

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 30.06.2017 r.



KBDOM
KORPORACJA BUDOWLANA DOM

Spis treści

| | | |
|-------|---|----|
| I. | Podstawowe informacje..... | 4 |
| | a) Dane podstawowe | 4 |
| | b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności | 4 |
| II. | Skład Grupy Kapitałowej..... | 4 |
| | AKTUALNA STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A. | 5 |
| III. | Informacje dotyczące składu osobowego Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. | 6 |
| | a) Rada Nadzorcza..... | 6 |
| | b) Zarząd | 7 |
| 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 | 8 |
| V. | Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych | 9 |
| | 1. Podstawowe wielkości składników zestawienia pozycji finansowej oraz zestawienia zysku całkowitego Grupy | 9 |
| | 2. Podstawowe wskaźniki finansowe w działalności gospodarczej | 12 |
| | a) Wskaźniki rentowności | 12 |
| | b) Wskaźniki płynności finansowej..... | 12 |
| VI. | Ważniejsze czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające wpływ na działalność oraz wyniki Grupy..... | 12 |
| VII. | Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego | 12 |
| | 1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy | 12 |
| | a) Ryzyko związane z celami strategicznymi..... | 12 |
| | b) Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów | 12 |
| | c) Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi | 13 |
| | d) Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych, niezbędnych do prowadzenia działalności i dalszego rozwoju | 13 |
| | 2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem w jakim Grupa prowadzi działalność..... | 13 |
| | a) Ryzyko związane z podatkami | 13 |
| | b) Ryzyko ekonomiczne i polityczne | 13 |
| | 3. Informacja o stosowanych przez jednostkę instrumentach finansowych w zakresie ryzyk..... | 13 |
| | a) Ryzyko zmiany cen | 13 |
| | b) Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych | 14 |
| | c) Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych | 14 |
| | d) Ryzyko utraty płynności finansowej | 14 |
| | 4. Informacja o przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowych | 14 |
| VIII. | Informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne, oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10 % przychodów ze sprzedaży ogółem - nazwy (firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania ze Spółką..... | 14 |
| IX. | Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy, w tym znanych Spółce umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji | 15 |
| X. | Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji | 15 |
| XI. | Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach | 15 |
| XII. | Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok..... | 15 |
| XIII. | Wskazanie czynników, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału | 16 |

- XIV. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej 16
- XV. Inne informacje, które zdaniem Spółki są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań..... 16
- XVI. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe, nieuwjęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe..... 16

I. Podstawowe informacje

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, określenia zawarte w treści, takie jak „Spółka”, „Korporacja Budowlana Dom S.A.”, „KB DOM”, „Spółka Dominująca” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany, odnoszą się do spółki Korporacja Budowlana Dom S.A., natomiast „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”, „Grupa Kapitałowa KB DOM” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany odnoszą się do Grupy Kapitałowej, w skład której wchodzi Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz podmioty podlegające konsolidacji.

a) Dane podstawowe

| | |
|--------------------|--|
| Nazwa (firma): | Korporacja Budowlana Dom Spółka Akcyjna |
| Kraj siedziby: | Polska |
| Siedziba: | Kartoszyño |
| Adres: | ul. Budowlana 3, Kartoszyño, 84-110 Krokowa |
| Numer telefonu: | +48 (58) 670 60 55 |
| Numer faksu: | +48 (58) 670 60 55 |
| Adres internetowy: | www.kbdom.pl |
| E – mail: | sekretariat@kbdom.eu |
| REGON: | 351284072 |
| NIP: | 944-16-35-703 |
| KRS: | 0000024482 |

b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności

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

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

68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

II. Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. jest Spółką Dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące następujące podmioty gospodarcze (stan na 30.06.2017 r.):

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

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

W analizowanym okresie I półrocza 2017 r. oraz po dniu bilansowym, na który sporządzono niniejsze sprawozdanie nie nastąpiły zmiany w powiązaniach kapitałowych Korporacja Budowlana Dom S.A. z innymi podmiotami.

AKTUALNA STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A.



➤ Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr rejestru KRS: 0000118855, REGON: 191688293. Czas trwania spółki jest nieograniczony. Podstawowym przedmiotem działalności jest generalne wykonawstwo inwestycji deweloperskich i produkcja prefabrykowanych elementów betonowych.

Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. prowadzi prace w charakterze generalnego wykonawcy na dużych projektach mieszkaniowych i komercyjnych zlokalizowanych w aglomeracjach: trójmiejskiej, warszawskiej, olsztyńskiej i łódzkiej.

W segmencie prefabrykowanych elementów betonowych spółka posiada szeroką ofertę produktową obejmującą prefabrykaty konstrukcyjne dla budownictwa mieszkaniowego, systemy kanalizacji deszczowej i prefabrykaty drogowe oraz kolejowe, a także wielkogabarytowe elewacje z betonu architektonicznego. Produkty spółki zastosowane zostały m.in. przy budowie najbardziej wymagających technicznie projektów takich jak hala widowiskowo-sportowa Podium w Gliwicach, Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku, przebudowa Nabrzeża Szwedzkiego w Gdyni, Nabrzeża Szyprów na Martwej Wiśle w Gdańsku oraz Nabrzeża Oliwskiego, Nabrzeża Węglowego i Nabrzeża Administracyjnego w Gdańsku, a także przy budowie Europejskiego Centrum Solidarności w Gdańsku, Oxygen Parku w Warszawie, siedziby LPP w Gdańsku, InfoBoxu w Gdyni, Autostrady A1, Galerii Bałtyckiej w Gdańsku, czy też Pomnika Gdynian Wysiedlonych w Gdyni.

➤ Cogilco Polonia Sp. z o.o.

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS, nr rejestru KRS: 0000267370, REGON: 300413767. Czas trwania spółki jest nieograniczony. Spółka na dzień dzisiejszy prowadzi działalność wspomagającą w stosunku do działalności Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. zajmując się m.in. sprzedażą pozaklasowych prefabrykatów betonowych.

➤ KBDI Sp. z o.o.

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS, nr rejestru: 0000386446. Czas trwania spółki jest nieograniczony. Spółka jest podmiotem powołanym w celu uczestnictwa w projektach inwestycyjnych Grupy Korporacja Budowlana Dom.

W I półroczu 2017 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.

➤ W I półroczu 2017 r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

- Pan Jerzy Pan Dariusz Krawczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Kamiński – Przewodniczący Rady Nadzorczej/ Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Peter Behnke – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Władimir Czumakow – Członek Rady Nadzorczej
- Pani Dagmara Gorzelana - Królikowska – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Henryk Torbicki – Członek Rady Nadzorczej
- Pani Agnieszka Bernabiuk- Perkowska – Członek Rady Nadzorczej

➤ Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w I półroczu 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 Dariusza Krawczyka oraz Panią Agnieszkę Bernabiuk-Perkowską, przy czym uchwała weszła w życie 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.

➤ Na dzień 30.06.2017 r. skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- Pan Dariusz Krawczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Jerzy Kamiński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Peter Behnke – Członek Rady Nadzorczej
- Pani Agnieszka Bernabiuk - Perkowska – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Henryk Torbicki – Członek Rady Nadzorczej

➤ Zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej po dniu bilansowym:

W dniu 30.06.2017 r. Pan Jerzy Kamiński złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki ze skutkiem od dnia 01.07.2017 r.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 14.07.2017 r. – w związku z upływem kadencji dotychczasowej Rady Nadzorczej - powołało do składu Rady Nadzorczej Spółki na nową wspólną trzyletnią kadencję Pana Ireneusza Arczewskiego, Pana Jarosława Korbacza oraz Pana Marka Szochnera. Ponadto zgodnie z uchwałami Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 22.06.2017 r. od dnia 14.07.2017 r. do Rady Nadzorczej powołani zostali także Pan Dariusz Krawczyk oraz Pani Agnieszka Bernabiuk-Perkowska.

W dniu 10.08.2017 r. Pan Dariusz Krawczyk został wybrany na Przewodniczącego Rady Nadzorczej, natomiast Pani Agnieszka Bernabiuk-Perkowskiej została powierzona funkcja Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.

W dniu 22.08.2017 r. Pan Jarosław Korbacz oraz Pan Marek Szochner złożyli rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, ze skutkiem od dnia 23.08.2017 r.

- Na dzień publikacji niniejszego Skonsolidowanego sprawozdania tj. 30.08.2017 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

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 do podjęcia decyzji o emisji akcji lub wykupie akcji obowiązują przepisy KSH i Statut Spółki.

