

# Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej  
Korporacja Budowlana Dom S.A.  
za okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 30.06.2019 r.



Kartoszyño, 30 września 2019 r.

## Spis treści

I.	Podstawowe informacje.....	3
	a) Dane podstawowe .....	3
	b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności.....	3
II.	Opis zmian organizacji grupy kapitałowej emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji .....	3
III.	Informacje dotyczące składu osobowego Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. ....	4
	a) Rada Nadzorcza.....	4
	b) Zarząd .....	5
IV.	Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) Spółki, akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących oraz informacja na temat akcjonariuszy posiadających powyżej 5% ogólnej liczby głosów .....	5
V.	Podstawowe wielkości składników zestawienia pozycji finansowej oraz zestawienia zysku całkowitego Grupy .....	6
VI.	Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta; .....	8
VII.	Ważniejsze czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające wpływ na działalność oraz wyniki Grupy.....	8
VIII.	Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego .....	9
	1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy .....	9
IX.	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 .....	10
X.	Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji....	10
XI.	Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie półrocznym w stosunku do wyników prognozowanych.....	10
XII.	Wskazanie czynników, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału: .....	10
XIII.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	11
XIV.	Inne informacje, które zdaniem Spółki są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.....	11

## 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:	<a href="http://www.kbdom.pl">www.kbdom.pl</a>
E – mail:	<a href="mailto:sekretariat@kbdom.eu">sekretariat@kbdom.eu</a>
REGON:	351284072
NIP:	944-16-35-703
KRS:	0000024482

### b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności

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

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

68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

## II. Opis zmian organizacji grupy kapitałowej emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji

Korporacja Budowlana Dom S.A. jest Spółką Dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące następujące podmioty gospodarcze (stan na 30.06.2019 r.):

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

W analizowanym okresie I półrocza 2019 r. nie nastąpiły zmiany w powiązaniach kapitałowych Korporacja Budowlana Dom S.A. z innymi podmiotami.

Po dniu bilansowym, w dniu 5 września 2019 roku Zarząd Spółki powziął informację, iż na mocy Postanowienia z dnia 12 sierpnia 2019 roku, Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

dokonał wpisu do rejestru połączenia spółki KB DOM SA („Spółka Przejmująca”) ze spółkami zależnymi KBD Kruszywa sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie oraz KBD Budownictwo sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie (Spółki Przejmowane”). Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 KSH tj. poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą całego majątku Spółek Przejmowanych w sposób określony w art. 515 § 1 KSH tj. bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w uwagi na fakt, że Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym Spółek Przejmowanych.

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

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 produkcja prefabrykowanych elementów betonowych.

W dniu 30 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o otwarciu postępowania sanacyjnego zgodnie ze złożonym przez KB DOM Sp. z o.o. wnioskiem.

➤ **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.

➤ **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. W dniu 22 lipca 2019 r. Zarząd spółki złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o ogłoszenie upadłości KBD Prefabrykacja Sp. z o.o. z uwagi na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego - utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych. W dniu 5 września 2019 r. wpłynęło do spółki Postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy z dnia 2 września 2019r., na mocy którego postanowiono o zabezpieczeniu majątku Spółki poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorcy sądowego w osobie Pani Marty Gabryelskiej-Mogiełka posiadającej licencję nr 1317.

➤ **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 była powołana w celu rozszerzenia działalności w zakresie generalnego wykonawstwa. W dniu 5 września 2019 roku Zarząd Spółki powziął informację, iż na mocy Postanowienia z dnia 12 sierpnia 2019 roku, Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku dokonał wpisu do rejestru połączenia spółki KB DOM SA ze spółką zależną KBD Budownictwo sp. z o.o.

➤ **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 przeszłości miało być wydobywanie kruszyw. W dniu 5 września 2019 roku Zarząd Spółki powziął informację, iż na mocy Postanowienia z dnia 12 sierpnia 2019 roku, Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku dokonał wpisu do rejestru połączenia spółki KB DOM SA ze spółką zależną KBD Kruszywa sp. z o.o.

