



SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A. Z SIEDZIBĄ W KARTOSZYNIE (DALEJ: „KB DOM” LUB „SPÓŁKA”) W ROKU 2020 ORAZ Z WYNIKÓW OCENY SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ROKU 2020 I SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO KB DOM ZA ROK 2020; SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ KB DOM W ROKU 2020 I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ KB DOM ZA ROK 2020, A TAKŻE WNIOSKU ZARZĄDU CO DO POKRYCIA STRATY NETTO ZA ROK 2020; SPOSOBU WYPEŁNIANIA OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH W ZAKRESIE STOSOWANIA „DOBRYCH PRAKTYK SPÓŁEK NOTOWANYCH NA GPW 2016 R.”; SYTUACJI SPÓŁKI Z UWZGLĘDNIENIEM ZARZĄDZANIA RYZYKIEM; PROWADZONEJ PRZEZ SPÓŁKĘ POLITYKI SPONSORINGOWEJ, CHARYTATYWNEJ LUB INNEJ O ZBLIŻONYM CHARAKTERZE.

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Korporacja Budowlana Dom S.A. z siedzibą w Kartoszynie (dalej: „KB Dom” lub „Spółka”) w roku 2020 oraz z wyników oceny:

- sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2020 i sprawozdania finansowego KB Dom za rok 2020; sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej KB Dom w roku 2020 i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KB Dom za rok 2020, a także wniosku Zarządu co do pokrycia straty netto za rok 2020;
- sposobu wypełniania obowiązków informacyjnych w zakresie stosowania „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016 r.”;
- sytuacji Spółki z uwzględnieniem zarządzania ryzykiem;
- prowadzonej przez Spółkę polityki sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

I. Skład i organizacja Rady Nadzorczej

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

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza składała się maksymalnie z 5 członków, przy czym skład osobowy Rady w roku 2020 zmieniał się następująco:

- na dzień 01.01.2020 r. w skład rady Nadzorczej wchodził: Pani Agnieszka Bernabiuk-Perkowska – Przewodnicząca Rady oraz członkowie Rady – Panowie: Karol Banaś, Jarosław Kołcun, Rafał Kusy oraz Maciej Szulc;
- w dniu 27.05.2020 r. rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej złożył Pan Karol Banaś;
- w dniu 07.07.2020 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki wybrało na członka Rady Nadzorczej Panią Krystynę Mirecką.

W okresie sprawozdawczym zadania Komitetu Audytu nadal pełniła cała Rada Nadzorcza.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej złożyli oświadczenia, że spełniają kryterium niezależności wskazane w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15.02.2005 r., dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej) oraz kryterium niezależności zgodnie z art. 129 ust 3 ustawy z dnia 11.05.2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

Nadto w odniesieniu do Rady Nadzorczej wykonującej obowiązki Komitetu Audytu:

- osobami posiadającymi wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych są Panowie: Maciej Szulc, Jarosław Kołcun i Rafał Kusy, 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 Pani Agnieszka Bernabiuk-Perkowska oraz Pani Krystyna Mirecka, które w życiorysach zamieszczonych na stronie internetowej wskazują, iż w dotychczasowej karierze zawodowej były zatrudnione w podmiotach, które prowadzą działalność w tej samej branży co KB Dom i w okresie tego zatrudnienia zdobyły odpowiednią wiedzę i umiejętności pozwalające właściwie identyfikować zagadnienia i problemy wynikające z działalności prowadzonej przez Spółkę.

W roku 2020 w Radzie Nadzorczej Spółki nie działał Komitet Nominacji i Wynagrodzeń.

II. Zasady i zakres działania Rady Nadzorczej

1. Rada Nadzorcza działała w roku 2020 zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych, postanowieniami Statutu Spółki i Regulaminem Rady Nadzorczej (określającym jej organizację i sposób wykonywania czynności) oraz zasadami określonymi w „Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016”.

