

Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za okres od dnia 01.01.2020 r. do dnia 31.12.2020 r.



Kartoszyño, 29 kwietnia 2021 r.

Spis treści

I.	Podstawowe informacje.....	4
	a) Dane podstawowe	4
	b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności	4
II.	Skład Grupy Kapitałowej.....	4
III.	Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego	5
	1. Przestrzeganie zasad ładu korporacyjnego określonych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”	5
	2. Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A.	9
	a) Rada Nadzorcza.....	9
	b) Zarząd	10
	3. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) Spółki, akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Spółki, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących oraz informacja na temat akcjonariuszy posiadających powyżej 5% ogólnej liczby głosów	10
	4. Posiadacze papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne.....	11
	5. Ograniczenia odnośnie wykonywania praw głosu, takich jak ograniczenie wykonywania praw głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.....	11
	6. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki	11
	7. Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania	11
	8. Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych	12
	9. Zasady zmiany Statutu Spółki.....	13
	10. Polityka różnorodności.....	13
IV.	Oświadczenie na temat informacji niefinansowych	13
V.	Informacja o znanych Spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	13
VI.	Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	13
VII.	Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych	13
	a) Podstawowe wielkości składników zestawienia pozycji finansowej oraz zestawienia zysku całkowitego Grupy	13
	b) Wskaźniki płynności finansowej	15
VIII.	Ważniejsze czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające wpływ na działalność oraz wyniki Grupy.....	16
IX.	Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach grupy kapitałowej emitenta w danym roku obrotowym.....	16
X.	Umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska.....	16
XI.	Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premialnych opartych na kapitale emitenta, w szczególności opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych, w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie, wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających, nadzorujących albo członków organów administrujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy wynikały z podziału zysku, a w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca, znaczący inwestor, wspólnik jednostki współzależnej lub odpowiednio jednostka będąca stroną wspólnego ustalenia umownego w rozumieniu obowiązujących emitenta przepisów o rachunkowości – oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych	16
XII.	Informacje o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu	17

XIII. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk	17
XIV. Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług – jeśli są istotne – albo ich grup w sprzedaży emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym	19
XV. Informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne, oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10 % przychodów ze sprzedaży ogółem - nazwy (firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania ze Spółką.....	19
XVI. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy, w tym znanych Spółce umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji	19
XVII. informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych, w szczególności papierów wartościowych, instrumentów finansowych, wartości niematerialnych i prawnych oraz nieruchomości, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych, oraz opis metod ich finansowania	19
XVIII. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę lub jednostkę od niej zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji.....	20
XIX. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	20
XX. Udzielone i otrzymane poręczenia	21
XXI. Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym	22
XXII. Wykorzystanie przez emitenta wpływów z emisji papierów wartościowych.....	22
XXIII. Zarządzanie zasobami finansowymi, z uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom.....	22
XXIV. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych	23
XXV. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok.....	23
XXVI. Informacje o przyjętej strategii rozwoju emitenta i jego grupy kapitałowej oraz działaniach podjętych w ramach jej realizacji w okresie objętym raportem wraz z opisem perspektyw rozwoju działalności emitenta co najmniej w najbliższym roku obrotowym.....	23
XXVII. Charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju grupy kapitałowej emitenta	23
XXVIII. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik	23
XXIX. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta	23
XXX. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową.....	24
XXXI. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	24
XXXII. 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.....	24
XXXIII. Wynagrodzenie audytora	24
XXXIV. 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.....	25

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
Adres internetowy:	www.kbdom.pl
E – mail:	sekretariat@kbdom.eu
REGON:	351284072
NIP:	944-16-35-703
KRS:	000024482

b) Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności

70.10.Z Działalność firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Czas trwania Spółki oraz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.

II. Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. jest Spółką Dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące następujące podmioty gospodarcze (stan w 2020 roku):

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	KBD Prefabrykacja Sp. z o.o.	Kartoszyño	Pełna	5	100%	100%

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

** 25.800 udziałów o wartości nominalnej 12.900 tys. zł, z uwagi na zawarte przez Korporacja Budowlana Dom S.A. umowy pożyczek jest przedmiotem zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego. Zastawnik nie jest jednak uprawniony do wykonywania prawa głosów z zastawionych udziałów.

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

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Gdańsk - Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr rejestru KRS: 0000118855, REGON: 191688293. Czas trwania spółki jest nieograniczony. Podstawowym przedmiotem działalności jest 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 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.

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS, nr rejestru: 0000386446. Czas trwania spółki jest nieograniczony. Spółka była podmiotem powołanym w celu rozszerzenia działalności w zakresie produktów prefabrykowanych. W dniu 22 lipca 2019 r. Zarząd KBD Prefabrykacja 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. Postanowieniem Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy z dnia 2 września 2019r., postanowiono o zabezpieczeniu majątku Spółki poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego w osobie Pani Marty Gabryelskiej-Mogiełka posiadającej licencję nr 1317. Postanowieniem z dnia 29 listopada 2019r., Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy mocy art. 13 ust. 1 prawa upadłościowego, oddalił wniosek o ogłoszenie upadłości spółki KBD Prefabrykacja sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie.

III. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

Zgodnie z § 70 ust. 6 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim Zarząd Spółki przedstawia Raport w sprawie stosowania zasad ładu korporacyjnego w Korporacja Budowlana Dom S.A.

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

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

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

Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A. oświadcza, że Spółka i jej organy przestrzegały w roku 2020 zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” – uchwała Rady Giełdy z dnia 13.10.2015 r., z wyłączeniem poniższych rekomendacji i zasad:

➤ Rekomendacja I. R. 2.

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

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

➤ Zasada I.Z.1.3

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

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

został sformalizowany wewnętrzny podział zadań pomiędzy Członków Zarządu za poszczególne obszary działalności Spółki. Spółka planuje podjęcie odpowiednich czynności w tym zakresie.

➤ Zasada I.Z.1.10

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

Spółka nie podjęła decyzji o publikowaniu prognoz finansowych.

