetowej na język angielski.

➤ Zasada III. 6

*„Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności od Spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze Spółką....”*

Skład personalny organu Spółki, jakim jest Rada Nadzorcza, powinien możliwie najlepiej odzwierciedlać strukturę właścicielską w akcjonariacie Spółki, umożliwiając tym samym właściwą i efektywną kontrolę realizacji strategii i koncepcji działalności Spółki, jak również należyte zabezpieczenie interesów akcjonariuszy.

➤ Zasada IV. 10

*„Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającego na:*

- 1) transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,*
- 2) dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad..”*

Zarząd Spółki po uzyskaniu wystarczających środków obrotowych rozpatrzy możliwość wprowadzenia technicznych rozwiązań umożliwiających wykorzystanie komunikacji elektronicznej w czasie obrad walnego zgromadzenia akcjonariuszy.

2. Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016

Z uwagi na wejście w życie w dniu 01.01.2016 r. „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, Spółka zgodnie z zasadą I.Z.1.13 zamieściła na swojej stronie internetowej:

[http://www.kbdom.pl/userfiles/lad%20korporacyjny/2016/gpw\\_dobre\\_praktyki\\_korporacja\\_budowlana\\_dom.pdf](http://www.kbdom.pl/userfiles/lad%20korporacyjny/2016/gpw_dobre_praktyki_korporacja_budowlana_dom.pdf)

informację na temat stanu stosowania przez Spółkę rekomendacji i zasad zawartych w tym dokumencie.

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 trzy letnią wspólną kadencję. W przypadku rezygnacji Członka lub Członków Rady Nadzorczej skutkującej zmniejszeniem ilości Członków Rady Nadzorczej poniżej 5 osób, Zarząd jest zobowiązany zwołać Walne Zgromadzenie w celu uzupełnienia składu Rady Nadzorczej w terminie miesiąca od daty zmniejszenia się liczby Członków Rady Nadzorczej poniżej 5 osób.

➤ W roku 2015 Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

- Pan Piotr Wesołowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Tomasz Sznajder – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Peter Behnke – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Władimir Czumakow – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Henryk Torbicki – Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w 2015 r.:

- w dniu 29.12.2015 r. Pan Tomasz Sznajder złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki
- w dniu 31.12.2015 r. Pan Piotr Wesołowski złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki



- Na dzień 31.12.2015 r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się na następująco:
- Pan Peter Behnke – Członek Rady Nadzorczej
  - Pan Władimir Czumakow – Członek Rady Nadzorczej
  - Pan Henryk Torbicki – Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej po dniu bilansowym 31.12.2015 r., do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego:

- w dniu 29.01.2016 r. Pan Jerzy Kamiński został powołany do składu Rady Nadzorczej Spółki
- w dniu 29.01.2016 r. Pan Jerzy Kotkowski został powołany do składu Rady Nadzorczej Spółki

- Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej prezentował się następująco:
- Pan Peter Behnke – Członek Rady Nadzorczej
  - Pan Władimir Czumakow – Członek Rady Nadzorczej
  - Pan Jerzy Kamiński – Członek Rady Nadzorczej
  - Pan Jerzy Kotkowski – Członek Rady Nadzorczej
  - Pan Henryk Torbicki – Członek Rady Nadzorczej

Podstawową misją Rady Nadzorczej jest wykonywanie funkcji nadzorczej - Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach. Rada Nadzorcza ma prawo dokonywać kontroli każdego działu Spółki, rewizji majątku, sprawdzać księgi i dokumenty. Do wyłącznych kompetencji Rady Nadzorczej, poza zadaniami ustawowymi i wymienionymi w innych postanowieniach Statutu należy:

1. powoływanie i odwoływanie Prezesa, Wiceprezesów oraz pozostałych Członków Zarządu,
2. zawieranie wszelkich umów między Spółką a Członkami Zarządu, jak również reprezentowanie Spółki we wszystkich sporach z Członkami Zarządu. We wszelkich czynnościach prawnych, umowach i sporach z byłymi Członkami Zarządu, Spółkę reprezentuje Zarząd na podstawie wyraźnego, uprzedniego upoważnienia udzielonego przez Radę Nadzorczą,
3. ustalanie zasad wynagrodzenia oraz innych warunków umów z Członkami Zarządu,
4. wyrażanie zgody Członkom Zarządu na prowadzenie interesów konkurencyjnych lub uczestniczenie w spółce konkurencyjnej jako wspólnik jawny lub członek władz,
5. opiniowanie wszelkich spraw wnoszonych pod obrady Walnego Zgromadzenia,
6. dokonywanie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki,
7. wyrażanie zgody na nabycie, zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości Spółki,
8. wyrażanie zgody na nabycie, zbycie, wydzierżawienie lub obciążenie aktywów o wartości przekraczającej 10% kapitału własnego Spółki,
9. zatwierdzanie regulaminu Zarządu.

Rada Nadzorcza obraduje w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.

Rada Nadzorcza uchwała swój regulamin, który szczegółowo określa jej organizację i sposób wykonywania czynności. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący, a w przypadku niemożności zwołania posiedzenia przez Przewodniczącego, posiedzenie może być zwołane przez Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej lub przez innego Członka Rady Nadzorczej. Posiedzenie Rady Nadzorczej należy również zwołać na pisemny wniosek Zarządu Spółki. Posiedzenie powinno się w takim przypadku odbyć w ciągu dwóch tygodni od złożenia wniosku. Członkowie Zarządu mogą brać udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej z głosem doradczym, o ile którykolwiek z Członków Rady Nadzorczej się temu nie sprzeciwi.

W razie konieczności uchwały Rady Nadzorczej mogą zostać podjęte również za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. Rada Nadzorcza może podejmować także uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Projekty uchwał, podejmowanych w powyższych trybach, są przedkładane do podpisu wszystkim Członkom Rady Nadzorczej. Ponadto Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego Członka Rady Nadzorczej.

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością oddanych głosów, w obecności co najmniej połowy Członków Rady Nadzorczej, przy czym za głosy oddane uważane są głosy „za”, „przeciw” i „wstrzymujące się”. Do odwołania każdego z Członków Zarządu z osobna lub całego Zarządu wymagana jest uchwała Rady Nadzorczej podjęta większością 3/4 głosów przy obecności co najmniej 2/3 wszystkich Członków Rady Nadzorczej.

➤ **Komitet Audytu**

W ramach Rady Nadzorczej Spółki funkcjonował w roku 2015 Komitet Audytu.

