

Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom

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



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”	6
2.	Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A.	9
a)	Rada Nadzorcza.....	9
b)	Zarząd	11
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	12
4.	Posiadacze papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne.....	13
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.....	13
6.	Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki	13
7.	Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania 14	
8.	Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych	14
9.	Zasady zmiany Statutu Spółki.....	15
IV.	Oświadczenie na temat informacji niefinansowych	15
V.	Informacja o znanych Spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	15
VI.	Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.....	15
VII.	Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych	15
a)	Podstawowe wielkości składników zestawienia pozycji finansowej oraz zestawienia zysku całkowitego Grupy.....	15
a)	Wskaźniki płynności finansowej.....	18
VIII.	Ważniejsze czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające wpływ na działalność oraz wyniki Grupy.....	18
IX.	Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach grupy kapitałowej emitenta w danym roku obrotowym.....	19
X.	Umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska.....	19
XI.	Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych opartych na kapitale emitenta, w szczególności opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych, w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie, wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających, nadzorujących albo członków organów administrujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy wynikały z podziału zysku, a w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca, znaczący inwestor, wspólnik jednostki współzależnej lub odpowiednio jednostka będąca stroną wspólnego ustalenia umownego w rozumieniu obowiązujących emitenta przepisów o rachunkowości – oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych	19
XII.	Informacje o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu	19
XIII.	Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk	19

1.	Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy	19
a)	Ryzyko związane z celami strategicznymi	19
b)	Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów	19
c)	Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi	20
d)	Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych, niezbędnych do prowadzenia działalności i dalszego rozwoju	20
2.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem w jakim Grupa prowadzi działalność	20
a)	Ryzyko związane z podatkami	20
b)	Ryzyko ekonomiczne i polityczne	20
3.	Informacja o stosowanych przez jednostkę instrumentach finansowych w zakresie ryzyk	20
4.	Informacja o przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym	21
XIV.	Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług – jeśli są istotne – albo ich grup w sprzedaży emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym	21
XV.	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	21
XVI.	Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy, w tym znanych Spółce umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji	21
XVII.	informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych, w szczególności papierów wartościowych, instrumentów finansowych, wartości niematerialnych i prawnych oraz nieruchomości, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych, oraz opis metod ich finansowania	23
XVIII.	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	23
XIX.	Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	23
XX.	Udzielone i otrzymane poręczenia	24
XXI.	Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym	25
XXII.	Wykorzystanie przez emitenta wpływów z emisji papierów wartościowych	25
XXIII.	Zarządzanie zasobami finansowymi, z uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom	25
XXIV.	Realizacja zamierzeń inwestycyjnych	25
XXV.	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok	25
XXVI.	Informacje o przyjętej strategii rozwoju emitenta i jego grupy kapitałowej oraz działaniach podjętych w ramach jej realizacji w okresie objętym raportem wraz z opisem perspektyw rozwoju działalności emitenta co najmniej w najbliższym roku obrotowym	25
XXVII.	Charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju grupy kapitałowej emitenta	26
XXVIII.	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik	26
XXIX.	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta	26
XXX.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową	26
XXXI.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	26
XXXII.	Wynagrodzenie audytora	28
XXXIII.	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	29

W dniu 27 kwietnia 2018 roku zostało sporządzone i opublikowane Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. za 2017 rok oraz Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2017 rok, w którym:

- Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazywały stratę netto w kwocie 100.499 tys. złotych,
- Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazywały sumę 80.738 tys. złotych,
- Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 grudnia 2017 roku wykazujące zmniejszenie kapitałów własnych o kwotę 102.618 tys. złotych,
- Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 92 tys. złotych,

Prezes Zarządu Spółki oraz podmiot odpowiedzialny za prowadzenie ksiąg rachunkowych, działając na podstawie przepisu art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości, złożyli pisemne oświadczenie wraz z uzasadnieniem w przedmiocie odmowy podpisania Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2017 rok.

W dniu 29 czerwca 2018r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wstrzymało się od głosu w sprawie zatwierdzenia sporządzonego w dniu 27 kwietnia 2018 r. skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za 2017 rok oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej za 2017 rok.

Sporządzone w dniu 9 listopada 2018 roku Sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej odnosi się do danych finansowych zawartych w Sprawozdaniu finansowym sporządzonym dnia 9 listopada 2018 roku.

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. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania):

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. jednostka dominująca 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.

Wszystkie jednostki zależne były konsolidowane metodą pełną.

➤ 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.

➤ 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. 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 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 w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr rejestru KRS: 0000707446, Czas trwania spółki jest nieograniczony. Podstawowym przedmiotem planowanej działalności w przyszłości będzie wydobycie kruszyw.

III. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

Zgodnie z § 70 ust. 6 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 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 Spółki przedstawia Raport w sprawie stosowania zasad ładu korporacyjnego w Korporacja Budowlana Dom S.A.

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

1. Przestrzeganie zasad ładu korporacyjnego określonych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”

Z uwagi na wejście w życie w dniu 01.01.2016 r. „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, Spółka zgodnie z zasadą I.Z.1.13 zamieściła na swojej stronie internetowej informację na temat stanu stosowania przez Spółkę rekomendacji i zasad zawartych w tym dokumencie.

Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A. oświadcza, że Spółka i jej organy przestrzegały w roku 2017 zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” – uchwała Rady Giełdy z dnia 13.10.2015 r., z wyłączeniem poniższych rekomendacji i zasad:

➤ Rekomendacja I. R. 2.

„Jeżeli spółka prowadzi działalność sponsoringową, charytatywną lub inną o zbliżonym charakterze, zamieszcza w rocznym sprawozdaniu z działalności informację na temat prowadzonej polityki w tym zakresie.”

Spółka aktualnie nie prowadzi działalności sponsoringowej, charytatywnej ani innej o zbliżonym charakterze.

➤ Zasada I.Z.1.3

„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa: schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu, sporządzony zgodnie z zasadą II.Z.1.”

Ze względu na model prowadzonej działalności (działalność operacyjna Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., natomiast Spółka świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy) w Spółce nie został sformalizowany wewnętrzny podział zadań pomiędzy Członków Zarządu za poszczególne obszary działalności Spółki. Spółka planuje podjęcie odpowiednich czynności w tym zakresie.

➤ Zasada I.Z.1.10

„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa: prognozy finansowe – jeżeli spółka podjęła decyzję o ich publikacji - opublikowane w okresie co najmniej ostatnich 5 lat, wraz z informacją o stopniu ich realizacji.”

Spółka nie podjęła decyzji o publikowaniu prognoz finansowych.

➤ Zasada I.Z.1.15

„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa: informację: zawierającą opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji.”

Ze względu na rozmiar i model prowadzonej działalności (działalność operacyjna Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., natomiast Spółka świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy) Spółka

nie posiada przyjętej polityki różnorodności. Przy zatrudnianiu kluczowych menedżerów jak również pozostałych pracowników przez spółki wchodzące w skład Grupy KB DOM decydujące znaczenie mają w szczególności takie kryteria jak: wiedza, doświadczenie, kompetencje i umiejętności potrzebne do pełnienia odpowiednich funkcji.

➤ Zasada I.Z.1.16 i związana z nią Zasada I.Z.1.20 oraz Zasada IV.Z.2

Zasada I.Z.1.16 „Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa: informację na temat planowanej transmisji obrad walnego zgromadzenia - nie później niż w terminie 7 dni przed datą walnego zgromadzenia.”

Zasada I.Z.1.20 „Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa: zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo.”

Zasada VI.Z.2 „Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu spółki, spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.”