W I półroczu 2019 r. nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką i Grupą Kapitałową.

III. **Informacje dotyczące składu osobowego Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A.**

a) **Rada Nadzorcza**

Rada Nadzorcza składa się od 5 do 9 członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie na trzyletnią wspólną kadencję. W przypadku rezygnacji Członka lub Członków Rady Nadzorczej skutkującej zmniejszeniem ilości Członków Rady Nadzorczej

poniżej 5 osób, Zarząd jest zobowiązany zwołać Walne Zgromadzenie w celu uzupełnienia składu Rady Nadzorczej w terminie miesiąca od daty zmniejszenia się liczby Członków Rady Nadzorczej poniżej 5 osób.

- Na dzień 01.01.2019 r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:
  - Pani Agnieszka Bernabiuk - Perkowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
  - Pan Karol Banaś – Członek Rady Nadzorczej
  - Pan Maciej Szulc – Członek Rady Nadzorczej
  - Pan Jarosław Kołcun – Członek Rady Nadzorczej
  
- Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w I półroczu 2019 r.:
  - W dniu 28 lutego 2019 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało z tym samym dniem w skład Rady Nadzorczej Spółki Pana Rafała Kusy.
  
- Na dzień 30.06.2019 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:
  - Pani Agnieszka Bernabiuk - Perkowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
  - Pan Karol Banaś – Członek Rady Nadzorczej
  - Pan Maciej Szulc – Członek Rady Nadzorczej
  - Pan Jarosław Kołcun – Członek Rady Nadzorczej
  - Pan Rafał Kusa – Członek Rady Nadzorczej

#### b) Zarząd

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

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

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

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

- W stosunkach prawnych pomiędzy Spółką i Członkami Zarządu, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza. W zakresie prawa  
Na dzień 01.01.2019 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

- Pan Grzegorz Dobrowolski - Prezes Zarządu

- Zmiany w składzie Zarządu w I półroczu 2019 r.:
  - W dniu 15.03.2019 r. Pan Grzegorz Dobrowolski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki.
  - Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 22.03.2019r. powołała do Zarządu Spółki Pana Jana Zajączkowskiego, powierzając mu pełnienie funkcji Prezesa Zarządu Spółki obecnej kadencji.

- Na dzień 30.06.2019 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

- Pan Jan Zajączkowski - Prezes Zarządu

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

Na dzień 30.06.2019 r. kapitał zakładowy Spółki Dominującej dzieli się na 9 926 850 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 4 zł każda. Łączna wysokość kapitału zakładowego, a zarazem kapitału wpłaconego to 39 707 400 zł. 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 I kwartał 2019	Liczba akcji na dzień bilansowy 30.06.2019 r.	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za I półrocze 2019 r.	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.	3 149 189	3 439 189	3 439 189	34,65%	3 439 189	34,65%
COMPENSA TU Na Życie S.A.	902 850	902 850	902 850	9,10%	902 850	9,10%
Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	1 590 215	1 590 215	1 590 215	16,02%	1 590 215	16,02%
PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (NEPTUN - FIZAN)	528 360	528 361	528 361	5,32%	528 361	5,32%

Osoby zarządzające i nadzorujące nie były w posiadaniu akcji Spółki na dzień publikacji niniejszego raportu półrocznego, ani na dzień przekazania do publikacji raportu okresowego za I kwartał 2019 roku.

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

Wyszczególnienie	30.06.2019 r.		31.12.2018 r.		Dynamika w %
	Kwota w tys. zł	Struktura w %	Kwota w tys. zł	Struktura w %	2019 2018
<b>AKTYWA</b>					
<b>I. Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>24 964</b>	<b>60,89%</b>	<b>25 546</b>	<b>61,09%</b>	<b>(2,28%)</b>
Wartość firmy	7 942	19,37%	7 942	18,99%	
Inne wartości niematerialne	25	0,06%	33	0,08%	(24,71%)
Rzeczowe aktywa trwałe	15 159	36,97%	15 739	37,64%	(3,69%)
Nieruchomości inwestycyjne	885	2,16%	885	2,12%	
Aktywa finansowe					
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	907	2,21%	942	2,25%	(3,65%)
Pozostałe aktywa trwałe	46	0,11%	4	0,01%	962,28%
<b>II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>16 037</b>	<b>39,11%</b>	<b>16 270</b>	<b>38,91%</b>	<b>(1,43%)</b>
Zapasy	1 150	2,81%	1 312	3,14%	(12,32%)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9 018	21,99%	8 779	20,99%	2,72%
Inne aktywa finansowe					