W skład Komitetu Audytu na dzień 31.12.2015 r. wchodził:

- Pan Peter Behnke - Członek Komitetu Audytu
- Pan Henryk Torbicki - Członek Komitetu Audytu

W 2015 r. skład Komitetu Audytu zmienił się w następujący sposób:

- w dniu 29.12.2015 r. Pan Tomasz Sznajder złożył rezygnację z członkostwa w Komitecie Audytu.

**b. Zarząd**

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

Zarząd Spółki składa się z co najmniej 1, a co najwyżej 5 Członków Zarządu: Prezesa, Wiceprezesów i pozostałych Członków Zarządu. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Kadencja Członka Zarządu trwa 3 lata. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch Członków Zarządu albo jednego Członka Zarządu łącznie z prokurentem.

Członek Zarządu zgodnie z art. 370 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz pkt. 2.3 i 2.4 regulaminu Zarządu Spółki może być w każdym czasie odwołany, jak również zawieszony w czynnościach przez Radę Nadzorczą.

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch Członków Zarządu albo jeden Członka Zarządu łącznie z prokurentem.

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.

➤ **W 2015 roku Zarząd Spółki pracował w następującym składzie:**

- Pani Małgorzata Dziegielewska – Członek Zarządu
- Pan Rafał Jakóbiak – Członek Zarządu
- Pan Adam Stroniawski – Członek Zarządu

W 2015 r. skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

1. Zarząd Spółki działa we wszystkich sprawach niezastrzeżonych do kompetencji innych organów, a w szczególności:
  - a. nadzoruje i kontroluje pracę wszystkich działów przedsiębiorstwa,
  - b. podejmuje czynności związane z promocją Spółki,
  - c. dba o najwyższą jakość sprzedawanych przez Spółkę produktów, towarów i usług,
  - d. czuwa nad należyтым przestrzeganiem norm i przepisów prawnych we wszystkich gałęziach przedsiębiorstwa,
  - e. nadzoruje proces zarządzania zasobami ludzkimi w przedsiębiorstwie,
  - f. kontroluje gospodarkę materiałową oraz gospodarowanie środkami trwałymi w przedsiębiorstwie,
  - g. decyduje o kierunkach rozwoju Spółki,

h. dokonuje wszelkich innych niezbędnych czynności, związanych z realizacją celów Spółki.

4. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) Emitenta, akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących oraz informacja na temat akcjonariuszy posiadających powyżej 5% ogólnej liczby głosów

Na dzień 18.03.2016 r., zgodnie z posiadanymi przez Spółkę ostatnimi zawiadomieniami przesłanymi przez Akcjonariuszy, następujące podmioty posiadają co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA.

- Wysokość kapitału zakładowego, a zarazem kapitału wpłaconego : **158.829.600 zł**
- Wartość nominalna jednej akcji po rejestracji : **16 zł**
- Liczba wyemitowanych akcji : **9.926.850 sztuk**
- Ogólna liczba głosów, wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji: **9.926.850 głosów**

Akcjonariusz	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2014	Liczba akcji nabytych do dnia przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do dnia przekazania raportu	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2015	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.*	1 902 656	1 246 533		3 149 189	31,72%	3 149 189	31,72%
Sidellco Holdings Limited**	1 134 639		1 134 639				
COMPENSA TU Na Życie S.A.	902 850			902 850	9,10%	902 850	9,10%
Zandell Holdings Limited	866 000			866 000	8,72%	866 000	8,72%
Pan Władimir Czumakow	690 215			690 215	6,96%	690 215	6,95%
PKO Bank Polski S.A.***	528 361		528 361				
PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (NEPTUN - FIZAN)		528 361		528 361	5,32%	528 361	5,32%

\* Nabycie akcji przez Spółkę Polnord S.A. szczegółowo ujęto w Raportach bieżących Spółki nr 08/2015 i 09/2015 z dnia 04.05.2015 r. oraz Raporcie bieżącym nr 21/2015 z dnia 08.07.2015 r.

\*\* Przeniesienie akcji szczegółowo opisano w Raporcie bieżącym Spółki nr 11/2015 z dnia 12.05.2015 r.

\*\*\* Transakcja sprzedaży akcji Spółki w dniu 29.06.2015 roku przez PKO Bank Polski S.A., obejmująca 528 361 akcji na rzecz PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. szerzej opisana w Raportach bieżących Spółki (Raport bieżący nr 19/2015 z dnia 30.06.2015 r. oraz Raport bieżący nr 20/2015 z dnia 01.07.2015 r.).

➤ Zarząd

Imię i Nazwisko	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2014	Liczba akcji nabytych do dnia przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do dnia przekazania raportu	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2015	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Małgorzata Dziągiewska	700			700	0,01%	700	0,01%
Rafał Jakóbiak	10 355			10 355	0,10%	10 355	0,10%
Adam Stroniawski	3 775			3 775	0,04%	3 775	0,04%

➤ Rada Nadzorcza

Imię i Nazwisko	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2014	Liczba akcji nabytych do dnia przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do dnia przekazania raportu	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2015	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Peter Behnke	83 818			83 818	0,84%	83 818	0,84%
Władimir Czumakow	690 215			690 215	6,95%	690 215	6,95%

5. Posiadacze papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne

Spółka nie emitowała papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do niej.

6. Ograniczenia odnośnie wykonywania praw głosu, takich jak ograniczenie wykonywania praw głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych

W Spółce nie funkcjonują ograniczenia odnośnie wykonywania praw głosu, takie jak, ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy Spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.

7. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki

Zgodnie z art. 337 KSH akcje Spółki mogą być zbywane bez żadnych ograniczeń.

8. Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania

Walne Zgromadzenie, jako najwyższy organ Spółki obraduje nad sprawami należącymi na podstawie Kodeksu Spółek Handlowych („KSH”) i Statutu wyłącznie do jego właściwości, a jego uprawnienia są niezbywalne na inne organy Spółki. Prawo głosowania na Walnym Zgromadzeniu mają wyłącznie akcjonariusze. Walne Zgromadzenie działa według zasad określonych w przepisach KSH oraz w Statucie i Regulaminie Obrad Walnego Zgromadzenia („Regulamin”) jako Zgromadzenie Zwyczajne lub Nadzwyczajne.