Spółka obecnie nie planuje transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym, nie przewiduje także rejestrowania obrad walnego zgromadzenia w formie audio lub video i umieszczania zapisu przebiegu obrad na swojej stronie internetowej. W ocenie Spółki, z uwagi na aktualną strukturę akcjonariatu wystarczająco zabezpieczone są interesy wszystkich akcjonariuszy. Dokumentowanie oraz przebieg dotychczasowych walnych zgromadzeń zapewnia transparentność Spółki, a obowiązujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają właściwą i efektywną realizację praw wynikających z akcji. Ponadto zastosowanie powyższych zasad byłoby także związane z koniecznością ponoszenia przez Spółkę dodatkowych kosztów. Treść podejmowanych uchwał przekazywana jest niezwłocznie w formie raportów bieżących. Spółka jednak nie wyklucza stosowania powyższych zasad w przyszłości.

➤ Zasada I.Z.2

„Spółka, której akcje zakwalifikowane są do indeksów giełdowych WIG20 lub mWIG40, zapewnia dostępność swojej strony internetowej również w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w zasadzie I.Z.1. Niniejszą zasadę powinny stosować również spółki spoza powyższych indeksów, jeżeli przemawia za tym struktura ich akcjonariatu lub model i zakres prowadzonej działalności.”

Akcje Spółki nie są zakwalifikowane do indeksów giełdowych WIG20 lub mWIG40. Spółka jednak nie wyklucza w przyszłości prowadzenie strony internetowej języku angielskim, w zakresie wskazanym w zasadzie I.Z.1.

➤ Zasada II.Z.1

„Wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej spółki.”

Ze względu na model prowadzonej działalności (działalność operacyjna Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. natomiast Spółka świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy) w Spółce nie został sformalizowany wewnętrzny podział zadań pomiędzy Członków Zarządu za poszczególne obszary działalności Spółki. Spółka planuje podjęcie odpowiednich czynności w tym zakresie.

➤ Zasada III.Z.2 oraz Zasada III.Z.3

Zasada III.Z.2 „Z zastrzeżeniem zasady III.Z.3, osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance podlegają bezpośrednio prezesowi lub innemu członkowi zarządu, a także mają zapewnioną możliwość raportowania bezpośrednio do rady nadzorczej lub komitetu audytu.”

Zasada III.Z.3 „W odniesieniu do osoby kierującej funkcją audytu wewnętrznego i innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań zastosowanie mają zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego.”

W Spółce na chwilę obecną nie funkcjonuje dział audytu wewnętrznego. W przypadku zmiany w tym zakresie Spółka dostosuje się do powyżej zasady.

➤ Rekomendacja IV.R.2

„Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez: 1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym, 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia, 3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.”

Powyższa rekomendacja jest stosowana w ograniczonym zakresie. W ocenie Zarządu Spółki, powyższa rekomendacja nie jest stosowana w całości, z uwagi na utrudnienia logistyczne oraz zagrożenia zarówno natury technicznej, jak i prawnej dla prawidłowego i sprawnego przeprowadzania obrad walnego zgromadzenia, a w szczególności realne ryzyko takich zakłóceń technicznych, które uniemożliwią nieprzerwaną, dwustronną komunikację z akcjonariuszami znajdującymi się w miejscach innych niż sala obrad. W ocenie Spółki aktualnie obowiązujące zasady udziału w walnych zgromadzeniach umożliwiają właściwą i efektywną realizację praw wynikających z akcji i wystarczająco zabezpieczają interesy wszystkich akcjonariuszy, w tym mniejszościowych. Ponadto zastosowanie ww. zasady byłoby związane z koniecznością ponoszenia przez Spółkę dodatkowych kosztów

➤ Rekomendacja IV.R.3

„Spółka dąży do tego, aby w sytuacji gdy papiery wartościowe wyemitowane przez spółkę są przedmiotem obrotu w różnych krajach (lub na różnych rynkach) i w ramach różnych systemów prawnych, realizacja zdarzeń korporacyjnych związanych z nabyciem praw po stronie akcjonariusza następowała w tych samych terminach we wszystkich krajach, w których są one notowane.”

Papiery wartościowe wyemitowane przez Spółkę notowane są wyłącznie na rynku krajowym

➤ Zasada IV.Z.6

„Spółka określa w regulacjach wewnętrznych kryteria i okoliczności, w których może dojść w spółce do konfliktu interesów, a także zasady postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Regulacje wewnętrzne spółki uwzględniają między innymi sposoby zapobiegania, identyfikacji i rozwiązywania konfliktów interesów, a także zasady wyłączenia członka zarządu lub rady nadzorczej od udziału w rozpatrywaniu sprawy objętej lub zagrożonej konfliktem interesów.”

Spółka aktualnie nie posiada sformalizowanych regulacji wewnętrznych określających kryteria i okoliczności, w których może dojść w spółce do konfliktu interesów oraz zasad postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Spółka zweryfikuje funkcjonującą w tym obszarze praktykę i nie wyklucza możliwość wdrożenia w przyszłości stosownych regulacji wewnętrznych.

➤ Rekomendacja VI.R.1

„Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.”

Ze względu na rozmiar i model prowadzonej działalności (działalność operacyjna Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. natomiast Spółka świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy) powyższa rekomendacja nie jest obecnie stosowana w Spółce. Wynagrodzenia Członków Zarządu ustalane są przez Radę

Nadzorcza Spółki natomiast Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują stałe miesięczne wynagrodzenie, a jego wysokość uchwalana jest przez Walne Zgromadzenie Spółki.

➤ Rekomendacja VI.R.3

„Jeżeli w radzie nadzorczej funkcjonuje komitet do spraw wynagrodzeń, w zakresie jego funkcjonowania ma zastosowanie zasada II.Z.7”

W Radzie Nadzorczej Spółki nie funkcjonuje komitet do spraw wynagrodzeń. Na dzień dzisiejszy jego funkcję pełni Rada Nadzorcza.

➤ Zasada VI.Z.1

„Programy motywacyjne powinny być tak skonstruowane, by między innymi uzależniać poziom wynagrodzenia członków zarządu spółki i jej kluczowych menedżerów od rzeczywistej, długoterminowej sytuacji finansowej spółki oraz długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.”

Aktualnie w Spółce nie funkcjonuje Program motywacyjny.

➤ Zasada VI.Z.2

„Aby powiązać wynagrodzenie członków zarządu i kluczowych menedżerów z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi spółki, okres pomiędzy przyznaniem w ramach programu motywacyjnego opcji lub innych instrumentów powiązanych z akcjami spółki, a możliwością ich realizacji powinien wynosić minimum 2 lata.”

Aktualnie w Spółce nie funkcjonuje Program motywacyjny.

➤ Zasada VI.Z.4

„Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej: 1) ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń, 2) informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze – oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej, 3) informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia, 4) wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informację o ich braku, 5) ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.”

Powyższa zasada nie jest stosowana w Spółce w całości, ponieważ brak jest regulaminu dotyczącego polityki wynagrodzeń członków organów zarządzających. Wynagrodzenia Członków Zarządu ustalane są przez Radę Nadzorczą Spółki. Członkowie Rady Nadzorczej natomiast otrzymują stałe miesięczne wynagrodzenie, którego wysokość uchwalana jest przez Walne Zgromadzenie Spółki.

2. 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 Agnieszce 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 Walnego Zgromadzenia 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. 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

- Zmiany w składzie Rady Nadzorczej po dniu bilansowym.:
 - W dniu 21 sierpnia 2018 roku Pan Dariusz Krawczyk złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki z dniem 21 sierpnia 2018r. Pan Dariusz Krawczyk nie podał przyczyn rezygnacji. Oświadczenie o rezygnacji zostało złożone we wszystkich spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, w których Pan Dariusz Krawczyk pełnił funkcję Członka Rady Nadzorczej.
 - W dniu 24 sierpnia 2018 roku wpłynęło do Spółki oświadczenie Pana Rafała Kos z dnia 22 sierpnia 2018r. o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej. Pan Rafał Kos nie podał przyczyn rezygnacji.
 - W dniu 18 września 2018 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało z tym samym dniem w skład Rady Nadzorczej Spółki następujące osoby: Pana Karola Banaś oraz Pana Macieja Szulca.

