

Aneks numer 17
do prospektu emisyjnego spółki TRION Spółka Akcyjna
(obecnie Korporacja Budowlana „Dom” S.A.)
zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego
w dniu 30 marca 2012 roku

Niniejszy aneks został sporządzony w związku z:

-sporządzeniem przez Spółkę TRION S.A. (obecnie Korporacja Budowlana Dom S.A.) sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2012 r., które nie zostało zbadane przez biegłego rewidenta, ale został sporządzony raport z jego przeglądu,

- ponownym przeprowadzeniem analizy zapisów Umowy Inwestycyjnej zawartej w dniu 23 kwietnia 2009 roku z Novy Widnows BVI (oraz innych zawartych w jej wykonaniu umów) dokonanej przez Spółkę oraz na jej zlecenie przez doradców zewnętrznych na podstawie której to analizy Zarząd Emitenta uznał, iż Emitent nie nabył i nie stał się właścicielem 54% akcji w Trion Financial Services S.A. (poprzednio European Windows SA)

W związku z powyższym, dokonuje się następujących zmian w treści prospektu emisyjnego:

Zmiana nr 1:

Str. 10 pkt 3 Dokumentu Rejestracyjnego, na końcu dodaje się:

Wybrane informacje finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta pochodzą ze zbadanych historycznych informacji finansowych za lata obrotowe 2009 – 2011 oraz niezbadanych, ale poddanych przeglądowi śródrocznych informacji finansowych Grupy Emitenta za pierwsze półrocze 2012 roku wraz z danymi porównywalnymi za analogiczny okres roku 2011, sporządzonych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Wybrane informacje finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za lata 2009-2011 oraz za pierwsze półrocze 2012 r. wraz z danymi porównywalnymi za analogiczny okres 2011 r.

| Wyszczególnienie | j.m. | 01.01.2012 r. - 30.06.2012 r. | 01.01.2011 r. - 30.06.2011 r. | 2011 r. | 2010 r. | 2009 r. |
|---|-----------|---|---|---------|---------|---------|
| Przychody ze sprzedaży | (tys. zł) | 8 503 | 23 524 | 48 246 | 67 257 | 83 101 |
| EBITDA (wynik operacyjny + amortyzacja) | (tys. zł) | -12 850 | -6 307 | -11 678 | -25 448 | -32 450 |
| Zysk brutto ze sprzedaży | (tys. zł) | 979 | 2 057 | 6 140 | 5 259 | -3 755 |
| Zysk z działalności operacyjnej (EBIT) | (tys. zł) | -13 859 | -7 513 | -14 690 | -28 867 | -35 480 |
| Zysk (strata) brutto | (tys. zł) | -18 615 | -11 000 | -25 093 | -47 785 | -55 071 |
| Zysk (strata) netto | (tys. zł) | -19 975 | -10 338 | -23 451 | -46 973 | -56 391 |

| | | | | | | |
|--|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Aktywa | (tys. zł) | 268 607 | 173 275 | 193 367 | 183 327 | 142 893 |
| Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | (tys. zł) | 24 966 | 98 084 | 141 498 | 146 009 | 113 220 |
| Zobowiązania długoterminowe | (tys. zł) | 527 | 45 646 | 48 151 | 69 480 | 47 318 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | (tys. zł) | 24 439 | 52 438 | 93 347 | 76 529 | 65 902 |
| Kapitał (fundusz) własny | (tys. zł) | 243 641 | 75 191 | 51 869 | 37 318 | 29 673 |
| Kapitał (fundusz) podstawowy | (tys. zł) | 173 202 | 48 133 | 59 331 | 34 004 | 91 903 |
| Kapitał zapasowy i rezerwy | (tys. zł) | 87 176 | 25 614 | 33 316 | 52 998 | -10 507 |
| Zysk na jedną akcję | (zł) | -0,03 | -0,05 | -0,10 | -0,82 | -1,47 |
| Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję | (zł) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Źródło: Emitent

Szczegółowy przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej Emitenta oraz jego zasoby kapitałowe w pierwszym półroczu 2012 r. zostały opisane w sprawozdaniu finansowym Emitenta opublikowanym w dniu 31 sierpnia 2012 r. na stronie internetowej Spółki pod adresem: <http://www.kbdom.eu/>.

Str. 15 pkt E, Dokumentu Podsumowującego, na końcu dodaje się:

Wybrane informacje finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta pochodzą ze zbadanych historycznych informacji finansowych za lata obrotowe 2009 – 2011 oraz niezbadanych, ale poddanych przeglądowi śródrocznych informacji finansowych Grupy Emitenta za pierwsze półrocze 2012 roku wraz z danymi porównywalnymi za analogiczny okres roku 2011, sporządzonych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

E.3 Wybrane informacje finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za lata 2009-2011 oraz za pierwsze półrocze 2012 r. wraz z danymi porównywalnymi za analogiczny okres 2011 r.

| Wyszczególnienie | j.m. | 01.01.2012 r. - 30.06.2012 r. | 01.01.2011 r. - 30.06.2011 r. | 2011 r. | 2010 r. | 2009 r. |
|---|-----------|---|---|---------|---------|---------|
| Przychody ze sprzedaży | (tys. zł) | 8 503 | 23 524 | 48 246 | 67 257 | 83 101 |
| EBITDA (wynik operacyjny + amortyzacja) | (tys. zł) | -12 850 | -6 307 | -11 678 | -25 448 | -32 450 |
| Zysk brutto ze sprzedaży | (tys. zł) | 979 | 2 057 | 6 140 | 5 259 | -3 755 |

| | | | | | | |
|---|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Zysk z działalności operacyjnej EBIT) | (tys. zł) | -13 859 | -7 513 | -14 690 | -28 867 | -35 480 |
| Zysk (strata) brutto | (tys. zł) | -18 615 | -11 000 | -25 093 | -47 785 | -55 071 |
| Zysk (strata) netto | (tys. zł) | -19 975 | -10 338 | -23 451 | -46 973 | -56 391 |
| Aktywa | (tys. zł) | 268 607 | 173 275 | 193 367 | 183 327 | 142 893 |
| Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | (tys. zł) | 24 966 | 98 084 | 141 498 | 146 009 | 113 220 |
| Zobowiązania długoterminowe | (tys. zł) | 527 | 45 646 | 48 151 | 69 480 | 47 318 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | (tys. zł) | 24 439 | 52 438 | 93 347 | 76 529 | 65 902 |
| Kapitał (fundusz) własny | (tys. zł) | 243 641 | 75 191 | 51 869 | 37 318 | 29 673 |
| Kapitał (fundusz) podstawowy | (tys. zł) | 173 202 | 48 133 | 59 331 | 34 004 | 91 903 |
| Kapitał zapasowy i rezerwy | (tys. zł) | 87 176 | 25 614 | 33 316 | 52 998 | -10 507 |
| Zysk na jedną akcję | (zł) | -0,03 | -0,05 | -0,10 | -0,82 | -1,47 |
| Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję | (zł) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Źródło: Emitent

Analiza rentowności

Ocenę rentowności Grupy Kapitałowej Emitenta w oparciu o podstawowe wskaźniki w okresie 2009 r.- 30 czerwca 2012 r. przedstawia poniższa tabela.

