

Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za okres od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.09.2016 r.



KBDOM
KORPORACJA BUDOWLANA DOM

Spis treści

I.	Podstawowe informacje	4
a)	Dane podstawowe	4
b)	Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności	4
II.	Skład Grupy Kapitałowej	4
III.	Informacje dotyczące składu osobowego Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A.	6
a)	Rada Nadzorcza	6
b)	Zarząd	6
IV.	Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) Spółki, akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących oraz informacja na temat akcjonariuszy posiadających powyżej 5% ogólnej liczby głosów	7
V.	Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych	9
a)	Podstawowe wielkości składników zestawienia pozycji finansowej oraz zestawienia zysku całkowitego Grupy	9
1.	Podstawowe wskaźniki finansowe w działalności gospodarczej	12
a)	Wskaźniki rentowności	12
b)	Wskaźniki płynności finansowej	12
VI.	Ważniejsze czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające wpływ na działalność oraz wyniki Grupy	12
VII.	Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego	13
1.	Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy	13
a)	Ryzyko związane z celami strategicznymi	13
b)	Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów	13
c)	Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi	13
d)	Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych, niezbędnych do prowadzenia działalności i dalszego rozwoju	13
2.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem w jakim Grupa prowadzi działalność	13
a)	Ryzyko związane z podatkami	13
b)	Ryzyko ekonomiczne i polityczne	14
3.	Informacja o stosowanych przez jednostkę instrumentach finansowych w zakresie ryzyk	14
a)	Ryzyko zmiany cen	14
b)	Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych	14
c)	Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych	14
d)	Ryzyko utraty płynności finansowej	14
4.	Informacja o przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowych	14
VIII.	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 ze Spółką.....	15
IX. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy, w tym znanych Spółce umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji ...	15
X. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji.....	16
XI. Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach.....	16
XII. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok	16
XIII. Wskazanie czynników, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	16
XIV. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	16
XV. Inne informacje, które zdaniem Spółki są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań	17
XVI. 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.	17

I. Podstawowe informacje

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.

a) Dane podstawowe

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
E – mail:	sekretariat@kbdom.eu
REGON:	351284072
NIP:	944-16-35-703
KRS:	0000024482

b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności

70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,

70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,

68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

II. Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. jest Spółką Dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące następujące podmioty gospodarcze (stan na 30.09.2016 r.):

Lp.	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Metoda konsolidacji	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadanego kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Kartoszyño	Pełna	25 102	100%	100%
2	Cogilco Polonia Sp. z o.o.*	Kartoszyño	Pełna	3 121	100%	100%
3	KBDI Sp. z o.o.	Kartoszyño	Pełna	5	100%	100%

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

AKTUALNA STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A.



➤ 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, Łodzi, Olsztynie oraz Rumi.

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, Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku, przebudowa Nabrzeża Szwedzkiego w Gdyni, Nabrzeża Szyprów na Martwej Wiśle w Gdańsku oraz Nabrzeża Oliwskiego, Nabrzeża Węglowego i Nabrzeża Administracyjnego w Gdańsku, a także przy budowie Europejskiego Centrum Solidarności w Gdańsku, Oxygen Parku w Warszawie, siedziby LPP w Gdańsku, InfoBoxu w Gdyni, Autostrady A1, Galerii Bałtyckiej w Gdańsku, czy też Pomnika Gdynian Wyszehdonych w Gdyni.

➤ 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 III kwartale 2016 r. nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką i Grupą Kapitałową.

III. Informacje dotyczące składu osobowego Rady Nadzorczej oraz Zarządu 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 30.09.2016 r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- Pan Jerzy Kamiński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Peter Behnke – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Władimir Czumakow – Członek Rady Nadzorczej
- Pani Dagmara Gorzelana - Królikowska – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Henryk Torbicki – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 06.07.2016 r. Członek Rady Nadzorczej - Pani Dagmara Gorzelana - Królikowska została oddelegowana przez Radę Nadzorczą do czasowego wykonywania obowiązków Prezesa Zarządu Spółki przez okres 3 miesięcy począwszy od dnia 06.07.2016 r.

W dniu 10.10.2016 r. Rada Nadzorcza Spółki powierzyła Panu Jerzemu Kamińskiemu funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej obecnej kadencji.