- W I półroczu 2017 r. Zarząd Spółki pracował w następującym składzie:
 - Pan Marcin Raszka - Prezes Zarządu
 - Pan Rafał Jakóbiak – Członek Zarządu

- Zmiany w składzie Zarządu Spółki w I półroczu 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.

- Na dzień 30.06.2017 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:
 - Pan Marcin Raszka - Prezes Zarządu

- Zmiany w składzie osobowym Zarządu po dniu bilansowym:

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.

- Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego tj. 30.08.2017 r. skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:
 - Pan Jerzy Kamiński - Prezes Zarządu
 - Pan Marcin Raszka - Wiceprezes 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 30.06.2017 r. kapitał zakładowy Spółki Dominującej dzieli się na 9 926 850 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 16 zł każda. Łączna wysokość kapitału zakładowego, a zarazem kapitału wpłaconego to 158 829 600 zł. Ogólna liczba głosów, wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji: 9 926 850 głosów. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 16 zł i zostały w pełni opłacone. Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

W dniu 13.04.2017 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, na którym podjęto uchwałę w sprawie obniżenia wartości nominalnej akcji do kwoty 4 zł, tym samym obniżając kapitał zakładowy Spółki do kwoty 39 707 tys. zł (szerzej: nota XVI na str. 15). Obecnie trwa proces rejestracji podjętej przez NWZA decyzji.

➤ 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 bilansowy 30.06.2017 r. | Liczba akcji na dzień przekazania raportu za I półrocze 2017 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% |
| Zandell Holdings Limited | 866 000 | 866 000 | 866 000 | 8,72% | 866 000 | 8,72% |
| Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. ** | - | 690 215 | 690 215 | 6,95% | 690 215 | 6,95% |
| PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (NEPTUN - FIZAN) | 528 360 | 528 361 | 528 361 | 5,32% | 528 361 | 5,32% |
| Pozostali (free float) | | 3 500 235 | 3 500 235 | 35,25% | 3 500 235 | 35,25% |

*W dniu 12.04.2017 r. nastąpiło przejęcie na własność przez Polnord S.A. przedmiotu zabezpieczenia w postaci 290 000 akcji Spółki, w trybie art. 22 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów. Transakcja odbyła się poza rynkiem regulowanym GPW w drodze czynności prawnej za pośrednictwem domów maklerskich (szerzej opisano: Raport bieżący Spółki nr 10/2017).

**W dniu 07.06.2017 r. nastąpiło przejęcie na własność przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. od Pana Władimira Czumakow przedmiotu zabezpieczenia w postaci 690.215 akcji Spółki, w trybie art. 22 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (szerzej opisano: Raport bieżący Spółki nr 21/2017).

V. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych

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

| Wyszczególnienie | 30.06.2017 r. | | 31.12.2016 r. | | Dynamika w % |
|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | Kwota w tys. zł | Struktura w % | Kwota w tys. zł | Struktura w % | 2017 2016 |
| AKTYWA | | | | | |
| I. Aktywa trwałe (długoterminowe) | 100 129 | 74,75% | 100 080 | 67,93% | 0,05% |
| Wartość firmy | 81 432 | 60,79% | 81 432 | 55,27% | |
| Inne wartości niematerialne | 75 | 0,06% | 81 | 0,05% | (7,41%) |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 17 605 | 13,14% | 17 729 | 12,03% | (0,70%) |
| Nieruchomości inwestycyjne | 801 | 0,60% | 801 | 0,54% | |
| Aktywa finansowe | | | 1 | 0,00% | (100,00%) |
| Pozostałe aktywa trwałe | 216 | 0,16% | 36 | 0,02% | 500,00% |
| II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) | 33 819 | 25,25% | 47 248 | 32,07% | (28,42%) |
| Zapasy | 2 051 | 1,53% | 2 198 | 1,49% | (6,69%) |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 28 072 | 20,96% | 42 042 | 28,54% | (33,23%) |
| Inne aktywa finansowe | 1 280 | 0,96% | 1 280 | 0,87% | |
| Bieżące aktywa podatkowe | 473 | 0,35% | 184 | 0,12% | 157,07% |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 125 | 0,09% | 44 | 0,03% | 184,09% |
| Aktywa przeznaczone do sprzedaży | 1 818 | 1,36% | 1 500 | 1,02% | 21,20% |
| AKTYWA RAZEM | 133 948 | 100,00% | 147 328 | 100,00% | (9,08%) |
| PASYWA | | | | | |
| I. Kapitał własny razem | 81 519 | 60,86% | 87 705 | 59,53% | (7,05%) |
| Kapitał podstawowy | 158 830 | 118,58% | 158 830 | 107,81% | |
| Akcje własne | (3 666) | (2,74%) | (1 457) | (0,99%) | 151,61% |
| Kapitał zapasowy i rezerwy | 13 | 0,01% | 13 | 0,01% | |
| Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte | (69 881) | (52,17%) | (63 141) | (42,86%) | 10,67% |
| Niepodzielony wynik finansowy | (3 777) | (2,82%) | (6 540) | (4,44%) | (42,25%) |
| II. Zobowiązania długoterminowe | 6 666 | 4,98% | 7 096 | 4,82% | (6,06%) |
| Rezerwy | 18 | 0,01% | 18 | 0,01% | |
| Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 203 | 0,15% | 317 | 0,22% | (35,96%) |
| Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe | 550 | 0,41% | 463 | 0,31% | 18,79% |
| Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe | 5 895 | 4,40% | 6 298 | 4,27% | (6,40%) |
| III. Zobowiązania krótkoterminowe | 45 763 | 34,16% | 52 527 | 35,65% | (12,88%) |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 32 651 | 24,38% | 42 730 | 29,00% | (23,59%) |
| Kredyty i pożyczki krótkoterminowe | 8 936 | 6,67% | 7 242 | 4,92% | 23,39% |
| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków | 1 480 | 1,10% | 1 868 | 1,27% | (20,77%) |
| Krótkoterminowe rezerwy | 2 455 | 1,83% | 434 | 0,29% | 465,67% |
| Krótkoterminowe zobowiązania finansowe | 241 | 0,18% | 253 | 0,17% | (4,74%) |
| PASYWA RAZEM | 133 948 | 100,00% | 147 328 | 100,00% | (9,08%) |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w zł) | 8,21 | 0,01% | 8,84 | 0,01% | (0,07) |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł) | 8,21 | 0,01% | 8,84 | 0,01% | (0,07) |

| Wyszczególnienie | od 01.01.2017 r. do 30.06.2017 r. | | od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r. | | Dynamika w % |
|--|--------------------------------------|------------------|--------------------------------------|------------------|----------------------------|
| | Kwota w tys. zł | Struktura w % | Kwota w tys. zł | Struktura w % | <u>2017</u> <u>2016</u> |
| I. Przychody | 58 038 | 100,00% | 68 985 | 100,00% | (15,87%) |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług | 57 965 | 99,87% | 68 933 | 99,92% | (15,91%) |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | 73 | 0,13% | 52 | 0,08% | 40,38% |
| II. Koszt własny sprzedaży | 59 078 | 101,79% | 63 906 | 92,64% | (7,55%) |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | 59 020 | 101,69% | 63 861 | 92,57% | (7,58%) |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 58 | 0,10% | 45 | 0,07% | 28,89% |
| III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | (1 040) | (1,79%) | 5 079 | 7,36% | (120,48%) |
| Koszty sprzedaży | 417 | 0,72% | 430 | 0,62% | (3,02%) |
| Koszty ogólnego zarządu | 2 819 | 4,86% | 1 684 | 2,44% | 67,40% |
| Pozostałe przychody operacyjne | 1 583 | 2,73% | 168 | 0,24% | 842,26% |
| Pozostałe koszty operacyjne | 378 | 0,65% | 1 371 | 1,99% | (72,43%) |
| IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej | (3 071) | (5,29%) | 1 762 | 2,55% | (274,29%) |
| Przychody finansowe | 141 | 0,24% | 877 | 1,27% | (83,92%) |
| Koszty finansowe | 961 | 1,66% | 132 | 0,19% | 628,03% |
| V. Zysk (strata) brutto | (3 891) | (6,70%) | 2 507 | 3,63% | (255,21%) |
| Podatek dochodowy | (114) | (0,20%) | 789 | 1,14% | (114,45%) |
| VI. Zysk (strata) netto ze działalności kontynuowanej | (3 777) | (6,51%) | 1 718 | 2,49% | (319,85%) |
| VII. Zysk (strata) netto za okres | (3 777) | (6,51%) | 1 718 | 2,49% | (319,85%) |
| VIII. Inne całkowite dochody | | | | | |
| IX. Całkowity dochód za okres | (3 777) | (6,51%) | 1 718 | 2,49% | (319,85%) |
| Zysk za okres przypadający na: | | | | | |
| - Właścicieli jednostki dominującej | (3 777) | (6,51%) | 1 718 | 2,49% | (319,85%) |
| Całkowity dochód przypadający na: | | | | | |
| - Właścicieli jednostki dominującej | (3 777) | (6,51%) | 1 718 | 2,49% | (319,85%) |
| Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję | (0,38) | (0,00%) | 0,17 | 0,00% | (319,57%) |
| Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję | (0,38) | (0,00%) | 0,17 | 0,00% | (319,57%) |