Tabela E.4 Wskaźniki rentowności Grupy Kapitałowej Emitenta za okres od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2012 r. (w procentach).

| Wyszczególnienie | I półrocze 2012 r. | I półrocze 2011 r. | 2011 r. | 2010 r. | 2009 r. |
|--|--------------------|--------------------|---------|---------|---------|
| rentowność brutto sprzedaży ^{a)} | 11,5 | 8,7 | 12,7 | 7,8 | -4,5 |
| rentowność działalności operacyjnej EBIT ^{b)} | -163,0 | -31,9 | -30,4 | -42,9 | -42,7 |
| rentowność EBITDA ^{c)} | -151,1 | -26,8 | -24,2 | -37,8 | -39,0 |
| rentowność brutto ^{d)} | -218,9 | -46,8 | -52,0 | -71,1 | -66,3 |
| rentowność netto ^{e)} | -234,9 | -43,9 | -48,6 | -69,8 | -67,9 |
| ROA ^{f)} | -7,4 | -6,0 | -12,1 | -25,6 | -39,5 |
| ROE ^{g)} | -8,2 | -13,7 | -45,2 | -125,9 | -190,0 |

Źródło: Emitent

a) wskaźnik rentowności brutto sprzedaży – stosunek zysku (straty) brutto ze sprzedaży do przychodów ze sprzedaży produktów i usług,

- b) wskaźnik rentowności operacyjnej EBIT – stosunek zysku (straty) na działalności operacyjnej (EBIT) do przychodów ze sprzedaży produktów i usług,
- c) wskaźnik rentowności EBITDA – stosunek EBITDA (wynik operacyjny + amortyzacja) do przychodów ze sprzedaży produktów i usług,
- d) wskaźnik rentowności brutto – stosunek zysku (straty) brutto do przychodów ze sprzedaży produktów i usług,
- e) wskaźnik rentowności netto – stosunek zysku (straty) netto do przychodów ze sprzedaży produktów i usług,
- f) wskaźnik rentowności aktywów ROA – stosunek zysku netto do stanu aktywów na koniec danego okresu,
- g) wskaźnik rentowności kapitału własnego ROE – stosunek zysku netto do kapitałów własnych na koniec danego okresu.

Na przestrzeni lat 2009-2011 obserwujemy stopniową poprawę wszystkich wskaźników rentowności Grupy Kapitałowej TRION (obecnie Korporacja Budowlana „DOM”), choć w dalszym ciągu przyjmują one w większości wartości ujemne. Jedynie wskaźnik rentowności brutto sprzedaży określający zdolność do generowania zysku ze sprzedaży, osiągnął na koniec 2011 r. wartość dodatnią na poziomie 12,7% wobec -4,5% uzyskanych na koniec 2009 r. W związku ze stratami na poziomie netto i brutto uzyskiwanymi przez Grupę Emitenta w analizowanym okresie, wskaźniki rentowności brutto i netto przyjmują wartości ujemne, jednak na przestrzeni 2009-2011 r. dostrzec można ich poprawę. Ujemna wartość wskaźnika ROA informująca o ilości zysku przypadającego na jednostkę zaangażowanego majątku spadła w badanym okresie z -39,5% do -12,1%. Wskaźnik ROE informujący o wielkości zysku netto z zaangażowanego kapitału, zanotował wzrost z poziomu -190% do poziomu -45,2%.

W ciągu pierwszego półrocza 2012 roku wskaźniki rentowności w większości uległy wyraźnemu pogorszeniu w porównaniu z analogicznym okresem 2011 roku. Rentowność EBITDA spadła z -26,8% do -151,1% natomiast rentowność netto spadła z -43,9% do -234,9%. Jedynymi wskaźnikami notującymi wzrost był wskaźnik rentowności brutto, który wzrósł z 8,7% do 11,5% oraz wskaźnik ROE wzrastając z -13,7% do -8,2%. Pogorszenie wskaźników rentowności było w znacznym stopniu konsekwencją prowadzonego procesu restrukturyzacji Grupy Emitenta w wyniku którego m.in. wygaszone zostały nierentowane obszary działalności operacyjnej Grupy oraz nastąpiła racjonalizacja kosztów w tym redukcja zatrudnienia. Dodatkowo w I pół. 2012r. dokonano odpisów aktualizujących wartość posiadanych przez Grupę aktywów, w szczególności należności z tytułu dostaw i usług oraz udzielonych pożyczek oraz utworzono dodatkowe rezerwy na zobowiązania. W efekcie powyższych zdarzeń nastąpił spadek przychodów, pogorszenie wyników i w konsekwencji wskaźników rentowności.

Szczegółowy przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej Emitenta oraz jego zasoby kapitałowe w pierwszym półroczu 2012 r. zostały opisane w sprawozdaniu finansowym Emitenta opublikowanym w dniu 31 sierpnia 2012 r. na stronie internetowej Spółki pod adresem: <http://www.kbdom.eu/>.

Zmiana nr 2:

Str. 55 pkt 9.1, Dokumentu Rejestracyjnego, na końcu dodaje się:

Ocena sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej TRION S.A. (obecnie Korporacja Budowlana „DOM”) w okresie 2009 r. - 30 czerwca 2012 r.

Ocena sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej TRION S.A. (obecnie Korporacja Budowlana „DOM”) została przeprowadzona w oparciu o historyczne informacje finansowe za lata 2009 – 2011 oraz śródroczne informacje finansowe za okres 6 miesięcy 2012 roku wraz z danymi porównywalnymi za analogiczny okres roku 2011.

Ww. informacje finansowe zostały sporządzone i przedstawione według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r., nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami) oraz wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych lub będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku notowań regulowanym.