➤ Na dzień 14.11.2016 r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- Pan Jerzy Kamiński – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Peter Behnke – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Władimir Czumakow – Członek Rady Nadzorczej
- Pani Dagmara Gorzelana - Królikowska – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Henryk Torbicki – Członek Rady Nadzorczej

b) Zarząd

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

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

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

Zarząd pracuje wg uchwalonego regulaminu Zarządu określającego organizację Zarządu i sposób prowadzenia spraw Spółki. Uchwały Zarządu wymagają wszystkie sprawy przekraczające zakres zwykłego zarządu. Uchwały Zarządu są podejmowane na posiedzeniach i zapadają większością głosów obecnych, chyba że Statut Spółki lub bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa przewidują surowsze wymogi co do podjęcia danej uchwały. Przy równej ilości głosów rozstrzyga głos Prezesa Zarządu. Zarząd może podejmować uchwały również w trybie obiegowym. Uchwała zostaje podjęta z chwilą złożenia na niej podpisów przez większość Członków Zarządu.

W stosunkach prawnych pomiędzy Spółką i Członkami Zarządu, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza. W zakresie prawa do podjęcia decyzji o emisji akcji lub wykupie akcji obowiązują przepisy KSH i Statut Spółki.

- Na dzień 30.09.2016 r. skład osobowy Zarządu przedstawiał się następująco:
 - Pani Dagmara Gorzelana - Królikowska – p.o. Prezes Zarządu (czasowo oddelegowana z Rady Nadzorczej Spółki)
 - Pan Rafał Jakóbiak – Członek Zarządu

- Zmiany w składzie Zarządu po dniu bilansowym tj. 30.09.2016 r. do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego tj. 14.11.2016 r. :
 - W dniu 10.10.2016 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała do składu Zarządu Spółki na okres 3 – letniej kadencji Pana Marcina Raszkę, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu Spółki.

- Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego tj. 14.11.2016 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:
 - Pan Marcin Raszka - Prezes Zarządu
 - Pan Rafał Jakóbiak – Członek Zarządu

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

Na dzień 30.09.2016 r. kapitał zakładowy Spółki Dominującej dzieli się na 9 926 850 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 16 zł każda. Łączna wysokość kapitału zakładowego, a zarazem kapitału wpłaconego to 158 829 600 zł. Ogólna liczba głosów, wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji: 9 926 850 głosów.

- Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 16 zł i zostały w pełni opłacone.

- Prawa akcjonariuszy

Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

- Skład akcjonariatu

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

Akcjonariusz	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2015	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za III kwartał 2016	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.	3 149 189	3 149 189	31,72%	3 149 189	31,72%
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	6,95%	690 215	6,95%
PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (NEPTUN - FIZAN)	528 361	528 361	5,32%	528 361	5,32%

➤ Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A.

Imię i Nazwisko	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2015	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za III kwartał 2016	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Rafał Jakóbiak	10 355	10 355	0,10%	10 355	0,10%

➤ Rada Nadzorcza Korporacja Budowlana Dom S.A.

Imię i Nazwisko	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2015	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za III kwartał 2016	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%

V. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych

a) Podstawowe wielkości składników zestawienia pozycji finansowej oraz zestawienia zysku całkowitego Grupy