- W dniu 4 października 2018 r. Spółka pozyskała informację od Pana Ireneusza Arczewskiego o jego rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki z dniem 5 października 2018r. Pan Ireneusz Arczewski nie podał przyczyn rezygnacji.
 - Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało w skład Rady Nadzorczej z dniem 06.11.2018 r. Pana Jarosława Kołcun.
- Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:
- Pani Agnieszka Bernabiuk - Perkowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
 - Pani Dorota Zdrojewska – Członek Rady Nadzorczej
 - Pan Karol Banaś – Członek Rady Nadzorczej
 - Pan Maciej Szulc – Członek Rady Nadzorczej
 - Pan Jarosław Kołcun – Członek Rady Nadzorczej

W odniesieniu do Rady Nadzorczej wykonującej obowiązki komitetu audytu wskazujemy:

- osobą spełniającą ustawowe kryterium niezależności jest Pani Agnieszka Bernabiuk Perkowska
- osobą posiadającą wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych jest byli Pani Dorota Zdrojewska i Pan Ireneusz Arczewski, którzy w życiorysach zamieszczonych na stronie internetowej wskazują, iż w okresie dotychczasowego zatrudnienia zdobyli odpowiednią wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości
- osobami posiadającymi wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa emitent są Pan Karol Banaś, Pani Agnieszka Bernabiuk-Perkowska oraz Pani Dorota Zdrojewska, którzy w życiorysach zamieszczonych na stronie internetowej wskazują, iż w dotychczasowej karierze zawodowej byli oni zatrudnieni w podmiotach, które prowadzą działalność w tej samej branży co KB DOM S.A. i w okresie tego zatrudnienia zdobyli odpowiednią wiedzę i umiejętności pozwalające właściwie identyfikować zagadnienia i problemy wynikające z działalności prowadzonej przez Spółkę.
- na rzecz emitenta nie były świadczone przez firmę audytorską badającą jego sprawozdanie finansowe żadne dozwolone usługi niebędące badaniem
- firma audytorska została wybrana zgodnie z obowiązującą w Grupie Kapitałowej KB DOM Polityką wyboru audytora w Korporacji Budowlanej DOM S. A. wybór audytora został dokonany w oparciu o wyniki procesu wyboru Audytora przeprowadzonego przez Zarząd Spółki na zasadach określonych w Regulacjach i Polityce. Zgodnie z zasadami określonymi w polityce przygotowano i rozesłano zapytania ofertowe zawierające podstawowe informacje oraz kryteria wyboru stosowane przez Spółkę do oceny złożonych ofert. Wybór firmy audytorskiej został dokonany z uwzględnieniem wymaganych kryteriów, w tym kryterium niezależności.
- rekomendacja dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania spełniała obowiązujące warunki i została sporządzona w następstwie zorganizowanej przez emitenta procedury wyboru spełniającej obowiązujące kryteria
- w 2017 roku Rada Nadzorcza odbyła 8 posiedzeń i podjęła łącznie 22 uchwały. W związku z tym, że obowiązki komitetu audytu wykonywane są w Spółce przez Radę Nadzorczą to posiedzenia Rady Nadzorczej poświęcone były również wykonywaniu obowiązków komitetu audytu
- obowiązki komitetu audytu wykonywane są przez Radę Nadzorczą z uwagi na możliwość skorzystania z zapisów o których mowa w art. 128 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym

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.

- 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 Raszkę 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 finansowego tj. 27.04.2018 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:
- Pan Grzegorz Dobrowolski - Prezes Zarządu
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

Na dzień 31.12.2017 r. kapitał zakładowy Spółki Dominującej 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. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 4 zł i zostały w pełni opłacone. 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 ani udziałów w spółkach zależnych od Spółki.

➤ Rada Nadzorcza Korporacja Budowlana Dom S.A.

Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji KB Dom SA ani udziałów w spółkach zależnych od Spółki.

4. Posiadacze papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne

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

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

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.

6. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki

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

7. 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 Kartoszynie lub w Warszawie albo Gdyni. Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia jest tajny. Przewodniczący kieruje obradami i uprawniony jest do interpretowania Regulaminu. Do obowiązków Przewodniczącego należy stwierdzanie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał, czuwanie nad sprawnym i prawidłowym przebiegiem obrad, kierowanie pracą personelu pomocniczego, ścisłe przestrzeganie porządku obrad, udzielanie głosu i odbieranie go, ostateczne redagowanie treści uchwał i wniosków, zarządzanie głosowań i sposobu liczenia głosów, ogłaszanie treści powziętej uchwały i wyniku głosowań. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zapewnia sprawny przebieg obrad i poszanowanie praw i interesów wszystkich akcjonariuszy oraz ma obowiązek przeciwdziałać w szczególności nadużywaniu uprawnień przez uczestników zgromadzenia i zapewniać respektowanie praw akcjonariuszy mniejszościowych.

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

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki uprawnieni są do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu. Biegły rewident jest zapraszany na obrady Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie posiada stabilny Regulamin, określający szczegółowe zasady prowadzenia obrad i podejmowania uchwał. Regulamin zawiera w szczególności postanowienia dotyczące wyborów Przewodniczącego Zgromadzenia oraz Komisji Skrutacyjnej. Regulamin nie ulega częstym zmianom, a uchwalane zmiany wchodzi w życie począwszy od następnego Walnego Zgromadzenia.

- 1) Zgodnie z postanowieniami Statutu do podstawowych kompetencji Walnego Zgromadzenia należy:
 - a. rozpatrzenie i zatwierdzenie bilansu, rachunku zysków i strat oraz sprawozdania Zarządu za ubiegły rok obrotowy oraz kwitowanie władz Spółki z wykonania przez nie obowiązków,
 - b. podejmowanie uchwał o podziale zysków lub pokryciu strat, a także sposobie wykorzystania funduszy utworzonych z zysku,
 - c. powoływanie i odwoływanie Członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie zasad ich wynagradzania,
 - d. połączenie i przekształcenie Spółki,
 - e. rozwiązanie i likwidacja Spółki,
 - f. emisja obligacji zamiennych na akcje lub obligacji z prawem pierwszeństwa,
 - g. uchwalanie Regulaminu Walnego Zgromadzenia,
- 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.

8. Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych

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

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

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

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

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

9. Zasady zmiany Statutu Spółki

Zmiana Statutu Spółki następuje zgodnie z art. 430 § 1 KSH oraz w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia.

IV. Oświadczenie na temat informacji niefinansowych

Spółka nie spełnia kryteriów określonych w art. 49b ust. 1 ustawy o rachunkowości i nie jest zobowiązana do sporządzenia oświadczenia na temat informacji niefinansowych.

V. 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.

VI. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W Grupie nie funkcjonuje program akcji pracowniczych.

VII. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych

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

Zarząd KB Dom S.A. oświadcza, iż przedstawione poniżej zestawienia finansowo - księgowo są elementem skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. za rok 2017

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	120 110	100,00%	140 218	100,00%	(14,34%)
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	119 911	99,83%	140 113	99,93%	(14,42%)
II. Koszt własny sprzedaży	153 722	127,98%	130 259	92,90%	18,01%
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	153 562	127,85%	130 160	92,83%	17,98%

III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	(33 612)	(27,98%)	9 959	7,10%	(437,51%)
Koszty ogólnego zarządu	6 696	5,57%	3 809	2,72%	75,79%
Pozostałe przychody operacyjne	6 960	5,79%	873	0,62%	696,91%
Pozostałe koszty operacyjne	13 046	10,86%	10 228	7,29%	27,55%
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(47 800)	(39,80%)	(3 995)	(2,85%)	1 096,52%
Przychody finansowe	1 016	0,85%	1 201	0,86%	(15,36%)
Koszty finansowe	56 714	47,22%	314	0,22%	17 960,38%
V. Zysk (strata) brutto	(103 498)	(86,17%)	(3 108)	(2,22%)	3 229,64%
Podatek dochodowy	(1 081)	(0,90%)	3 432	2,45%	(131,49%)
VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(102 418)	(85,27%)	(6 540)	(4,66%)	1 466,04%
VII. Zysk (strata) netto za okres	(102 418)	(85,27%)	(6 540)	(4,66%)	1 466,04%
VIII. Inne całkowite dochody					
IX. Całkowity dochód za okres	(102 418)	(85,27%)	(6 540)	(4,66%)	1 466,04%
Zysk za okres przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej	(102 418)	(85,27%)	(6 540)	(4,66%)	1 466,04%
Całkowity dochód przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej	(102 418)	(85,27%)	(6 540)	(4,66%)	1 466,04%
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	(10,32)	(0,01%)	(0,66)	(0,00%)	1 466,04%
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	(10,32)	(0,01%)	(0,66)	(0,00%)	1 466,04%