Bieżące aktywa podatkowe	949	2,31%	1 600	3,83%	(40,68%)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 920	12,00%	4 579	10,95%	7,45%
Aktywa trwale przeznaczone do zbycia					
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>41 002</b>	<b>100,00%</b>	<b>41 816</b>	<b>100,00%</b>	<b>(1,95%)</b>
<b>PASYWA</b>					
<b>I. Kapitał własny razem</b>	<b>(40 546)</b>	<b>(98,89%)</b>	<b>(39 122)</b>	<b>(93,56%)</b>	<b>3,64%</b>
<b>Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej</b>					
Kapitał podstawowy	39 707	96,84%	39 707	94,96%	
Akcje własne	(2 125)	(5,18%)	(2 204)	(5,27%)	<b>(3,61%)</b>
Kapitał zapasowy i rezerwy	13	0,03%	49 240	117,76%	<b>(99,97%)</b>
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	(76 637)	(186,91%)	(100 204)	(239,63%)	(23,52%)
Niepodzielony wynik finansowy	(1 504)	(3,67%)	(25 661)	(61,37%)	(94,14%)
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>5 247</b>	<b>12,80%</b>	<b>5 747</b>	<b>13,74%</b>	<b>(8,70%)</b>
Rezerwy	18	0,04%	18	0,04%	
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego					
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	472	1,15%	632	1,51%	(25,30%)
Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	4 757	11,60%	5 097	12,19%	(6,67%)
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>76 300</b>	<b>186,09%</b>	<b>75 190</b>	<b>179,81%</b>	<b>1,48%</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	52 913	129,05%	53 165	127,14%	(0,47%)
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	17 451	42,56%	16 397	39,21%	6,43%
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	3 518	8,58%	3 218	7,70%	9,32%
Krótkoterminowe rezerwy	2 090	5,10%	2 070	4,95%	0,98%
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	328	0,80%	339	0,81%	(3,42%)
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>41 002</b>	<b>100,00%</b>	<b>41 816</b>	<b>100,00%</b>	<b>(1,95%)</b>
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	(4,08)	(0,01%)	(3,94)	(0,01%)	3,64%
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	(4,08)	(0,01%)	(3,94)	(0,01%)	3,64%

Wyszczególnienie	od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.		od 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r.		Dynamika w %
	Kwota w tys. zł	Struktura w %	Kwota w tys. zł	Struktura w %	2019 2018
<b>I. Przychody</b>	<b>5 242</b>	<b>100,00%</b>	<b>34 184</b>	<b>100,00%</b>	<b>(84,67%)</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	5 143	98,12%	34 014	99,51%	(84,88%)
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	99	1,88%	169	0,49%	(41,68%)
<b>II. Koszt własny sprzedaży</b>	<b>4 423</b>	<b>84,39%</b>	<b>29 281</b>	<b>85,66%</b>	<b>(84,89%)</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	4 364	83,25%	29 097	85,12%	(85,00%)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	60	1,14%	184	0,54%	(67,68%)
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>818</b>	<b>15,61%</b>	<b>4 903</b>	<b>14,34%</b>	<b>(83,31%)</b>
Koszty ogólnego zarządu	1 534	29,27%	2 292	6,70%	(33,06%)
Pozostałe przychody operacyjne	634	12,09%	290	0,85%	118,94%
Pozostałe koszty operacyjne	93	1,78%	555	1,63%	(83,22%)
<b>IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>(410)</b>	<b>(7,82%)</b>	<b>2 097</b>	<b>6,13%</b>	<b>(119,55%)</b>
Przychody finansowe	46	0,87%	161	0,47%	(71,58%)
Koszty finansowe	1 105	21,08%	4 233	12,38%	(73,90%)
<b>V. Zysk (strata) brutto</b>	<b>(1 469)</b>	<b>(28,03%)</b>	<b>(1 975)</b>	<b>(5,78%)</b>	<b>(25,61%)</b>
Podatek dochodowy	34	0,66%	231	0,68%	(85,12%)
<b>VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(1 504)</b>	<b>(28,69%)</b>	<b>(2 206)</b>	<b>(6,45%)</b>	<b>(31,84%)</b>
<b>VII. Zysk (strata) netto za okres</b>	<b>(1 504)</b>	<b>(28,69%)</b>	<b>(2 206)</b>	<b>(6,45%)</b>	<b>(31,84%)</b>