➤ Zasada I.Z.1.15

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

Ze względu na rozmiar i model prowadzonej działalności (działalność operacyjna Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., natomiast Spółka świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy) Spółka nie posiada przyjętej polityki różnorodności. Przy zatrudnianiu kluczowych menedżerów jak również pozostałych pracowników przez spółki wchodzące w skład Grupy KB DOM decydujące znaczenie mają w szczególności takie kryteria jak: wiedza, doświadczenie, kompetencje i umiejętności potrzebne do pełnienia odpowiednich funkcji.

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

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

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

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

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

➤ Zasada I.Z.2

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

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

➤ Zasada II.Z.1

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

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

➤ Zasada III.Z.2 oraz Zasada III.Z.3

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

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

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

➤ Rekomendacja IV.R.2

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

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

➤ Rekomendacja IV.R.3

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

Papiery wartościowe wyemitowane przez Spółkę notowane są wyłącznie na rynku krajowym

➤ Zasada IV.Z.6

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

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

➤ Rekomendacja VI.R.1

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

Ze względu na rozmiar i model prowadzonej działalności (działalność operacyjna Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. natomiast Spółka świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy) powyższa rekomendacja nie jest obecnie stosowana w Spółce. Wynagrodzenia Członków Zarządu ustalane są przez Radę Nadzorczą Spółki natomiast Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują stałe miesięczne wynagrodzenie, a jego wysokość uchwalana jest przez Walne Zgromadzenie Spółki.

➤ Rekomendacja VI.R.3

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

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

➤ Zasada VI.Z.1

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

Aktualnie w Spółce nie funkcjonuje Program motywacyjny.

➤ Zasada VI.Z.2

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

Aktualnie w Spółce nie funkcjonuje Program motywacyjny.

➤ Zasada VI.Z.4

„Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej: 1) ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń, 2) informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze – oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej, 3) informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom

zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia, 4) wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informację o ich braku, 5) ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.”

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

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

a) Rada Nadzorcza

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

➤ Na dzień 01.01.2020 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
- Pan Rafał Kusy – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 27.05.2020 r. wpłynęło do Spółki oświadczenie Pana Karola Banaś o jego rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki z dniem 27 maja 2020r. Pan Karol Banaś nie podał przyczyn rezygnacji.

W dniu 7 lipca 2020 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, w związku z upływem kadencji dotychczasowej Rady Nadzorczej Spółki, powołało z tym samym dniem w skład Rady Nadzorczej Spółki na nową trzyletnią kadencję następujące osoby: Panią Agnieszkę Bernabiuk-Perkowską, Panią Krystynę Mirecką, Pana Macieja Szulc, Pana Jarosława Kołcun, Pana Rafała Kusego

➤ Na dzień 31.12.2020 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania skład osobowy Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- Pani Agnieszka Bernabiuk - Perkowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Pani Krystyna Mirecka – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Maciej Szulc – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Jarosław Kołcun – Członek Rady Nadzorczej
- Pan Rafał Kusy – Członek Rady Nadzorczej

- W odniesieniu do Rady Nadzorczej wykonującej obowiązki komitetu audytu wskazujemy:
- - osobami spełniającymi ustawowe kryterium niezależności są Pani Agnieszka Bernabiuk Perkowska, Pani Krystyna Mirecka, Pan Maciej Szulc, Pan Jarosław Kołcun oraz Pan Rafał Kusy.
- - 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 S.A. i w okresie tego zatrudnienia zdobyły odpowiednią wiedzę i umiejętności

pozwalające właściwie identyfikować zagadnienia i problemy wynikające z działalności prowadzonej przez Spółkę.

- - na rzecz emitenta nie były świadczone przez firmę audytorską badającą jego sprawozdanie finansowe żadne dozwolone usługi niebędące badaniem
- - firma audytorska została wybrana zgodnie z obowiązującą w Grupie Kapitałowej KB DOM Polityką wyboru audytora w Korporacji Budowlanej DOM S. A. wybór audytora został dokonany w oparciu o wyniki procesu wyboru Audytora przeprowadzonego przez Zarząd Spółki na zasadach określonych w Regulacjach i Polityce. Zgodnie z zasadami określonymi w polityce przygotowano i rozesłano zapytania ofertowe zawierające podstawowe informacje oraz kryteria wyboru stosowane przez Spółkę do oceny złożonych ofert. Wybór firmy audytorskiej został dokonany z uwzględnieniem wymaganych kryteriów, w tym kryterium niezależności.
- - rekomendacja dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania spełniała obowiązujące warunki i została sporządzona w następstwie zorganizowanej przez emitenta procedury wyboru spełniającej obowiązujące kryteria
- - w 2020 roku Rada Nadzorcza odbyła szereg posiedzeń, podejmując uchwały niezbędne do funkcjonowania spółki W związku z tym, że obowiązki komitetu audytu wykonywane są w Spółce przez Radę Nadzorczą to posiedzenia Rady Nadzorczej poświęcone były również wykonywaniu obowiązków komitetu audytu
- - obowiązki komitetu audytu wykonywane są przez Radę Nadzorczą z uwagi na możliwość skorzystania z zapisów o których mowa w art. 128 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

b) Zarząd

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

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

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

- Na dzień 01.01.2020 r. Zarząd Spółki reprezentował:

- Pan Jan Zajączkowski - Prezes Zarządu

Na posiedzeniu w dniu 30 lipca 2020r. Rada Nadzorcza działając zgodnie z par. 19 ust. 1 pkt 4 Statutu Spółki powołała z dniem 1 sierpnia 2020r. Pana Piotra Janowskiego na Członka Zarządu Spółki.

- Na dzień 31.12.2020 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

- Pan Jan Zajączkowski - Prezes Zarządu
- Pan Piotr Janowski – Członek Zarządu

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

Na dzień 31.12.2020 r. kapitał zakładowy Spółki Dominującej dzieli się na 9 926 850 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 4 zł każda. Ogólna liczba głosów, wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji: 9 926 850 głosów. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 4 zł i zostały w pełni opłacone. Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

➤ Skład akcjonariatu

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania, zgodnie z posiadanymi przez Spółkę ostatnimi zawiadomieniami przesłanymi przez akcjonariuszy, następujące podmioty posiadają co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu:

Akcjonariusz	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2019	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za rok 2020	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.	3 439 189	3 439 189	34,65%	3 439 189	34,65%
COMPENSA TU Na Życie S.A.	902 850	902 850	9,10%	902 850	9,10%
Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	1 590 215	1 590 215	16,02%	1 590 215	16,02%
PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (NEPTUN - FIZAN)	528 361	528 361	5,32%	528 361	5,32%

➤ Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A.