Wyszczególnienie	30.09.2016 r.		31.12.2015 r.		Dynamika w % I-IIIQ2016 2015
AKTYWA					
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)	103 682	68,0%	105 057	74,9%	(1,3%)
Wartość firmy	81 432	53,4%	81 432	58,0%	
Inne wartości niematerialne	130	0,1%	130	0,1%	
Rzeczowe aktywa trwałe	19 309	12,7%	21 081	15,0%	(8,4%)
Nieruchomości inwestycyjne	801	0,5%	801	0,6%	
Aktywa finansowe	1		3		(66,7%)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 912	1,3%	1 538	1,1%	24,3%
Pozostałe aktywa trwałe	97	0,1%	72	0,1%	34,7%
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	48 894	32,0%	35 231	25,1%	38,8%
Zapasy	2 956	1,9%	3 269	2,3%	(9,6%)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	43 842	28,7%	27 847	19,8%	57,4%
Inne aktywa finansowe	1 629	1,1%	1 629	1,2%	
Bieżące aktywa podatkowe	383	0,3%	125	0,1%	206,4%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	84	0,1%	2 361	1,7%	(96,4%)
AKTYWA RAZEM	152 576	100,0%	140 288	100,0%	8,8%
PASYWA					
I. Kapitał własny razem	99 330	65,1%	96 245	68,6%	3,2%
Kapitał podstawowy	158 830	104,1%	158 830	113,2%	
Akcje własne	(1 457)	(1,0%)	(1 457)	(1,0%)	
Kapitał zapasowy i rezerwy	13		13		
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	(61 141)	(40,1%)	(61 246)	(43,7%)	(0,2%)
Niepodzielony wynik finansowy	3 085	2,0%	105	0,1%	2 838,1%
II. Zobowiązania długoterminowe	5 708	3,7%	3 179	2,3%	79,6%
Rezerwy	14		14		
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	65		179	0,1%	(63,7%)
Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	5 629	3,7%	2 986	2,1%	88,5%
III. Zobowiązania krótkoterminowe	47 538	31,2%	40 864	29,1%	16,3%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	39 205	25,7%	37 488	26,7%	4,6%
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	5 593	3,7%	1 947	1,4%	187,3%
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	1 992	1,3%	558	0,4%	257,0%
Krótkoterminowe rezerwy	604	0,4%	714	0,5%	(15,4%)
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	144	0,1%	157	0,1%	(8,3%)
PASYWA RAZEM	152 576	100,0%	140 288	100,0%	8,8%
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	10,01		9,70		3,2%
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	10,01		9,70		3,2%

Wyszczególnienie	od 01.07.2016 r. do 30.09.2016 r.		od 01.07.2015 r. do 30.09.2015 r.		Dynamika w % IIIQ2016 IIIQ2015
I. Przychody	36 611	100,0%	43 115	100,0%	(15,1%)
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	36 598	100,0%	43 094	100,0%	(15,1%)
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	13		21		(38,1%)
II. Koszt własny sprzedaży	33 170	90,6%	40 925	94,9%	(18,9%)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	33 158	90,6%	40 907	94,9%	(18,9%)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	12		18		(33,3%)
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	3 441	9,4%	2 190	5,1%	57,1%
Koszty sprzedaży	186	0,5%	228	0,5%	(18,4%)
Koszty ogólnego zarządu	1 086	3,0%	957	2,2%	13,5%
Pozostałe przychody operacyjne	17		17		
Pozostałe koszty operacyjne	254	0,7%	27	0,1%	840,7%
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 932	5,3%	995	2,3%	94,2%
Przychody finansowe	(105)	(0,3%)	(18)		483,3%
Koszty finansowe	100	0,3%	(29)	(0,1%)	(444,8%)
V. Zysk (strata) brutto	1 727	4,7%	1 006	2,3%	71,7%
Podatek dochodowy	360	1,0%	411	1,0%	(12,4%)
VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 367	3,7%	595	1,4%	129,7%
VII. Zysk (strata) netto za okres	1 367	3,7%	595	1,4%	129,7%
VIII. Inne całkowite dochody					
IX. Całkowity dochód za okres	1 367	3,7%	595	1,4%	129,7%
Zysk za okres przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej	1 367	3,7%	595	1,4%	129,7%
Całkowity dochód przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej	1 367	3,7%	595	1,4%	129,7%
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	0,14		0,06		129,7%
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	0,14		0,06		129,7%

Wyszczególnienie	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.		od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.		Dynamika w % I-IIIQ2016 I-IIIQ2015
I. Przychody	105 596	100,0%	101 567	100,0%	4,0%
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	105 531	99,9%	101 280	99,7%	4,2%
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	65	0,1%	287	0,3%	(77,4%)
II. Koszt własny sprzedaży	97 076	91,9%	95 493	94,0%	1,7%
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	97 019	91,9%	95 220	93,8%	1,9%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	57	0,1%	273	0,3%	(79,1%)
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	8 520	8,1%	6 074	6,0%	40,3%
Koszty sprzedaży	616	0,6%	709	0,7%	(13,1%)
Koszty ogólnego zarządu	2 770	2,6%	3 048	3,0%	(9,1%)
Pozostałe przychody operacyjne	185	0,2%	743	0,7%	(75,1%)
Pozostałe koszty operacyjne	1 625	1,5%	247	0,2%	557,9%
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	3 694	3,5%	2 813	2,8%	31,3%
Przychody finansowe	772	0,7%	189	0,2%	308,5%
Koszty finansowe	232	0,2%	106	0,1%	118,9%
V. Zysk (strata) brutto	4 234	4,0%	2 896	2,9%	46,2%
Podatek dochodowy	1 149	1,1%	878	0,9%	30,9%
VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 085	2,9%	2 018	2,0%	52,9%
VII. Zysk (strata) netto za okres	3 085	2,9%	2 018	2,0%	52,9%
VIII. Inne całkowite dochody					
IX. Całkowity dochód za okres	3 085	2,9%	2 018	2,0%	52,9%
Zysk za okres przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej	3 085	2,9%	2 018	2,0%	52,9%
Całkowity dochód przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej	3 085	2,9%	2 018	2,0%	52,9%
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	0,31		0,20		52,9%
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	0,31		0,20		52,9%

