

Korporacja Budowlana Dom S.A.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za okres od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r.



KBDOM
KORPORACJA BUDOWLANA DOM

Kartoszyño, 27 kwietnia 2018 r.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. P.' or similar, located at the bottom right of the page.

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. | Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego | 5 |
| | 1. Przestrzeganie zasad ładu korporacyjnego określonych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” Błąd! Nie zdefiniowano zakładki. | |
| | 2. Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. | 5 |
| | a) Rada Nadzorcza | 5 |
| | b) Zarząd | 6 |
| | 3. 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 |
| | 4. Posiadacze papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne | 8 |
| | 5. 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 | 8 |
| | 6. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki | 8 |
| | 7. Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania | 8 |
| | 8. Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych | Błąd! Nie zdefiniowano zakładki. |
| | 9. Zasady zmiany Statutu Spółki | 9 |
| IV. | Informacja o znanych Spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy | 10 |
| V. | Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych | 10 |
| VI. | Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych | 10 |
| | a) Podstawowe wielkości składników zestawienia pozycji finansowej oraz zestawienia zysku całkowitego Spółki | 10 |
| | 1. Przewidywany rozwój jednostki | 12 |
| | 2. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa jednostki | 12 |
| VII. | Ważniejsze czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające wpływ na działalność oraz wyniki Spółki | 13 |
| VIII. | Umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska | 13 |
| IX. | Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki | Błąd! Nie zdefiniowano zakładki. |
| X. | Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk | 13 |
| | 1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Spółki | 13 |
| | a) Ryzyko związane z celami strategicznymi | 13 |
| | b) Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów | 14 |
| | c) Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi | 14 |
| | d) Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych, niezbędnych do prowadzenia działalności i dalszego rozwoju | 14 |
| | 2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem w jakim Spółka prowadzi działalność | 14 |
| | a) Ryzyko związane z podatkami | 14 |

| | |
|---|----------------------------------|
| b) Ryzyko ekonomiczne i polityczne..... | 14 |
| 3. Informacja o stosowanych przez jednostkę instrumentach finansowych w zakresie ryzyk | 14 |
| a) Ryzyko zmiany cen..... | Błąd! Nie zdefiniowano zakładki. |
| b) Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych..... | Błąd! Nie zdefiniowano zakładki. |
| c) Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych | Błąd! Nie zdefiniowano zakładki. |
| d) Ryzyko utraty płynności finansowej..... | Błąd! Nie zdefiniowano zakładki. |
| 4. Informacja o przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowych | 15 |
| 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 ze Spółką..... | 15 |
| XII. Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są istotne) albo ich grup w sprzedaży emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym | 15 |
| XIII. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Spółki, w tym znanych Spółce umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji..... | 15 |
| XIV. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji..... | 15 |
| XV. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe..... | 15 |
| XVI. Udzielone i otrzymane poręczenia | 16 |
| XVII. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych | 17 |
| XVIII. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok | 17 |
| XIX. Wskazanie czynników, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie kolejnych okresów ... | 17 |
| XX. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej | 18 |
| XXI. 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 | 18 |
| XXII. Wynagrodzenie audytora | 18 |
| XXIII. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie finansowe, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe. | 19 |

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 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. jest Spółką Dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące następujące podmioty gospodarcze (stan na 31.12.2017 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% |
| 4 | KBD Budownictwo Sp. z o.o. | Kartoszyño | Pełna | 5 | 100% | 100% |
| 5 | KBD Kruszywa Sp. z o.o. | Kartoszyño | Pełna | 5 | 100% | 100% |

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

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

W analizowanym okresie 01.01.2017 r. – 31.12.2017 r. Spółka objęła 100% udziałów w Spółkach KBD Budownictwo Sp. z o.o. oraz KBD Kruszywa Sp. z o.o.. Po dniu bilansowym, na który sporządzono sprawozdanie finansowe nastąpiła rejestracja zmiany nazwy spółki KBDI Sp. z o.o. na KBD Prefabrykacja Sp. z o.o.



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

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Gdańsk - Północ 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.

➤ **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 prowadzi działalność wspomagającą w stosunku do działalności Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. zajmując się m.in. sprzedażą pozaklasowych prefabrykatów betonowych. W dniu 12 grudnia 2017 roku nastąpiła sprzedaż przedsiębiorstwa Cogilco Polonia Sp. z o.o. do KBDI Sp. z o.o.

➤ **KBD Prefabrykacja Sp. z o.o.– (dawniej 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 rozszerzenia działalności w zakresie produktów prefabrykowanych.

➤ **KBD Budownictwo Sp. z o.o**

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr rejestru KRS: 0000707209. Czas trwania spółki jest nieograniczony. Spółka jest podmiotem powołanym w celu rozszerzenia działalności w zakresie generalnego wykonawstwa.

➤ **KBD Kruszywa Sp. z o.o.**

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr rejestru KRS: 0000707446, Czas trwania spółki jest nieograniczony. Podstawowym przedmiotem planowanej działalności w przyszłości będzie wydobywanie kruszyw.

III. **Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego**

Zarząd Spółki oświadcza, iż nie jest w stanie przedstawić Raportu w sprawie stosowania zasad ładu korporacyjnego w Korporacja Budowlana Dom S.A., co winno nastąpić zgodnie z § 91 ust. 5 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku 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 Korporacji Budowlanej Dom S.A., sporządzający niniejsze sprawozdanie, nie jest w stanie potwierdzić, że Spółka i jej organy przestrzegały w roku 2017 zasad ładu korporacyjnego określonego w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” – uchwała Rady Giełdy z dnia 13.10.2015 r.