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

➤ Rada Nadzorcza Korporacja Budowlana Dom S.A.

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

4. Posiadacze papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne

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

5. Ograniczenia odnośnie wykonywania praw głosu, takich jak ograniczenie wykonywania praw głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych

W Spółce nie funkcjonują ograniczenia odnośnie wykonywania praw głosu, takie jak, ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy Spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.

6. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki

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

7. Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania

Walne Zgromadzenie, jako najwyższy organ Spółki obraduje nad sprawami należącymi na podstawie Kodeksu Spółek Handlowych („KSH”) i Statutu wyłącznie do jego właściwości, a jego uprawnienia są niezbywalne na inne organy Spółki. Prawo głosowania na Walnym Zgromadzeniu mają wyłącznie akcjonariusze. Walne Zgromadzenie działa według zasad określonych w przepisach KSH oraz w Statucie i Regulaminie Obrad Walnego Zgromadzenia („Regulamin”) jako Zgromadzenie Zwyczajne lub Nadzwyczajne.

Uchwały Walnego Zgromadzenia zasadniczo zapadają bezwzględną większością głosów oddanych. Wyjątki od tej zasady określają przepisy KSH i postanowienia Statutu. Za głosy oddane uważa się głosy „za”, „przeciw” i „wstrzymujące się. Zgodnie ze Statutem Walne Zgromadzenia odbywają w siedzibie Spółki, która mieści się w Kartoszynie lub w Warszawie albo Gdyni. Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia jest tajny. Przewodniczący kieruje obradami

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

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

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

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

 - 2) Prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji przysługuje Walnemu Zgromadzeniu. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy:
 - a. wyborach Członków Rady Nadzorczej i jej likwidatorów oraz głosowaniu nad ich odwołaniem,
 - b. głosowaniu o pociągnięcie do odpowiedzialności wskazanych powyżej osób,
 - c. w sprawach osobistych,
 - d. na wniosek choćby jednego akcjonariusza lub jego przedstawiciela.
8. Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych

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

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

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

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

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

9. Zasady zmiany Statutu Spółki

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

10. Polityka różnorodności

Ze względu na rozmiar i model prowadzonej działalności (działalność operacyjna Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji, natomiast Spółka świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy) Spółka nie posiada przyjętej polityki różnorodności. Korporacja Budowlana Dom S.A. nie posiada odrębnego dokumentu zawierającego opis stosowanej polityki różnorodności w odniesieniu do organów administracyjnych, zarządzających i nadzorujących Spółkę. Zgodnie ze Statutem Spółki kluczowe decyzje kadrowe w odniesieniu do władz Spółki podejmuje Walne Zgromadzenie oraz Rada Nadzorcza. Przy wyborze zarówno władz Spółki, jak i kluczowych pracowników, dąży się do zapewnienia wszechstronności i różnorodności, szczególnie w zakresie płci, kierunku wykształcenia, wieku i doświadczenia zawodowego. Kluczowym i decydującym aspektem przy wyborze, pozostają zawsze wiedza merytoryczna oraz wysokie kwalifikacje do pełnienia określonej funkcji. Informacje dotyczące danych osób zasiadających w organach Spółki są publikowane w stosownych raportach bieżących informujących o wyborze organów oraz na stronie internetowej Spółki. Stosowane kryteria są klarowne i zmierzają do zapewnienia jednakowych szans rozwoju zawodowego wśród zatrudnianych osób. Stwarzanie równych szans do rozwoju zawodowego i awansu, a także dobór najlepiej wykwalifikowanej kadry kierowniczej Spółki, jest podstawą zarządzania różnorodnością w Spółce.

IV. Oświadczenie na temat informacji niefinansowych

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

V. Informacja o znanych Spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

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

VI. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W Grupie nie funkcjonuje program akcji pracowniczych.

VII. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych

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

Zarząd KB Dom S.A. oświadcza, iż przedstawione poniżej zestawienia finansowo - księgowo są elementem skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom za rok 2020

Wyszczególnienie	01.01.2020 do 31.12.2020	01.01.2019 do 31.12.2019	Dynamika 2020 2019
I. Przychody	12 581	12 661	(0,63%)
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	12 412	12 154	2,12%
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	169	507	(66,72%)
II. Koszt własny sprzedaży	9 298	10 128	(8,20%)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	9 172	9 688	(5,32%)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	126	441	(71,46%)

III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	3 283	2 533	29,62%
Koszty sprzedaży	523	552	(5,13%)
Koszty ogólnego zarządu	3 712	3 234	14,78%
Pozostałe przychody operacyjne	548	749	(26,81%)
Pozostałe koszty operacyjne	1 396	852	63,89%
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(1 800)	(1 356)	32,79%
Przychody finansowe	203	111	83,60%
Koszty finansowe	1 869	2 336	(19,97%)
V. Zysk (strata) brutto	(3 467)	(3 581)	(3,20%)
Podatek dochodowy	(54)	(44)	23,69%
VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(3 412)	(3 537)	(3,53%)
VII. Zysk (strata) netto za okres	(3 412)	(3 537)	(3,53%)
VIII. Inne całkowite dochody			
IX. Całkowity dochód za okres	(3 412)	(3 537)	(3,53%)
Zysk za okres przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej	(3 412)	(3 537)	(3,53%)
Całkowity dochód przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej	(3 412)	(3 537)	(3,53%)
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	(0,34)	(0,36)	(3,53%)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	(0,34)	(0,36)	(3,53%)