Tabela 9.5 Wyniki finansowe Grupy Emitenta w latach 2009-2011 oraz w okresie 2 kwartałów 2011 i 2012 (w tys. zł).

| Wyszczególnienie | 01.01.2012- 30.06.2012 | 01.01.2011- 30.06.2011 | 2011 r. | 2010 r. | 2009 r. |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------|---------------|---------------|
| I Przychody | 8 503 | 23 524 | 48 264 | 67 257 | 83 101 |
| II Koszt własny sprzedaży | 7 524 | 21 467 | 42 106 | 61 998 | 86 856 |
| III Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II) | 979 | 2 057 | 6 140 | 5 259 | -3 755 |

| | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| IV Koszty sprzedaży | 1 239 | 2 492 | 4 697 | 5 355 | 2 897 |
| V Koszty ogólnego zarządu | 3 756 | 6 079 | 9 583 | 14 571 | 8 559 |
| VI Pozostałe przychody operacyjne | 3 286 | 275 | 1 036 | 1 343 | 1 398 |
| VII Pozostałe koszty operacyjne | 13 129 | 1 274 | 7 586 | 15 543 | 21 667 |
| VIII Zysk (strata) na działalności operacyjnej (III+IV+V+VI+VII) | -13 859 | -7 513 | -14 690 | -28 867 | -35 480 |
| IX Przychody finansowe | 1 767 | 781 | 2 298 | 2 593 | 1 022 |
| X Koszty finansowe | 11 725 | 4 268 | 12 701 | 21 511 | 4 600 |
| XI Udział w zysku jednostki stowarzyszonej | -515 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| XII Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 013 |
| XIII Wynik na sprzedaży udziałów jednostek podporządkowanych | 5 717 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| XIV Zysk (strata) przed opodatkowaniem (VIII+IX-X-XI-XII+XIII) | -18 615 | -11 000 | -25 093 | -47 785 | -55 071 |
| XV Podatek dochodowy | 1 360 | -662 | -1 642 | -812 | 1 320 |
| XVI Zysk (strata) za rok (XIV-XV) | -19 975 | -10 338 | -23 451 | -46 973 | -56 391 |
| XVII Pozostały zysk całkowity po opodatkowaniu | 0 | 904 | -34 | 2450 | -6 212 |
| XVIII Zysk (strata) całkowity | -19 975 | -9 434 | -23 485 | -44 523 | -62 603 |
| Zysk za rok przypadający na: | | | | | |
| - Właścicieli jednostki dominującej | 19 975 | -9 860 | -23 095 | -45 767 | -56 391 |
| - Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych) | 0 | -478 | -356 | -1 206 | 0 |
| Zysk całkowity przypadający na: | | | | | |
| - Właścicieli jednostki dominującej | -19 975 | -8 956 | -23 129 | -43 317 | -62 603 |
| - Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych) | 0 | -478 | -356 | -1 206 | 0 |

Źródło: Emitent

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi, Grupa Emitenta w związku z przeprowadzaniem procesem restrukturyzacji obejmującym m.in. wygaszanie nierentownych obszarów działalności oraz zmianę profilu działalności osiągała coraz niższe przychody ze sprzedaży, które spadły z ponad 83 mln zł w 2009 r. do około 8,5 mln zł uzyskanych po pierwszym półroczu 2012 r. W ślad za spadkiem przychodów ze sprzedaży, Grupa Emitenta notowała coraz słabsze wyniki na wszystkich poziomach wyniku finansowego. EBITDA w pierwszej połowie 2012 r. zanotował ponad dwukrotny spadek w porównaniu z analogicznym okresem roku 2011, a strata z działalności operacyjnej (EBIT) wyniosła 13,86 mln zł i była wyższa o 84% względem tego samego okresu roku poprzedniego. W całym okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi Grupa Emitenta uzyskiwała ujemny wynik netto. Strata netto za pierwsze sześć miesięcy 2012 roku wyniosła 19,98 mln zł i w porównaniu do analogicznego okresu roku 2011-go była wyższa o 93%. Strata za I półrocze 2012 r. w dużym stopniu związana była z dokonanymi odpisami aktualizującymi wartość posiadanych przez Grupę aktywów, w szczególności należności z tytułu dostaw i usług oraz udzielonych pożyczek oraz utworzonymi rezerwami na zobowiązania.

Analiza rentowności

Ocenę rentowności Grupy Kapitałowej Emitenta w oparciu o podstawowe wskaźniki przedstawia poniższa tabela.

Tabela 9.6 Wskaźniki rentowności Grupy Kapitałowej Emitenta za okres od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2012 r. (w procentach).

| Wyszczególnienie | I półrocze 2012 r. | I półrocze 2011 r. | 2011 r. | 2010 r. | 2009 r. |
|--|--------------------|--------------------|---------|---------|---------|
| rentowność brutto sprzedaży ^{a)} | 11,5 | 8,7 | 12,7 | 7,8 | -4,5 |
| rentowność działalności operacyjnej EBIT ^{b)} | -163,0 | -31,9 | -30,4 | -42,9 | -42,7 |
| rentowność EBITDA ^{c)} | -151,1 | -26,8 | -24,2 | -37,8 | -39,0 |
| rentowność brutto ^{d)} | -218,9 | -46,8 | -52,0 | -71,1 | -66,3 |
| rentowność netto ^{e)} | -234,9 | -43,9 | -48,6 | -69,8 | -67,9 |
| ROA ^{f)} | -7,4 | -6,0 | -12,1 | -25,6 | -39,5 |
| ROE ^{g)} | -8,2 | -13,7 | -45,2 | -125,9 | -190,0 |

Źródło: Emitent

- a) wskaźnik rentowności brutto sprzedaży – stosunek zysku (straty) brutto ze sprzedaży do przychodów ze sprzedaży produktów i usług,
- b) wskaźnik rentowności operacyjnej EBIT – stosunek zysku (straty) na działalności operacyjnej (EBIT) do przychodów ze sprzedaży produktów i usług,
- c) wskaźnik rentowności EBITDA – stosunek EBITDA (wynik operacyjny + amortyzacja) do przychodów ze sprzedaży produktów i usług,
- d) wskaźnik rentowności brutto – stosunek zysku (straty) brutto do przychodów ze sprzedaży produktów i usług,
- e) wskaźnik rentowności netto – stosunek zysku (straty) netto do przychodów ze sprzedaży produktów i usług,
- f) wskaźnik rentowności aktywów ROA – stosunek zysku netto do stanu aktywów na koniec danego okresu,
- g) wskaźnik rentowności kapitału własnego ROE – stosunek zysku netto do kapitałów własnych na koniec danego okresu.