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

a) **Rada Nadzorcza**

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

➤ **Na dzień 01.01.2017 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

➤ **Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w 2017 r.:**

- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki odwołało z dniem 13.04.2017 r. ze składu Rady Nadzorczej Panią Dagmarę Gorzelana - Królikowską oraz Pana Władimira Czumakow. Jednocześnie Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 13.04.2017 r. powołało do składu Rady Nadzorczej Spółki w ramach aktualnej kadencji Pana Dariusza Krawczyka oraz Panią Agnieszkę Bernabiuk-Perkowską.
- Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 22.06.2017 r. podjęło uchwałę o powołaniu do Rady Nadzorczej Spółki na nową wspólną trzyletnią kadencję Pana Dariusz Krawczyka oraz Panią Agnieszkę Bernabiuk-Perkowską, z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 22.06.2017 r. podjęło uchwałę o przerwie w obradach do dnia 14.07.2017 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 14.07.2017 r., w związku z upływem kadencji dotychczasowej Rady Nadzorczej, powołało do składu Rady Nadzorczej Spółki na nową wspólną trzyletnią kadencję Pana Ireneusza Arczewskiego, Pana Jarosława Korbacza oraz Pana Marka Szochnera. Ponadto zgodnie z uchwałami Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 22.06.2017 r. od dnia 14.07.2017 r. do Rady Nadzorczej powołani zostali także Pan Dariusz Krawczyk oraz Pani Agnieszka Bernabiuk-Perkowska.
- W dniu 10.08.2017 r. Pan Dariusz Krawczyk został wybrany na Przewodniczącego Rady Nadzorczej, natomiast Pani Agnieszka Bernabiuk-Perkowskiej została powierzona funkcja Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.
- W dniu 22.08.2017 r. Pan Jarosław Korbacz oraz Pan Marek Szochner złożyli rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, ze skutkiem od dnia 23.08.2017 r.
- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 21.09.2017 r. uzupełniło skład Rady Nadzorczej powołując Panią Dorotę Zdrojewską oraz Pana Rafała Kos na aktualną wspólną trzyletnią kadencję, przy czym uchwały weszły w życie z dniem podjęcia.

➤ **Na dzień 31.12.2017 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania tj. 27.04.2017 r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:**

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

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.

➤ **Na dzień 01.01.2017 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:**

- Pan Marcin Raszka – Prezes Zarządu
- Pan Rafał Jakóbiak – Członek Zarządu

➤ Zmiany w składzie Zarządu w 2017 r.:

- W dniu 11.04.2017 r. Spółka otrzymała od Pana Rafała Jakóbiak rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Korporacja Budowlana Dom S.A. ze skutkiem na dzień 31.05.2017 r.
- Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 30.06.2017 r. odwołała, ze skutkiem od dnia 01.07.2017 r. Pana Marcina Raszki z funkcji Prezesa Zarządu Spółki, powierzając mu pełnienie funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki. Jednocześnie Rada Nadzorcza powołała, ze skutkiem od dnia 01.07.2017 r. do składu Zarządu Spółki Pana Jerzego Kamińskiego, na okres 3 lat, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu Spółki.
- W dniu 30.11.2017r wpłynęła do Spółki rezygnacja z funkcji Członka Zarządu Spółki Pana Marcina Raszki - Wiceprezesa Zarządu

➤ Na dzień 31.12.2017 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

- Pan Jerzy Kamiński - Prezes Zarządu

➤ Zmiany w składzie Zarządu po dniu bilansowym.:

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

➤ Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania tj. 27.04.2018 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

- Pan Grzegorz Dobrowolski - Prezes Zarządu

2. 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 31.12.2017 r. kapitał zakładowy Spółki dzieli się na 9 926 850 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 4 zł każda. Ogólna liczba głosów, wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji: 9 926 850 głosów.

➤ Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 4 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 2016 | Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2017 | Udział w kapitale zakładowym (%) | Liczba głosów | Udział głosów na WZA (%) |
|---|---|---|----------------------------------|---------------|--------------------------|
| Polnord S.A. | 3 149 189 | 3 439 189 | 34,65% | 3 439 189 | 34,65% |
| COMPENSA TU Na Życie S.A. | 902 850 | 902 850 | 9,10% | 902 850 | 9,10% |
| Zandell Holdings Limited | 866 000 | - | - | - | - |
| Pan Władimir Czumakow | 690 215 | - | - | - | - |
| Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. | - | 1 590 215 | 16,02% | 1 590 215 | 16,02% |
| PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (NEPTUN - FIZAN) | 528 361 | 528 361 | 5,32% | 528 361 | 5,32% |

Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. nabyła w dniu 20 września 2017 roku łącznie 900.000 akcji Spółki na podstawie dwóch umów cywilnoprawnych poza rynkiem regulowanym. Cena nabycia akcji wyniosła 2,44 zł za jedną akcję, wartość nominalna jednej akcji wynosi 16,00 zł. Nabyty pakiet 900.000 akcji stanowi 9,06% kapitału zakładowego Spółki oraz 9,06% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Nabyte akcje własne będą przeznaczone do dalszej sprzedaży lub przeznaczone na inny prawnie dopuszczalny cel wskazany przez Zarząd KB Dom. W wyniku nabycia przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o. o. akcji w 2017 roku, posiadała ona łącznie 1.590.215 akcji, stanowiących 16,02 % kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do wykonywania 1.590.215 głosów, co stanowi 16,02 % w ogólnej liczbie głosów w Spółce.

➤ Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A.

Członkowie Zarządu Spółki nie posiadają akcji KB Dom SA

➤ Rada Nadzorcza Korporacja Budowlana Dom S.A.

Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji KB Dom SA

3. Posiadacze papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne

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

4. 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.

5. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki

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

6. 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 oddanych. 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 Zgromadzenia odbywają w siedzibie Spółki, która mieści się w Kartoszyne lub w Warszawie albo Gdyni. Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia jest tajny. Przewodniczący kieruje obradami i uprawniony jest do interpretowania Regulaminu. Do obowiązków Przewodniczącego należy stwierdzenie 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 uprawnieni są do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu. Biegły rewident jest zapraszany na obrady Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie posiada Regulamin, określający szczegółowe zasady prowadzenia obrad i podejmowania uchwał. Regulamin zawiera w szczególności postanowienia dotyczące wyborów Przewodniczącego Zgromadzenia oraz Komisji Skrutacyjnej.

- 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,
- 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.

7. 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. 402¹ oraz art. 402² 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

W dniu 26.06.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. (Zastawca – Spółka zależna od KB Dom SA w 100%) zawarła z Polnord SA z siedzibą w Gdyni (Zastawnik) umowę pożyczki, na mocy której Zastawnik udzieli Zastawcy pożyczki w kwocie głównej 2 600 000,00 zł, oprocentowanej 6% w skali roku (dalej „Pożyczka”). Jako zabezpieczenie wierzytelności Zastawnika o zwrot pożyczki, Strony zawarły umowę zastawu rejestrowego na Akcjach oraz ustanowiono blokadę na Akcjach przejętych w dniu 07.06.2017 r. na własność przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. od Pana Władimira Czumakow. W sytuacji realizacji opisanych Umów udział ww. akcjonariuszy w akcjonariacie KB DOM SA ulegnie zmianie.

V. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W Spółce nie funkcjonuje program akcji pracowniczych.

VI. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych

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

Zarząd Spółki oświadcza, iż przedstawione poniżej zestawienia finansowo - księgowo są elementem jednostkowego sprawozdania finansowego Korporacji Budowlanej Dom S.A. za rok 2017, które to sprawozdanie nie zostało podpisane przez Zarząd Spółki oraz przez REWIT Księgowi i Biegli Rewidenci Sp. z o. o. - podmiot prowadzący księgi rachunkowe Spółki.

| Wyszczególnienie | od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. | | od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. | | Dynamika w % |
|--|--------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|------------------|-----------------|
| | Kwota w tys. zł | Struktura w % | Kwota w tys. zł | Struktura w % | 2017 2016 |
| I. Przychody | 466 | 100,0% | 561 | 100,0% | (16,9%) |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług | 466 | 100,0% | 561 | 100,0% | (16,9%) |
| II. Koszt własny sprzedaży | 74 | 15,8% | 102 | 18,2% | (27,8%) |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | 74 | 15,8% | 102 | 18,2% | (27,8%) |
| III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 392 | 84,2% | 459 | 81,8% | (14,5%) |
| Koszty ogólnego zarządu | 1 475 | 316,4% | 846 | 150,8% | 74,3% |
| Pozostałe przychody operacyjne | 1 454 | 311,8% | 609 | 108,6% | 138,7% |
| Pozostałe koszty operacyjne | 99 | 21,3% | 668 | 119,1% | (85,1%) |
| IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej | 272 | 58,3% | (446) | (79,5%) | (161,0%) |
| Przychody finansowe | 922 | 197,8% | 270 | 48,1% | 241,6% |
| Koszty finansowe | 72 828 | 15 622,6% | 936 | 166,8% | 7 680,8% |
| V. Zysk (strata) brutto | (71 634) | (15 366,5%) | (1 112) | (198,2%) | 6 341,9% |
| Podatek dochodowy | (19) | (4,1%) | 1 753 | 312,5% | (101,1%) |
| VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | (71 615) | (15 362,3%) | (2 865) | (510,7%) | 2 399,6% |
| VII. Zysk (strata) netto za okres | (71 615) | (15 362,3%) | (2 865) | (510,7%) | 2 399,6% |
| VIII. Inne całkowite dochody | | | | | |
| IX. Całkowity dochód za okres | (71 615) | (15 362,3%) | (2 865) | (510,7%) | 2 399,6% |
| Zysk za okres przypadający na: | | | | | |
| - Właścicieli jednostki dominującej | (71 615) | (15 362,3%) | (2 865) | (510,7%) | 2 399,6% |
| Całkowity dochód przypadający na: | | | | | |
| - Właścicieli jednostki dominującej | (71 615) | (15 362,3%) | (2 865) | (510,7%) | 2 399,6% |
| Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję | (7,21) | (1,5%) | (0,29) | (0,1%) | 2 399,6% |

Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej
zł/akcję (7,21) (1,5%) (0,29) (0,1%) 2 399,6%

| Wyszczególnienie | 31.12.2017 r. | | 31.12.2016 r. | | Dynamika w % |
|---|-----------------|---------------|-----------------|---------------|----------------------------|
| | Kwota w tys. zł | Struktura w % | Kwota w tys. zł | Struktura w % | <u>2017</u> <u>2016</u> |
| AKTYWA | | | | | |
| I. Aktywa trwałe (długoterminowe) | 28 426 | 96,7% | 100 126 | 99,3% | (71,6%) |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 243 | 0,8% | | | 100,0% |
| Inwestycje w jednostkach podporządkowanych | 28 106 | 95,6% | 100 125 | 99,3% | (71,9%) |
| Aktywa finansowe | | | 1 | 0,0% | (100,0%) |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 19 | 0,1% | | | 100,0% |
| II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) | 964 | 3,3% | 662 | 0,7% | 45,6% |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 267 | 0,9% | 241 | 0,2% | 10,8% |
| Inne aktywa finansowe | 415 | 1,4% | 367 | 0,4% | 13,0% |
| Bieżące aktywa podatkowe | 244 | 0,8% | 27 | 0,0% | 803,3% |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 39 | 0,1% | 27 | 0,0% | 42,8% |
| Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia | | | | | |
| AKTYWA RAZEM | 29 390 | 100,0% | 100 788 | 100,0% | (70,8%) |
| PASYWA | | | | | |
| I. Kapitał własny razem | 15 863 | 54,0% | 87 478 | 86,8% | (81,9%) |
| Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej | 15 863 | 54,0% | 87 478 | 86,8% | (81,9%) |
| Kapitał podstawowy | 39 707 | 135,1% | 158 830 | 157,6% | (75,0%) |
| Akcje własne | (1 457) | (5,0%) | (1 457) | (1,4%) | |
| Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte | | | (67 030) | (66,5%) | (100,0%) |
| Niepodzielony wynik finansowy | (71 615) | (243,7%) | (2 865) | (2,8%) | 2 399,6% |
| II. Zobowiązania długoterminowe | | | | | |
| III. Zobowiązania krótkoterminowe | 13 527 | 46,0% | 13 310 | 13,2% | 1,6% |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 931 | 3,2% | 630 | 0,6% | 47,8% |
| Kredyty i pożyczki krótkoterminowe | 12 537 | 42,7% | 12 676 | 12,6% | (1,1%) |
| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków | 60 | 0,2% | 4 | 0,0% | 1 388,6% |
| Krótkoterminowe rezerwy | | | | | |
| PASYWA RAZEM | 29 390 | 100,0% | 100 788 | 100,0% | (70,8%) |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w zł) | 1,60 | 0,0% | 8,81 | 0,0% | (81,9%) |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł) | 1,60 | 0,0% | 8,81 | 0,0% | (81,9%) |