<b>VIII. Inne całkowite dochody</b>					
<b>IX. Całkowity dochód za okres</b>	<b>(1 504)</b>	<b>(28,69%)</b>	<b>(2 206)</b>	<b>(6,45%)</b>	<b>(31,84%)</b>
Zysk za okres przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej	(1 504)	(28,69%)	(2 206)	(6,45%)	(31,84%)
Całkowity dochód przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej	(1 504)	(28,69%)	(2 206)	(6,45%)	(31,84%)
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	(2,59)	(0,05%)	(10,32)	(0,03%)	(74,94%)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	(2,59)	(0,05%)	(10,32)	(0,03%)	(74,94%)

Sprawozdania finansowe za rok 2018 oraz I półrocze 2019 roku podlegały przeglądowi i badaniu przez firmę PROFIT - TAX AUDIT Sp. z o. o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim. 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. została zawarta w dniu 12.09.2018 r.

Sprawozdania KB DOM S.A. oraz Grupy Kapitałowej za I półrocze 2019 roku zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę i Grupę Kapitałową w dającej się przewidzieć przyszłości. Przesłanką do sporządzenia sprawozdania finansowego przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości był złożony w dniu 26 czerwca 2019 r. wniosek Zarządu KB DOM S.A. o wycofanie, złożonego w dniu 18 maja 2018r wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki. Zarząd podjął rozmowy z wierzycielami mając na celu rozwiązanie problemu zadłużenia Spółki poprzez zaspokojenie jej wierzycieli w jak najwyższym stopniu bez konieczności ogłaszania jej upadłości.

Głównym aktywem Spółki są udziały w KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji. W dniu 30 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o otwarciu postępowania sanacyjnego zgodnie ze złożonym przez KB DOM Sp. z o.o. wnioskiem.

**VI. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta;**

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

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

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

Oceniając wyniki finansowe Grupy Kapitałowej KBDOM należy mieć na uwadze, iż:

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.

W dniu 30 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o otwarciu postępowania sanacyjnego zgodnie ze złożonym przez KB DOM Sp. z o.o. wnioskiem.

W dniu 18 maja 2018 r. 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.



Następnie, w dniu 26 czerwca 2019r. Zarząd Spółki, wycofał, złożony w dniu 18 maja 2018r, wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki. W uzasadnieniu złożonego wniosku wskazano, iż Zarząd podjął rozmowy z wierzycielami mając na celu rozwiązanie problemu zadłużenia Spółki poprzez zaspokojenie jej wierzycieli w jak najwyższym stopniu bez konieczności ogłaszania jej upadłości.

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

W 2018 roku Zarząd Spółki zlecił zewnętrznemu podmiotowi przeprowadzenie wyceny wartości aktywów w KB DOM, przy uwzględnieniu metody księgowej (skorygowanych aktywów netto). Wartość przedsiębiorstwa Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., z uwzględnieniem założeń przyjętych w planie restrukturyzacyjnym, wyliczona metodą księgową (skorygowanych aktywów netto) wyniosła 7 942 464 PLN.

W sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31.12.2018 roku, Zarząd postanowił ustalić wartość firmy przy zastosowaniu wyceny aktywów sporządzonej metodą księgową. Wartość dokonanego odpisu aktualizującego wyniosła 20.149 tys. złotych i została zaprezentowana w kosztach finansowych za 2018 rok. W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2019 r. wartość odpisu nie uległa zmianie.