W 2020 roku, podobnie jak w latach poprzednich, Rada Nadzorcza wykonywała czynności nadzorcze na posiedzeniach, które głównie odbywały się – ze względu na wprowadzenie w Polsce w marcu 2020 roku stanu epidemii Covid-19 i związane z nią restrykcje – w trybie zdalnym.

Na posiedzeniach Rady analizowano sytuację finansową Spółki – w szczególności w kontekście aktualnego stanu postępowania restrukturyzacyjnego spółki zależnej KB Dom Sp. z o.o.

Rada Nadzorcza analizowała ponadto bieżące działania Zarządu Spółki dotyczące m. in. współpracy ze spółką KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji oraz zarządzania płynnością finansową Spółki.

W 2020 roku odbyło się 4 posiedzenia Rady.

W 2020 roku Rada Nadzorcza podjęła 5 uchwał w sprawach:

- wyboru firmy audytorskiej PROFIT-TAX AUDIT Sp. z o.o. na biegłego rewidenta dokonującego przeglądu sprawozdań finansowych za I półrocza lat 2020-2021 oraz przeprowadzającego badania rocznych sprawozdań finansowych za lata 2019 i 2020: jednostkowych KB Dom S. A. i skonsolidowanych Grupy Kapitałowej KB Dom;
- zmian w składzie rady nadzorczej;
- w sprawie zaopiniowania projektów uchwał będących przedmiotem rozpatrzenia Zwyczajnego walnego Zgromadzenia.

Zakres działania Rady Nadzorczej obejmował w okresie sprawozdawczym wypełnianie wszystkich obowiązków ustawowych Komitetu Audytu Rady Nadzorczej, w tym m.in. doradztwo i wykonywanie czynności opiniodawczych w odniesieniu do określonych poniżej dziedzin funkcjonowania Spółki oraz – o ile zezwalają na to obowiązujące przepisy prawa – Grupy Kapitałowej KB Dom:

- a) sprawozdawczości finansowej;
- b) badania sprawozdań finansowych przez biegłego rewidenta, w tym m.in. sposobu prezentowania kluczowych kwestii audytu sprawozdania finansowego, jaki obowiązuje zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 537/2014 z 16 kwietnia 2016 r. w sprawie szczegółowych wymogów dot. ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego;
- c) zarządzania ryzykiem, w tym m.in. związanego z trwającym procesem restrukturyzacji spółki KB Dom sp. z o.o.

III. Samoocena pracy Rady Nadzorczej w roku 2020.

W ocenie Rady Nadzorczej, skład osobowy Rady dawał gwarancję należytego wykonywania w okresie sprawozdawczym powierzonych zadań. Członkowie Rady posiadali kompetencje do profesjonalnego sprawowania obowiązków nadzorczych, wynikające z ich wykształcenia, posiadanej wiedzy i umiejętności popartych doświadczeniem zawodowym.

IV. Ocena sprawozdań finansowych KB Dom i Grupy Kapitałowej KB Dom za rok 2020

1. Rada Nadzorcza, działając w ramach swoich statutowych obowiązków, rozpatrzyła i oceniła sytuację ekonomiczno-finansową Spółki oraz Grupy Kapitałowej KB Dom za rok obrotowy 2020 w oparciu o następujące dokumenty:

- a) sprawozdanie Zarządu Spółki z działalności Spółki w roku 2020;

- b) sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 roku;
 - c) sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej KB Dom w roku 2020;
 - d) skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej KB Dom za rok obrotowy od 01 stycznia do 31 grudnia 2020 roku.
2. Biegły rewident badający sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2020 stwierdził, iż sprawozdanie to: (i) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31.12.2020 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską MSSF UE oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości; (ii) jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz jej statutem; (iii) zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r., poz. 351).