Uchwały Walnego Zgromadzenia zasadniczo zapadają bezwzględną większością głosów. Wyjątki od tej zasady określają przepisy KSH i postanowienia Statutu. Za głosy oddane uważa się głosy „za”, „przeciw” i „wstrzymujące się”. Zgodnie ze Statutem Walne Zgromadzenie odbywają w siedzibie Spółki, która mieści się w Kartoszynie lub w Warszawie albo Gdyni. Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia jest tajny. Przewodniczący kieruje obradami i uprawniony jest do interpretowania Regulaminu. Do obowiązków Przewodniczącego należy stwierdzanie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał, czuwanie nad sprawnym i prawidłowym przebiegiem obrad, kierowanie pracą personelu pomocniczego, ścisłe przestrzeganie porządku obrad, udzielanie głosu i odbieranie go, ostateczne redagowanie treści uchwał i wniosków, zarządzanie głosowań i sposobu liczenia głosów, ogłaszanie treści powziętej uchwały i wyniku głosowań. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zapewnia sprawny przebieg obrad i poszanowanie praw i interesów wszystkich akcjonariuszy oraz ma obowiązek przeciwdziałać w szczególności nadużywaniu uprawnień przez uczestników zgromadzenia i zapewniać respektowanie praw akcjonariuszy mniejszościowych.

Projekty uchwał są przedkładane Walnemu Zgromadzeniu przez Zarząd po zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą. W Walnym Zgromadzeniu mogą uczestniczyć przedstawiciele mediów.

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki uczestniczą w Walnym Zgromadzeniu, chyba że ich uczestnictwo nie jest możliwe z ważnych przyczyn. W takim przypadku uczestnikom Walnego Zgromadzenia przedstawiane są powody ich nieobecności. Biegły rewident jest zapraszany na obrady Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie posiada stabilny Regulamin, określający szczegółowe zasady prowadzenia obrad i podejmowania uchwał. Regulamin zawiera w szczególności postanowienia dotyczące wyborów Przewodniczącego Zgromadzenia oraz Komisji Skrutacyjnej. Regulamin nie ulega częstym zmianom, a uchwalane zmiany wchodzą w życie począwszy od następnego Walnego Zgromadzenia.

1. Zgodnie z postanowieniami Statutu do podstawowych kompetencji Walnego Zgromadzenia należy:
- a. rozpatrzenie i zatwierdzenie bilansu, rachunku zysków i strat oraz sprawozdania Zarządu za ubiegły rok obrotowy oraz kwitowanie władz Spółki z wykonania przez nie obowiązków,
  - b. podejmowanie uchwał o podziale zysków lub pokryciu strat, a także sposobie wykorzystania funduszy utworzonych z zysku,
  - c. powoływanie i odwoływanie Członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie zasad ich wynagradzania,

- d. połączenie i przekształcenie Spółki,
  - e. rozwiązanie i likwidacja Spółki,
  - f. emisja obligacji zamiennych na akcje lub obligacji z prawem pierwszeństwa,
  - g. uchwalanie Regulaminu Walnego Zgromadzenia,
  - h. inne sprawy, które według Statutu lub bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa należą do kompetencji Walnego Zgromadzenia.
2. Prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji przysługuje Walnemu Zgromadzeniu. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy:
- a. wyborach Członków Rady Nadzorczej i jej likwidatorów oraz głosowaniu nad ich odwołaniem,
  - b. głosowaniu o pociągnięcie do odpowiedzialności wskazanych powyżej osób,
  - c. w sprawach osobistych,
  - d. na wniosek choćby jednego akcjonariusza lub jego przedstawiciela.
9. Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych

Proces sporządzania sprawozdań finansowych jest realizowany w ramach Działu Finansowego jako jeden z kluczowych elementów zgodności z normami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

W Korporacji Budowlanej Dom S.A. działa system zarządzania obejmujący system kontroli wewnętrznej i system zarządzania ryzykiem. Celem systemu kontroli wewnętrznej, który obejmuje: mechanizmy kontroli ryzyka, badanie zgodności działania z przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi jest wspomaganie procesów decyzyjnych, przyczyniające się do zapewnienia:

- skuteczności i wydajności działania,
- wiarygodności sprawozdawczości finansowej,
- zgodności działania Spółki z przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi.

W procesie sporządzania sprawozdań finansowych Spółka wykorzystuje dedykowane tego celu narzędzie czyli pakiet konsolidacyjny do sporządzania sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej.

Ponadto stosowany jest usystematyzowany model raportowania finansowego dla potrzeb zewnętrznych i wewnętrznych. Istotnym elementem zarządzania ryzykiem w odniesieniu do sprawozdań finansowych jest poddawanie tych sprawozdań przeglądowi i badaniom przez biegłego rewidenta.

#### 10. Zasady zmiany Statutu Spółki

Zmiana Statutu Spółki następuje zgodnie z art. 430 § 1 KSH oraz w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółki zwołuje Walne Zgromadzenie na co najmniej 26 dni przed planowanym terminem odbycia Walnego Zgromadzenia. W ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia dokonany zgodnie z art. 402<sup>1</sup> KSH na stronie internetowej Spółki, Spółka przedstawia na podstawie art. 402 § 2 KSH treść projektowanych zmian w Statucie Spółki oraz dotychczasowe postanowienia, które mają ulec zmianie. Ponadto po uchwaleniu zmian Statutu Spółki przez Walne Zgromadzenie każda zmiana Statutu Spółki dla swej ważności wymaga wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez sąd właściwy dla siedziby Spółki, który to wpis dokonywany jest na wniosek złożony zgodnie z art. 430 § 2 KSH przez Zarząd nie później niż po upływie trzech miesięcy od dnia powzięcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.

#### IV. Informacja o znanych Spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

Grupa nie posiada wiedzy o istnieniu umów, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

V. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W Grupie nie funkcjonuje program akcji pracowniczych.