Wyszczególnienie	31.12.2020		31.12.2019		Dynamika w %
	Kwota w tys. zł	Struktura w %	Kwota w tys. zł	Struktura w %	2020 2019
AKTYWA					
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)	23 667	60,12%	24 541	61,18%	(3,56%)
Wartość firmy	7 942	20,17%	7 942	19,80%	0,00%
Inne wartości niematerialne	3	0,01%	37	0,09%	(91,57%)
Rzeczowe aktywa trwałe	13 845	35,17%	14 704	36,66%	(5,84%)
Nieruchomości inwestycyjne	760	1,93%	760	1,89%	0,00%
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych		0,00%		0,00%	0,00%
Aktywa finansowe		0,00%		0,00%	0,00%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 040	2,64%	986	2,46%	5,51%
Pozostałe aktywa trwałe	77	0,19%	112	0,28%	(31,40%)
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	15 702	39,88%	15 571	38,82%	0,84%
Zapasy	817	2,08%	1 097	2,74%	(25,52%)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8 249	20,95%	8 478	21,14%	(2,70%)
Inne aktywa finansowe		0,00%		0,00%	0,00%
Bieżące aktywa podatkowe	845	2,15%	905	2,26%	(6,63%)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 790	14,71%	5 090	12,69%	13,76%
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia		0,00%		0,00%	0,00%
AKTYWA RAZEM	39 369	100,00%	40 112	100,00%	(1,85%)
PASYWA		0,00%		0,00%	0,00%
I. Kapitał własny razem	(45 912)	(116,62%)	(42 392)	(105,68%)	(8,30%)
Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej	(45 912)	(116,62%)	(42 392)	(105,68%)	(8,30%)
Kapitał podstawowy	39 707	100,86%	39 707	98,99%	0,00%
Akcje własne	(2 045)	(5,20%)	(1 937)	(4,83%)	5,58%
Kapitał zapasowy i rezerwy	13	0,03%	13	0,03%	0,00%
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	(80 174)	(203,65%)	(76 637)	(191,06%)	(4,62%)

Niepodzielony wynik finansowy	(3 412)	(8,67%)	(3 537)	(8,82%)	3,53%
II. Zobowiązania długoterminowe	4 080	10,36%	4 247	10,59%	(3,92%)
Rezerwy	18	0,05%	18	0,05%	0,00%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00%		0,00%	0,00%
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	164	0,42%	285	0,71%	(42,52%)
Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	3 899	9,90%	3 944	9,83%	(1,15%)
III. Zobowiązania krótkoterminowe	81 201	206,25%	78 256	195,10%	3,76%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	55 211	140,24%	53 953	134,51%	2,33%
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	20 290	51,54%	18 489	46,09%	9,74%
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	3 232	8,21%	3 311	8,25%	(2,37%)
Krótkoterminowe rezerwy	2 189	5,56%	2 157	5,38%	1,52%
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	279	0,71%	347	0,87%	(19,69%)
PASYWA RAZEM	39 369	100,00%	40 112	100,00%	(1,85%)
		0,00%		0,00%	0,00%
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	(4,63)		(4,27)		8,30%

W analizowanym okresie: 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. Grupa Korporacja Budowlana Dom wypracowała przychody w wysokości 12 581 tys. złotych osiągając zysk na sprzedaży 3.283 tys. złotych.

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. Na dzień 31.12.2020 r., w związku z niezakończonym postępowaniem restrukturyzacyjnym wartość formy pozostawioo na tym samym poziomie co na dzień 31.12.2018.

Oceniając wyniki finansowe Grupy Kapitałowej KB DOM należy mieć przede wszystkim 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. 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. Fakt akceptacji przez wierzycieli planu restrukturyzacji będzie miał wpływ na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej KB DOM.

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 Emitenta. Obecnie, w przedmiocie złożonego wniosku Zarząd oczekuje na decyzję Sądu.

b) Wskaźniki płynności finansowej

Wskaźniki płynności finansowej	Formuła	31.12.2020 r.	31.12.2019 r.
Wskaźniki płynności bieżącej (I)	$\frac{\text{aktyw. obr. - nal. powyż. 12 m-cy}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$	0,19	0,20
Wskaźniki płynności szybkiej (II)	$\frac{\text{ak. obr. - zapasy - kr. rmk - nal. powyż. 12 m-cy}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$	0,18	0,18
Wskaźniki płynności natychmiastowej (III)	$\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$	0,07	0,07

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

Analizując wyniki Grupy Kapitałowej KB DOM należy mieć na uwadze, że działalność operacyjna Grupy skoncentrowana jest w spółce zależnej 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. W dniu 26 marca 2020 roku Zarządca Masy Sanacyjnej KB DOM SP. z o.o. w restrukturyzacji złożył w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku plan restrukturyzacyjny. Fakt akceptacji przez wierzycieli planu restrukturyzacji będzie miał wpływ na wartość udziałów KB DOM Sp. z o.o. oraz na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.

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 Emitenta. Obecnie, w przedmiocie złożonego wniosku Zarząd oczekuje na decyzję Sądu.

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące COVID-19 (koronawirusa). W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ objął wiele krajów. W Polsce pierwsze obostrzenia podyktowane rozprzestrzenieniem się koronawirusa zostały wdrożone w marcu 2020 r.

W związku z sytuacją epidemiologiczną związaną z rozprzestrzenieniem się koronawirusa COVID-19 i koniecznością podejmowania działań ograniczających zagrożenia zarażeniem, Zarząd spółki zależnej zatrudniającej większość pracowników w Grupie Kapitałowej wydał instrukcje postępowania dla pracowników w związku z rozprzestrzenieniem się koronawirusa COVID-19 oraz instrukcje postępowania na wypadek stwierdzenia zarażenia koronawirusem.

Spółki z Grupy wdrożyły wysoki reżim sanitarny we wszystkich obszarach działalności i w efekcie były w stanie utrzymać pełną ciągłość działania we wszystkich obszarach prowadzonej działalności.

W okresie obrachunkowym w związku z wystąpieniem pandemii SARS-CoV-2 Korporacja Budowlana Sp. z o.o. w restrukturyzacji skorzystała z następujących rozwiązań pomocowych oferowanych przez Państwo w ramach Tarczy Antykryzysowej:

- dofinansowanie części kosztów wynagrodzeń pracowników oraz należnych od tych wynagrodzeń składek na ubezpieczenia społeczne w wysokości 289.227,25 zł - dofinansowanie na podstawie art. 15z zb ust. 1 ustawy o COVID-19,
- wydłużenie okresu spłaty leasingu finansowego,
- wydłużenie okresu zapłaty za podatki lokalne.

Pozostałe spółki z Grupy nie korzystały z rozwiązań pomocowych oferowanych przez Państwo.