Na przestrzeni lat 2009-2011 obserwujemy stopniową poprawę wszystkich wskaźników rentowności Grupy Kapitałowej TRION (obecnie Korporacja Budowlana „DOM”), choć w dalszym ciągu przyjmują one w większości wartości ujemne. Jedynie wskaźnik rentowności brutto sprzedaży określający zdolność do generowania zysku ze sprzedaży, osiągnął na koniec 2011 r. wartość dodatnią na poziomie 12,7% wobec -4,5% uzyskanych na koniec 2009 r. W związku ze stratami na poziomie netto i brutto uzyskiwanymi przez Grupę Emitenta w analizowanym okresie, wskaźniki rentowności brutto i netto przyjmują wartości ujemne, jednak na przestrzeni 2009-2011 r. dostrzec można ich poprawę. Ujemna wartość wskaźnika ROA informująca o ilości zysku przypadającego na jednostkę zaangażowanego majątku spadła w badanym okresie z -39,5% do -12,1%. Wskaźnik ROE informujący o wielkości zysku netto z zaangażowanego kapitału, zanotował wzrost z poziomu -190% do poziomu -45,2%.

W ciągu pierwszego półrocza 2012 roku wskaźniki rentowności w większości uległy wyraźnemu pogorszeniu w porównaniu z analogicznym okresem 2011 roku. Rentowność EBITDA spadła z -26,8% do -151,1% natomiast rentowność netto spadła z -43,9% do -234,9%. Jedynymi wskaźnikami notującymi wzrost był wskaźnik rentowności brutto, który wzrósł z 8,7% do 11,5% oraz wskaźnik ROE wzrastając z -13,7% do -8,2%. Pogorszenie wskaźników rentowności było w znacznym stopniu konsekwencją prowadzonego procesu restrukturyzacji Grupy Emitenta w wyniku którego m.in. wygaszone zostały nierentowane obszary działalności operacyjnej Grupy oraz nastąpiła racjonalizacja kosztów w tym redukcja zatrudnienia. Dodatkowo w I pół. 2012r. dokonano odpisów aktualizujących wartość posiadanych przez Grupę aktywów, w szczególności należności z tytułu dostaw i usług oraz udzielonych pożyczek oraz utworzono dodatkowe rezerwy na zobowiązania. W efekcie powyższych zdarzeń nastąpił spadek przychodów, pogorszenie wyników i w konsekwencji wskaźników rentowności.

Analiza struktury aktywów

Tabela 9.7 Struktura aktywów Grupy Kapitałowej TRION S.A (obecnie Korporacja Budowlana „DOM”) za okres od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2012 r. (w procentach).

| Wyszczególnienie | 30.06.2012 r. | 30.06.2011 r. | 2011 r. | 2010 r. | 2009 r. |
|------------------|---------------|---------------|---------|---------|---------|
|------------------|---------------|---------------|---------|---------|---------|

| | | | | | |
|-------------------------------------|------|------|------|------|------|
| aktywa trwałe / aktywa | 94,3 | 60,7 | 59,8 | 59,2 | 71,8 |
| rzeczowe aktywa trwałe / aktywa | 0,1 | 15,3 | 13,2 | 15,0 | 55,4 |
| wartość firmy/ aktywa | 3,5 | 36,2 | 34,7 | 35,9 | 8,2 |
| zapasy / aktywa | 2,5 | 9,0 | 6,9 | 8,5 | 11,7 |
| należności krótkoterminowe / aktywa | 1,1 | 27,6 | 30,3 | 29,4 | 11,5 |

Źródło: Emitent

Struktura aktywów Grupy Emitenta na przestrzeni 2009-2011 roku pozostawała dosyć stabilna. Wyraźny spadek z 71,8% do 59,8% odnotował udział aktywów trwałych w całości majątku Grupy Emitenta. Wśród aktywów trwałych wyraźnie zmniejszył się udział rzeczowych aktywów trwałych względem wartości firmy. Udział tych pierwszych w analizowanym okresie zmniejszył się z 55,4% do 13,2%, natomiast udział wartości firmy do aktywów ogółem wzrósł w tym okresie z 8,2% do 34,7%. W aktywach obrotowych na koniec 2011 roku największy udział miały należności z tytułu dostaw i usług (75%) stanowiące 30,3% ogółu aktywów. Istotne znaczenie miały również zapasy stanowiące na przestrzeni lat 2009-2011 średnio 9% ogółu aktywów.

W okresie 6 miesięcy 2012 roku w porównaniu z analogicznym okresem roku 2011, udział poszczególnych składników majątku Grupy Emitenta diametralnie się zmienił. Zdecydowanie największą grupę w aktywach stanowią aktywa trwałe, a wśród nich z udziałem 87,2% wartości aktywów, stanowią aktywa finansowe. Tak duży wzrost spowodowany jest objęciem udziałów w spółce KB DOM Sp. z o.o. o wartości 174 mln zł. Zauważyć można w tym okresie także znaczący spadek wartościowy oraz udziałowy w stosunku do aktywów: rzeczowych aktywów trwałych (0,1%), wartości firmy (3,5%), zapasów (2,5%) oraz należności krótkoterminowych (1,1%).

Analiza rotacji (efektywności działania)

Tabela 9.8 Wskaźniki efektywności działania Grupy Kapitałowej TRION S.A (obecnie Korporacja Budowlana „DOM”) za okres od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2011 r.

| Wyszczególnienie | 1.01.2012-30.06.2012 | 1.01.2011-30.06.2011 | 2011 r. | 2010 r. | 2009 r. |
|--|----------------------|----------------------|---------|---------|---------|
| Wskaźnik rotacji aktywów ^{a)} | 0,04 | 0,13 | 0,26 | 0,41 | 0,62 |
| Okres spływu należności (w dniach) ^{b)} | 645 | 393 | 421 | 158 | 70 |
| Okres spłaty zobowiązań (w dniach) ^{c)} | 160 | 193 | 165 | 97 | 94 |

Źródło: Emitent

- a) wskaźnik rotacji aktywów – stosunek przychodów ze sprzedaży do średniego stanu aktywów (sumy stanu na początek i na koniec roku podzielonej przez 2),
- b) okres spływu należności – wyrażony w dniach stosunek iloczynu średniego stanu należności handlowych (sumy stanu na początek i na koniec okresu podzielonej przez 2) i liczby dni w danym okresie do przychodów ze sprzedaży,
- c) okres spłaty zobowiązań – wyrażony w dniach stosunek iloczynu średniego stanu zobowiązań handlowych (sumy stanu na początek i na koniec okresu podzielonej przez 2) i liczby dni w danym okresie do przychodów ze sprzedaży.