VI. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych

1. Podstawowe wielkości składników zestawienia pozycji finansowej oraz zestawienia zysku całkowitego Grupy

Wyszczególnienie	31.12.2015r.		31.12.2014r.		Dynamika w %
	Kwota w tys. zł	Struktura w %	Kwota w tys. zł	Struktura w %	31.12.2015r. /31.12.2014r.
<b>AKTYWA</b>					
<b>I. Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>105 057</b>	<b>74,89%</b>	<b>107 278</b>	<b>78,18%</b>	<b>(2,07%)</b>
Wartość firmy	81 432	58,05%	81 432	59,34%	
Inne wartości niematerialne	130	0,09%	78	0,06%	66,67%
Rzeczowe aktywa trwałe	21 081	15,03%	21 860	15,93%	(3,56%)
Nieruchomości inwestycyjne	801	0,57%	801	0,58%	
Aktywa finansowe	3	0,00%	4	0,00%	(25,00%)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 538	1,10%	2 977	2,17%	(48,34%)
Pozostałe aktywa trwałe	72	0,05%	126	0,09%	(42,86%)
<b>II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>35 231</b>	<b>25,11%</b>	<b>29 945</b>	<b>21,82%</b>	<b>17,65%</b>
Zapasy	3 269	2,33%	2 843	2,07%	14,98%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	27 847	19,85%	22 649	16,51%	22,95%
Inne aktywa finansowe	1 629	1,16%	1 724	1,26%	(5,51%)
Bieżące aktywa podatkowe	125	0,09%	1 312	0,96%	(90,47%)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 361	1,68%	1 417	1,03%	66,62%
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>140 288</b>	<b>100,00%</b>	<b>137 223</b>	<b>100,00%</b>	<b>2,23%</b>
<b>PASYWA</b>					
<b>I. Kapitał własny razem</b>	<b>96 245</b>	<b>68,61%</b>	<b>96 261</b>	<b>70,15%</b>	<b>(0,02%)</b>
<b>Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej</b>	<b>96 245</b>	<b>68,61%</b>	<b>96 261</b>	<b>70,15%</b>	<b>(0,02%)</b>
Kapitał podstawowy	158 830	113,22%	158 830	115,75%	
Akcje własne	(1 457)	(1,04%)	(1 457)	(1,06%)	
Kapitał zapasowy i rezerwy	13	0,01%	78 886	57,49%	(99,98%)
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	(61 246)	(43,66%)	(141 205)	(102,90%)	(56,63%)
Niepodzielony wynik finansowy	105	0,07%	1 207	0,88%	(91,30%)
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>3 179</b>	<b>2,27%</b>	<b>2 720</b>	<b>1,98%</b>	<b>16,88%</b>
Rezerwy	14	0,01%	6	0,00%	133,33%
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	179	0,13%	94	0,07%	90,43%
Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	2 986	2,13%	2 620	1,91%	13,97%
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>40 864</b>	<b>29,13%</b>	<b>38 242</b>	<b>27,87%</b>	<b>6,86%</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	37 488	26,72%	34 455	25,11%	8,80%
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	1 947	1,39%	1 862	1,36%	4,56%
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	558	0,40%	533	0,39%	4,69%
Krótkoterminowe rezerwy	714	0,51%	934	0,68%	(23,55%)
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	157	0,11%	458	0,33%	(65,72%)
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>140 288</b>	<b>100,00%</b>	<b>137 223</b>	<b>100,00%</b>	<b>2,23%</b>
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)	9,70	0,01%	9,70	0,01%	(0,00)
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł)	9,70	0,01%	9,70	0,01%	(0,00)



Sprawozdanie Zarządu z działalności  
Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.  
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Wyszczególnienie	01.01.2015r. do 31.12.2015r.		01.01.2014r. do 31.12.2014r.		Dynamika w %
	Kwota w tys. zł	Struktura w %	Kwota w tys. zł	Struktura w %	31.12.2015r. /31.12.2014r.
<b>I. Przychody</b>	<b>134 451</b>	<b>100,00%</b>	<b>123 989</b>	<b>100,00%</b>	<b>8,44%</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	134 096	99,74%	123 316	99,46%	8,74%
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	355	0,26%	673	0,54%	(47,25%)
<b>II. Koszt własny sprzedaży</b>	<b>127 652</b>	<b>94,94%</b>	<b>118 074</b>	<b>95,23%</b>	<b>8,11%</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	127 317	94,69%	117 411	94,69%	8,44%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	335	0,25%	663	0,53%	(49,47%)
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>6 799</b>	<b>5,06%</b>	<b>5 915</b>	<b>4,77%</b>	<b>14,95%</b>
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych			1 048	0,85%	(100,00%)
Koszty sprzedaży	970	0,72%	1 326	1,07%	(26,85%)
Koszty ogólnego zarządu	4 218	3,14%	4 029	3,25%	4,69%
Pozostałe przychody operacyjne	1 277	0,95%	2 938	2,37%	(56,54%)
Pozostałe koszty operacyjne	564	0,42%	3 120	2,52%	(81,92%)
<b>IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>2 324</b>	<b>1,73%</b>	<b>1 426</b>	<b>1,15%</b>	<b>62,97%</b>
Przychody finansowe	225	0,17%	212	0,17%	6,13%
Koszty finansowe	277	0,21%	531	0,43%	(47,83%)
<b>V. Zysk (strata) brutto</b>	<b>2 272</b>	<b>1,69%</b>	<b>1 107</b>	<b>0,89%</b>	<b>105,24%</b>
Podatek dochodowy	2 167	1,61%	(100)	(0,08%)	(2 267,00%)
<b>VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>105</b>	<b>0,08%</b>	<b>1 207</b>	<b>0,97%</b>	<b>(91,30%)</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej					
<b>VII. Zysk (strata) netto za okres</b>	<b>105</b>	<b>0,08%</b>	<b>1 207</b>	<b>0,97%</b>	<b>(91,30%)</b>
<b>VIII. Inne całkowite dochody</b>					
<b>IX. Całkowity dochód za okres</b>	<b>105</b>	<b>0,08%</b>	<b>1 207</b>	<b>0,97%</b>	<b>(91,30%)</b>
Zysk za okres przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej	105	0,08%	1 207	0,97%	(91,30%)
Całkowity dochód przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej	105	0,08%	1 207	0,97%	(91,30%)
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	0,01	0,00%	0,12	0,00%	(91,30%)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	0,01	0,00%	0,12	0,00%	(91,30%)

W analizowanym okresie 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r. Grupa Korporacja Budowlana Dom wypracowała przychody w wysokości 134 451 tys. zł przy zysku brutto ze sprzedaży na poziomie 6 799 tys. zł istotnie poprawiając tym samym wyniki z roku 2014, kiedy wartości te wyniosły odpowiednio 123 989 tys. zł oraz 5 915 tys. zł.

Zysk brutto ze sprzedaży osiągnięty został przede wszystkim na realizowanych przez spółkę zależną Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., w charakterze Inwestora Zastępczego i Generalnego Wykonawcy, inwestycjach mieszkaniowych i komercyjnych zlokalizowanych w Trójmieście, Olsztynie, Żąbkach, Rumi, Warszawie oraz na terenie Rosji (łącznie zysk brutto ze sprzedaży z tej linii biznesowej wyniósł 6 345 tys. zł przy przychodach na poziomie 124 647 tys. zł. Wpływ na poziom przychodów i zysku brutto ze sprzedaży miała również działalność w zakresie prefabrykacji w ramach której w analizowanym okresie Grupa wypracowała 8 825 tys. zł przychodów i 856 tys. zł zysku brutto ze sprzedaży (przy czym należy mieć na uwadze, że wyniki tej linii biznesowej istotnie obciążają koszty amortyzacji). Wzrost zyskowności związany jest przede wszystkim ze wzrostem rentowności (marża brutto ze sprzedaży wyniosła w analizowanym okresie 5,1 %, natomiast w okresie porównawczym ukształtowała się na poziomie 4,8%).