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

### 1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy

Należy mieć na uwadze, iż działalność biznesowa Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. W dniu 27.02.2018r. Zarząd KB DOM Sp. z o.o. złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego w stosunku do KB DOM Sp. z o.o. i wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM Sp. z o.o. W dniu 30 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o otwarciu postępowania sanacyjnego zgodnie ze złożonym przez KB DOM Sp. z o.o. wnioskiem.

W dniu 18 maja 2018 r. 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 26 czerwca 2019r. Zarząd Spółki, wycofał, złożony w dniu 18 maja 2018r. wniosek. W uzasadnieniu złożonego wniosku wskazano, iż Zarząd podjął rozmowy z wierzycielami mając na celu rozwiązanie problemu zadłużenia Spółki poprzez zaspokojenie jej wierzycieli w jak najwyższym stopniu bez konieczności ogłaszania jej upadłości. Postanowieniem z dnia 9 lipca 2019r., Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy umorzył postępowanie o ogłoszenie upadłości Spółki.

W związku z powyższymi zdarzeniami, Zarząd Spółki identyfikuje ryzyko utraty płynności finansowej przez Spółkę i Grupę Kapitałową.

Poza opisanym powyżej ryzykiem utraty płynności finansowej oraz ryzykami związanymi ze złożonym wnioskiem o otwarcie postępowania sanacyjnego Zarząd identyfikuje inne ryzyka typowe dla prowadzonej działalności.

#### 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.

#### 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.

#### 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 zaciągnięcie kredytu lub pożyczki. 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.

#### 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.

- IX. 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

W analizowanym okresie I półrocza 2019 r. w Grupie nie wystąpiły transakcje zawierane między podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

- X. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji

W I półroczu 2019 roku emitent ani jednostka od niego zależna nie udzielały poręczeń kredytu lub pożyczki, ani nie udzielały gwarancji.

- XI. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie półrocznym w stosunku do wyników prognozowanych

Grupa nie publikowała prognozy wyników finansowych.

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

Na przyszłe wyniki finansowe Grupy będzie miała wpływ sytuacja finansowa KB DOM SP. z o.o. w restrukturyzacji oraz decyzja w sprawie kształtu Planu Restrukturyzacji.

Ponadto w dniu 20 lutego 2019 r. oraz 8 marca 2019 r. Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A. otrzymał informację o wystawieniu na KB DOM Sp. z o.o. przez spółki z Grupy Kapitałowej Polnord noty obciążeniowej na łączną kwotę 10.656.930 zł. Przedmiotowe noty obciążeniowe zostały uznane przez KB DOM Sp. z o.o. jako niezasadne oraz nie zostały uwzględnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Jednak w przypadku stwierdzenia ich zasadności istnieje duże prawdopodobieństwo niepowodzenia postępowania sanacyjnego, które aktualnie prowadzone jest w KB DOM Sp. z o.o., co może mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe.

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

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2019 roku spółki Grupy otrzymały nakazy zapłaty na łączną kwotę 44 tys. złotych. W związku z tym, iż nakazy zapłaty wystawione na KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji zostały wydane po otwarciu postępowania sanacyjnego, w związku z brzmieniem przepisu art. 311 prawa restrukturyzacyjnego, zostały zaskarżone sprzeciwem, przy czym wniesiono o nieobciążanie spółki kosztami postępowania. W okresie objętym sprawozdaniem toczyło się również postępowanie o zapłatę kwoty 240 tys. zł, na które został wydany nakaz zapłaty. Złożono zarzuty od nakazu zapłaty.

Ponadto w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2019 roku spółki Grupy były powodem w sprawach o zapłatę na łączną kwotę 934 tys. złotych. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania wydano nakazy zapłaty zasądzające całość roszczeń w łącznej wysokości 401 tys. złotych.

Pozostałe sprawy sądowe zostały opisane i ujęte w sprawozdaniu finansowym za 2018 rok.

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

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

**Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A.:**

Prezes Zarządu

Jan Zajączkowski

Dokument podpisany elektronicznie