W analizowanym okresie: 01.01.2017 r. - 30.06.2017 r. Grupa Korporacja Budowlana Dom wypracowała przychody w wysokości 58 038 tys. zł realizując przy tym stratę brutto ze sprzedaży na poziomie 1 040 tys. zł. W analogicznym okresie roku 2016, wartości te wyniosły odpowiednio 68 985 tys. zł oraz 5 079 tys. zł. Po przeprowadzeniu starannej analizy realizowanych inwestycji i ich wyceny na dzień bilansowy uwzględniającej decyzję Zarządu GK KB Dom o skorygowaniu przychodów obarczonych znaczącym ryzykiem odzyskiwalności w kwocie 2 437 tys. zł w wyniku bieżącego okresu ujęto rezerwę na przewidywane straty na działalności budowlanej w kwocie 1 692 tys. zł.

Analizując wyniki finansowe należy mieć na uwadze, iż sektor budownictwa, w którym działa Grupa charakteryzuje zjawisko sezonowości sprzedaży. Największe przychody ze sprzedaży realizowane są w okresie wiosna – jesień (tj. w szczycie sezonu budowlanego), natomiast niższe przychody Grupa uzyskuje w sezonie zimowym.

Zmniejszenie przychodów w I półroczu 2017 r. w porównaniu do I półrocza 2016 r. jest wynikiem jednoczesnego zakończenia kilku znaczących inwestycji w II kwartale 2017 r. oraz przesunięcia terminów rozpoczęcia inwestycji przez Inwestorów, z którymi umowy zostały zawarte w II kwartale 2017 r. Negatywny wpływ na wielkość przychodów Grupy w I półroczu miały także niesprzyjające warunki atmosferyczne, a zwłaszcza duże, długotrwałe opady, opóźniające terminy rozpoczęcia prac oraz działania wymagające dodatkowych prac zabezpieczających.

Strata brutto ze sprzedaży GK KB Dom pochodzi z działalności Generalnego Wykonawcy inwestycji prowadzonej przez spółkę zależną Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o, w aglomeracjach: warszawskiej, trójmiejskiej, łódzkiej i olsztyńskiej.

Łączna strata brutto ze sprzedaży z tej linii biznesowej wyniosła 1 425 tys. zł przy przychodach na poziomie 53 443 tys. zł.

Prefabrykacja elementów betonowych, przyniosła Grupie zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 191 tys. zł. przy przychodach w wysokości 4 176 tys. zł. Stosunkowo niska wartość przychodów i marż z działalności produkcyjnej jest wynikiem struktury produkcji, zdominowanej przez płyty stropowe typu FILIGRAN oraz niewielkie wolumeny prefabrykowanych balkonów i biegów schodowych.

| Kategoria | wartość sprzedaży [tys. pln] | struktura sprzedaży |
|-----------------------|------------------------------|---------------------|
| konstrukcje żelbetowe | 2 852 | 68% |
| wibroprasa | 276 | 7% |
| Infrastruktura | 994 | 24% |
| pozostałe | 54 | 1% |
| RAZEM | 4 176 | 100% |

Kluczowym celem operacyjnym GK KB DOM jest dywersyfikacja rynków budowlanych, na których Grupa prowadzi działalność jako Generalny Wykonawca, o obiekty przemysłowe i usługowe wykorzystujące konstrukcje żelbetowe, a także obiekty wykorzystujące żelbety specjalne.

W segmencie mieszkaniowym najważniejszym celem GK KB Dom jest poszerzenie listy jej klientów o średniej wielkości deweloperów, zainteresowanych realizacją swoich inwestycji w formule 'Projektuj i Buduj'.