Wskaźnik rotacji aktywów informuje o efektywności wykorzystania przez Grupę Kapitałową Emitenta posiadanego majątku, a dokładniej wskazuje, jaką wielkość przychodów generuje 1 złoty aktywów. W badanym okresie zaobserwowano spadkowy trend wartości tego wskaźnika. W roku 2009 wyniósł on 0,62, a w kolejnym roku zmalał o 0,21, przyjmując wartość 0,41. W roku 2011 wskaźnik osiągnął poziom 0,26, czyli o 0,15 niższy niż w poprzednim roku.

Okres spływu należności pokazuje, jak długo Spółka czeka średnio na otrzymanie należności handlowych. W badanym okresie podlegał on stopniowemu wydłużeniu. Rok 2009 charakteryzował się wartością wskaźnika na poziomie 70. W 2010 roku wskaźnik przyjął wartość 158, natomiast w roku 2011 jego wartość wzrosła ponad dwukrotnie osiągając poziom 421 dni. Wydłużenie okresu rotacji należności wynikało ze wzrostu wartości należności w analizowanym okresie.

Okres spłaty zobowiązań informuje o tym, ile wynosi średni czas spłaty zobowiązań przez Grupę Kapitałową Emitenta. Im większa wartość wskaźnika, tym dłuższy średni czas regulowania zobowiązań. Wskaźnik corocznie zwiększał swoją wartość.

W roku 2009 średni okres spłaty zobowiązań wynosił 94 dni, w kolejnym roku wzrósł do 97 dni, by w 2011 roku osiągnąć liczbę 165 dni. Dłuższy okres spłaty zobowiązań oznacza, że Grupa Emitenta mogła czerpać korzyści z faktu, że jest częściowo kredytowana przez swoich odbiorców.

W okresie 6 miesięcy 2012 roku w porównaniu z analogicznym okresem 2011 roku nastąpiło nieznaczne skrócenie okresu spłaty zobowiązań ze 193 dni do 160 dni oraz wydłużenie okresu spływu należności z 393 dni do 645 dni. Wyraźne wydłużenie okresu rotacji należności wynikało m.in. ze spadku przychodów w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik rotacji aktywów spadł z poziomu 0,13 do poziomu 0,04.

Szczegółowy przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej Emitenta oraz jego zasoby kapitałowe w pierwszym półroczu 2012 r. zostały opisane w sprawozdaniu finansowym Emitenta opublikowanym w dniu 31 sierpnia 2012 r. na stronie internetowej Spółki pod adresem: <http://www.kbdom.eu/>.

Str. 55 pkt 9.2.1 Dokumentu Rejestracyjnego, na końcu dodaje się:

W dniu 28.06.2012 r. Emitent nabył 6030 sztuk zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A spółki Projekt Jankowo sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku o wartości nominalnej 10.000 złotych każda oraz o łącznej wartości nominalnej 60.300.000,00 złotych. oraz zawarł z Projekt Jankowo przy udziale CF Plus, Projekt Gruszczyn sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka w 100% zależna od Emitenta), EMIR 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka w 100% zależna od Emitenta) oraz Projekt Gdańsk Kokoszki sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka w 100% zależna od Emitenta) Umowę Inwestycyjną (Umowa Inwestycyjna), na mocy której dokonano przeniesienia na rzecz Projekt Jankowo:

- a) prawa własności 100% udziałów w spółkach EMIR 6, Projekt Gruszczyn i Projekt Gdańsk Kokoszki o łącznej wartości 52 482 144,00 zł. Wartość ewidencyjna powyższych aktywów w księgach Emitenta wynosiła 52.383.265,00 zł.
- b) wierzytelności względem Projekt Gruszczyn, Projekt Gdańsk Kokoszki i EMIR 6 z tytułu udzielonych pożyczek o łącznej wartości 7.817.856,00 zł.

Przeprowadzenie powyższych transakcji przyniosło znaczący spadek zobowiązań Grupy Kapitałowej Emitenta

Dodatkowo w wyniku ponownej analizy zapisów Umowy Inwestycyjnej zawartej ze spółką Novy Windows BVI z dnia 23 kwietnia 2009 r. oraz będącej jej następstwem Umowy objęcia obligacji serii D Emitent uznał, że nie był właścicielem 54% akcji spółki Trion Financial Services Sp. z o.o. jak również nie jest zobowiązany do spłaty obligacji serii D, co miało wpływ na sprawozdanie skonsolidowane Emitenta, w tym poziom zobowiązań (ujęcie powyższego zdarzenia w sprawozdaniu, spowodowało spadek wartości inwestycji w jednostkach zależnych i podporządkowanych o 23,5 mln zł, spadek zobowiązań finansowych o 27,5 mln zł, spadek kosztów finansowych o 422 tys. zł oraz wzrost zysków zatrzymanych o 3,5 mln zł).

Str 56 pkt 10.1 Dokumentu Rejestracyjnego, na końcu dodaje się:

Tabela 10.3.1 Źródła finansowania Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2012 r. (tys. zł).

| Wyszczególnienie | 30.06.2012 r. | 30.06.2011 r. | 2011 r. | 2010 r. | 2009 r. |
|--|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| I KAPITAŁ WŁASNY | 243 641 | 75 191 | 75 022 | 37 318 | 29 673 |
| 1 Kapitał przypadający właścicielom jednostki dominującej | 243 641 | 70 207 | 70 904 | 31 992 | 23 141 |
| Kapitał zakładowy | 173 202 | 48 133 | 59 331 | 34 004 | 91 903 |
| Niepodzielony wynik finansowy | -20 302 | -9 860 | -23 095 | -45 767 | -56 391 |
| Akcje własne | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kapitał zapasowy i rezerwy | 87 176 | 25 614 | 33 316 | 52 998 | -10 507 |
| Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte | 3 565 | 6 320 | 1 352 | -9 243 | -1 864 |

| | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 2 Udziały niekontrolujące | 0 | 4 984 | 4 118 | 5 326 | 6 532 |
| 3 Ujemna wartość firmy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II ZOBOWIĄZANIA | 24 966 | 98 084 | 114 468 | 146 009 | 113 220 |
| 1 Zobowiązania długoterminowe | 527 | 45 646 | 21 121 | 69 480 | 47 318 |
| Kredyty i pożyczki długoterminowe | 0 | 43 018 | 18 513 | 41 411 | 18 851 |
| Rezerwy | 6 | 7 | 6 | 7 | 97 |
| Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 521 | 2 621 | 2 602 | 2 662 | 3 128 |
| Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 702 |
| Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe | 0 | 0 | 0 | 25 400 | 23 540 |
| 2 Zobowiązania krótkoterminowe | 24 439 | 52 438 | 93 347 | 76 529 | 65 902 |
| Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe | 3 601 | 17 605 | 11 350 | 32 194 | 30 355 |
| Kredyty i pożyczki krótkoterminowe | 6 098 | 26 689 | 69 662 | 37 469 | 22 947 |
| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków | 938 | 2 001 | 1 680 | 1 690 | 3 898 |
| Krótkoterminowe rezerwy | 13 802 | 5 435 | 10 655 | 5 176 | 4 074 |
| Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krótkoterminowe zobowiązania finansowe | 0 | 708 | 0 | 0 | 4 628 |
| PASYWA OGÓŁEM | 268 607 | 173 275 | 193 367 | 183 327 | 142 893 |

Zestawienie kapitału zakładowego na dzień 31.12.2011r. nie uwzględnia podwyższenia kapitału zakładowego w łącznej ilości 16 324 956 akcji po 20 gr. za 1 akcję, dokonanych na podstawie uchwały Zarządu Spółki z dnia 20 października 2011 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii U1 (Sąd Rejonowy w Bydgoszczy postanowienie o rejestracji podwyższenia wydał w dniu 27 stycznia 2012 roku) oraz dokonanych na podstawie uchwały Zarządu z dnia 27 grudnia 2011 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii U2, U3 i U4 (Sąd Rejonowy w Bydgoszczy postanowienie o rejestracji podwyższenia tych akcji wydał w dniu 1 lutego 2012 roku. Podwyższenie kapitału w ramach serii U1, U2, U3 i U4, na dzień raportowania, w wartości emisyjnej zostało uwzględnione w kapitałach rezerwowych spółki.

Źródło: Emitent

W okresie od końca 2009 r. do 30 czerwca 2012 r. suma pasywów wzrosła prawie o 88% i osiągnęła na koniec tego okresu wielkość 268,6 mln zł. Było to wynikiem zwiększenia kapitału własnego, który na koniec pierwszego półrocza 2012 r. wyniósł 243,6 mln zł.

Zmiana kapitału własnego to przede wszystkim efekt wzrostu kapitału podstawowego w wyniku przeprowadzonej w pierwszym kwartale 2012 r. emisji akcji serii U2, U3, U4 oraz V. Ponadto w drugiej połowie 2012 r. Emitent przeprowadził również emisję akcji serii V1, V2, V3. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania na dzień 30 czerwca 2012 r. wynosiły 25 mln zł i były o 75% niższe niż w tym samym okresie roku poprzedniego. Wśród zobowiązań największy spadek, o 99%, nastąpił wśród zobowiązań długoterminowych, natomiast wysokość zobowiązań krótkoterminowych obniżyła się o 53%. Istotne zmniejszenie poziomu zobowiązań związane było z częściową ich spłatą oraz m.in. z dokonaną, na podstawie umowy z dnia 28.06.2012 r., restrukturyzacją Grupy Kapitałowej Emitenta w zakresie działalności deweloperskiej, w wyniku której Emitent przeniósł na Projekt Jankowo Sp. z o.o. prawa własności 100% udziałów w spółkach EMIR 6, Projekt Gruszczyń i Projekt Gdańsk Kokoszki (szerzej na ten temat Emitent informował w raporcie bieżącym nr 44/2012 z dnia 29.06.2012r). Dodatkowo w wyniku ponownej analizy zapisów Umowy Inwestycyjnej zawartej ze spółką Novy Windows BVI z dnia 23 kwietnia 2009 r. oraz będącej jej następstwem umowy objęcia obligacji serii D Emitent uznał, że nie był właścicielem 54% akcji spółki Trion Financial Services Sp. z o.o. jak również nie jest zobowiązany do spłaty obligacji serii D, co również miało wpływ na sprawozdanie skonsolidowane Emitenta, w tym poziom zobowiązań (ujęcie powyższego zdarzenia w sprawozdaniu, spowodowało spadek wartości inwestycji w jednostkach zależnych i podporządkowanych o 23,5 mln zł, spadek zobowiązań finansowych o 27,5 mln zł, spadek kosztów finansowych o 422 tys. zł oraz wzrost zysków zatrzymanych o 3,5 mln zł).

Analiza zadłużenia

Tabela 10.3.2 Wskaźniki zadłużenia Grupy Kapitałowej Emitenta za okres od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2012 r. (w procentach).

| Wyszczególnienie | 30.06.2012 r. | 30.06.2011 r. | 2011 r. | 2010 r. | 2009 r. |
|--|---------------|---------------|---------|---------|---------|
| Wskaźnik ogólnego zadłużenia ^{a)} | 9,3 | 56,6 | 59,2 | 79,6 | 79,2 |
| Wskaźnik zadłużenia długoterminowego ^{b)} | 0,2 | 26,3 | 10,9 | 37,9 | 33,1 |
| Wskaźnik wypłacalności ^{c)} | 90,7 | 43,4 | 38,8 | 20,4 | 20,8 |

Źródło: Emitent

- a) wskaźnik ogólnego zadłużenia – stosunek zobowiązań ogółem do ogólnej sumy pasywów,
- b) wskaźnik zadłużenia długoterminowego – stosunek zobowiązań długoterminowych do ogólnej sumy pasywów,
- c) wskaźnik wypłacalności - stosunek kapitału własnego do ogólnej sumy pasywów.

Wskaźnik ogólnego zadłużenia informuje o udziale zobowiązań w finansowaniu majątku przedsiębiorstwa. Korzystanie z kapitałów obcych wykorzystuje tzw. „efekt dźwigni finansowej”. Zbyt duży udział długu może jednak wyeliminować część, a nawet całość tego efektu oraz spowodować wzrost kosztów obsługi kapitałów obcych.

Grupa Kapitałowa Emitenta w latach 2009-2010 charakteryzowała się nieznacznie rosnącym wskaźnikiem zadłużenia. Udział długu w strukturze finansowania (stosunek zobowiązań ogółem do ogólnej sumy pasywów) zwiększył się z poziomu 79,2% na koniec roku 2009, do poziomu 79,6% na koniec roku 2010. Na koniec roku 2011 poziom wskaźnika spadł do 59,2%. Pierwsze 6 miesięcy 2012 roku to dalszy spadek wskaźnika do poziomu 9,3% wskutek jednoczesnego wzrostu sumy pasywów oraz spadku ogólnego zadłużenia.