W analizowanym okresie: 01.01.2016 r. - 30.09.2016 r. Grupa Korporacja Budowlana Dom wypracowała przychody w wysokości 105 596 tys. zł przy zysku brutto ze sprzedaży na poziomie 8 520 tys. zł poprawiając tym samym wyniki z analogicznego okresu roku 2015, kiedy wartości te wyniosły odpowiednio 101 567 tys. zł oraz 6 074 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, Ząbkach, Rumi, oraz na terenie Warszawy. Łączny zysk brutto ze sprzedaży z tej linii biznesowej wyniósł 6 546 tys. zł przy przychodach na poziomie 96 398 tys. zł.

Wpływ na sumę przychodów oraz zysku brutto ze sprzedaży miała również działalność w zakresie prefabrykacji elementów betonowych, w ramach której w analizowanym okresie Grupa osiągnęła przychody w wysokości 8 660 tys. zł, co oznacza wzrost przychodów w stosunku do analogicznego okresu 2015 r. na poziomie 32 % (6 565 tys. zł).

Z działalności prefabrykacyjnej, Grupa wypracowała zysk brutto ze sprzedaży ponad trzykrotnie wyższy niż w okresie styczeń – wrzesień 2015 r., wzrost z poziomu 557 tys. zł w 2015 r. do poziomu 1 742 tys. zł w analogicznym okresie 2016 r. Wyniki segmentu prefabrykacji istotnie obciążają koszty amortyzacji w wysokości 911 tys. zł. Zysk brutto ze sprzedaży bez uwzględnienia amortyzacji wyniósł 2 653 tys. zł.

Utrzymany został także pozytywny trend w zakresie wzrostu rentowności prowadzonej działalności. Marża brutto ze sprzedaży wyniosła w analizowanym okresie 8,1 %, wobec 5,9% w okresie porównywalnym. Wpływ na ten wzrost miał segment prefabrykacji, z rentownością na poziomie marży brutto ze sprzedaży skorygowanej o amortyzację równą 30,1 %.

Grupa konsekwentnie prowadzi racjonalną politykę w zakresie kosztów bieżących - pomimo wzrostu przychodów koszty ogólnego zarządu i sprzedaży zostały zmniejszone z poziomu 3 757 tys. zł po trzech kwartałach 2015 r. do 3 386 tys. zł w analogicznym okresie 2016 r., zaś ich udział w przychodach ze sprzedaży w analizowanym okresie obniżył się z 3,7% w 2015 r. do 3,2% w 2016 r.

Analizując poszczególne poziomy zyskowności należy także mieć na względzie wysoki poziom amortyzacji (1 298 tys. zł), która obciąża wyniki Grupy.

Negatywny wpływ na wyniki wypracowane w okresie od dnia 01.01.2016 r. do dnia 30.09.2016 r. miało również utworzenie odpisów aktualizujących wartość aktywów, w łącznej wysokości 1 134 tys. zł, które wykazane zostały w pozycji „pozostałe koszty operacyjne”. Pomijając skutki tej operacji księgowej, zarówno wynik na działalności operacyjnej, jak i zysk netto ukształtowały się na istotnie wyższym poziomie, niż w analogicznym okresie 2015 roku, i wyniosły odpowiednio: 4 828 tys. zł i 4 219 tys. zł w 2016 r. oraz 2 813 tys. zł i 2 018 tys. zł w 2015 r.

Grupa prowadzi działania w kierunku dalszego rozwoju prowadzonej działalności i pozyskania kontraktów o wysokim potencjale rentowności.

