

Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom
za okres od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r.



Kartoszyño, 30 września 2021 r.

Spis treści

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

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”, „Emitent” 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. Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji

Korporacja Budowlana Dom S.A. jest Spółką Dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące następujące podmioty gospodarcze (stan na 30.06.2021 r.):

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

*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.

*** Postanowieniem z dnia 29 listopada 2019r., Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy mocy art. 13 ust. 1 prawa upadłościowego, oddalił wnioski o ogłoszenie upadłości spółki KBD Prefabrykacja sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszyño.

Emitent wskazuje, iż z uwagi na prowadzone w KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji postępowanie sanacyjne zachodzi ograniczenie w sprawowaniu kontroli przez Spółkę nad KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji. Zgodnie z przepisem art. 288 Prawa restrukturyzacyjnego, wraz z otwarciem postępowania sanacyjnego i powołaniem Zarządcy Masy Sanacyjnej, dłużnik traci zarząd nad przedsiębiorstwem. Co prawda, w przypadku KB Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji, zgodnie z art. 288 ust. 3

Prawa restrukturyzacyjnego, pozostawiono zarząd własny, jednak obejmuje on jedynie czynności zwykłego zarządu. Zarządca wykonując swoją funkcję jest poddany kontroli sądu i składa regularnie sprawozdania ze swojej działalności.

W analizowanym okresie I półrocza 2021 r. nie nastąpiły zmiany w powiązaniach kapitałowych Korporacja Budowlana Dom S.A. z innymi podmiotami.

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

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

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

➤ **Cogilco Polonia Sp. z o.o.**

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

➤ **KBD Prefabrykacja Sp. z o.o**

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. W dniu 5 września 2019 r. wpłynęło do spółki Postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy z dnia 2 września 2019r., na mocy którego postanowiono o zabezpieczeniu majątku Spółki poprzez ustanowienie tymczasowego 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.

W I półroczu 2021 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 okresie od 01.01.2021 r do 30.06.2021 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego 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

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 okresie od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r., skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

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

- Zmiany w składzie Zarządu po dniu bilansowym:

Po dniu bilansowym, w dniu 26 sierpnia 2021 r. Spółka otrzymała rezygnację Pana Piotra Janowskiego z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki z dniem 27 sierpnia 2021r

- Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki prezentował się następująco:

- Pan Jan Zajączkowski - Prezes Zarządu

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

Na dzień 30.06.2021 r. kapitał zakładowy Spółki Dominującej dzieli się na 9 926 850 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 4 zł każda. Łączna wysokość kapitału zakładowego, a zarazem kapitału wpłaconego to 39 707 400 zł. Ogólna liczba głosów, wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji: 9 926 850 głosów. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 4 zł i zostały w pełni opłacone. Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

- Skład akcjonariatu

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania, zgodnie z posiadanymi przez Spółkę informacjami, następujące podmioty posiadają co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA:

Akcjonariusz	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za I kwartał 2021	Liczba akcji na dzień bilansowy 30.06.2021 r.	Liczba akcji na dzień przekazania raportu za I półrocze 2021 r.	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.	3 149 189	3 439 189	3 439 189	34,65%	3 439 189	34,65%
COMPENSA TU Na Życie S.A.	902 850	902 850	902 850	9,10%	902 850	9,10%
Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	1 590 215	1 590 215	1 590 215	16,02%	1 590 215	16,02%
PKO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (NEPTUN - FIZAN)	528 360	528 361	528 361	5,32%	528 361	5,32%

Osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały akcji Spółki na dzień publikacji niniejszego raportu półrocznego, ani na dzień przekazania do publikacji raportu okresowego za I kwartał 2021 roku.