Działalność Grupy w obszarze prefabrykacji elementów betonowych skoncentrowana jest wokół eksportu gotowych elementów konstrukcji budynków na rynki skandynawskie oraz synergii pomiędzy działalnością GK KB Dom na rynku wykonawstwa inwestycji oraz produkcji elementów betonowych. Realizując ten cel, KB Dom Sp. z o.o. zawarła 26 czerwca 2017 r., z Europlan Pruszków Sp. z o.o. jako Deweloperem, oraz Grupą Kapitałową BGK Nieruchomości S.A. jako Finansującym, umowę na realizację w Pruszkowie, największego na terenie Polski od ponad 20 lat, kompleksu mieszkalnego wykonanego z prefabrykatów, obejmującego 328 lokali o łącznej powierzchni 19.125 m².

Realizację tego celu będzie wspierał program modernizacji i rozbudowy Zakładu Prefabrykacji w Kartoszynie, zaplanowany na lata 2017-2018.

Analizując poszczególne poziomy zyskowności GK KB Dom, uwagę zwraca:

- I wysoka suma amortyzacji, równa 666 tys. zł, wynikająca z wysokiej wartości środków trwałych
- II wyższy, niż zwykle, koszt wynagrodzeń, równy 3 153 tys. zł, zakłócony kosztami rozwiązania umowy z ustępującym Członkiem Zarządu Grupy.

W analizowanym okresie dokonano częściowego odwrócenia odpisu aktualizującego należności od spółki Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o. w wysokości 1 042 tys. zł.

Dodatkowo, w związku z zawartą w kwietniu 2017 r. umową sprzedaży linii do produkcji elementów wibro-prasowanych, po cenie istotnie wyższej, niż wartość tego środka trwałego zaktualizowana na 31.12.2016 r., dokonano zwiększenia wartości bilansowej o kwotę 318 tys. zł. Powyższe kwoty ujęte zostały w pozycji 'Pozostałe przychody operacyjne'.

2. Podstawowe wskaźniki finansowe w działalności gospodarczej

a) Wskaźniki rentowności

| Wskaźniki rentowności | Formuła | od 01.01.2017 r. do 30.06.2017 r. | od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r. |
|------------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Rentowność majątku (ROA) | $\frac{\text{Wynik finansowy netto} * 100}{\text{aktywa ogółem}}$ | (2,82%) | 1,16% |
| Rentowność kapitału własnego (ROE) | $\frac{\text{Wynik finansowy netto} * 100}{\text{kapitały własne}}$ | (4,63%) | 1,75% |
| Rentowność sprzedaży netto | $\frac{\text{Wynik finansowy netto} * 100}{\text{przychody ogółem}}$ | (6,51%) | 2,49% |
| Rentowność EBITDA | $\frac{\text{Wynik na dział.oper.+amort.} * 100}{\text{przychody ogółem}}$ | (4,14%) | 3,81% |

b) Wskaźniki płynności finansowej

| Wskaźniki płynności finansowej | Formuła | 30.06.2017 r. | 31.12.2016 r. |
|---|---|---------------|---------------|
| Wskaźniki płynności bieżącej (I) | $\frac{\text{aktyw. obr. - nal. powyż. 12 m-cy}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$ | 0,74 | 0,90 |
| Wskaźniki płynności szybkiej (II) | $\frac{\text{ak. obr. - zapasy - kr. rmk - nal. powyż. 12 m-cy}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$ | 0,61 | 0,83 |
| Wskaźniki płynności natychmiastowej (III) | $\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$ | 0,03 | 0,03 |

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

W I półroczu 2017 r. zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na wyniki Grupy nie wystąpiły.

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

1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy

a) Ryzyko związane z celami strategicznymi

Spółka nie może zapewnić, że cele strategiczne Grupy zostaną osiągnięte. Rynek, na którym działa Grupa, podlega ciągłym zmianom, których kierunek i natężenie zależne są od wielu czynników. Dlatego przyszła pozycja i w efekcie przychody i zyski Grupy zależne są od zdolności do wypracowania i skutecznego wdrożenia długoterminowej strategii działania. Podjęcie jakichkolwiek nietrafnych decyzji, wynikających z niewłaściwej oceny sytuacji lub niezdolność adaptacji do dynamicznie zmieniających się warunków rynkowych, może mieć negatywne skutki dla wyników finansowych Grupy. W celu zminimalizowania ww. ryzyka Grupa stara się analizować wszystkie czynniki decydujące o wyborze strategii w perspektywach krótkoterminowej oraz długoterminowej, tak aby możliwe było maksymalnie precyzyjne określenie kierunku i charakteru zmian otoczenia rynkowego.

b) Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów

Koszty operacyjne i inne koszty Grupy mogą wzrosnąć przy równoczesnym braku odpowiedniego wzrostu obrotów. Do czynników, które mogą powodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, zaliczyć można:

- a. inflację;
- b. wzrost podatków i innych opłat publicznoprawnych;
- c. 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;
- d. wzrost kosztów finansowania;
- e. wzrost kosztów materiałów i surowców używanych w produkcji;
- f. 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

a) Ryzyko zmiany cen

Grupa Korporacja Budowlana Dom, tak jak i inne podmioty funkcjonujące na rynku, narażona jest na zmianę cen usług oraz materiałów. W celu minimalizacji tego ryzyka Grupa podejmuje działania umożliwiające szybkie zakontraktowanie poszczególnych zakresów prac oraz dostaw materiałów na prowadzonych inwestycjach. Dodatkowo w zdecydowanej większości umów zawieranych przez Grupę z podwykonawcami wynagrodzenie ustalone jest w formie ryczałtu, w efekcie czego ryzyko zmian cen jest po stronie usługodawców/dostawców i jedynie za zgodą Grupy kwota ich wynagrodzenia może

ulec zmianie. Należy również mieć na uwadze, że w przypadku materiałów budowlanych zmiana cen jest częściowo neutralizowana poprzez dywersyfikację prowadzonej przez Grupę działalności (Korporacja Budowlana Dom jest zarówno nabywcą, jak i dostawcą materiałów wykorzystywanych w sektorze budowlanym).

b) Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych

Ekspozycja na ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Grupy. Możliwe jest również wystąpienie ryzyka kursowego związanego z kursami wymiany walut. Grupa na chwilę obecną nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. W odniesieniu do ryzyka wahań kursów wymiany walut Grupa nie stosuje innych, poza naturalnym hedgingiem, instrumentów zabezpieczających. Krótkoterminowe należności i zobowiązania nie są narażone na ryzyko stopy procentowej.

c) Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych

Grupa każdorazowo przed zawarciem umowy dokonuje weryfikacji wiarygodności danego Klienta w celu zminimalizowania ryzyka nieotrzymania należnego wynagrodzenia. Dodatkowo część należności objęta jest polisą ubezpieczeniową umożliwiającą uzyskanie odszkodowania w przypadku kłopotów finansowych Klientów. Ponadto Grupa na bieżąco monitoruje prognozowane przepływy pieniężne podejmując z odpowiednim wyprzedzeniem, jeżeli jest to konieczne, działania w celu pozyskania finansowania realizacji prowadzonych inwestycji. Opisanie powyżej działania pozwalają zminimalizować ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

d) Ryzyko utraty płynności finansowej

Zgodnie z informacją zamieszczoną w punkcie powyżej, Grupa w ramach zarządzania płynnością finansową na bieżąco monitoruje przepływy pieniężne oraz analizuje sytuacje finansową Klientów, co wraz ze stosowanym ubezpieczeniem należności pozwala minimalizować ryzyko utraty płynności finansowej.

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

Grupa zarządza wszystkimi opisanymi elementami ryzyka finansowego, które może mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności. Organizacja systemu zarządzania ryzykiem finansowym polega na rozdzieleniu komórek odpowiedzialnych za zawieranie różnego typu transakcji na rynku, opiniowaniu tych transakcji przez inne, niezależne komórki przed ich ostateczną akceptacją przez Zarząd i w rezultacie zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej i finansowej, w których w rzeczywistości ryzyko finansowe się zawiera.

VIII. Informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne, oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10 % przychodów ze sprzedaży ogółem - nazwy (firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania ze Spółką

Szczegółowe zestawienie sprzedaży według grup rodzajowych i rynków przedstawiają noty do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego prezentujące wielkość przychodów oraz segmentację działalności według branż, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne.