Analizując wyniki Korporacji Budowlanej Dom S.A. należy mieć na uwadze, że działalność operacyjna Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. natomiast Korporacja Budowlana Dom S.A. świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy, ponosząc jednocześnie dodatkowe koszty związane z funkcjonowaniem na Giełdzie Papierów Wartościowych.

Najważniejszym elementem wpływającym na wynik finansowy spółki było dokonanie odpisu aktualizującego. Zgodnie z MSR 36 Spółka przeprowadziła testy z tytułu utraty wartości aktywów według stanu na dzień 31.12.2017 r.

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

W związku ze złożeniem przez KB DOM Sp. z o.o. wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego oraz wniosku o ogłoszenie upadłości, Spółka podjęła decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartości udziałów w sprawozdaniu jednostkowym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych.

Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 72.029 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok.

Jednocześnie należy wskazać, iż w dniu 26 kwietnia 2018 roku Prezes Zarządu Spółki, działając na podstawie przepisu art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości, złożył pisemne oświadczenie wraz z uzasadnieniem w przedmiocie odmowy podpisania jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki. Treść przedmiotowego oświadczenia jest publikowana wraz z jednostkowym sprawozdaniem finansowym za rok 2017.

1. Przewidywany rozwój jednostki

W kolejnych okresach sprawozdawczych działalność Spółki tak jak dotychczas koncentrować będzie się zarządzaniu działalnością spółek celowych.

Niemniej jednak należy zwrócić uwagę na fakt, że działalność biznesowa Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. (dalej: KB DOM Sp. z o.o.) w związku z tym należy mieć na uwadze że:

1. W dniu 27.02.2018r. Zarząd KB DOM Sp. z o.o. złożył (data nadania przesyłki pocztowej) do Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego w stosunku do KB DOM Sp. z o.o. i wniosek o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku KB DOM Sp. z o.o.
Złożenie ww. wniosków było następstwem:
 - Dokonania przez nowy Zarząd KB DOM Sp. z o.o., powołany w dniu 1 lutego 2018 r., rewizji budżetów kontraktów na generalne wykonawstwo robót budowlanych. KB DOM Sp. z o.o. szacuje, że może dojść do obniżenia wyniku na realizowanych kontraktach o ok. 13.800 tys. PLN;
 - Otrzymania w dniu 27 lutego 2018 r. od ING Banku Śląskiego S.A. informacji o obniżeniu o 1.474 tys. PLN dostępnej kwoty limitu kredytowego wynikającej z umowy wieloproduktowej nr 891/2016/00000796/00 z dnia 22 lipca 2016 r. wraz z późniejszymi aneksami, z powodu zaistnienia przypadku naruszenia warunków ww. umowy, o czym KB DOM Sp. z o.o. został poinformowany odrębnym pismem.

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

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

- umowy wieloproduktowej nr 891/2016/00000769/00 z 22 lipca 2016 r., oraz
 - umowy nr 891/2017/00001024/00 z 28 lipca 2017 r.
2. W marcu 2018 r. KB DOM Sp. z o.o. otrzymała oświadczenia kontrahentów o odstąpieniu od umów, które łączyły ich z KB DOM Sp. z o.o.. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kar umownych wynikających z podpisanych umów. KB DOM Sp. z o.o. obecnie analizuje podstawy prawne i faktyczne zasadności złożonych oświadczeń o odstąpieniu od umów.

Obecnie Zarząd Spółki oczekuje na decyzję sądu odnośnie otwarcia postępowania sanacyjnego. Otwarcie postępowania sanacyjnego oraz skuteczną restrukturyzacją spółki zależnej jest sposobem na kontynuowanie działalności przez Grupę Kapitałową, a tym samym przez KB Dom SA jako firmy usługodawczej w stosunku do całej Grupy.

2. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa jednostki

Jak zostało wyżej wskazane, obecny Zarząd Spółki postanowił o dokonaniu - na dzień 31 grudnia 2017 roku - wyceny wartości przedsiębiorstwa spółki zależnej Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. (w celu przeprowadzenia testu na utratę wartości posiadanych aktywów w postaci udziałów w KB Dom Sp. z o.o.). W wyniku dokonanej oceny, wartość KB Dom Sp. z o.o., wyliczona metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych, wyniosła 28 091 108 zł (słownie: dwadzieścia osiem

milionów dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sto osiem złotych). W związku z przedmiotową wyceną, Zarząd Spółki postanowił dokonać aktualizacji wartości KB Dom Sp. z o. o. do kwoty 28 091 108 zł.