Wskaźnik zadłużenia długoterminowego na koniec roku 2009 wynosił 33,1%. W kolejnym roku nastąpił jego wzrost do 37,9%. W roku 2011 nastąpił z kolei jego znaczący spadek do poziomu 10,9%. Spadek wartości wskaźnika oznacza mniejszy udział zobowiązań długoterminowych w całości kapitałów (pasywów), co znajduje potwierdzenie w nominalnym zmniejszeniu się wartości zobowiązań długoterminowych o kwotę 48 359 tys. zł. Pierwsza połowa 2012 r. dzięki spadkowi zadłużenia długoterminowego przyniosła spadek wskaźnika do poziomu 0,2%.

Wskaźnik wypłacalności w roku 2009 wynosił 20,8%. W roku 2010 jego wartość spadła nieznacznie, do poziomu 20,4%. W kolejnym roku nastąpił wzrost wysokości wskaźnika wypłacalności do poziomu 38,8%. Pierwsza połowa 2012 r. przyniosła intensywny jego przyrost do poziomu 90,7%. Jest to skutkiem wzrostu kapitałów własnych przy jednoczesnym obniżeniu się poziomu zobowiązań.

Analiza płynności

Tabela 10.3.3 Wskaźniki płynności Grupy Kapitałowej Emitenta za okres od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2012 r.

| Wyszczególnienie | 30.06.2012 r. | 30.06.2011 r. | 2011 r. | 2010 r. | 2009 r. |
|---|---------------|---------------|---------|---------|---------|
| Wskaźnik płynności bieżącej ^{a)} | 0,62 | 1,30 | 0,82 | 0,98 | 0,61 |
| Wskaźnik płynności szybkiej ^{b)} | 0,35 | 1,00 | 0,68 | 0,77 | 0,36 |
| Wskaźnik natychmiastowy ^{c)} | 0,01 | 0,03 | 0,02 | 0,06 | 0,09 |

Źródło: Emitent

- a) wskaźnik bieżącej płynności – stosunek stanu majątku obrotowego do stanu zobowiązań krótkoterminowych na koniec danego okresu,
b) wskaźnik płynności szybkiej – stosunek stanu majątku obrotowego pomniejszonego o zapasy i krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe do stanu zobowiązań krótkoterminowych,
c) wskaźnik natychmiastowy – stosunek inwestycji krótkoterminowych do stanu zobowiązań krótkoterminowych.

Wskaźniki płynności Grupy Kapitałowej Emitenta w badanym okresie charakteryzowały się znaczącą zmiennością.

Wskaźnik płynności bieżącej informuje na ile bieżące aktywa pokrywają bieżące zobowiązania. Wskaźnik ten pokazuje zdolność do regulowania zobowiązań krótkoterminowych środkami obrotowymi. Pożądany poziom wskaźnika płynności bieżącej mieści się w przedziale 1,0 – 2,0. Na koniec roku 2009 roku wskaźnik płynności bieżącej przyjął wartość 0,61. W kolejnych latach osiągnął poziom 0,98 dla roku 2010, 0,82 dla roku 2011 oraz 0,62 po pierwszym półroczu 2012 roku. W badanych latach wskaźnik płynności bieżącej był poniżej zalecanego poziomu.

Wskaźnik szybkiej płynności informuje jaką część swoich zobowiązań krótkoterminowych spółka jest w stanie uregulować w przeciągu kilku dni (jest on bowiem „oczyszczony” z zapasów, które są relatywnie najtrudniejszym do upłynnienia składnikiem majątku obrotowego). Jego pożądany poziom to około 0,5-1. Wartość wskaźnika płynności szybkiej dla roku 2009 wyniosła 0,36. W roku następnym wzrósł on o 0,41 osiągając wartość 0,77. W roku 2011 wartość wskaźnika nieznacznie spadła w porównaniu z rokiem poprzednim, przyjmując wartość 0,68. Po sześciu miesiącach 2012 roku wartość wskaźnika uległa obniżeniu w porównaniu z analogicznym okresem 2011 r. i wyniosła 0,35 co oznacza poziom poniżej pożądanego.

Wskaźnik natychmiastowy pokazuje jaką część swoich zobowiązań firma pokrywa aktywami o najwyższym stopniu płynności – środkami pieniężnymi i płynnymi papierami wartościowymi. Jako optymalna wartość tego wskaźnika przyjmuje się 0,2, chociaż nie ma jednej obowiązującej normy. Wskaźnik natychmiastowy dla całego przedstawionego okresu przyjmował wartości z zakresu 0,01-0,09. W roku 2009 wyniósł 0,09, w roku 2010 spadł o 33% do poziomu 0,06, a na koniec 2011 r. przyjął wartość o 0,04 niższą, wynoszącą 0,02. Pierwsze sześć miesięcy przyniosły dalszy spadek wskaźnika do poziomu 0,01. Spadki wskaźnika zależały w dużej mierze od ilości środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych.

Źródła finansowania

Źródła finansowania zostały przedstawione na dzień 30 czerwca 2012 roku tj. na dzień ostatnich zbadanych danych finansowych Emitenta oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku.

Kapitał własny

Na dzień 30 czerwca 2012 roku kapitał własny Emitenta wynosił 243 641 tys. zł i składał się z kapitału zakładowego w wysokości 173 202 tys. zł, niepodzielonego wyniku finansowego w wysokości -20 302 tys. zł, kapitału zapasowego i rezerwowego w wysokości 87 176 tys. zł oraz zatrzymanych zysków w wysokości 3 565 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2012 roku Emitent nie posiadał akcji własnych.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku kapitał własny Emitenta wynosił 75 022 tys. zł i składał się z kapitału zakładowego w wysokości 59 331 tys. zł, niepodzielonego wyniku finansowego w wysokości -23 095 tys. zł, kapitału zapasowego i rezerwowego w wysokości 33 316 tys. zł, zatrzymanych zysków w wysokości 1 352 tys. zł oraz udziałów niekontrolujących w wysokości 4 118 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2011 roku Emitent nie posiadał akcji własnych.

Kapitał zakładowy

Na dzień 30 czerwca 2012 roku kapitał zakładowy wyniósł 173 202 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku kapitał zakładowy wyniósł 59 331 tys. zł.

Kapitał zapasowy i rezerwy

Na dzień 30 czerwca 2012 roku kapitał zapasowy i rezerwy wynosił 87 176 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku kapitał zapasowy i rezerwy wynosił 33 316 tys. zł.