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)	47 910	60,56%	100 080	67,93%	(52,13%)
Wartość firmy	28 091	35,51%	81 432	55,27%	(65,50%)
Inne wartości niematerialne	54	0,07%	81	0,06%	(33,49%)
Rzeczowe aktywa trwałe	17 976	22,72%	17 729	12,03%	1,39%
Nieruchomości inwestycyjne	885	1,12%	801	0,54%	10,49%
Aktywa finansowe			1	0,00%	(100,00%)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	764	0,97%			100,00%
Pozostałe aktywa trwałe	141	0,18%	36	0,02%	291,04%
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	31 202	39,44%	47 248	32,07%	(33,96%)
Zapasy	1 592	2,01%	2 198	1,49%	(27,59%)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	28 456	35,97%	42 042	28,54%	(32,32%)
Inne aktywa finansowe			1 280	0,87%	(100,00%)
Bieżące aktywa podatkowe	1 076	1,36%	184	0,12%	485,68%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	79	0,10%	44	0,03%	78,15%
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia			1 500	1,02%	(100,00%)
AKTYWA RAZEM	79 112	100,00%	147 328	100,00%	(46,30%)
PASYWA					
I. Kapitał własny razem	(16 832)	(21,28%)	87 705	59,53%	(119,19%)
Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej					
Kapitał podstawowy	39 707	50,19%	158 830	107,81%	(75,00%)
Akcje własne	(5 576)	(7,05%)	(1 457)	(0,99%)	282,68%

Kapitał zapasowy i rezerwy	49 240	62,24%	13	0,01%	388
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	2 214	2,80%	(63 141)	(42,86%)	954,18%
Niepodzielony wynik finansowy	(102 418)	(129,46%)	(6 540)	(4,44%)	(103,51%)
					1
					466,04%
II. Zobowiązania długoterminowe	8 945	11,31%	7 096	4,82%	26,05%
Rezerwy	18	0,02%	18	0,01%	
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego			317	0,22%	(100,00%)
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	1 515	1,91%	463	0,31%	226,98%
Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	7 412	9,37%	6 298	4,27%	17,69%
III. Zobowiązania krótkoterminowe	86 999	109,97%	52 527	35,65%	65,63%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	68 774	86,93%	42 730	29,00%	60,95%
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	15 877	20,07%	7 242	4,92%	119,23%
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	1 421	1,80%	1 868	1,27%	(23,93%)
Krótkoterminowe rezerwy	385	0,49%	434	0,29%	(11,32%)
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	542	0,68%	253	0,17%	114,04%
PASYWA RAZEM	79 112	100,00%	147 328	100,00%	(46,30%)
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	(1,70)	(0,00%)	8,84	0,01%	(1,19)
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	(1,70)	(0,00%)	8,84	0,01%	(1,19)

W analizowanym okresie: 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. Grupa Korporacja Budowlana Dom wypracowała przychody w wysokości 120 110 tys. zł przy stracie brutto ze sprzedaży w wysokości 33 612 tys. zł co niestety oznacza pogorszenie wyników w stosunku do analogicznego roku 2016 gdzie wartości te wyniosły odpowiednio 140 218 tys. zł oraz 9 959 tys. zł.

Strata ze sprzedaży została przede wszystkim spowodowana zaksięgowaniem dodatkowych kosztów wynikających z kontraktów i związanych z utworzeniem rezerw na: przewidywane straty na kontraktach w wysokości 1 589 tys. złotych, koszty napraw budów gwarancyjnych w wysokości 14 424 tys. złotych oraz uwzględnienie w rozliczeniu przychodów ze sprzedaży kar umownych za odstąpienie przez kontrahentów od podpisanych umów w łącznej wysokości 20 665 tys. złotych oraz kar za opóźnienia w łącznej wysokości 3 271 tys. złotych.

Wprowadzenie powyższych korekt było konieczne z uwagi na fakt, iż nowy Zarząd KB DOM Sp. z o.o., powołany w dniu 1 lutego 2018 r., dokonał rewizji budżetów kontraktów na generalne wykonawstwo robót budowlanych, a następnie KB DOM Sp. z o.o. otrzymała oświadczeni kontrahentów o odstąpieniu od umów, które łączyły ich z KB DOM Sp. z o.o. Zdarzenia po dacie bilansu). Jednocześnie KB DOM Sp. z o.o. został wezwany do zapłaty kar umownych wynikających z podpisanych umów.

Na dzień 31.12.2017 roku w pozycji pozostałe koszty operacyjne zostały utworzone przez Grupę odpisy aktualizujące w wysokości 10 160 tys. złotych, które dotyczyły przeterminowanych należności związanych z bieżącą działalnością operacyjną spółki KB DOM Sp. z o.o.

Powołany w dniu 1 lutego 2018 r. Zarząd KB DOM Sp. z o.o. zlecił również sporządzenie według stanu na dzień 31.12.2017 r. wyceny nieruchomości należących do Spółki. W wyniku dokonanej wyceny Zarząd Spółki zdecydował o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość środków trwałych należących do spółki zależnej w wysokości 1.558.671,87 zł.

Na dzień 31.12.2016 r. Grupa Korporacja Budowlana Dom posiadała hipoteki ustanowione na zabezpieczenie zobowiązań podmiotów trzecich na nieruchomościach Grupy o wartości księgowej 716 tys. zł. W 2016 roku Grupa zaksięgowała odpis aktualizujący wartość nieruchomości w kwocie 716 tys. zł, który został rozwiązany w 2017 roku poprzez uznanie pozostałych przychodów operacyjnych.

W związku ze złożeniem przez KB DOM Sp. z o.o. wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego oraz wniosku o ogłoszenie upadłości, Zarząd podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość firmy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 53.341 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu braku kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Przesłanką do sporządzenia sprawozdania finansowego przy założeniu braku kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości był złożony w dniu 18 maja 2018 r. przez Zarząd Spółki do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM S.A. z uwagi na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego - utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych.

a) Wskaźniki płynności finansowej

Wskaźniki płynności finansowej	Formuła	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
Wskaźniki płynności bieżącej (I)	$\frac{\text{aktyw. obr. - nal. powyż. 12 m-cy}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$	0,36	0,90
Wskaźniki płynności szybkiej (II)	$\frac{\text{ak. obr. - zapasy - kr. rmk - nal. powyż. 12 m-cy}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$	0,32	0,84
Wskaźniki płynności natychmiastowej (III)	$\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$	0,001	0,03

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

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

Złożenie ww. wniosków było następstwem dokonania przez nowy Zarząd KB DOM Sp. z o.o., powołany w dniu 1 lutego 2018 r., rewizji budżetów kontraktów na generalne wykonawstwo robót budowlanych oraz otrzymana w dniu 27 lutego 2018 r. od ING Banku Śląskiego S.A. informacja o obniżeniu o 1.474 tys. PLN dostępnej kwoty limitu kredytowego.

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

Następnie 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.

Konsekwencją powyższych zdarzeń było utworzenie rezerw na przyszłe straty w wysokości 14 434 tys. złotych. W rozliczeniu przychodów ze sprzedaży Zarząd Spółki uwzględnił również kary umowne za odstąpienie przez kontrahentów od podpisanych umów w łącznej wysokości 20 665 tys. złotych oraz kary za opóźnienia w łącznej wysokości 3 271 tys. złotych. Utworzone rezerwy oraz uwzględnienie możliwych do naliczenia kar spowodowało, że strata brutto na sprzedaży w segmencie Generalne wykonawstwo wyniosła 34 047 tys. złotych.