W związku z powyższym, na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka zanotowała stratę w wysokości 71 615 tys. PLN netto.

Sytuacja finansowa Spółki w kolejnych okresach sprawozdawczych jest w dużej mierze zależna od sytuacji Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o. o., a w szczególności decyzji Sądu odnośnie otwarcia postępowania sanacyjnego oraz przeprowadzenia skutecznej restrukturyzacji.

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

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

Złożenie ww. wniosków było następstwem:

- Dokonania przez nowy Zarząd KB DOM Sp. z o.o., powołany w dniu 1 lutego 2018 r., rewizji budżetów kontraktów na generalne wykonawstwo robót budowlanych. KB DOM Sp. z o.o. szacuje, że może dojść do obniżenia wyniku na realizowanych kontraktach o ok. 13.800 tys. PLN;
- Otrzymania w dniu 27 lutego 2018 r. od ING Banku Śląskiego S.A. informacji o obniżeniu o 1.474 tys. PLN dostępnej kwoty limitu kredytowego wynikającej z umowy wieloproduktowej nr 891/2016/00000796/00 z dnia 22 lipca 2016 r. wraz z późniejszymi aneksami, z powodu zaistnienia przypadku naruszenia warunków ww. umowy, o czym KB DOM Sp. z o.o. został poinformowany odrębnym pismem.

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

Zarządzeniem z dnia 12 kwietnia 2018 roku, Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ z siedzibą w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, postanowił o zwrocie wniosku KB DOM sp. z o.o. o otwarcie postępowania sanacyjnego, z uwagi na nie usunięcie – w ocenie Sądu - przez podmiot zależny braków formalnych we wniosku. Jednak w ocenie spółki rozstrzygnięcie Sądu jest nieprawidłowe dlatego też na przedmiotowe zarządzenie KB DOM sp. z o.o. złoży zażalenie (szczegóły w nocie VI.36).

Zarządy obu spółek oczekują, że Sąd uwzględni zażalenie KB DOM Sp. z o.o., a następnie wyda pozytywną decyzję odnośnie otwarcia postępowania sanacyjnego. KB DOM sp. z o.o. wystąpi również do Sądu z pismem o niezwłoczne rozpoznanie wniosku o udzielenie zabezpieczenia, zawartego we wniosku o sanację, poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego do czasu prawomocnego rozpoznania sprawy w przedmiocie otwarcia sanacji. Otwarcie postępowania sanacyjnego oraz skuteczna restrukturyzacja spółki zależnej, w tym skoncentrowanie działalności gospodarczej w segmencie prefabrykacji, jest sposobem na kontynuowanie działalności przez Grupę Kapitałową KB DOM.

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

Na moment sporządzania sprawozdania Spółka nie zawarła z osobami zarządzającymi żadnej umowy.

IX. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk

1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Spółki

a) Ryzyko związane z celami strategicznymi

Spółka nie może zapewnić, że cele strategiczne Spółki i Grupy zostaną osiągnięte. Jest to przede wszystkim związane z opisaną wyżej sytuacją KB Dom Sp. z o. o., a w szczególności złożonym wnioskiem o otwarcie postępowania sanacyjnego.

b) Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów

Koszty operacyjne i inne koszty Spółki i 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 Spółki.

c) Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Spółka nie może zapewnić, że poszczególne pozwolenia, zezwolenia lub zgody wymagane w związku prowadzoną działalnością zostaną uzyskane przez Spółkę i 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 Spółka i 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 Spółkę w tym okresie okażą się skuteczne. Rozwój działalności Spółki 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 Spółka prowadzi działalność

a) Ryzyko związane z podatkami

Zmiany w przepisach podatkowych mogą mieć znaczący wpływ na działalność Spółki i 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

Spółka i 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 większych ryzyk ekonomicznych i politycznych niż na rynkach rozwiniętych. Sytuacja finansowa branży budowlanej i deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Spółki, 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 Spółki

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

Obecny Zarząd Spółki nie jest w stanie wskazać, jakie instrumenty finansowe były stosowane przez Spółkę w 2017 roku w zakresie ryzyk, takich jak m. in.: ryzyko zmian cen, kredytowe, czy też kursowe.

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

Obecny Zarząd Spółki nie jest w stanie wskazać, jakie Spółka przyjęła w 2017 roku metody zarządzania ryzykiem finansowym.

X. 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

W prezentowanym okresie 100 % przychodów z tytułu świadczonych usług realizowanych było na terenie Polski i związane było ze świadczeniem usług na rzecz podmiotów z Grupy. Największym odbiorcą Spółki była spółka w 100% zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. Sprzedaż na rzecz tej spółki wyniosła 374 tys. zł.

XI. Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są istotne) albo ich grup w sprzedaży emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym

W okresie sprawozdawczym spółka Korporacja Budowlana Dom S.A. nie prowadziła działalności operacyjnej związanej z produkcją i sprzedażą towarów. Uzyskane przychody w roku 2017 r. pochodziły przede wszystkim ze świadczenia usług na rzecz podmiotów z Grupy.

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

Działalność biznesowa Grupy skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., w związku z tym, informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Spółki szerzej opisano w skonsolidowanym sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom.

XIII. 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

Z ustaleń poczynionych przez obecny Zarząd wynika, iż na początku listopada 2017 roku przeprowadzono transakcję – datowaną na dzień 30 września 2017 roku - sprzedaży majątku, w tym środków trwałych, ze Spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o. o. do Korporacji Budowlanej Dom S.A., KBDI Sp. z o. o. (obecnie KBD Prefabrykacja Sp. z o. o.) oraz do Cogilco Polonia Sp. z o. o. po zawyżonych, nierynkowych cenach, za łączną kwotę 1 952 559,34 zł. Przeprowadzenie powyższej transakcji było przedmiotem złożenia przez KB Dom Sp. z o. o. zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa.