Na dzień zatwierdzenia przez Zarząd niniejszego sprawozdania finansowego sytuacja związana z trwającą epidemią jest bardzo dynamiczna. W związku z powyższym, w dalszym ciągu kontynuowane są prace polegające na analizie przez zarządy spółek bieżącej sytuacji w Polsce i na świecie.

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

W 2020 roku w ramach Grupy kapitałowej nie dokonywano inwestycji kapitałowych

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

Na moment sporządzania sprawozdania Spółka nie zawarła z osobami zarządzającymi żadnej umowy przewidującej rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska.

XI. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta, w szczególności opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych, w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie, wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających,

nadzorujących albo członków organów administrujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy wynikały z podziału zysku, a w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca, znaczący inwestor, wspólnik jednostki współzależnej lub odpowiednio jednostka będąca stroną wspólnego ustalenia umownego w rozumieniu obowiązujących emitenta przepisów o rachunkowości – oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych

Informacja o wynagrodzeniu osób zarządzających Emitenta:

w tys. zł		
Wyszczególnienie	2020 rok	2019 rok
Grzegorz Dobrowolski - Prezes Zarządu (w okresie do 15.03.2019)	0	0
Jan Zajączkowski - Prezes Zarządu (w okresie od 22.03.2019)	0	0
Piotr Janowski - Członek Zarządu (w okresie od 01.08.2020)	0	0
Razem	0	0

Informacja o należnym (niewypłaconym) wynagrodzeniu dla osób nadzorujących Emitenta:

w tys. zł		
Wyszczególnienie	2020 rok	2019 rok
Agnieszka Bernabiuk - Perkowska - Przewodnicząca Rady Nadzorczej	24	24
Karol Banaś – Członek Rady Nadzorczej (w okresie do 27.05.2020)	7	18
Maciej Szulc – Członek Rady Nadzorczej	18	18
Jarosław Kołcun – Członek Rady Nadzorczej	18	18
Rafał Kusy – Członek Rady Nadzorczej (w okresie od 28.02.2019)	18	15
Krystyna Mirecka – Członek Rady Nadzorczej (w okresie od 07.07.2020)	9	0
Razem	94	93

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

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

- XIII. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk

1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy

a) Ryzyko związane z celami strategicznymi

Spółka nie może zapewnić, że cele strategiczne Spółki i Grupy zostaną osiągnięte. Jest to przede wszystkim związane z opisaną wyżej sytuacją KB Dom Sp. z o. o. w restrukturyzacji, a w szczególności z otwartym postępowaniem sanacyjnym.

b) Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów

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

- inflację;

- wzrost podatków i innych opłat publicznoprawnych;
- zmiany w przepisach prawa (w tym zmiany dotyczące przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów o ochronie środowiska) lub w polityce rządowej, które zwiększają koszty utrzymania zgodności z takimi przepisami lub polityką;
- wzrost kosztów finansowania;
- wzrost kosztów materiałów i surowców używanych w produkcji;
- wzrost kosztów usług podwykonawców.

Wyżej wymienione czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

c) Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Grupa nie może zapewnić, że poszczególne pozwolenia, zezwolenia lub zgody wymagane w związku prowadzoną działalnością zostaną uzyskane przez Grupę ani że jakiegokolwiek obecne lub przyszłe pozwolenia, zezwolenia lub zgody nie zostaną wzruszone. Nieuzyskanie takich zezwoleń, zgód i pozwoleń lub ich wzruszenie może negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki i Grupy.

d) Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych, niezbędnych do prowadzenia działalności i dalszego rozwoju

Nie można wykluczyć, iż w przyszłości Grupa w celu zrealizowania planowanych działań i dalszego rozwoju prowadzonej działalności potrzebować będzie dodatkowych środków obrotowych, pozyskanych np. poprzez emisję akcji lub zaciągnięcie kredytu bankowego. Nie ma jednak pewności, że działania podejmowane przez Grupę w tym okresie okażą się skuteczne. Rozwój działalności Grupy może ulec ograniczeniu, jeśli pozyskiwanie przez nią środków finansowych będzie nieskuteczne lub jeśli środki finansowe będą pozyskiwane na niekorzystnych warunkach.

2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem w jakim Grupa prowadzi działalność

a) Ryzyko związane z podatkami

Zmiany w przepisach podatkowych mogą mieć znaczący wpływ na działalność Grupy. Ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż w krajach rozwiniętych, w których systemy podatkowe są bardziej stabilne. System podatkowy w Polsce ulega ciągłym zmianom zmierzającym do dostosowania go zarówno do dynamicznego wzrostu gospodarczego, jak i do wymogów prawa Unii Europejskiej. Zakres zmian, ich treść oraz trudności interpretacyjne w stosowaniu nowych regulacji stanowią utrudnienie w prowadzeniu działalności, a w szczególności w planowaniu tej działalności pod kątem podatkowym.

b) Ryzyko ekonomiczne i polityczne

Grupa prowadzi swoją działalność przede wszystkim w Polsce, która uznawana jest nadal za rynek rozwijający się. Inwestorzy inwestujący w akcje spółek działających na takich rynkach powinni mieć świadomość istnienia większych ryzyk ekonomicznych i politycznych niż na rynkach rozwiniętych. Sytuacja finansowa branży budowlanej i deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Grupy, jest ściśle związana z wieloma czynnikami ekonomicznymi, takimi jak zmiany PKB, inflacja, bezrobocie, kursy walutowe czy wysokość stóp procentowych. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy.

c) Ryzyko skutków koronawirusa – COVID19

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące COVID-19 (koronawirusa). Na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego sytuacja związana z trwającą epidemią jest ciągle bardzo dynamiczna i trudno w sposób jednoznaczny określić wpływ epidemii na sytuację Grupy Kapitałowej i nie można przewidzieć przyszłych skutków.

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

Grupa narażona jest przede wszystkim na ryzyko płynności. 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 Emitenta.

W stosunku do spółki KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji w dniu 30 listopada 2018 roku otwarto postępowanie sanacyjne.

Grupa nie stosuje instrumentów finansowych celem ograniczenia ryzyka.