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

Wyszczególnienie	30.06.2021 r.		31.12.2020 r.		Dynamika w %
	Kwota w tys. zł	Struktura w %	Kwota w tys. zł	Struktura w %	<u>2021</u> <u>2020</u>
AKTYWA					
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)	23 325	68,02%	23 667	60,12%	(1,45%)
Wartość firmy	7 942	23,16%	7 942	20,17%	
Inne wartości niematerialne	1	0,00%	3	0,01%	(70,31%)
Rzeczowe aktywa trwałe	13 444	39,21%	13 845	35,17%	(2,89%)
Nieruchomości inwestycyjne	760	2,22%	760	1,93%	
Aktywa finansowe					
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 111	3,24%	1 040	2,64%	6,83%
Pozostałe aktywa trwałe	66	0,19%	77	0,19%	(14,13%)
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	10 967	31,98%	15 702	39,88%	(30,16%)
Zapasy	1 042	3,04%	817	2,08%	27,48%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 794	13,98%	8 249	20,95%	(41,88%)
Inne aktywa finansowe					
Bieżące aktywa podatkowe	838	2,44%	845	2,15%	(0,92%)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 294	12,52%	5 790	14,71%	(25,85%)
Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia					
AKTYWA RAZEM	34 292	100,00%	39 369	100,00%	(12,90%)
PASYWA					
I. Kapitał własny razem	(48 269)	(140,76%)	(45 912)	(116,62%)	5,13%
Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej					
Kapitał podstawowy	39 707	115,79%	39 707	100,86%	
Akcje własne	(2 332)	(6,80%)	(2 045)	(5,20%)	13,99%
Kapitał zapasowy i rezerwy	13	0,04%	13	0,03%	
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	(83 587)	(243,75%)	(80 174)	(203,65%)	4,26%
Niepodzielony wynik finansowy	(2 071)	(6,04%)	(3 412)	(8,67%)	(39,32%)
II. Zobowiązania długoterminowe	4 061	11,84%	4 080	10,36%	(0,48%)
Rezerwy	18	0,05%	18	0,05%	
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego					
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	86	0,25%	164	0,42%	(47,25%)
Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	3 956	11,54%	3 899	9,90%	1,48%
III. Zobowiązania krótkoterminowe	78 500	228,92%	81 201	206,25%	(3,33%)

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	51 668	150,67%	55 211	140,24%	(6,42%)
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	21 215	61,87%	20 290	51,54%	4,56%
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	3 156	9,20%	3 232	8,21%	(2,36%)
Krótkoterminowe rezerwy	2 293	6,69%	2 189	5,56%	4,75%
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	168	0,49%	279	0,71%	(39,88%)
PASYWA RAZEM	34 292	100,00%	39 369	100,00%	(12,90%)
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	(4,86)	(0,01%)	(4,63)	(0,01%)	0,05
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	(4,86)	(0,01%)	(4,63)	(0,01%)	0,05

Wyszczególnienie	od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r.		od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r.		Dynamika w %
	Kwota w tys. zł	Struktura w %	Kwota w tys. zł	Struktura w %	1H_2021 1H_2020
I. Przychody	4 994	100,00%	6 874	100,00%	(27,35%)
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	4 987	99,87%	6 846	99,59%	(27,15%)
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	7	0,13%	28	0,41%	(77,03%)
II. Koszt własny sprzedaży	4 348	87,06%	4 976	72,39%	(12,63%)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	4 340	86,90%	4 954	72,06%	(12,39%)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	8	0,16%	23	0,33%	(64,97%)
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	646	12,94%	1 898	27,61%	(65,96%)
Koszty ogólnego zarządu	1 821	36,47%	1 807	26,28%	0,80%
Pozostałe przychody operacyjne	251	5,03%	100	1,45%	152,11%
Pozostałe koszty operacyjne	325	6,51%	108	1,57%	200,24%
IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(1 561)	(31,26%)	(217)	(3,16%)	619,37%
Przychody finansowe	412	8,25%	454	6,60%	(9,19%)
Koszty finansowe	993	19,88%	1 054	15,34%	(5,85%)
V. Zysk (strata) brutto	(2 142)	(42,88%)	(817)	(11,89%)	161,98%
Podatek dochodowy	(71)	(1,42%)	(28)	(0,40%)	156,36%
VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(2 071)	(41,46%)	(790)	(11,49%)	162,17%
VII. Zysk (strata) netto za okres	(2 071)	(41,46%)	(790)	(11,49%)	162,17%
VIII. Inne całkowite dochody					
IX. Całkowity dochód za okres	(2 071)	(41,46%)	(790)	(11,49%)	162,17%
Zysk za okres przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej	(2 071)	(41,46%)	(790)	(11,49%)	162,17%
Całkowity dochód przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej	(2 071)	(41,46%)	(790)	(11,49%)	162,17%
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	(0,21)	(0,00%)	(0,08)	(0,00%)	162,17%
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	(0,21)	(0,00%)	(0,08)	(0,00%)	162,17%