Zgodnie z MSR 36 Grupa 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 wyceniona metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych na bazie danych ekonomicznych określonych w prognozie wyniosła 28 091 tys. zł.

W związku Zarząd podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość firmy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 53.341 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2017 rok.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu braku kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Przesłanką do sporządzenia sprawozdania finansowego przy założeniu braku kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości był złożony w dniu 18 maja

2018 r. przez Zarząd Spółki do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM S.A. z uwagi na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego - utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych.

IX. Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach grupy kapitałowej emitenta w danym roku obrotowym

W 2017 roku w ramach grupy kapitałowej nie dokonywano inwestycji kapitałowych

X. 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 przewidującej rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska.

XI. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta, w szczególności opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych, w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie, wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających, nadzorujących albo członków organów administrujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy wynikały z podziału zysku, a w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca, znaczący inwestor, wspólnik jednostki współzależnej lub odpowiednio jednostka będąca stroną wspólnego ustalenia umownego w rozumieniu obowiązujących emitenta przepisów o rachunkowości – oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych

Informacje dotyczące wartości wynagrodzeń znajdują się w nocie 34 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej KB DOM S.A. za 2017 rok.

XII. Informacje o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu

Spółka nie ma zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących ani zobowiązań zaciągniętych w związku z tymi emeryturami.

XIII. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk

1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy

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. oraz KB DOM S.A. a w szczególności złożonymi wnioskami o otwarcie postępowania upadłościowego i sanacyjnego.

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 większych ryzyk ekonomicznych i politycznych niż na rynkach rozwiniętych. Sytuacja finansowa branży budowlanej i deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Grupy, jest ściśle związana z wieloma czynnikami ekonomicznymi, takimi jak zmiany PKB, inflacja, bezrobocie, kursy walutowe czy wysokość stóp procentowych. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy.

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

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.

W związku ze złożonymi przez KB DOM sp. z o.o. w dniu 27.02.2018r. wnioskami o otwarcie postępowania sanacyjnego oraz o ogłoszenie upadłości w stosunku do KB Dom sp, z o.o. oraz w związku ze złożonym w dniu 18 maja 2018r. Przez KB DOM SA wnioskiem o ogłoszenie upadłości spółki, Zarząd, z uwagi na powyższe okoliczności identyfikuje ryzyko utraty płynności finansowej.

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

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

Działalność biznesowa Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.

W 2017 roku Grupa działała w głównej mierze na terenie Polski świadcząc usługi Generalnego Wykonawcy i Inwestora Zastępczego oraz produkując i sprzedając prefabrykowane elementy betonowe.

W zakresie segmentu generalnego wykonawstwa Grupa osiągała przychody w związku z realizacją projektów budowlanych (przede wszystkim osiedli mieszkaniowych) na zlecenie Klientów. Segment prefabrykacji betonowej generował przychody z tytułu sprzedaży gotowych (prefabrykowanych) elementów betonowych (produkty standardowe jak i realizowane zgodnie z indywidualnymi zamówieniami Klientów).

W 2017 roku przychody w segmencie generalnego wykonawstwa wyniosły 108 597 tys. złotych przy 129 022 w roku 2016 (spadek o 16%). W segmencie prefabrykacji przychody w 2017 roku utrzymały się na podobnym poziomie jak w roku 2016 i wyniosły 10 003 tys. złotych (w 2016 roku - 10 380 tys. złotych).

XV. 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

Głównymi odbiorcami usług świadczonych przez Grupę Korporacja Budowlana Dom w okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r. były następujące podmioty :

- Polnord Apartamenty Sp. z o.o. – 32 275 tys. zł
- Polnord Warszawa-Ząbki Neptun Sp. z o.o. – 26 465 tys. zł
- JHM Development S. A. – 17 780 tys. zł
- Polnord Tęczowy Las Sp. z o.o. – 10 991 tys. zł
- Budomal Estate – 10 631 tys. zł

Łącznie przychody z Grupy Kapitałowej Polnord wyniosły 75 557 tys. zł, co stanowi 59 % przychodów Grupy KB DOM ogółem.

XVI. 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 04.05.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała umowę ze spółką Polnord Apartamenty sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni na realizację przez KB DOM, w charakterze generalnego wykonawcy, inwestycji budowlanej obejmującej wykonanie I Etapu projektu mieszkaniowego pod nazwą "Fotoplastykon" zlokalizowanego w Gdańsku, w ramach którego zostaną wybudowane trzy budynki wielorodzinne wraz z infrastrukturą. Termin zakończenia realizacji inwestycji został ustalony na 30.08.2018 r. Z tytułu realizacji Umowy KB DOM przysługiwać będzie wynagrodzenie ustalone przez strony na kwotę 24.200.000 zł netto.
- 2) W dniu 16.05.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała umowę ze Spółką NAPOLLO 5 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie na realizację przez KB DOM, w charakterze generalnego wykonawcy, projektu budowlanego obejmującego wybudowanie pięciu wielorodzinnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Warszawie wraz z

- przyległą architekturą. Termin zakończenia realizacji inwestycji został ustalony na sierpień 2018 r. Z tytułu realizacji Umowy KB DOM przysługiwać będzie wynagrodzenie ustalone przez strony na kwotę wynosi 19.950.000,00 zł netto.
- 3) W dniu 16.05.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała umowę ze Spółką Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Budowlane EKO-BUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i Wspólnicy Spółka Komandytowa z siedzibą w Skierniewicach na realizację przez KB DOM, w charakterze generalnego wykonawcy, inwestycji budowlanej obejmującej wybudowanie dwóch wielorodzinnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Brwinowie. Termin zakończenia realizacji inwestycji został ustalony na 17.12.2018 r. Z tytułu realizacji Umowy KB DOM przysługiwać będzie wynagrodzenie ustalone przez strony na kwotę wynosi 14.752.858,20 zł netto.
 - 4) W dniu 30.05.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała umowę ze Spółką POLNORD WARSZAWA ZĄBKI NEPTUN Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni na realizację przez KB DOM, w charakterze generalnego wykonawcy, projektu budowlanego obejmującego wybudowanie pięciu wielorodzinnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Ząbkach wraz z przyległą architekturą. Termin zakończenia realizacji inwestycji został ustalony na dzień 15.02.2019 r. Z tytułu realizacji Umowy KB DOM przysługiwać będzie wynagrodzenie ustalone przez strony na kwotę wynosi 36.390.000 zł netto.
 - 5) W dniu 26.06.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała umowę ze Spółką Europlan Pruszków Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na realizację przez KB DOM, w charakterze generalnego wykonawcy, projektu budowlanego obejmującego zaprojektowanie i wybudowanie czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Pruszkowie wraz z przyległą architekturą. Termin zakończenia realizacji inwestycji został ustalony na dzień 31.05.2019 r. Z tytułu realizacji Umowy KB DOM przysługiwać będzie wynagrodzenie ustalone przez strony na kwotę wynosi 54.552.500 zł netto.
 - 6) W dniu 27.07.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała umowę ze Spółką FABET Konstrukcje Sp. z o.o. w Kielcach na wykonanie przez FABET konstrukcji żelbetowej budynków w ramach inwestycji Osiedle NEPTUN II Etap 2 w Ząbkach. Termin zakończenia wykonania przedmiotu Umowy został ustalony na dzień 15.02.2018r. Z tytułu realizacji Umowy FABET przysługiwać będzie wynagrodzenie ustalone przez strony na kwotę 12.900.000 zł netto.
 - 7) W dniu 04.09.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała umowę z Polnord Apartamenty Sp. z o.o. na realizację przez KB DOM, w charakterze generalnego wykonawcy, projektu budowlanego obejmującego budowę obiektu składającego się z trzech części: dwóch budynków 12-piętrowych i jednej 15-piętrowej dominanty, które będą tworzyły jedną całość architektoniczną. Termin zakończenia realizacji inwestycji został ustalony na IV kwartał 2019 roku. Z tytułu wykonania w/w umowy, KB DOM przysługiwać będzie wynagrodzenie w wysokości ok. 74, 4 mln zł netto.
 - 8) W dniu 09.10.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała umowę ze Spółką Przedsiębiorstwo Budowlane Sigma Sp. z o.o. z siedzibą w Wejherowie (dalej: SIGMA) na wykonanie przez SIGMA kompleksowych robót konstrukcyjnych wraz z dostawą wszystkich niezbędnych materiałów, urządzeń oraz sprzętów w ramach inwestycji „Studio Morena” w Gdańsku. Termin zakończenia wykonania przedmiotu Umowy został ustalony na dzień 31.01.2019r. Z tytułu realizacji Umowy SIGMA przysługiwać będzie wynagrodzenie ustalone przez strony na kwotę 28.920.000,00 zł netto.
 - 9) W dniu 07.12.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała umowę z Polnord Olsztyn Tęczowy Las Sp. z o.o. na realizację przez KB DOM, w charakterze generalnego wykonawcy, projektu budowlanego obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym oraz wykonanie zagospodarowania terenu w ramach II etapu inwestycji Osiedle Tęczowy Las w Olsztynie. Termin zakończenia realizacji inwestycji został ustalony na III kwartał 2019 roku. Z tytułu wykonania w/w umowy KB DOM przysługiwać będzie wynagrodzenie w wysokości ok. 20,6 mln zł netto.