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

Spółka zarządza elementami ryzyka finansowego, które może mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności. Organizacja systemu zarządzania ryzykiem finansowym polega m.in. na rozdzielaniu komórek odpowiedzialnych za zawieranie określonego typu transakcji na rynku, opiniowaniu tych transakcji przez inne, niezależne komórki przed ich ostateczną akceptacją przez Zarząd Spółki i w rezultacie zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej i finansowej, w których w rzeczywistości ryzyko finansowe się zawiera. W ramach zarządzania ryzykiem finansowym w Spółce wprowadzono szereg procedur mających na celu minimalizowanie ryzyk w procesie podejmowania decyzji.

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

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

W 2020 roku Grupa działała w głównej mierze na terenie Polski produkując i sprzedając prefabrykowane elementy betonowe.

Zarówno w 2020 roku jak i 2019 roku przychody w segmencie prefabrykacji utrzymywały się na poziomie 12 mln złotych.

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

Głównymi odbiorcami (klienci, dla których sprzedaż przekroczyła wartość 10% przychodów) usług świadczonych przez Grupę Korporacja Budowlana Dom w okresie od dnia 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. były następujące podmioty :

- PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE "GRANIT" Sp. z o.o. – 4 548 tys. zł
- SEMEKO Budownictwo Sp. z o.o.– 3 401 tys. zł
- GRIPEN BETONGELEMENT II Sp. z o.o.– 1 373 tys. zł

Powyższe podmioty nie były powiązane ze Spółką.

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

W 2020 roku Spółka ani spółki Grupy Kapitałowej nie zawierały znaczących umów dla działalności Grupy Kapitałowej.

XVII. informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych, w szczególności papierów wartościowych,

instrumentów finansowych, wartości niematerialnych i prawnych oraz nieruchomości, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych, oraz opis metod ich finansowania

Spółka oraz jednostki powiązane zamieszczone są w rozdziale II niniejszego sprawozdania. nie dokonywały w 2020 roku inwestycji krajowych i zagranicznych: w papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości.

XVIII. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę lub jednostkę od niej zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji

W 2020 roku zarówno Spółka jak i jednostka od niej zależna nie zawierały z podmiotami powiązanymi transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

XIX. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Grupę Korporacja Budowlana Dom kredyty i pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2020 r. wynosiła 20.290 tys. zł.

W porównaniu do okresu porównawczego na dzień 31.12.2020 r. wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień bilansowy wzrosła o 1.801 tys. zł i była wynikiem naliczenia odsetek od kredytu w banku ING i pożyczek od Polnord S.A. oraz uruchomieniem pożyczki od Polnord S.A.

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

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

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

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

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

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

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

W dniu 14 lipca 2020 r. do KB DOM S.A. jako poręczyciela wpłynęły dwa wezwania do zapłaty wymagalnych wierzycelności z banku ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Warszawie na kwotę 9.255.111,40 zł i 6.476.495,31 zł. Zgodnie z wezwaniem Spółka zobowiązana była do ich zapłaty w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia wezwania.

Na dzień 31.12.2020 roku łączne zobowiązanie do Banku ING Bank Śląski S.A. wynosiło 16.383 tys. złotych (w okresie 12 miesięcy zakończonym w dniu 31 grudnia 2020 roku naliczono rezerwę na odsetki od kredytu w wysokości 1.435 tys. złotych).

W dniu 26.06.2017 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. (Zastawca) zawarł z Polnord SA z siedzibą w Gdyni (Zastawnik) umowę pożyczki, na mocy której Zastawnik udzieli Zastawcy pożyczki w kwocie głównej 2 600 000,00 zł, oprocentowanej 6% w skali roku. Jako zabezpieczenie wierzycelności Zastawnika o zwrot pożyczki, Strony zawarły umowę zastawu

rejestrowego na Akcjach oraz ustanowiono blokadę na Akcjach przejętych w dniu 07.06.2017 r. na własność przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. od Pana Władimira Czumakow. Na dzień 31.12.2020 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wobec Polnord wynosiło 3 142 tys. złotych.

W dniu 21.11.2018 r. Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarła z Polnord SA umowę pożyczki, na mocy której Pożyczkodawca udzielił pożyczki w łącznej wysokości 420 000,00 zł, oprocentowanej WIBOR 3M powiększone o marżę w skali roku. Jako zabezpieczenie wierzycelności o zwrot pożyczki, Strony zawarły umowę zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. (liczba udziałów obciążonych zastawem: 18 000). Na dzień 31.12.2020 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wraz z odsetkami wobec Polnord wynosiło 483 tys. złotych. Cała pożyczka została wykorzystana.

W dniu 19.09.2019 r. Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarła z Polnord SA umowę pożyczki, na mocy której Pożyczkodawca (Polnord SA) udzielił Pożyczkobiorcy (Spółka) pożyczki w łącznej wysokości 205 000,00 zł (aneksem zawartym w styczniu 2021 roku zwiększono kwotę pożyczki o 65 tys. złotych, w związku z czym łączna kwota pożyczki wyniosła 270 tys. zł – szczegóły w nocie Zdarzenia po dacie bilansu), oprocentowanej WIBOR 3M powiększone o marżę w skali roku. Jako zabezpieczenie wierzycelności o zwrot pożyczki, Strony zawarły umowę zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. (liczba udziałów obciążonych zastawem: 7 800). Na dzień 31.12.2020 roku zobowiązanie z tytułu pożyczki wraz z odsetkami wobec Polnord S.A. wynosiło 281 tys. złotych. Wykorzystano 268 tys. zł pożyczki. Niewykorzystana pozostawała kwota 2 tys. złotych

XX. Udzielone i otrzymane poręczenia

W okresie 12 miesięcy zakończonych w dniu 31 grudnia 2020 roku zarówno Spółka jak i spółki z Grupy nie udzielały poręczeń kredytu lub pożyczki, ani nie udzielały gwarancji.

W dniu 14 lipca 2020 r. do Spółki wpłynęły dwa wezwania do zapłaty wymagalnych wierzycelności z banku ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Warszawie na kwotę 9.255.111,40 zł i 6.476.495,31 zł. Zgodnie z wezwaniami Spółka zobowiązana była do ich zapłaty w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia wezwania.

Otrzymane wezwania do zapłaty, dotyczą ustanowionego przez Spółkę poręczenia cywilnego za zobowiązania wynikające z zawartych przez KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji z Bankiem ING umów, tj. Umowy wieloproduktowej z dnia 22.07.2016r. oraz umowy kredytu obrotowego z dnia 28.07.2017r.

KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji od ponad roku prowadzi negocjacje z Bankiem ING celem ustalenia warunków spłaty zadłużenia. Po otrzymaniu wezwań do zapłaty Spółka występująca jako poręczyciel skierowała do banku stosowne pisma celem wypracowania stanowiska dotyczącego spłaty zobowiązań wobec banku. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego bank nie podjął żadnych działań w stosunku do Spółki.

Udzielone i otrzymane poręczenia wg. stanu na dzień 31.12.2020 przedstawiały się następująco:

1. W związku z zawarciem przez spółkę zależną Korporację Budowlaną Dom Sp. z o.o. Umowy kredytu odnawialnego z limitem w wysokości 6 000 tys. zł Korporacja Budowlana Dom S.A. w dniu 22.07.2016 r. udzieliła Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. poręczenia na zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych do wysokości 6 000 tys. zł (dalej: Umowa Poręczenia). W związku z zawarciem w dniu 17.01.2017 r. przez Korporację Budowlaną Dom Sp. z o.o. aneksu zwiększającego limit kredytu do wysokości 8 000 tys. zł. również został zawarty aneks do Umowy Poręczenia zwiększający zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych do wysokości 8 000 tys. zł.
2. W 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.
3. W dniu 26.06.2017 r. w związku z zawartą pomiędzy Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. oraz Polnord S.A. umową pożyczki, jako zabezpieczenie wierzycelności Zastawnika o zwrot pożyczki, Strony zawarły umowę zastawu rejestrowego na Akcjach KB DOM S.A. oraz ustanowiono blokadę na Akcjach przejętych w dniu 07.06.2017 r. na własność przez Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. od Pana Władimira Czumakow.
4. W dniu 10 kwietnia 2017 roku Korporacja Budowlana Dom S.A. zawarła z Budokrusz S.A. z siedzibą w Odrano Woli umowę poręczenia, które to poręczenie obejmowało zobowiązania przyszłe Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o. o. wynikające z umowy na dostawę betonu z dnia 10 kwietnia 2017 roku. Poręczenie zostało ograniczone do kwoty 1 000 000 zł (słownie: jeden milion złotych). Nakazem zapłaty z dnia 27 marca 2018 roku, Sąd Okręgowy w Warszawie

zasądził na rzecz Budokrusz S.A. od Korporacji Budowlanej DOM S.A. kwotę 152 908,82 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. W związku z tym, że znaczna część tej kwoty została zapłacona przez inwestora, Budokrusz S.A. w tym zakresie cofnął pozew, a wyrokiem z dnia 10 lutego 2020 roku zasądzono na rzecz wskazanej spółki kwotę 4 953,86 zł.

5. Umowa zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. (liczba udziałów obciążonych zastawem: 18 000) zawarta w dniu 21 listopada 2018 roku pomiędzy Polnord S.A. (Zastawnik) oraz Korporacja Budowlana Dom S.A. (Zastawca). Umowa jest zabezpieczeniem wierzytelności Zastawnika o zwrot pożyczki zawartej w dniu 21 listopada 2018 roku.
6. Umowa zastawu rejestrowego i zastawu zwykłego na udziałach KB DOM Sp. z o.o. (liczba udziałów obciążonych zastawem: 7 800) zawarta w dniu 19 września 2019 roku pomiędzy Polnord S.A. (Zastawnik) oraz Korporacja Budowlana Dom S.A. (Zastawca). Umowa jest zabezpieczeniem wierzytelności Zastawnika o zwrot pożyczki zawartej w dniu 19 września 2019 roku.
7. W dniu 20 grudnia 2011 roku SGB – Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu zawarł z TRION S.A. (obecnie Korporacja Budowlana Dom S.A.), Derwent Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Marseille SKA z siedzibą w Warszawie oraz Slidellco Holdings Limited z siedzibą w Nikozji, umowę dotyczącą emisji akcji w ramach kapitału docelowego. W tym samym dniu SGB – Bank S.A. zawarł umowy z Derwent Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Marseille SKA oraz Slidellco Holdings Limited, których przedmiot obejmował m. in. prawo pierwokupu oraz zobowiązanie Derwent oraz Slidellco do odkupu akcji. Jako zabezpieczenie roszczenia o zapłatę przysługującego SGB – Bank S.A. z tytułu dokonania przez Derwent odkupu, na rzecz SGB – Bank S.A. została ustanowiona hipoteka umowna (do kwoty 2 500 000 zł) na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą o numerze GD2W/00032381/1, stanowiącej własność KB Dom Sp. z o. o. Podobne zabezpieczenie ustanowiono na rzecz SGB – Bank S.A. w związku z roszczeniem o zapłatę z tytułu odkupu akcji przez Slidellco. Hipoteka umowna (do kwoty 11 222 460 zł) została ustanowiona na nieruchomości stanowiącej własność KB Dom Sp. z o. o., dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą o numerze GD2W/00032381/1.

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

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

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

XXII. Wykorzystanie przez emitenta wpływów z emisji papierów wartościowych

W 2020 roku Spółka nie przeprowadzała emisji akcji

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

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

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 Emitenta. Obecnie, w przedmiocie złożonego wniosku Zarząd oczekuje na decyzję Sądu.

W dniu 30.11.2018 roku otwarto postępowanie sanacyjne wobec KB DOM Sp. z o.o. W dniu 26 marca 2020 roku Zarządca Masy Sanacyjnej KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji złożył w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku plan

restrukturyzacyjny. Fakt akceptacji przez wierzycieli planu restrukturyzacji oraz jego kształt będzie miał wpływ na zdolność wywiązania się z zaciągniętych zobowiązań przez Grupę Kapitałową.

XXIV. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych

W ostatnim okresie Grupa KB Dom nie dokonywała znaczących zakupów inwestycyjnych. Dalsze działania inwestycyjne są uzależnione od zatwierdzenia planu restrukturyzacji KB DOM Sp. z o.o.

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

Grupa nie publikowała prognozy wyników finansowych.

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

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. Obecnie, w przedmiocie złożonego wniosku Zarząd oczekuje na decyzję Sądu.