Audytor – po zapoznaniu się z treścią sprawozdania Zarządu z działalności KB Dom w roku 2020 – potwierdził również, że sprawozdanie to uwzględnia przepisy rozporządzenia o informacjach bieżących i okresowych i informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz informacje prezentowane w tym sprawozdaniu są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

3. Biegły rewident badający skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej KB Dom za rok 2020 stwierdził, iż sprawozdanie w zakresie objętym badaniem: (i) przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz jej skonsolidowanego wyniku finansowego i skonsolidowanych przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską (MSSF UE) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości; (ii) jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, co do formy i treści z obowiązującymi Grupę przepisami prawa oraz z wpływającymi na jego treść postanowieniami statutu Jednostki dominującej.

Audytor – po zapoznaniu się z treścią sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej POLNORD w roku 2020 – potwierdził również, że: (i) sprawozdanie to uwzględnia przepisy i informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz paragrafem 71 Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 757); (ii) informacje prezentowane w tym sprawozdaniu są zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Uwzględniając materiały i informacje uzyskane od Audytora oraz Zarządu Spółki, w tym przywołane w pkt. 2 i pkt. 3 powyżej opinie Biegłego rewidenta zawarte w sporządzonym przez niego „Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego KB Dom S.A. z siedziba w Kartoszyne za rok obrotowy od dnia 01.01.2020 r. do dnia 31.12.2020 r.” oraz „Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KB Dom”, Rada Nadzorcza w ramach swoich statutowych obowiązków pozytywnie oceniła:

- a) sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2020;
- b) sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku 2020;
- e) sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej KB Dom za rok 2020;
- d) sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej KB Dom w roku 2020;

potwierdzając, iż ww. sprawozdania rzetelnie przedstawiają sytuację ekonomiczno-finansową i

majątkową Spółki jak również Grupy Kapitałowej KB Dom i są zgodne zarówno z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym.

V. Ocena propozycji Zarządu co do sposobu pokrycia straty netto za rok 2020

Działając na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych Rada Nadzorcza – po rozpatrzeniu przedłożonych jej dokumentów i po zapoznaniu się ze sprawozdaniami Biegłego rewidenta, a także mając na względzie pozytywną ocenę sprawozdań, o których wyżej mowa – pozytywnie oceniła wniosek Zarządu kierowany do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, aby stratę netto ujawnioną w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok obrotowy 2020 w wysokości 1141 tys. zł pokryć w całości z zysków z lat następnych.

VI. Ocena sposobu wypełniania obowiązków informacyjnych, w tym w zakresie stosowania „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”

Rada Nadzorcza, na podstawie analizy i oceny raportów bieżących i okresowych publikowanych przez Spółkę w okresie sprawozdawczym, stwierdziła, że Spółka w roku 2020, w sposób prawidłowy i zgodny ze stanem faktycznym wypełniała obowiązki informacyjne.

Uwzględniając sprawozdania Audytora wydane po zapoznaniu się przez niego z oświadczeniami Spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego (Dobrych Praktyk), stanowiącymi wyodrębnioną część sprawozdań Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej KB Dom, Rada Nadzorcza potwierdza, że Spółka zawarła w ww. oświadczeniach informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w mających zastosowanie przepisach, w tym w § 70 ust. 6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 757). Ponadto informacje wykazane w paragrafie 70 ust. 6 pkt 5 lit. c-f, 8h oraz i tego Rozporządzenia zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

VII. Ocena sytuacji Spółki w 2020 roku

Działalność biznesowa Grupy Kapitałowej KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji. Tak więc, oceniając wyniki finansowe KB DOM S.A., należy mieć na uwadze, iż głównym aktywem Spółki są udziały w spółce Korporacja Budowlana 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. Wynik postępowania restrukturyzacyjnego prowadzonego nadal w spółce zależnej będzie miał wpływ na wycenę tej spółki, a to z kolei przełoży się na osiągnięte przez KB Dom wyniki finansowe.

Zarząd Spółki pod nadzorem Rady Nadzorczej ocenia w miarę pozytywnie szanse związane z prowadzonym w ww. spółce zależnej postępowaniem restrukturyzacyjnym.