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 związku ze złożonym dnia 28 stycznia 2021 r. wnioskiem o ogłoszenie upadłości KB DOM S.A. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu braku kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości.

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

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

Wszystkie istotne dokonania oraz niepowodzenia zostały opisane w sprawozdaniu finansowym za I półrocze, 2021 przy czym zdarzeniem kluczowym do jakiego doszło w omawianym okresie sprawozdawczym jest złożenie przez Zarząd Spółki w dniu 28 stycznia 2021r. do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosku o ogłoszenie upadłości.

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

Najważniejszym czynnikiem o nietypowym charakterze mającym wpływ na działalność Grupy w omawianym okresie sprawozdawczym jest złożenie przez Zarząd Spółki w dniu 28 stycznia 2021r. do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosku o ogłoszenie upadłości.

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

1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy

Działalność biznesowa Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. W dniu 30 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o otwarciu postępowania sanacyjnego zgodnie ze złożonym przez KB DOM Sp. z o.o. wnioskiem.

W dniu 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.

Poza ryzykiem utraty płynności finansowej, którego konsekwencją był złożony wniosek o upadłość Spółki oraz ryzykami związanymi ze złożonym wnioskiem o otwarcie postępowania sanacyjnego w podmiocie zależnym, spółce Korporacja Budowlana Dom sp..z o.o., Zarząd identyfikuje inne, niżej opisane, ryzyka typowe dla prowadzonej działalności.

Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów

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

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

- wzrost kosztów usług podwykonawców.

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

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

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

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

Ryzyko związane z podatkami

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

Ryzyko skutków koronawirusa – COVID19

W dalszym ciągu nie można też przewidzieć przyszłych skutków wciąż istniejącego zagrożenia związanego z pandemią koronawirusa. Zarządy spółek z Grupy monitorują sytuację w Polsce i na świecie i podejmą wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostek z Grupy Kapitałowej.

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

W analizowanym okresie I półrocza 2021 r. w Grupie nie wystąpiły transakcje zawierane między podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

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

W I półroczu 2021 roku emitent ani jednostka od niego zależna nie udzielały poręczeń kredytu lub pożyczki, ani nie udzielały gwarancji.

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

Grupa nie publikowała prognozy wyników finansowych.

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

Na przyszłe wyniki w perspektywie kolejnego kwartału będą miały wpływ rozstrzygnięcia w sprawie toczącego się postępowania restrukturyzacyjnego w KB DOM Sp. z o.o. w restrukturyzacji oraz postępowania o ogłoszenie upadłości w KB DOM S.A.

W dalszym ciągu nie można też przewidzieć przyszłych skutków wciąż istniejącego zagrożenia związanego z pandemią koronawirusa. Zarządy spółek z Grupy monitorują sytuację w Polsce i na świecie i podejmą wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostek z Grupy Kapitałowej.

XIII. 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 umorzono 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.

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 jest prawomocny i został skierowany do egzekucji.

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 dniu 26 maja 2021 roku wpłynęło do spółki Postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy z dnia 18 maja 2021r., na mocy którego postanowiono o zabezpieczeniu majątku Spółki poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego w osobie Pani Grażyny Ossowskiej-Mazurek.

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

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

Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A.:

Prezes Zarządu

Jan Zajączkowski

Dokument podpisany elektronicznie