Głównymi odbiorcami usług świadczonych przez Grupę Korporacja Budowlana Dom w okresie od dnia 01.01.2017 r. do dnia 30.06.2017 r. były następujące podmioty :

- Polnord Apartamenty Sp. z o.o. – 13 697 tys. zł
- JHM Development S.A. – 12 409 tys. zł
- Polnord Warszawa-Ząbki Neptun Sp. z o.o. – 9 757 tys. zł

W analizowanym okresie żaden z dostawców nie osiągnął udziału w wysokości 10% przychodów ze sprzedaży ogółem.

W dniu 25.04.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. wypowiedziała Umowę zawartą w dniu 09.09.2014 r. z Zarządzającą Eksploatacyjną Firmą "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. 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).

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

| Iwesor | Przedmiot Umowy | Lokalizacja | Wartość [tys. PLN] |
|--|--|--------------------------------------|--------------------|
| Polnord Warszawa-Ząbki Neptun Sp. z o.o. | Osiedle Neptun II Budynki mieszkalne wielorodzinne | Ząbki ul. Powstańców / ul. Andersena | 37 746 |
| Polnord Olsztyn Tęczowy Las Sp. z o.o. | Osiedle Tęczowy Las Budynek mieszkalny nr 8 | Bartąg k. Olsztyna | 16 299 |
| Polnord Apartamenty Sp. z o.o. | Osiedle Chabrowe Wzgórze Budynek A1, A2, B, C1, C2 | Kowale ul. Zeusa | 35 400 |
| Polnord Apartamenty Sp. z o.o. | Osiedle Fotoplastykon Etap 1 Budynki mieszkalne wielorodzinne | Gdańsk ul. Guderskiego | 24 200 |
| Polnord Warszawa-Ząbki Neptun Sp. z o.o. | Neptun II Etap 2 Budynki mieszkalne wielorodzinne/Budowa ul. Andersena | Ząbki ul. Powstańców / ul. Andersena | 36 390 |
| Grupa POLNORD Ogółem | | | 150 035 |
| Pozostali Inwestorzy | | | 148 350 |
| Ogółem | | | 298 385 |

- X. 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 półroczu 2017 r. w Grupie nie wystąpiły transakcje zawierane między podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

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

W dniu 22.07.2016 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała umowę o kredyt odnawialny z Bankiem ING Bank Śląski S.A. w maksymalnej wysokości 6 000 tys. zł. (dalej: Umowa). W związku z zawarciem Umowy, Korporacja Budowlana Dom S.A. w dniu 22.07.2016 r. udzieliła Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. poręczenia na zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych do wysokości 6 000 tys. zł (dalej: Umowa Poręczenia).

W dniu 17.01.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła aneks do wyżej opisanej Umowy, zwiększający limit kredytowy do wysokości 8 000 tys. zł (dalej: Aneks). Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 21.07.2017 r. W związku z zawarciem wyżej opisanego Aneksu został zawarty aneks do opisanej w pkt. 1 Umowy Poręczenia zwiększający zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych do wysokości 8 000 tys. zł.

W dniu 26.06.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. (Zastawca) zawarła umowę zastawu z Polnord S.A. (Zastawnik) na akcjach Korporacja Budowlana Dom S.A., na mocy której Zastawnik udzieli Zastawcy pożyczki w kwocie 2 600 tys. zł.

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

Grupa nie publikowała prognozy wyników finansowych.

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

Korporacja Budowlana Dom S.A. poprzez spółkę Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. koncentruje swoją działalność na świadczeniu usług generalnego wykonawstwa oraz produkcji prefabrykatów betonowych, które to linie biznesowe w oparciu o już zawarte oraz aktualnie negocjowane kontrakty gwarantuje stabilność przychodów i zysków oraz generuje dodatnie przepływy pieniężne. Wpływ na możliwość pozyskiwania kolejnych kontraktów i zdolność do zwiększania przychodów i zysków będzie miała sytuacja makroekonomiczna, w szczególności w sektorze deweloperskim i budowlanym.

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

Na dzień 30.06.2017 r. Spółki z Grupy są stronami w postępowaniach sądowych, których wartość nie jest istotna z punktu widzenia sprawozdania finansowego.

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

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

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

1. W dniu 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.
2. 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 (dalej: FABET) 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 tys. zł. netto (szerzej: Raport bieżący Spółki nr 33/2017).
3. 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.

Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Jerzy Kamiński

Prezes Zarządu

Marcin Raszka

Wiceprezes Zarządu