XXVII. Charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju grupy kapitałowej emitenta

W związku z otwartym w dniu 30 listopada 2018 roku postępowaniem sanacyjnym w stosunku do KB DOM sp. z o.o., zarządy spółek z Grupy Kapitałowej oczekują obecnie na decyzje o zatwierdzeniu planu restrukturyzacji i nie posiadają polityki w zakresie kierunków rozwoju Grupy Kapitałowej.

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. Obecnie, w przedmiocie złożonego wniosku Zarząd oczekuje na decyzję Sądu.

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

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

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

W związku z otwartym w dniu 30 listopada 2018 roku postępowaniem sanacyjnym w stosunku do KB DOM sp. z o.o. najważniejszym czynnikiem mogącym pozwolić na rozwój Grupy Kapitałowej jest przeprowadzenie skutecznego postępowania restrukturyzacyjnego przez KB DOM SP. z o.o.

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. Obecnie, w przedmiocie złożonego wniosku Zarząd oczekuje na decyzję Sądu.

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

W 2020 roku nie zaszły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową w porównaniu z rokiem ubiegłym.

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

W 2020 roku toczyło się przed Sądem Okręgowym w Łodzi z powództwa Budomal Estate Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Łodzi postępowanie o pozbawienie wykonalności nakazu zapłaty wydanego na rzecz KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji w postępowaniu nakazowym w dniu 20 lutego 2018 roku. W dniu 12 lutego 2021 roku postępowanie sądowe zostało umorzone z uwagi na zawarcie przez Strony ugody. Budomal wypłacił KB Dom sp. z o.o. kwotę 876 958 zł, zaś KB Dom sp. z o.o. zwrócił Budomal część kosztów sądowych w wysokości 23 042 zł.

W 2020 roku zakończyły się dwie sprawy toczące przed Sądem Okręgowym w Gdańsku w związku z powództwami byłych członków zarządu KB Dom Sp. z o.o. dotyczące zapłaty odpraw.

W 2020 roku toczyło się postępowanie o zapłatę kwoty 10 691 032 zł wraz z ustawowymi odsetkami przeciwko Europlan Pruszków Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W związku z odmową zwolnienia Zarządcy KB Dom Sp. z o.o. od kosztów sądowych, w tym opłaty od pozwu, zostało złożone zażalenie na przedmiotowe postanowienie. Sąd oddalił zażalenie, została uiszczona opłata od pozwu w wysokości 100 000 zł.

Przed Sądem Okręgowym w Warszawie w 2020 roku toczyło się postępowanie o zapłatę 615 000 zł przeciwko Weld Technologia Zgrzewania Sp. z o.o. z siedzibą w Markach (obecnie WTZ Investment Sp. z o.o.). Nakazem zapłaty z dnia 19 stycznia 2021 roku Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził na rzecz Zarządcy Masy Sanacyjnej KB Dom Sp. z o.o. całą dochodzoną kwotę. Nakaz nie jest jeszcze prawomocny.

Od sierpnia 2019 roku do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Sąd rozpatruje sprzeciwy złożone przez wierzycieli KB Dom Sp. z o.o. do spisu wierzytelności. Obecnie do rozpatrzenia pozostało jeszcze zażalenie JHM Development S.A. Wskazane postępowania uniemożliwiają zwołanie Zgromadzenia Wierzycieli KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji.

Pod dni 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 Emitenta.

Obecnie, w przedmiocie złożonego wniosku Zarząd oczekuje na decyzję Sądu.

XXXII. 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 i Grupy Kapitałowej zostały zamieszczone w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom oraz w niniejszym Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom.

XXXIII. Wynagrodzenie audytora

Sprawozdania finansowe za rok 2019 oraz 2020 podlegało badaniu przez PROFIT - TAX AUDIT Sp. z o.o., na podstawie umowy zawartej w dniu 6 kwietnia 2020 roku. Zakres umowy obejmuje badanie sprawozdań finansowych za lata 2019 i 2020 oraz przegląd sprawozdań finansowych wg. stanu na dzień 30.06.2020 oraz 30.06.2021 r. Wybór firmy audytorskiej został dokonany przez Radę Nadzorczą Spółki.

Wynagrodzenie audytora przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie [tys. zł]	od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.	od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
Badanie rocznego sprawozdania finansowego, w tym:	30	30
skonsolidowane	14	14
jednostkowe	16	16
Przegląd sprawozdania finansowego	18	18
Pozostałe usługi		
Razem	48	48

PROFIT - TAX AUDIT Sp. z o. o. badał również sprawozdania Spółki i Grupy Kapitałowej KB DOM za lata 2017 i 2018.

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

W dniu 22 stycznia 2021r. Sędzia komisarz działający w Sądzie Rejonowym Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie, na mocy którego zmieniono postanowienie tego Sądu z dnia 29 lipca 2020r. w przedmiocie ustanowienia Rady Wierzycieli w Spółce KB Dom sp. z o.o. w restrukturyzacji, w ten sposób, że oddalono wniosek wierzycieli o ustanowienie Rady Wierzycieli jako złożony przez podmioty nieuprawnione do jego złożenia.

W dniu 27 stycznia 2021 roku podpisany został Aneks do Umowy pożyczki z dnia 19 września 2019r. zawartej pomiędzy Spółką, a Polnord SA W ramach Aneksu do Umowy Pożyczkodawca udzielił Spółce pożyczki w kwocie 65 000,00 zł. Strony ustaliły, iż Pożyczkobiorca spłaci dodatkową kwotę Pożyczki udzieloną na podstawie Aneksu do Umowy ze środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży udziałów w kapitale zakładowym podmiotu zależnego od Emitenta, spółce Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. w restrukturyzacji po zakończeniu procesu jej restrukturyzacji. W celu zabezpieczenia zwrotu dodatkowej kwoty Pożyczki wraz z odsetkami, wynikającej z Aneksu do Umowy, Pożyczkobiorca zawarze z Pożyczkodawcą jako zastawnikiem Umowę Zastawu rejestrowego i Umowę Zastawu zwykłego, która wygaśnie z chwilą wpisu przez Sąd zastawu do rejestru zastawów na 822 udziałach w kapitale zakładowym KB DOM.

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 Emitenta.

Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A.:

Prezes Zarządu Jan Zajączkowski Dokument podpisany elektronicznie

Członek Zarządu Piotr Janowski Dokument podpisany elektronicznie