Po dniu bilansowym, w dniu 28 stycznia 2021 r. Zarząd Spółki złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o ogłoszenie upadłości. Powodem złożenia wniosku jest brak porozumienia z wierzycielami, mimo negocjacji prowadzonych przez Zarząd Spółki, odnośnie możliwości spłaty zobowiązań zgodnie z oczekiwaniami wierzycieli. Ponadto wniosek został złożony z uwagi na zaistnienie przesłanek wynikających z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego tj. utratę zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych przez Spółkę.

VIII. Ocena zarządzania ryzykiem istotnym dla KB Dom

Za zarządzanie ryzykiem istotnym dla Spółki i Grupy Kapitałowej KB Dom odpowiedzialny jest Zarząd Spółki (jako podmiotu dominującego w Grupie); natomiast na poziomie prowadzonej konkretnej działalności gospodarczej – członkowie Zarządów pozostałych spółek z Grupy.

- Jak wyżej wspomniano, głównym aktywem Spółki są udziały w spółce KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji, a Zarząd Spółki pod nadzorem Rady Nadzorczej ocenia pozytywnie szanse związane z trwającym postępowaniem restrukturyzacyjnym. Zawsze jednak istnieje ryzyko, iż wynik postępowania restrukturyzacyjnego będzie inny od przewidywań Spółki.
- Ryzyko finansowe obejmujące m.in. zagrożenia związane z zapewnieniem środków finansowych na funkcjonowanie i rozwój Grupy Kapitałowej KB Dom oraz bezpiecznych wskaźników płynności oraz ryzyko prowadzenia ksiąg rachunkowych zgodnie z MSR, MSSF oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości. Spółka zarządza wszystkimi opisanymi elementami ryzyka finansowego, wykorzystując dedykowane dla tego celu narzędzia informatyczne umożliwiające stałą kontrolę działań księgowych i kalkulacji kontrolingowych. Zarządzanie ryzykiem finansowym.
- Zarządzając ryzykiem kapitałowym Spółka monitoruje stan kapitałów, stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Do zadłużenia netto Spółka wlicza oprocentowane pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.
- Zarządzanie ryzykiem płynności w Spółce ma formę bieżącego monitoringu prognozowanych i faktycznych przepływów pieniężnych oraz dopasowywania profili zapadalności aktywów i wymagalności zobowiązań finansowych. Podjęte działania pozwalają podejmować z odpowiednim wyprzedzeniem, jeżeli jest to konieczne, działania w celu pozyskania finansowania bieżącej działalności Spółki oraz minimalizowania ryzyka istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

IX. Ocena prowadzonej przez Spółkę polityki sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze

Rada Nadzorcza Spółki, wypełniając rekomendacje I.R.2 Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW 2016, potwierdza, iż Spółka w okresie sprawozdawczym nie prowadziła żadnej działalności sponsoringowej, charytatywnej lub o zbliżonym charakterze.

X. Wnioski Rady Nadzorczej do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w zakresie sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej KB Dom za rok 2020

Rada Nadzorcza wnioskuje do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o:

1. zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki za rok 2020;
2. zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2020;
3. zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KB Dom za rok 2020;
4. zatwierdzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej KB Dom w roku 2020;
5. pokrycie straty netto za rok 2020 w sposób zaproponowany przez Zarząd;
6. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu za okres sprawowania funkcji w roku 2020.

Rada Nadzorcza wnosi jednocześnie do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o przyjęcie niniejszego sprawozdania i udzielenie członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2020.

Agnieszka Bernabiuk-Perkowska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Jarosław Kołcun

Członek Rady Nadzorczej

Rafał Kusy
Członek Rady Nadzorczej

.....

Krystyna Mirecka
Członek Rady Nadzorczej

.....

Maciej Szulc
Członek Rady Nadzorczej

.....