XIV. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Spółkę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2017 r. wynosi 12 537 tys. zł. W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2016 r. (stan 12 676 tys. zł) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień bilansowy zmalała o 139 tys. zł.

Spółka nie posiada kredytów.

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsce naruszenie postanowień umów pożyczek.

Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2017 r.

| Nazwa pożyczkodawcy | Kwota pożyczki na dzień bilansowy - kapitał | Zobowiązanie na dzień bilansowy - odsetki | Waluta | Warunki oprocentowania | Termin spłaty | Zabezpieczenia |
|---------------------|---|---|--------|------------------------|-----------------------------|------------------|
| KB Dom Sp. z o.o. | 7 434 | 2 644 | PLN | 8% | 7 dni od daty wypowiedzenia | weksel in blanco |
| KBDI Sp. z o.o. | 1 938 | 511 | PLN | 8% | 7 dni od daty wypowiedzenia | weksel in blanco |
| Pozostałe | 9 | 0 | PLN | | | |
| Razem | 9 382 | 3 155 | | | | |

W 2017 roku nastąpiło spisanie zobowiązań z tyt. przedawnionych pożyczek otrzymanych od Nowy Fund, których saldo na dzień 31.12.2016 r. wynosiło 1 686 tys. zł.

W dni 12.12.2017 r. KBDI Sp. z o.o. nabyła wraz ze zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa pożyczkę udzieloną pierwotnie przez Cogilco Polonia Sp. z o.o.

Wykaz pożyczek na dzień 31.12.2016 r.

| Nazwa pożyczkodawcy | Kwota pożyczki na dzień bilansowy - kapitał | Zobowiązanie na dzień bilansowy - odsetki | Waluta | Warunki oprocentowania | Termin spłaty | Zabezpieczenia |
|----------------------------|---|---|--------|------------------------|-----------------------------|------------------|
| KB Dom Sp. z o.o. | 6 494 | 2 103 | PLN | 8% | 7 dni od daty wypowiedzenia | weksel in blanco |
| Cogilco Polonia Sp. z o.o. | 2 033 | 351 | PLN | 8% | 7 dni od daty wypowiedzenia | weksel in blanco |
| Nowy Fund | 1 106 | 580 | EUR | 7% | na żądanie | |
| Pozostałe | 9 | | PLN | | | |
| Razem | 9 642 | 3 034 | | | | |

XV. Udzielone i otrzymane poręczenia

- W związku z zawarciem przez spółkę zależną Korporację Budowlaną Dom Sp. z o.o. Umowy kredytu odnawialnego z limitem w wysokości 6 000 tys. zł 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 (dalej: Umowa Poręczenia). W związku z zawarciem w dniu 17.01.2017 r. przez Korporację Budowlaną Dom Sp. z o.o. aneksu zwiększającego limit kredytu do wysokości 8 000 tys. zł. również został zawarty aneks do Umowy Poręczenia zwiększający zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych do wysokości 8 000 tys. zł.
- W roku 2014 Pan Władimir Czumałow, Członek Rady Nadzorczej Korporacja Budowlana Dom S.A., udzielił jako poręczyciel solidarny spółce Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. poręczenia osobistego za zobowiązania Spółki Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o. w zakresie dotyczącym zobowiązań przewyższających kwotę zobowiązań w wys. 500 tys. Euro.

Powyższe zobowiązania wynikać mogą z realizowanej na terenie Federacji Rosyjskiej umowy z dnia 09.09.2014 r. ze Spółką Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o. w ramach, której Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. realizowała w charakterze Generalnego Wykonawcy projekt mieszkaniowy zlokalizowany w okolicach Moskwy. Ponadto Pan Władimir Czumałow zawarł ze spółką Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. umowę zastawu rejestrowego na 690 215 akcjach Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. celem zabezpieczenia wynagrodzenia należnego za wykonanie robót budowlano-montażowych na wyżej opisanym kontrakcie.



W związku z wypowiedzeniem w dniu 25.04.2017 r. Umowy zawartej w dniu 09.09.2014 r. z Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o. z siedzibą na terenie Federacji Rosyjskiej dotyczącą realizacji w charakterze Generalnego Wykonawcy osiedla mieszkaniowego pod nazwą Europejska Dolina-2 zlokalizowanego w okolicach Moskwy Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podjęła działania w celu zaspokojenia swoich roszczeń w stosunku do Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o. Niniejsze wypowiedzenie jest elementem, zapowiedzianej przez Spółkę, koncentracji działalności w obszarze wykonawstwa budynków z prefabrykatów żelbetowych na terenie Polski oraz sąsiednich krajów UE (szerzej: Raport bieżący Spółki nr 12/2017).

3. W dniu 26.06.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. (Zastawca) zawarł z Polnord SA z siedzibą w Gdyni (Zastawnik) umowę pożyczki, na mocy której Zastawnik udzieli Zastawcy pożyczki w kwocie głównej 2 600 000,00 zł, oprocentowanej 6% w skali roku (dalej „Pożyczka”). Jako zabezpieczenie wierzytelności Zastawnika o zwrot pożyczki, Strony zawarły umowę zastawu rejestrowego na Akcjach oraz ustanowiono blokadę na Akcjach przejętych w dniu 07.06.2017 r. na własność przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. od Pana Władimira Czumakow.
4. W dniu 10 kwietnia 2017 roku Spółka zawarła z Budokrusz S.A. z siedzibą w Odrano Woli umowę poręczenia, które to poręczenie obejmowało zobowiązania przyszłe Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o. o. wynikające z umowy na dostawę betonu z dnia 10 kwietnia 2017 roku. Poręczenie zostało ograniczone do kwoty 1 000 000 zł (słownie: jeden milion złotych).