- XVII. informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych, w szczególności papierów wartościowych, instrumentów finansowych, wartości niematerialnych i prawnych oraz nieruchomości, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych, oraz opis metod ich finansowania

Jednostki powiązane emitenta zamieszczone są w rozdziale II niniejszego sprawozdania. Spółka nie dokonywała w 2017 roku inwestycji krajowych i zagranicznych: w papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości

- XVIII. 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

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.

- XIX. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Grupę Korporacja Budowlana Dom S.A. kredyty i pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 15 877 tys. zł.

W porównaniu do okresu porównawczego na dzień 31.12.2016 r. wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień bilansowy wzrosła o 8 635 tys. z i jest wynikiem uruchomienia nowych kwot kredytu przez ING Bank Śląski S.A. oraz zawarcia umowy pożyczki z Polnord S.A.

W dniu 22.07.2016 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała Umowę o kredyt odnawialny z Bankiem ING Bank Śląski S.A. w maksymalnej wysokości 6 000 tys. zł. W dniu 17.01.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła Aneks do powyższej Umowy, zwiększający limit kredytowy do wysokości 8 000 tys. zł. Ostateczny termin spłaty kredytu przypadła na dzień 21.07.2017 r. W dniu 20.07.2017 Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła aneks do Umowy o kredyt odnawialny z Bankiem ING Bank Śląski S.A., przedłużający termin spłaty do 21.07.2018 r. Jednocześnie Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarła aneks przedłużający do Umowy Poręczenia spłaty zobowiązań kredytowych wynikających z powyższej umowy.

W dniu 28.07.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała Umowę o kredyt obrotowy z Bankiem ING Bank Śląski S.A. w maksymalnej wysokości 13 000 tys. zł. Jednocześnie Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarła Umowę Poręczenia spłaty zobowiązań kredytowych wynikających z powyższej umowy.

Na dzień 31.12.2017 roku łączne zobowiązanie z tytułu obu kredytów do Banku ING Bank Śląski S.A. wynosiło 13.195 tys. złotych.

Pismem z października 2017 roku ING Bank Śląski S.A. stwierdził naruszenie postanowień umowy kredytu, w związku z czym wstrzymał wykup przez bank wierzycelności w drodze finansowania dostawców od dnia 21.10.2017 roku.

Po dacie bilansowej, w dniu 27 lutego 2018 r. KB DOM Sp. z o.o. otrzymała od ING Banku Śląskiego S.A. informację o obniżeniu o 1.474 tys. PLN dostępnej kwoty limitu kredytowego wynikającej z umowy wieloproduktowej nr 891/2016/00000796/00 z dnia 22 lipca 2016 r. wraz z późniejszymi aneksami, z powodu zaistnienia przypadku naruszenia warunków ww. umowy, o czym KB DOM Sp. z o.o. został poinformowany odrębnym pismem.

W dniu 02.03.2018 r. KB DOM Sp. z o.o. otrzymała pisma z ING Banku Śląskiego S.A. stanowiące wypowiedzenie następujących umów kredytowych:

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

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

W dniu 26.06.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. (Zastawca) zawarł z Polnord SA z siedzibą w Gdyni (Zastawnik) umowę pożyczki, na mocy której Zastawnik udzieli Zastawcy pożyczki w kwocie głównej 2 600 000,00 zł, oprocentowanej 6% w skali roku (dalej „Pożyczka”). Jako zabezpieczenie 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. Na dzień 31.12.2017 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wobec Polnord wynosiło 2.674 tys. złotych. Termin spłaty pożyczki ustalono na 21 dni od wypowiedzenia przez Pożyczkobiorcę.

Po dniu bilansowym – w dniu 18 maja 2018r. Zarząd Spółki otrzymał od spółki zależnej, Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. wezwanie do zapłaty kwoty 11 306 106,06 PLN, wynikającej z zawartych pomiędzy stronami umów pożyczek. Spółka została zobowiązana do ich zapłaty w terminie 7 dni od ich doręczenia. Pożyczki do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie zostały spłacone.

Spółka nie udzielała w 2017 rok pożyczek.

XX. Udzielone i otrzymane poręczenia

1. 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.
2. W roku 2014 Pan Władimir Czumakow, 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 Czumakow 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.

XXI. Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym

Poza umowami poręczeń opisanymi w punkcie XX powyżej Grupa Kapitałowa nie posiada innych istotnych pozycji pozabilansowych.

XXII. Wykorzystanie przez emitenta wpływów z emisji papierów wartościowych

W 2017 roku Spółka nie przeprowadzała emisji akcji

XXIII. Zarządzanie zasobami finansowymi, z uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom

Wszystkie informacje istotne dla oceny zdolności Grupy Kapitałowej do wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań zostały zamieszczone w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz w niniejszym Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A.

W związku ze złożonymi przez KB DOM sp. z o.o. w dniu 27.02.2018r. wnioskami o otwarcie postępowania sanacyjnego oraz o ogłoszenie upadłości w stosunku do KB Dom sp, z o.o. oraz w związku ze złożonym w dniu 18 maja 2018r. Przez KB DOM SA wnioskiem o ogłoszenie upadłości spółki, Zarząd, z uwagi na powyższe okoliczności identyfikuje brak możliwości wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań.

XXIV. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych

W ostatnim okresie Grupa KB Dom dokonywała zakupów inwestycyjnych mających na celu zwiększenie wydajności zakładu produkcyjnego w Kartoszynie. Dalsze działania inwestycyjne są uzależnione od decyzji sądu w zakresie postępowania sanacyjnego.

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

Grupa nie publikowała prognozy wyników finansowych.

XXVI. Informacje o przyjętej strategii rozwoju emitenta i jego grupy kapitałowej oraz działaniach podjętych w ramach jej realizacji w okresie objętym raportem wraz z opisem perspektyw rozwoju działalności emitenta co najmniej w najbliższym roku obrotowym

W tym kontekście szczególnie ważnym elementem są:

- złożenie w dniu 27.02.2018r. przez Zarząd KB DOM Sp. z o.o. (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.

- złożenie w dniu 18 maja 2018 r. (data nadania przesyłki pocztowej) przez Zarząd Spółki do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosku o ogłoszenie upadłości KB DOM S.A. z uwagi na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego - utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych.