Pomimo wzrostu przychodów o ponad 8 % koszty ogólnego zarządu i sprzedaży uległy zmniejszeniu z poziomu 5 355 tys. zł w 2014r. do 5 188 tys. zł w 2015 r., a ich udział w przychodach ze sprzedaży w analizowanym okresie wyniósł 3,85 % i ukształtował się na niższym poziomie niż w analogicznym okresie ubiegłego roku (4,32%). Analizując poszczególne poziomy zyskowności należy również mieć na uwadze na wysoki poziom amortyzacji (ok. 1 668 tys. zł), która obciąża wyniki Spółki.

Od początku 2015 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Grupa Korporacja Budowlana Dom zawarła nowe umowy na świadczenie usług Generalnego Wykonawcy oraz Inwestora Zastępczego o łącznej wartości ponad 220 mln zł netto, w ramach których wybuduje osiedla mieszkaniowe w Rumi, Trójmieście i Warszawie oraz zrealizuje obiekt hotelowy w Warszawie. Nowo zawarte umowy wraz z już realizowanymi oraz obecnie negocjowanymi wpłyną będą pozytywnie na wyniki finansowe w kolejnych okresach sprawozdawczych.

2. Podstawowe wskaźniki finansowe w działalności gospodarczej

a. Wskaźniki rentowności

Wskaźniki rentowności	Formuła	01.01.2015r. do 31.12.2015r.	01.01.2014r. do 31.12.2014r.
Rentowność majątku (ROA)	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} * 100}{\text{aktywa ogółem}}$	0,07	0,88
Rentowność kapitału własnego (ROE)	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} * 100}{\text{kapitały własne}}$	0,11	1,25
Rentowność sprzedaży netto	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} * 100}{\text{przychody ogółem}}$	0,08	0,97
Rentowność EBITDA	$\frac{\text{Wynik na dział.oper.} + \text{amort.} * 100}{\text{przychody ogółem}}$	2,97	2,41

b. Wskaźniki płynności finansowej przedstawiają się następująco:

Wskaźniki płynności finansowej	Formuła	31.12.2015r.	31.12.2014r.
Wskaźniki płynności bieżącej (I)	$\frac{\text{aktyw. obr. - nal. powyż. 12 m-cy}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$	0,86	0,78
Wskaźniki płynności szybkiej (II)	$\frac{\text{ak. obr. - zapasy - kr. rmk - nal. powyż. 12 m-cy}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$	0,71	0,65
Wskaźniki płynności natychmiastowej (III)	$\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$	0,10	0,08

VII. Ważniejsze czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na działalność oraz wyniki Grupy

W analizowanym okresie 2015 r. zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na wyniki Grupy nie wystąpiły.

VIII. Umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska

W 2015 roku umowy w powyższym zakresie nie były zawierane.

IX. Wynagrodzenia i nagrody pieniężne wypłacone, należne Zarządowi i Radzie Nadzorczej Spółki dominującej

Członkowie Zarządu Spółki [tys. zł]

L.p.	Imię i nazwisko	Wynagrodzenie brutto z tytułu pełnienia funkcji	Wynagrodzenia brutto z tyt. pełnienia funkcji w jednostkach zależnych	Pozostałe brutto	Razem
1	Małgorzata Dzięgielewska		378		378
2	Rafał Jakóbiak		306		306
3	Adam Stroniaski	154		4	158
	<b>Razem</b>	<b>154</b>	<b>684</b>	<b>4</b>	<b>842</b>



Sprawozdanie Zarządu z działalności  
Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.  
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

**Członkowie Rady Nadzorczej Spółki [tys. zł]**

L.p.	Imię i nazwisko	Wynagrodzenie brutto z tytułu pełnienia funkcji	Wynagrodzenia brutto z tyt. pełnienia funkcji w jednostkach zależnych	Pozostałe	Razem
1	Piotr Behnke	1			1
2	Władimir Czumakow	1			1
3	Tomasz Sznajder	4			4
4	Henryk Torbicki	3			3
5	Piotr Wesołowski	8	360		368
	<b>Razem</b>	<b>17</b>	<b>360</b>		<b>377</b>

X. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy

a. Ryzyko związane z celami strategicznymi

Spółka nie może zapewnić, że cele strategiczne Grupy zostaną osiągnięte. Rynek, na którym działa Grupa, podlega ciągłym zmianom, których kierunek i natężenie zależne są od wielu czynników. Dlatego przyszła pozycja i w efekcie przychody i zyski Grupy zależne są od zdolności do wypracowania i skutecznego wdrożenia długoterminowej strategii działania. Podjęcie jakichkolwiek nietrafnych decyzji wynikających z niewłaściwej oceny sytuacji lub niezdolność adaptacji do dynamicznie zmieniających się warunków rynkowych może mieć negatywne skutki dla wyników finansowych Grupy. W celu zminimalizowania ww. ryzyka Grupa stara się analizować wszystkie czynniki decydujące o wyborze strategii w perspektywach krótkoterminowej oraz długoterminowej, tak aby możliwe było maksymalnie precyzyjne określenie kierunku i charakteru zmian otoczenia rynkowego.

b. Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów

Koszty operacyjne i inne koszty Grupy mogą wzrosnąć przy równoczesnym braku odpowiedniego wzrostu obrotów. Do czynników, które mogą powodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, zaliczyć można:

- a) inflację;
- b) wzrost podatków i innych opłat publicznoprawnych;
- c) zmiany w przepisach prawa (w tym zmiany dotyczące przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów o ochronie środowiska) lub w polityce rządowej, które zwiększają koszty utrzymania zgodności z takimi przepisami lub polityką;
- d) wzrost kosztów finansowania;
- e) wzrost kosztów materiałów i surowców używanych w produkcji,
- f) wzrost kosztów usług podwykonawców.

Wyżej wymienione czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

c. Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Grupa nie może zapewnić, że poszczególne pozwolenia, zezwolenia lub zgody wymagane w związku prowadzoną działalnością zostaną uzyskane przez Grupę ani że jakiegokolwiek obecne lub przyszłe pozwolenia, zezwolenia lub zgody nie zostaną wzruszone. Nieuzyskanie takich zezwoleń, zgód i pozwoleń lub ich wzruszenie może negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki i Grupy.

d. Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych niezbędnych do prowadzenia działalności i dalszego rozwoju

Nie można wykluczyć, iż w przyszłości Grupa w celu zrealizowania planowanych działań i dalszego rozwoju prowadzonej działalności potrzebować będzie dodatkowych dalszych środków obrotowych, np. poprzez emisję akcji

zaciągnięcie kredytu bankowego. Nie ma jednak pewności, że pozyskiwanie środków finansowych przez emisję akcji lub inny sposób pozyskiwania środków finansowych okażą się skuteczne. Rozwój działalności Grupy może ulec ograniczeniu, jeśli pozyskiwanie przez nią środków finansowych będzie nieskuteczne lub jeśli środki finansowe będą pozyskiwane na niekorzystnych warunkach.