Obecny Zarząd Spółki nie ma wiedzy odnośnie zawarcia przez Spółkę innych niż wymienione powyżej umów poręczenia.

XVI. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych

Spółka w ostatnim okresie nie realizowała inwestycji i nie planuje istotnych zamierzeń inwestycyjnych.

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

Spółka nie publikowała prognozy wyników finansowych.

XVIII. Wskazanie czynników, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie kolejnych okresów

Oceniając przyszłą sytuację finansową Korporacji Budowlanej Dom S.A. należy mieć przede wszystkim na uwadze sytuację w spółkach zależnych, a w szczególności w KB Dom Sp. z o.o.

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

Złożenie ww. wniosków było następstwem:

- Dokonania przez nowy Zarząd KB DOM Sp. z o.o., powołany w dniu 1 lutego 2018 r., rewizji budżetów kontraktów na generalne wykonawstwo robót budowlanych. KB DOM Sp. z o.o. szacuje, że może dojść do obniżenia wyniku na realizowanych kontraktach o ok. 13.800 tys. PLN;
- Otrzymania w dniu 27 lutego 2018 r. od ING Banku Śląskiego S.A. informacji o obniżeniu o 1.474 tys. PLN dostępnej kwoty limitu kredytowej z umowy wieloproduktowej nr 891/2016/00000796/00 z dnia 22 lipca 2016 r. wraz z późniejszymi aneksami, z powodu zaistnienia przypadku naruszenia warunków ww. umowy, o czym KB DOM Sp. z o.o. został poinformowany odrębnym pismem.

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

W dniu 22.07.2016 r. spółka zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała Umowę o kredyt odnawialny z Bankiem ING Bank Śląski S.A. w maksymalnej wysokości 6 000 tys. zł. W dniu 17.01.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła Aneks do powyższej Umowy, zwiększający limit kredytowy do wysokości 8 000 tys. zł. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 21.07.2017 r.

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

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

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

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

W marcu 2018 r. KB DOM Sp. z o.o. otrzymała oświadczeni kontrahentów o odstąpieniu od umów, które łączyły ich z KB DOM Sp. z o.o.. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kar umownych wynikających z podpisanych umów. KB DOM Sp. z o.o. obecnie analizuje podstawy prawne i faktyczne zasadności złożonych oświadczeń o odstąpieniu od umów i podejmie odpowiednie kroki prawne, celem ochrony swoich interesów.

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

Na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczą się postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności, których stroną byłaby KB DOM S.A., których pojedyncza lub łączna (dwa lub więcej postępowań) wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych KB DOM S.A.

XX. 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 sprawozdaniu finansowym Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz w niniejszym Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A.

XXI. Wynagrodzenie audytora

Sprawozdania finansowe zarówno za rok 2017, jak i za rok 2016 podlegały przeglądowi i badaniu przez firmę Deloitte Audit Sp. z o.o. SP. k. 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 2017 została zawarta w dniu 20.07.2017 r.

Wynagrodzenie audytora za rok zakończony dnia 31.12.2017 r. wyniesie łącznie 145 tys. zł, z czego 112 tys. zł za badanie rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A., natomiast 33 tys. zł za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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 2016 rok została zawarta w dniu 22 sierpnia 2016r. Wynagrodzenie audytora za rok zakończony dnia 31.12.2016 r. wynosiło 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., natomiast 20 tys. zł za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

W dniu 01.02.2018 r. Pan Jerzy Kamiński złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki. Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 01.02.2018r. powołała do Zarządu Spółki Pana Jarosława Steckiego na okres 3 lat, powierzając mu pełnienie funkcji Prezesa Zarządu Spółki, ze skutkiem od dnia 01.02.2018r.

W dniu 16.02.2018 r. Zarząd Spółki otrzymał od Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. (dalej: KB DOM Sp. z o.o.) - spółki zależnej, informację o złożeniu w dniu 16 lutego 2018 r. przez KB DOM Sp. z o.o. (nadanie przesyłki) oświadczenia o odstąpieniu od umowy zawartej w dniu 26 czerwca 2017 r. z Europlan Pruszków Sp. z o.o. w Warszawie, o zaprojektowanie i wykonawstwo robót budowlanych. Odstąpienie od Umowy nastąpiło na skutek okoliczności leżących wyłącznie po stronie Europlanu polegających na opóźnieniach w płatności na rzecz KB DOM Sp. z o.o.

W dniu 16.02.2018 r. Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o. - spółki zależnej, informację o skierowaniu w dniu 16 lutego 2018 r. przez KB DOM Sp. z o.o. do SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu pisma w sprawie wykreślenia hipotek w łącznej kwocie 13,7 mln PLN obciążających nieruchomości objętą księgą wieczystą nr GD2W/00032381/1. Hipoteki zostały ustanowione w 2012 r. na rzecz SGB-Bank S.A. w celu zabezpieczenia wierzytelności banku wobec: (i) Slidellco Holdings Limited z siedzibą w Nikozji Republika Cypru oraz (ii) „Derwent Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Marseille S.K.A. z siedzibą w Warszawie, wynikających z dwóch umów z 20 grudnia 2011 r. Przedmiotowe umowy określały warunki odkupu od banku przez ww. podmioty akcji TRION S.A. z siedzibą w Inowrocławiu. Zgodnie z treścią ww. umów, uprawnienia stron do realizacji praw związanych z odkupem akcji wygasły z upływem 5 lat od dnia zawarcia umów tj. 20 grudnia 2016 r. Tym samym w ocenie KB DOM Sp. z o.o. odpadła causa ustanowienia opisanych powyżej hipotek.