Złożony w dniu 18 maja 2018 r. wniosek Zarządu KB DOM S.A. o ogłoszenie upadłości stanowił przesłankę do sporządzenia sprawozdania finansowego za 2017 rok przy założeniu braku kontynuowania działalności gospodarczej. Pomimo tego Zarządy obu spółek oczekują, że Sąd wyda pozytywną decyzję odnośnie otwarcia postępowania sanacyjnego na warunkach zaproponowanych przez KB DOM SP. z o.o. Otwarcie postępowania sanacyjnego oraz skuteczna restrukturyzacja spółki zależnej, w tym skoncentrowanie działalności gospodarczej w segmencie prefabrykacji, daje szansę na kontynuowanie działalności przez KB DOM Sp. z o.o. Po podjęciu decyzji przez Sąd zostanie dokonana ponowna wycena aktywów KB DOM S.A. oraz Grupy Kapitałowej KB DOM.

XXVII. Charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju grupy kapitałowej emitenta

W związku ze złożonymi przez KB DOM sp. z o.o. w dniu 27.02.2018r. wnioskami o otwarcie postępowania sanacyjnego oraz o ogłoszenie upadłości w stosunku do KB Dom sp, z o.o. oraz w związku ze złożonym w dniu 18 maja 2018r. Przez KB DOM SA wnioskiem o ogłoszenie upadłości spółki, zarządy spółek z Grupy Kapitałowej oczekują obecnie na decyzje sądu i nie posiadają polityki w zakresie kierunków rozwoju Grupy Kapitałowej.

XXVIII. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik

Wszystkie czynniki i nietypowe zdarzenia mające wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy zostały zamieszczone i opisane w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz w niniejszym Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A.. Spółka nie identyfikuje żadnych innych czynników lub nietypowych zdarzeń mających wpływ na osiągnięty wynik.

XXIX. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta

W związku ze złożonymi przez KB DOM sp. z o.o. w dniu 27.02.2018r. wnioskami o otwarcie postępowania sanacyjnego oraz o ogłoszenie upadłości w stosunku do KB Dom sp, z o.o. oraz w związku ze złożonym w dniu 18 maja 2018r. Przez KB DOM SA wnioskiem o ogłoszenie upadłości spółki najważniejszym czynnikiem mogącym pozwolić na rozwój Grupy Kapitałowej jest otwarcie postępowania sanacyjnego na warunkach zaproponowanych przez Spółkę (w tym założenie, że dotychczasowe zobowiązania Spółki zostaną zamienione na kapitał)

XXX. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową

W związku ze złożonymi przez KB DOM sp. z o.o. w dniu 27.02.2018r. wnioskami o otwarcie postępowania sanacyjnego oraz o ogłoszenie upadłości w stosunku do KB Dom sp, z o.o. oraz w związku ze złożonym w dniu 18 maja 2018r. Przez KB DOM SA wnioskiem o ogłoszenie upadłości spółki, Zarząd działa w obecnie w trudnej sytuacji finansowej. Poza tym 2017 roku nie zaszły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową

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

Na dzień 31 grudnia oraz na dzień przekazania niniejszego sprawozdania do publikacji przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności, których stroną byłaby KB DOM S.A. lub jej jednostka zależna. Łączna wartość toczących się spraw stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych KB DOM S.A. Postępowaniem o największej wartości (przekraczającej 10% kapitałów własnych KB DOM S.A.), w której spółki z Grupy występują w roli powoda jest pozew wniesiony w dniu 16 stycznia 2018 roku przez KB DOM Sp. z o.o. (spółka zależna) przeciwko BUDOMAL ESTATE SP. z o.o. sp. komandytowej o zapłatę kwoty 2.988 tys. złotych wynikającej z niezapłaconych przez dłużnika faktur. Dłużnik zaskarżył w marcu 2018 roku nakaz zapłaty do kwoty 1.144 tys. złotych. W związku z powyższym nakaz zapłaty wydany na rzecz KB Dom Sp. z o.o. uprawomocnił się w części – do kwoty 1.843 tys. złotych. Powyższa kwota jest przedmiotem postępowania egzekucyjnego. Postępowaniem o największej wartości (przekraczającej 10% kapitałów własnych KB DOM S.A.), w której spółki z Grupy występują w roli pozwanego jest pozew wniesiony przez FABET-KONSTRUKCJE Sp. z o.o przeciwko KB DOM Sp. z o.o. (spółka zależna) o zapłatę kwoty 2.997 tys. złotych wynikającej z niezapłaconych przez dłużnika faktur. Pozwanym solidarnie obok KB DOM Sp. z o.o. jest NAPOLLO 5 Sp. z o.o.. Sprawa jest w toku.

Ponadto po dniu 31 grudnia 2017 roku miały miejsce następujące zdarzenia:

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

W dniu 9 maja 2018 roku Zarząd Spółki otrzymał od do KB DOM SP. z o.o., informację o doręczeniu w dniu 9 maja 2018 r. przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, wniosku Pana Janusza Kowalczyk prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą "Kowalczyk - Materiały Budowlane Janusz Kowalczyk" o ogłoszenie upadłości do KB DOM SP. z o.o.. W związku ze złożonym wnioskiem, Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2018r. postanowił o połączeniu sprawy z wniosku wierzyciela Janusza Kowalczyk z wnioskiem dłużnika do KB DOM SP. z o.o. o ogłoszenie upadłości do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

W dniu 7 maja 2018 roku Zarząd otrzymał od KB DOM SP. z o.o., informację o wpłynięciu w dniu 7 maja 2018 r. do KB DOM SP. z o.o., Postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk Północ VI Wydział Gospodarczy z dnia 25 kwietnia 2018r. o zabezpieczeniu majątku KB DOM SP. z o.o. poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorcy sądowego w osobie Pani Brygidy Tamary Wasilewskiej posiadającej licencję nr 720. Ustanowienie przez Sąd tymczasowego nadzorcy sądowego było konsekwencją wniosku o ogłoszenie upadłości złożonego przez KB DOM SP. z o.o.

W dniu 13 lipca 2018 r. Zarząd powziął wiadomość od KB DOM SP. z o.o., o wydanym dnia 12 lipca 2018r. przez Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy, postanowieniu o zabezpieczeniu majątku KB DOM poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorcy sądowego w osobie Pana Janusza Łepkowskiego posiadającego licencję nr 304 . Ustanowienie przez Sąd tymczasowego nadzorcy sądowego było konsekwencją złożonego przez KB DOM wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego w stosunku do KB DOM SP. z o.o.

W dniu 13 sierpnia 2018r. p Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie w przedmiocie uchylenia Postanowienia z dnia 25 kwietnia 2018r. wydanego przez ten Sąd w przedmiocie zabezpieczenia majątku dłużnika poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorcy sądowego w osobie Pani Brygidy Tamary Wasilewskiej, a także wstrzymania rozpoznania wniosku o ogłoszenie upadłości do czasu wydania prawomocnego orzeczenia w sprawie wniosku restrukturyzacyjnego.

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

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

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

W dniu 21 maja 2018r. Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o., zawiadomienie o wszczęciu śledztwa przez Prokuraturę Rejonową w Pucku, w związku ze złożonymi zawiadomieniami o możliwości popełnienia przestępstwa przez niektórych byłych członków Zarządu oraz głównego księgowego KB DOM Sp. z o.o.

W dniu 08 czerwca 2018r. Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o., zawiadomienie o wszczęciu śledztwa przez Prokuraturę Okręgową w Gdańsku, w związku ze złożonym zawiadomieniem o możliwości popełnienia przestępstw przez niektórych byłych członków Zarządu KB DOM Sp. z o.o., w związku z działalnością KB DOM Sp. z o.o. prowadzoną na terenie Federacji Rosyjskiej, polegających na niedopełnieniu ciężących na nich obowiązków zachowania należytej staranności w gospodarowaniu mieniem KB DOM Sp. z o.o.

W dniu 10 października 2018 r. Zarząd Spółki otrzymał jako pokrzywdzony z Prokuratury Rejonowej Warszawa Mokotów w Warszawie, zawiadomienie o wszczęciu, na mocy postanowienia z dnia 2 października 2018r., śledztwa w związku ze złożonymi zawiadomieniami o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez niektórych byłych członków Zarządu Spółki.