## 2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Grupa prowadzi działalność

### a. Ryzyko związane z podatkami

Zmiany w przepisach podatkowych mogą mieć znaczący wpływ na działalność Grupy. Ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż w krajach rozwiniętych, w których systemy podatkowe są bardziej stabilne. System podatkowy w Polsce ulega ciągłym zmianom zmierzającym do dostosowania go zarówno do dynamicznego wzrostu gospodarczego, jak i do wymogów prawa Unii Europejskiej. Zakres zmian, ich treść oraz trudności interpretacyjne w stosowaniu nowych regulacji stanowią utrudnienie w prowadzeniu działalności, a w szczególności w planowaniu tej działalności pod kątem podatkowym.

### b. Ryzyko ekonomiczne i polityczne

Grupa prowadzi swoją działalność przede wszystkim w Polsce, która uznawana jest nadal za rynek rozwijający się. Inwestorzy inwestujący w akcje spółek działających na takich rynkach powinni mieć świadomość istnienia na takich rynkach większych ryzyk ekonomicznych i politycznych niż na rynkach rozwiniętych. Sytuacja finansowa branży budowlanej i deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Grupy, jest ściśle związana z wieloma czynnikami ekonomicznymi, takimi jak zmiany PKB, inflacja, bezrobocie, kursy walutowe czy wysokość stóp procentowych. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy.

## 3. Informacja o stosowanych przez jednostkę instrumentach finansowych w zakresie ryzyk

### a. Ryzyko zmiany cen

Grupa Korporacja Budowlana Dom tak jak i inne podmioty funkcjonujące na rynku narażona jest na zmianę cen usług oraz materiałów. W celu minimalizacji tego ryzyka Grupa podejmuje działania w celu możliwie szybkiego zakontraktowania poszczególnych zakresów prac na prowadzonych inwestycjach oraz dostaw materiałów. Dodatkowo w zdecydowanej większości umów zawieranych przez Grupę z podwykonawcami wynagrodzenie ustalone jest w formie ryczałtu, w efekcie czego ryzyko zmian cen jest po stronie usługodawców/dostawców i jedynie za zgodą Grupy kwota ich wynagrodzenia może ulec zmianie. Należy również mieć na uwadze, że w przypadku materiałów budowlanych zmiana cen jest częściowo neutralizowana poprzez dywersyfikację prowadzonej przez Grupę działalności (Korporacja Budowlana Dom jest zarówno nabywcą, jak i dostawcą materiałów wykorzystywanych w sektorze budowlanym).

### b. Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych

Ekspozycja na ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Grupy. Możliwe jest również wystąpienie ryzyka kursowego związanego z kursami wymiany walut. Grupa na chwilę obecną nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. W odniesieniu do ryzyka wahań kursów wymiany walut Spółka nie stosuje innych, poza naturalnym hedingiem, instrumentów zabezpieczających. Krótkoterminowe należności i zobowiązania nie są narażone na ryzyko stopy procentowej.

### c. Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych

Grupa każdorazowo przed zawarciem umowy dokonuje weryfikacji wiarygodności danego Klienta w celu zminimalizowania ryzyka nieotrzymania należnego wynagrodzenia. Dodatkowo część należności objęta jest polisą ubezpieczeniową umożliwiającą uzyskanie odszkodowania w przypadku kłopotów finansowych Klientów. Ponadto Grupa na bieżąco monitoruje prognozowane przepływy pieniężne podejmując z odpowiednim wyprzedzeniem, jeżeli jest to konieczne, działania w celu pozyskania finansowania realizacji prowadzonych inwestycji. Opisane powyżej działania pozwalają zminimalizować ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

d. Ryzyko utraty płynności finansowej

Zgodnie z informacją zamieszczoną w punkcie powyżej, Grupa w ramach zarządzania płynnością finansową na bieżąco monitoruje przepływy pieniężne oraz analizuje sytuację finansową Klientów, co wraz ze stosowanym ubezpieczeniem należności pozwala minimalizować ryzyko utraty płynności finansowej.

4. Informacja o przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowych

Grupa zarządza wszystkimi opisanymi elementami ryzyka finansowego, które może mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności. Organizacja systemu zarządzania ryzykiem finansowym polega na rozdzieleniu komórek odpowiedzialnych za zawieranie różnego typu transakcji na rynku, opiniowaniu tych transakcji przez inne, niezależne komórki przed ich ostateczną akceptacją przez Zarząd i w rezultacie zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej i finansowej, w których w rzeczywistości ryzyko finansowe się zawiera.

XI. Informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne, oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10 % przychodów ze sprzedaży ogółem - nazwy (firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania z Emitentem

Szczegółowe zestawienie sprzedaży według grup rodzajowych i rynków przedstawiają noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego prezentujące wielkość przychodów oraz segmentację działalności według branż, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne.

Głównymi odbiorcami usług świadczonych przez Grupę Korporacja Budowlana Dom w okresie od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. były następujące podmioty :

- Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. – 51 682 tys. zł
- Polnord Gdańsk Dwa Tarasy Sp. z o.o. – 17 804 tys. zł
- Polnord Warszawa-Ząbki Neptun Sp. z o.o. – 13 042 tys. zł

Wyżej wskazane podmioty są podmiotami zależnymi od Polnord S.A., będącego akcjonariuszem spółki Korporacja Budowlana Dom S.A.

W analizowanym okresie żaden z dostawców nie osiągnął udziału w wysokości 10% przychodów ze sprzedaży.