1. Podstawowe wskaźniki finansowe w działalności gospodarczej

a) Wskaźniki rentowności

Wskaźniki rentowności	Formuła	od 01.01.2016 r. do 30.09.2016 r.	od 01.01.2015 r. do 30.09.2015 r.
Rentowność majątku (ROA)	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} * 100}{\text{aktywa ogółem}}$	2,02%	1,04%
Rentowność kapitału własnego (ROE)	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} * 100}{\text{kapitały własne}}$	3,11%	1,46%
Rentowność sprzedaży netto	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} * 100}{\text{przychody ogółem}}$	2,92%	1,99%
Rentowność EBITDA	$\frac{\text{Wynik na dział.oper.+amort.} * 100}{\text{przychody ogółem}}$	4,73%	3,97%

b) Wskaźniki płynności finansowej

Wskaźniki płynności finansowej	Formuła	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.
Wskaźniki płynności bieżącej (I)	$\frac{\text{aktyw.obr.-nal.powyż.12 m-cy}}{\text{zob.krótkoterminowe}}$	1,03	0,86
Wskaźniki płynności szybkiej (II)	$\frac{\text{ak.obr.-zapasy-kr.rmk-nal.powyż.12 m-cy}}{\text{zob.krótkoterminowe}}$	0,93	0,71
Wskaźniki płynności natychmiastowej (III)	$\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zob.krótkoterminowe}}$	0,04	0,10

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

W III kwartale 2016 r. zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na wyniki Grupy nie wystąpiły.

VII. 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:

- inflację;
- wzrost podatków i innych opłat publicznoprawnych;
- 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;
- wzrost kosztów finansowania;
- wzrost kosztów materiałów i surowców używanych w produkcji;
- 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 środków obrotowych, pozyskanych np. poprzez emisję akcji lub zaciągnięcie kredytu bankowego. Nie ma jednak pewności, że działania podejmowane przez Grupę w tym okresie 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 większy ryzyko 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 umożliwiające szybkie zakontraktowanie poszczególnych zakresów prac oraz dostaw materiałów na prowadzonych inwestycjach. 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 Grupa 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. Opisanymi powyżej działaniami 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.

- VIII. 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 ze Spółką

Szczegółowe zestawienie sprzedaży według grup rodzajowych i rynków przedstawiają noty do Skróconego 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 01.01.2016 r. do dnia 30.09.2016 r. były następujące podmioty :

- Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. – 32 911. tys. zł
- Polnord Warszawa-Ząbki Neptun Sp. z o.o. – 20 149 tys. zł
- Polnord Apartamenty Sp. z o.o. – 13 200 tys. zł
- Polnord Sopot II Sp. z o.o. – 11 531 tys. zł

W analizowanym okresie głównym dostawcą usług Grupy Korporacja Budowlana Dom była spółka Fabet – Konstrukcje Sp. z o.o., której wynagrodzenie z tytułu świadczonych usług wyniosło 17 001 tys. zł.

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

1. 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 („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. Z tytułu realizacji Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości 11 100 tys. zł netto.
2. W dniu 05.04.2016 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła umowę ze spółką Przedsiębiorstwo Budowlane "GRANIT" Sp. z o.o. z siedzibą w Kartuzach („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 14 159 tys. zł netto i przekroczyła 10% kapitałów własnych Spółki.

Umowa o największej wartości została zawarta w dniu 05.04.2016 r. („Umowa”). W ramach Umowy Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zleciła wykonanie części prac budowlanych na realizowanym projekcie mieszkaniowym obejmującym budowę pięciu wielorodzinnych budynków mieszkaniowych w Kowalach koło Gdańska. Z tytułu realizacji Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości 10 059 tys. zł netto.

3. W dniu 08.08.2016 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła Porozumienie ze Spółką Polnord S.A. i spółkami z Grupy Kapitałowej Polnord w 100% zależnymi od Polnord S.A., w ramach którego, mając na uwadze dotychczasową współpracę, rozstrzygnęły kwestie sporne związane z okolicznościami objętymi opublikowanym w dniu 19.04.2016 r. Raportem Bieżącym nr 7/2016 oraz ustaliły zasady dalszego współdziałania. Ponadto Polnord S.A. zobowiązał się, iż w okresie 5 lat od zawarcia Porozumienia do Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o., każdorazowo kierowane będą przez Polnord oraz spółki zależne z Grupy Kapitałowej Polnord zapytania ofertowe na realizację nowych projektów inwestycyjnych, a w przypadku przystąpienia Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o., do przetargu/postępowania ofertowego, będzie traktowana na równi z pozostałymi oferentami.