W dniu 18 maja 2018 r. (data nadania przesyłki pocztowej) Zarząd Spółki złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM S.A. z uwagi na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego - utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych. W dniu 13 czerwca 2018 roku Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku Wydział VI Gospodarczy, wydał zarządzenie o zwrocie wniosku Spółki o ogłoszenie upadłości. Powodem zwrotu wniosku było, w ocenie Sądu, niedopełnienie przez Emitenta w wyznaczonym terminie, wymogów formalnych związanych ze złożonym wnioskiem. Zarząd złożył na przedmiotowe postanowienie zażalenie. W dniu 8 listopada 2018 roku wpłynęło do spółki Postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku XII Wydział Gospodarczy Odwoławczy z dnia 30 października 2018r., na mocy którego Sąd uchylił zaskarżone przez Emitenta zarządzenie Przewodniczącego w Sądzie Rejonowym Gdańsk Północ w Gdańsku z dnia 13 czerwca 2018r. w przedmiocie zwrotu wniosku o ogłoszenie upadłości spółki i postanowił o przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania.

XXXII. 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 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.

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. miało wynieść 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.

W dniu 4 czerwca 2018 r. Zarząd Spółki otrzymał oświadczenie z dnia 31 maja 2018 r. od Deloitte Polska sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 22, w sprawie rozwiązania w trybie natychmiastowym umowy o świadczenie usług rewizji finansowej oraz innych usług atestacyjnych. W otrzymanym oświadczeniu Deloitte Polska sp. z o.o. sp.k. wskazała, iż powodem rozwiązania umowy jest bezskuteczny upływ 15 dniowego terminu wyznaczonego KB DOM w wezwaniu z dnia 9 maja 2018r. na wykonanie obowiązków wynikających z umowy na badanie, polegających na dostarczeniu przez Spółkę dokumentacji pozwalającej na zakończenie badania będącego przedmiotem umowy, a w szczególności na niedostarczeniu przez KB DOM ostatecznego, podpisanego przez Zarząd sprawozdania finansowego za rok 2017.

Dnia 12 września 2018r. zawarta została umowa z PROFIT - TAX AUDIT Sp. z o. o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, na realizację usług atestacyjnych obejmujących przeprowadzanie badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok za rok 2017 i 2018 oraz przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze roku 2018 roku i 2019 roku. Wynagrodzenie audytora za badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2017 wynosi łącznie 30 tys. zł, z czego 14 tys. zł za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego i 16 tys. złotych za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. Wynagrodzenie za przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2018 roku wynosi 18 tys. złotych.

Zawarcie umowy nastąpiło pomimo braku stosownej uchwały Rady Nadzorczej, której skład został uzupełniony przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołane na dzień 18 września br. Mając jednak na uwadze decyzję Zarządu GPW z dnia 02 maja 2018r. o zawieszeniu obrotu akcjami Spółki z uwagi na brak sporządzenia sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych za rok 2017, podjęte działania miały na celu doprowadzenie do jak najszybszego zbadania przedmiotowych sprawozdań finansowych Emitenta oraz doprowadzenie do wznowienia obrotu akcjami Spółki.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 1 października 2018r. działając zgodnie z par. 19 ust. 1 pkt 9 Statutu spółki, podjęła uchwałę w sprawie zatwierdzenia wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdań finansowych Emitenta. Spółka do tej pory nie korzystała z usług PROFIT – T.AX AUDIT Sp. z o. o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim

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

W dniu 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

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 wierzycelności 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 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 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 wierzycieli. Ponadto na obecnym etapie sprawy pełne dane wierzycieli nie są przedmiotem badania przez Sąd, co potwierdza utrwalona linia orzecznicza, 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.

Zarządzeniem z dnia 28 maja 2018 roku, Sąd Rejonowy Gdańsk Północ z siedzibą w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy uznał, iż wniosek dłużnika KB DOM sp. z o.o. o otwarcie postępowania sanacyjnego, po dołączeniu przez dłużnika pisma z dnia 21.05.2018r., spełnia wymogi formalne, a zatem przy uwzględnieniu wniosku dłużnika z dnia 21.05.2018r. o ponowne rozpoznanie, sprawie można nadać dalszy bieg.

W dniu 3 maja 2018 r. Zarząd powziął informację dotyczącą podjęcia przez Zarząd GPW Uchwały nr 416/2018 w sprawie zawieszenia obrotu akcji Spółki oznaczonych kodem PLTRAST00020" od dnia 2 maja 2018 roku, na podstawie art. 20 ust 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi w związku z żądaniem zgłoszonym przez Komisję Nadzoru Finansowego. Żądanie zawieszenia obrotu akcjami Emitenta związane jest z brakiem sporządzenia sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych za rok 2017.

W dniu 7 maja 2018 roku Zarząd otrzymał informację o Postanowieniu Sądu Rejonowego Gdańsk Północ VI Wydział Gospodarczy z dnia 25 kwietnia 2018r. o zabezpieczeniu majątku KB DOM SP. z o.o. poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego w osobie Pani Brygidy Tamary Wasilewskiej posiadającej licencję nr 720. Ustanowienie przez Sąd tymczasowego nadzorca sądowego było konsekwencją wniosku o ogłoszenie upadłości złożonego przez KB DOM SP. z o.o.

W dniu 9 maja 2018 roku Zarząd Spółki otrzymał informację o doręczeniu do spółki zależnej KB DOM Sp. z o.o. w dniu 9 maja 2018 r. przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, wniosku Pana Janusza Kowalczyk prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą "Kowalczyk - Materiały Budowlane Janusz Kowalczyk" o ogłoszenie upadłości do KB DOM SP. z o.o.. W związku ze złożonym wnioskiem, Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2018r. postanowił o połączeniu sprawy z wniosku wierzyciela Janusza Kowalczyk z wnioskiem dłużnika do KB DOM SP. z o.o. o ogłoszenie upadłości do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

W dniu 18 maja 2018r. Zarząd Spółki otrzymał od spółki zależnej, Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. wezwanie do zapłaty kwoty 11 306 106,06 PLN, wynikającej z zawartych pomiędzy stronami umów pożyczek. Ponadto, w dniu dzisiejszym Zarząd Spółki otrzymał od KB DOM Sp. z o.o. wezwanie do zapłaty w łącznej kwocie 566.941,05 PLN, przy czym kwota 556.279,80 PLN wynika z transakcji dokonanej między stronami dnia 30 września 2017r. polegającej na sprzedaży środków trwałych z

KB DOM do Emitenta. W związku z dokonaniem tej transakcji Zarząd KB DOM złożył dnia 26 kwietnia 2018r. zawiadomienie do prokuratury o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przestępstw przez niektórych byłych członków zarządu KB DOM Sp. z o.o. oraz była główną księgową. W przypadku obu wezwań, o których mowa powyżej, Spółka została zobowiązana do ich zapłaty w terminie 7 dni od ich doręczenia.

W dniu 29 czerwca 2018r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wstrzymało się od głosu w sprawie zatwierdzenia sporządzonego i opublikowanego w dniu 27 kwietnia 2018 r. sprawozdania finansowego Spółki za 2017 rok, w którym:

- Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazywały stratę netto w kwocie 100.499 tys. złotych,
- Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazywały sumę 80.738 tys. złotych,
- Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 31 grudnia 2017 roku wykazujące zmniejszenie kapitałów własnych o kwotę 102.618 tys. złotych,
- Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 92 tys. złotych,

W dniu 26 kwietnia 2018 roku Prezes Zarządu Spółki oraz podmiot odpowiedzialny za prowadzenie ksiąg rachunkowych, działając na podstawie przepisu art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości, złożyli pisemne oświadczenie wraz z uzasadnieniem w przedmiocie odmowy podpisania powyżej opisanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki.

Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Grzegorz Dobrowolski

Prezes Zarządu