XII. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy, w tym znanych umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji

1. W dniu 20.05.2015 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła ze spółką JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach umowę na realizację budynku mieszkalnego, wielorodzinnego w stanie deweloperskim wraz z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą zewnętrzną w Rumi, przy ul. Dębogórskiej. W ramach inwestycji wybudowanych zostanie łącznie około 250 lokali mieszkalnych i użytkowych. Zakończenie realizacji inwestycji ustalone zostało na dzień 30.06.2017 r. Z tytułu realizacji umowy Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 33 680 000 zł netto.
2. W dniu 21.05.2015 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła ze spółką Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni dwie umowy na realizację w charakterze inwestora zastępczego dwóch wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Warszawie w dzielnicy Wilanów.
  - a. Zgodnie z pierwszą umową Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. przyjęła do wykonania czynności mające na celu przygotowanie, realizację i oddanie do użytkowania wielorodzinnego budynku mieszkalnego, w ramach którego zaprojektowanych zostało 124 lokali mieszkalnych oraz 4 lokale usługowe, wraz z zagospodarowaniem terenu, garażem podziemnym, małą architekturą, chodnikami, drogami wewnętrznymi i infrastrukturą. Termin zakończenia realizacji został ustalony na 31.01.2017 r. Z tytułu realizacji umowy Korporacji Budowlanej Dom

- Sp. z o.o. przysługiwać będzie wynagrodzenie szacowane przez strony na dzień podpisania umowy na kwotę 31 301 992 zł netto.
- b. Zgodnie z drugą umową Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. przyjęła do wykonania czynności mające na celu przygotowanie, realizację i oddanie do użytkowania wielorodzinnego budynku mieszkalnego, w ramach którego zaprojektowanych zostało 139 lokali mieszkalnych oraz 7 lokali usługowych, wraz z zagospodarowaniem terenu, garażem podziemnym, małą architekturą, chodnikami, drogami wewnętrznymi i infrastrukturą. Termin zakończenia realizacji został ustalony na 31.01.2017 r. Z tytułu realizacji umowy Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. przysługiwać będzie wynagrodzenie szacowane przez strony na dzień podpisania umowy na kwotę 33 889 325 zł netto.
3. W dniu 16.06.2015 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła ze Spółką Polnord - Apartamenty Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni umowę na realizację w charakterze inwestora zastępczego trzech wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Gdańsku. Zgodnie z umową Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. przyjęła do wykonania czynności mające na celu przygotowanie, realizację i oddanie do użytkowania trzech wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w ramach których zaprojektowanych zostało 96 lokali mieszkalnych, wraz z zagospodarowaniem terenu, małą architekturą, chodnikami, drogami wewnętrznymi i infrastrukturą. Termin zakończenia realizacji został ustalony na 30.10.2016 r. Z tytułu realizacji umowy Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. przysługiwać będzie wynagrodzenie szacowane przez strony na dzień podpisania umowy na kwotę 11 548 177 zł netto.
4. W dniu 23.06.2015 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła z Przedsiębiorstwem Budowlanym ANGO Andrzej Michalak z siedzibą w Olsztynie (dalej: Wykonawca) umowę zgodnie, z którą zostało zlecone wykonanie części prac budowlanych w ramach realizowanego przez Korporację Budowlaną Dom Sp. z o.o., w charakterze Generalnego Wykonawcy, projektu budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Rumi. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości 9 500 000 zł netto. Zakończenie prac ustalono do dnia 30.05.2016 r.
5. W dniu 07.08.2015 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła z M&J BUD INVEST Sp. z o.o. EU Spółka Komandytowa z siedzibą w Kielcach (dalej: Wykonawca) umowę zgodnie, z którą spółce zostało zlecone wykonanie części prac budowlanych w ramach realizowanego przez Korporację Budowlaną Dom Sp. z o.o., w charakterze Inwestora Zastępczego, projektu budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Warszawie. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości 10 490 000 zł netto. Zakończenie prac ustalono do dnia 31.12.2015 r.
6. W dniu 30.10.2015 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła ze spółką Polnord Gdynia Brama Sopocka Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni umowę na realizację, w charakterze inwestora zastępczego, projektu mieszkaniowego zlokalizowanego w Gdyni (dalej: Projekt). W ramach Projektu, do końca lutego 2017 r., wybudowanych zostanie siedem wysokiej klasy wielorodzinnych budynków mieszkalnych z 6 apartamentami, w każdym wraz z windami i halą garażową. Z tytułu realizacji umowy Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie szacowane przez strony na kwotę 16 141 378 zł netto.
7. W dniu 09.09.2015 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła ze spółką Polnord Sopot II Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni umowę na realizację, w charakterze Generalnego Wykonawcy, obiektów hotelowych w Warszawie (dalej: Projekt). W ramach Projektu, do połowy stycznia 2017 r., wybudowane zostaną w Warszawie w dzielnicy Wilanów przy ul. Ledóchowskiej, 2 budynki stanowiące obiekty hotelowe z usługami, o łącznej projektowanej powierzchni całkowitej wynoszącej 5 966 m<sup>2</sup> wraz z zewnętrznymi miejscami postojowymi. Z tytułu realizacji umowy Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie w wysokości 19 841 078 zł netto.
8. W dniu 10.11.2015 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła ze spółką Polnord Warszawa Żąbki - Neptun Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni umowę na realizację, w charakterze inwestora zastępczego, projektu mieszkaniowego zlokalizowanego w Żąbkach koło Warszawy (dalej: Projekt). W ramach Projektu wybudowanych zostanie w Żąbkach koło Warszawy 5 wielorodzinnych budynków mieszkalnych obejmujących łącznie 203 lokale mieszkalne oraz 12 lokali usługowych wraz z podziemną halą garażową. Z tytułu realizacji umowy Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie szacowane przez strony na kwotę 38 195 970 zł netto.
9. W dniu 10.11.2015 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła ze spółką Polnord Apartamenty Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni umowę na realizację, w charakterze inwestora zastępczego, projektu mieszkaniowego zlokalizowanego w Kowalach koło Gdańska (dalej: Projekt). W ramach Projektu wybudowanych zostanie w Kowalach koło Gdańska 5 wielorodzinnych budynków mieszkalnych obejmujących łącznie 291 lokali mieszkalnych

wraz z halami garażowymi. Z tytułu realizacji umowy Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie szacowane przez strony na kwotę 35 841 818 zł netto.

10. W dniu 03.12.2015 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła umowę ze spółką Fabet - Konstrukcje Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach (dalej: Wykonawca), w związku z czym suma wartości umów zawartych pomiędzy Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. a Wykonawcą, w okresie ostatnich 12 miesięcy, wyniosła łącznie 11 050 000 zł i przekroczyła 10% kapitałów własnych Spółki.

Umowa o największej wartości została zawarta w dniu 05.08.2015 r. W ramach umowy Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zlecił wykonanie części prac budowlanych na realizowanym, w charakterze inwestora zastępczego, projekcie mieszkaniowym obejmującym budowę budynku mieszkalnego w Warszawie w dzielnicy Wilanów). Z tytułu realizacji umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości 7 550 000 zł netto. Termin zakończenia prac budowlanych został ustalony do dnia 15.02.2016 r.