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

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

W dniu 02.03.2018 r. Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o. - spółki zależnej, informację o wpłynięciu w dniu 2 marca 2018 r. do KB DOM Sp. z o.o. następujących oświadczeń kontrahentów o odstąpieniu od umów, które łączyły ich z KB DOM Sp. z o.o.:

- Oświadczenie Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Budowlanego EKO-BUD Sp. z o.o. i Wspólnicy Spółka Komandytowa o odstąpieniu od umowy zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 16 maja 2017 r. KB DOM o zawarciu przedmiotowej umowy informował raportem bieżącym nr 16/2017 z 16 maja 2017 r.;
- Oświadczenie Polnord Apartamenty Sp. z o.o. o odstąpieniu od umowy zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 4 maja 2017 r. KB DOM o zawarciu przedmiotowej umowy informował raportem bieżącym nr 13/2017 z 4 maja 2017 r. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. została wezwany do zapłaty kary umownej w wysokości 2.420 tys. PLN;
- Oświadczenie Polnord Apartamenty Sp. z o.o. o odstąpieniu od umowy zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 4 września 2017 r. KB DOM o zawarciu przedmiotowej umowy informował raportem bieżącym nr 38/2017 z 4 września 2017 r. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kary umownej w wysokości 7.441 tys. PLN;
- Oświadczenie Polnord Olsztyn Tęczowy Las Sp. z o.o. o odstąpieniu od umowy zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 7 grudnia 2017 r. KB DOM o zawarciu przedmiotowej umowy informował raportem bieżącym nr 60/2017 z 7 grudnia 2017 r. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kary umownej w wysokości 2.065 tys. PLN;

- Oświadczenie Polnord Olsztyn Tęczowy Las Sp. z o.o. o odstąpieniu od umowy zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 22 września 2016 r. KB DOM o zawarciu przedmiotowej umowy informował raportem bieżącym nr 21/2016 z 22 września 2016 r. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kary umownej w wysokości 1.630 tys. PLN;
- Oświadczenie Polnord Warszawa – Żąbki Neptun Sp. z o.o. o odstąpieniu od umowy zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 30 maja 2017 r. KB DOM o zawarciu przedmiotowej umowy informował raportem bieżącym nr 18/2017 z 30 maja 2017 r. Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kary umownej w wysokości 3.639 tys. PLN.

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

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

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

W dniu 05.03.2018 r. Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o. - spółki zależnej, informację o wpłynięciu w dniu 5 marca 2018 r. do KB DOM Sp. z o.o. oświadczenia JHM Development SA („Spółka”) o odstąpieniu od umowy zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 22.12.2016r., o zawarciu której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 27/2016 z dnia 22.12.2016r. Spółka wezwała także KB DOM Sp. z o.o. do zapłaty kary umownej za opóźnienie w zakończeniu robót budowlanych, objętych w/w umową.

W dniu 09.03.2018 r. Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o. - spółki zależnej, informację o wpłynięciu w dniu 9 marca 2018 r. do KB DOM Sp. z o.o. oświadczenia NAPOLLO 5 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o odstąpieniu od umowy w części dotychczas niewykonanej, ze skutkiem doręczenia oświadczenia, zawartej z KB DOM Sp. z o.o. w dniu 16.05.2017r., o zawarciu której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 15/2017 z dnia 16.05.2017r. Spółka wezwała także KB DOM Sp. z o.o. do zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia w/w umowy, z tytułu odstąpienia od umowy.

W dniu 19.03.2018r wpłynęła do Członków Rady Nadzorczej Spółki rezygnacja Pana Jarosława Steckiego z funkcji Prezesa Zarządu Spółki, ze skutkiem na dzień 19.03.2018r.

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

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 29.03.2018r. powołała, z dniem 29.03.2018r. do składu Zarządu Spółki Pana Grzegorza Dobrowolskiego, powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu Spółki.

W dniu 25 kwietnia 2018 roku Zarząd Spółki powziął wiadomość o tym, iż zarządzeniem z dnia 12 kwietnia 2018 roku, Sąd Rejonowy Gdańsk Północ z siedzibą w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, postanowił o zwrocie wniosku KB DOM sp. z o.o. o otwarcie postępowania sanacyjnego. W uzasadnieniu Sąd wskazał, że dłużnik KB DOM sp. z o.o. nie uzupełnił braków formalnych wniosku, gdyż nie podał pełnych imion lub imion i nazwisk współników spółek cywilnych, będących wierzycielami KB DOM sp. z o.o. W ocenie Spółki rozstrzygnięcie Sądu jest nieprawidłowe dlatego też na przedmiotowe zarządzenie KB DOM sp. z o.o. złoży zażalenie. Zgodnie bowiem z art. 130 § 1 i § 2 k.p.c. zwrot pisma może nastąpić w przypadku nieuzupełnienia braków, które uniemożliwiają nadanie pismu dalszego biegu. Takim brakiem w odniesieniu do wniosku o otwarcie sanacji nie jest niewskazanie pełnych imion lub imion i nazwisk współników spółki cywilnej, w szczególności w sytuacji, gdy na podstawie innych danych zawartych we wniosku np. nazwa spółki lub NIP istnieje możliwość jednoznacznej identyfikacji wierzyciela oraz posiadanych przez niego wierzytelności. Ponadto na obecnym etapie sprawy pełne dane wierzycieli nie są przedmiotem badania przez Sąd, co

potwierdza utrwalona linia orzecnicza, w tym orzeczenia sądów apelacji gdańskiej, w szczególności Sądu Okręgowego w Gdańsku, który jest sądem odwoławczym w tej sprawie.

Jednocześnie Zarząd Spółki poinformował, że KB DOM sp. z o.o. wystąpi do Sądu z pismem o niezwłoczne rozpoznanie wniosku o udzielenie zabezpieczenia, zawartego we wniosku o sanację, poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego do czasu prawomocnego rozpoznania sprawy w przedmiocie otwarcia sanacji.

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

Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Grzegorz Dobrowolski

Prezes Zarządu

Kartoszyno dnia 27.04.2018