Mając na uwadze, iż Grupa Kapitałowa Polnord stanowi największego odbiorcę usług budowlanych świadczonych przez Grupę Kapitałową KB DOM w ramach linii biznesowej generalnego wykonawstwa oraz skalę i dynamiczny rozwój jej działalności, zawarcie Porozumienia należy uznać za rozwiązanie optymalne z punktu widzenia interesów Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. Zapewnia ono również Grupie płynny proces realizacji już zawartych umów.

4. W dniu 08.09.2016 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła aneksy zmieniające umowy podpisane ze spółkami z Grupy Kapitałowej Polnord na realizację inwestycji budowlanych w Gdyni, Gdańsku, Warszawie oraz Ząbkach.

Zgodnie z warunkami aneksów zmianie, ze skutkiem od dnia 01.09.2016 r., uległa formuła realizacji wymienionych umów z inwestora zastępczego na generalnego wykonawcę oraz, w związku z ograniczeniem obowiązków umownych, zmniejszeniu uległo wynagrodzenie należne KB Dom z tytułu usług świadczonych w ramach pełnienia funkcji inwestora zastępczego o łączną kwotę 1 032 tys. zł netto przy zachowaniu niezmienionej wysokości wynagrodzenia za roboty budowlano-montażowe.

5. W dniu 22.09.2016 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła umowę ze spółką Polnord Olsztyn Tęczowy Las Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni na realizację w charakterze generalnego wykonawcy, wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Bartągu koło Olsztyna.

W ramach inwestycji wybudowanych zostanie 87 lokali mieszkalnych wraz z halą garażową. Termin zakończenia realizacji został ustalony na 28.02.2018 r. Z tytułu realizacji Umowy, Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie w wysokości 16 299 tys. zł netto.

- X. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę 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 III kwartału 2016 r. w Grupie nie wystąpiły transakcje zawierane między podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

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

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. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 21.07.2017 r.

W związku z zawarciem powyższej Umowy Korporacja Budowlana Dom S.A. w dniu 22.07.2016 r. udzieliła Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. poręczenia na zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych do wysokości 6 000 tys. zł.

- XII. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok

Grupa nie publikowała prognozy wyników finansowych.

- XIII. Wskazanie czynników, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Korporacja Budowlana Dom S.A. poprzez spółkę Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. koncentruje swoją działalność na świadczeniu usług generalnego wykonawstwa oraz produkcji prefabrykatów betonowych, które to linie biznesowe 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.

- XIV. 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 tys. Euro w ratach do 30.06.2015 r. oraz wycofać złożoną apelację od otrzymanego w dniu 31.10.2014 r. wyroku zasądającego na rzecz Wessel kwotę 5 116 tys. Euro wraz z odsetkami (8%) od dnia 15.04.2010 r. oraz zapłatę kwoty w wysokości 3 tys. 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. 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, który wyrokiem z dnia 22.07.2016 r. potwierdził brak podstaw do podważenia ugody i jej skuteczności.

- 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.

W dniu 18.10.2016 r. Korporacja Budowlana Dom S.A. powzięła od pełnomocnika procesowego informację o oddaleniu przez Sąd Najwyższy skargi kasacyjnej, złożonej od wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku, o którym mowa powyżej.

- XV. Inne informacje, które zdaniem Spółki są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań

Wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji Spółki zostały zamieszczone w Skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz w niniejszym Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A.

- XVI. 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.

1. W dniu 05.10.2016 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła umowę ze spółką Budomal Estate Sp. z o.o. S.k. z siedzibą w Łodzi na realizację stanu surowego otwartej inwestycji obejmującej budowę dwóch wielorodzinnych budynków mieszkalnych z usługami zlokalizowanych w Łodzi (dalej: Umowa).

Termin zakończenia realizacji został ustalony na 31.07.2017 r. Z tytułu realizacji Umowy, Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie w wysokości 12 585 tys. zł netto.

2. W dniu 10.10.2016 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała do składu Zarządu Spółki na okres 3 – letniej kadencji Pana Marcina Raszkę, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu Spółki.

Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Marcin Raszka

Prezes Zarządu

Rafał Jakóbiak

Członek Zarządu