11. W dniu 04.12.2015 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła ze spółką Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni dwie umowy na realizację w charakterze inwestora zastępczego, wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Warszawie w dzielnicy Wilanów.

a. Zgodnie z pierwszą umową, do końca września 2017 r. wybudowany zostanie wielorodzinny budynek mieszkalny obejmujący 125 lokali mieszkalnych oraz 4 lokale usługowe wraz z podziemną halą garażową. Z tytułu realizacji umowy, Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie w wysokości 30 404 827 zł netto.

b. Zgodnie z drugą umową, do końca listopada 2017 r. wybudowany zostanie wielorodzinny budynek mieszkalny obejmujący 99 lokali mieszkalnych wraz z podziemną halą garażową. Z tytułu realizacji umowy, Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie w wysokości 23 940 600 zł netto.

- XIII. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji

W analizowanym okresie 2015 r. w Grupie nie wystąpiły transakcje zawierane między podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

- XIV. Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych i otrzymanych poręczeniach i gwarancjach

W analizowanym okresie spółki z Grupy nie zawarły w 2015 r. umów kredytowych oraz umów pożyczek z podmiotami zewnętrznymi. Informacje o pożyczkach zaciągniętych od podmiotów powiązanych zamieszczono w punkcie XV. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A.

Korporacja Budowlana Dom S.A. nie zaciągała kredytów bankowych oraz nie udzielała i nie otrzymywała poręczeń oraz gwarancji.

- XV. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych

W ostatnim okresie Grupa KB Dom nie dokonywała istotnych zakupów inwestycyjnych, natomiast w najbliższej przyszłości, w związku z obserwowanym wzrostem popytu na produkty spółki oraz planowanym zwiększeniem skali działalności poza granicami kraju, zamierza zwiększyć możliwości produkcyjne zakładu prefabrykacji poprzez dokupienie nowych maszyn i urządzeń.

- XVI. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie kolejnych okresów

Korporacja Budowlana Dom S.A. poprzez spółkę Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. koncentruje swoją działalność na świadczeniu usług generalnego wykonawstwa, które w oparciu o już zawarte oraz aktualnie

negocjowane kontrakty gwarantuje stabilność przychodów i zysków oraz generuje dodatnie przepływy pieniężne. Wpływ na możliwość pozyskiwania kolejnych kontraktów i zdolność do zwiększania przychodów i zysków będzie miała sytuacja makroekonomiczna, w szczególności w sektorze deweloperskim i budowlanym.

**XVII. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

- a. W dniu 14.01.2015 r. w wyniku prowadzonych negocjacji Spółka Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarła ugodę z niemieckim kontrahentem Fenster- und Türentchnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH (dalej: Wessel) w sprawie wyroku sądowego dotyczącego trwającego od 2008 r. sporu sądowego. Spółka nie zmieniając swojej oceny stanu faktycznego i jednocześnie oceniając szanse na uzyskanie korzystnego dla siebie wyroku w sporze toczonym z niemieckim kontrahentem przed sądem niemieckim zawarła przedmiotową ugodę celem ostatecznego rozliczenia wzajemnych roszczeń oraz definitywnego zakończenia prowadzonego sporu. Zgodnie z treścią zawartej ugody Spółka zobowiązana była uiścić na rzecz Wessel kwotę 860.000 Euro w ratach do 30.06.2015 r. oraz wycofać złożoną apelację od otrzymanego w dniu 31.10.2014 r. wyroku zasądzonego na rzecz Wessel kwotę 5 115 548,15 Euro wraz z odsetkami (8%) od dnia 15.04.2010 r. oraz zapłatę kwoty w wysokości 3.272,09 Euro wraz z odsetkami (5%) liczonymi od dnia 11.04.2009 r. (łącznie ponad 7 mln Euro). W związku z zawarciem przedmiotowej ugody i z chwilą jej zrealizowania, strony ugody zrezygnują z wszelkich wzajemnych roszczeń. W analizowanym okresie Spółka zrealizowała wszystkie postanowienia ugody, natomiast pismem z dnia 14.01.2016 r. druga strona złożyła wniosek do sądu w Itzeohe o nadanie klauzuli wykonalności wydanemu w pierwszej instancji wyrokowi jednocześnie dochodząc stwierdzenia nieważności zawartej ugody. Sąd w Itzeohe w dniu 19.01.2016 r. uznał się niewłaściwym dla rozstrzygnięcia kwestii skuteczności zawartej ugody i przekazał sprawę do rozpoznania sądowi w Szlezwiku. W ocenie Spółki stanowisko Wessel jest całkowicie bezzasadne i wniosek ten potwierdzony został przez kancelarie prawne współpracujące ze Spółką, jednocześnie Spółka podjęła stosowne kroki prawne w analizowanej sprawie.
- b. W dniu 14.04.2015 r. Spółka Korporacja Budowlana Dom S.A. powzięła informacje, iż Sąd Apelacyjny w Gdańsku, V Wydział Cywilny, w wyniku złożonej apelacji przez Capital Partners S.A. z siedzibą w Warszawie, stwierdził nieważność dwóch uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 27.06.2012 r. tj.: uchwały nr 3 w sprawie wyboru Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz uchwały nr 6 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok 2011. Spółka po otrzymaniu pisemnego uzasadnienia decyzji sądowej wniosła skargę kasacyjną.

**XVIII. Informacja o wynagrodzeniu audytora**

Sprawozdania finansowe zarówno za rok 2015, jak i za rok 2014 podlegały przeglądowi i badaniu przez firmę Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie.

Umowa o przegląd i badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego spółki dominującej Korporacja Budowlana Dom S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. za rok 2015 została zawarta w dniu 27.08.2015 r. Wynagrodzenie audytora za rok zakończony dnia 31.12.2015 r. wyniesie łącznie 79 tys. zł, z tego 59 tys. zł za badanie rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz 20 tys. zł za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego i śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Ponadto za dodatkowe usługi doradcze audytor otrzyma wynagrodzenie w wysokości 30 tys. zł.

Umowa o przegląd i badanie sprawozdań finansowych za rok 2014 została zawarta w dniu 21.07.2014 r. Wynagrodzenie audytora za rok zakończony dnia 31.12.2014 r. wyniosło łącznie 79 tys. zł, z tego 59 tys. zł za badanie rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz 20 tys. zł za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego i śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

- XIX. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe.

W dniu 12.01.2016 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła umowę ze spółką Fabet - Konstrukcje Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach (dalej: Wykonawca). Przedmiotem umowy jest wykonanie części prac budowlanych na realizowanym przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., w charakterze inwestora zastępczego, projekcie mieszkaniowym zlokalizowanym w Ząbkach koło Warszawy (dalej: Umowa). Z tytułu realizacji umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości 11 100 000 zł netto. Termin zakończenia prac budowlanych został ustalony do dnia 09.09.2016 r.

## Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A.

**Małgorzata Dzięgielewska**

Członek Zarządu

**Rafał Jakóbiak**

Członek Zarządu

**Adam Stroniawski**

Członek Zarządu