Zysk z lat ubiegłych

Na dzień 30 czerwca 2012 roku zysk z lat ubiegłych wyniósł 3 565 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku zysk z lat ubiegłych wyniósł 1 352 tys. zł.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

Na dzień 30 czerwca 2012 roku zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wyniosły 24 966 tys. zł.

Zobowiązania długoterminowe wyniosły 527 tys. zł, natomiast zobowiązania krótkoterminowe 24 439 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wyniosły 114 468 tys. zł.

Zobowiązania długoterminowe wyniosły 21 121 tys. zł, natomiast zobowiązania krótkoterminowe 93 347 tys. zł

Str. 59 pkt 10.2 Dokumentu Rejestracyjnego, na końcu dodaje się:

Tabela 10.4.1: Przepływy pieniężne Grupy Kapitałowej Emitenta za okres 1 stycznia 30 czerwca 2012 r. oraz analogiczny okres roku 2011.

| Wyszczególnienie | 01.01.2012 r.– 30.06.2012 r. | 01.01.2011 r.– 30.06.2011 r. |
|---|------------------------------|------------------------------|
| 1) Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | -14 494 | 10 782 |
| 2) Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 1 050 | -551 |
| 3) Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 13 549 | -10 239 |
| Przepływy pieniężne netto razem (1+2+3) | 105 | -8 |
| Środki pieniężne na początek okresu | 74 | 1 615 |
| Środki pieniężne na koniec okresu | 179 | 1 607 |

Zródło: Emitent

W pierwszej połowie 2012 r. Emitent wygenerował przepływy pieniężne netto w wysokości 105 tys. zł. Na osiągnięcie dodatnich przepływów ogółem największy wpływ miały wysokie przepływy pieniężne netto z działalności finansowej w wysokości 13 549 tys. zł oraz przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej w wysokości 1 050 tys. zł. Ujemny wpływ miały za to przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, które wyniosły -14 494 tys. zł.

Na ujemną wartość przepływów operacyjnych największy wpływ miała strata netto, która w pierwszej połowie 2012 r. wyniosła 19 975 tys. zł. Na wynik przepływów pieniężnych z działalności inwestycyjnej składało się głównie zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne. Przepływy pieniężne z działalności finansowej osiągnęły wysoki dodatni wynik dzięki wpływom netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału w wysokości 28 150 tys. zł.

Zmiana nr 3:

Str. 111 pkt 20.5, Dokumentu Rejestracyjnego, otrzymuje następujące brzmienie:

Ostatnie roczne opublikowane, zbadane przez biegłego rewidenta dane finansowe dotyczą okresu sprawozdawczego zakończonego dnia 31 grudnia 2011 r.

Ostatnim śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym sporządzonym przez Grupę Kapitałową Emitenta, które nie zostały poddane badaniu przez biegłego rewidenta ale podlegało jego przeglądowi jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r.

Zmiana nr 4:

Str. 111 pkt 20.6, Dokumentu Rejestracyjnego, otrzymuje następujące brzmienie:

Śródroczne dane finansowe za okres od 01.01.2012 r. do 30.06.2012 r. oraz za okres od 01.01.2011 r. do 30.06.2011 r., które nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta, ale były poddane jego przeglądowi, zostały udostępnione na stronie internetowej Emitenta wskazanej w pkt. 20.1 Dokumentu Rejestracyjnego.

Zmiana nr 5:

Dokument Rejestracyjny, strona 17, po pkt. 4.2.11. dodaje się pkt 4.2.12. o następującej treści

4.2.12 Ryzyko związane z różną interpretacją przepisów prawa w odniesieniu do zawartej przez Emitenta, w wykonaniu Umowy Inwestycyjnej z dnia 23.04.2009, umowy Objęcia obligacji serii D wyemitowanych przez Emitenta i opisanej w pkt 22 podpunkt I Dokumentu Rejestracyjnego.

W dniu 23 kwietnia 2009r Spółka zawarła z Novy Windows BVI z siedzibą na Brytyjskich Wyspach Dziewiczych Umowę Inwestycyjną zgodnie z którą:

- a) Spółka podwyższyła kapitał zakładowy w drodze emisji nowych akcji serii R, które w całości zostały zaoferowane Novy Windows BVI w zamian za 143 akcje TFS SA (stanowiące w przybliżeniu 46% kapitału zakładowego spółki).
- b) Spółka wyemitowała 2.350 obligacji zwykłych na okaziciela serii D o łącznej wartości nominalnej 23.500.000 zł w zamian za 167 akcji TFS S.A. (stanowiących w przybliżeniu 54% kapitału zakładowego spółki).

Na podstawie dokonanej przez Spółkę oraz na jej zlecenie przez zewnętrznych doradców ponownej analizy zapisów w/w Umowy Inwestycyjnej oraz umowy objęcia obligacji serii D, Emitent uznał, iż KB DOM SA nigdy nie nabyła i nie stała się właścicielem 54% akcji w TFS SA, nie jest również zobowiązana do spłaty obligacji. Podstawową przesłanką na której Emitent opiera swoje stanowisko są zapisy dotyczące objęcia obligacji serii D w zamian za wkład niepieniężny w postaci akcji spółki Trion Financial Services.

Dodatkowo, z dniem 24.04.2012r. w wyniku rezygnacji Prezesa Zarządu KB DOM SA z pełnionej funkcji przestały istnieć powiązania osobowe pomiędzy KB DOM SA i TFS SA (Prezes Zarządu KB DOM SA pełnił jednocześnie funkcję jedynego Członka Zarządu TFS SA) i w konsekwencji KB DOM SA utraciła kontrolę nad TFS SA. Mając na uwadze powyższe, od dnia 24.04.2012r. ujęcie posiadanego pakietu 46% akcji w spółce TFS SA jest dokonywane metodą praw własności.

Powyższa sytuacja została odzwierciedlona w opublikowanym przez Emitenta w dniu 31 sierpnia 2012 r. raporcie okresowym zawierającym sprawozdanie Emitenta za pierwsze półrocze 2012 r.

W związku z zaistniałą sytuacją, Emitent identyfikuje ryzyko związane z możliwością odmiennej interpretacji przez Sąd w procesie ewentualnego postępowania sądowego, przepisów prawnych w zakresie zapisów Umowy Inwestycyjnej oraz umów umowy objęcia obligacji serii D, oraz jej następstw.

W ocenie zarządu Emitenta, z racji zmiany modelu biznesu, jak również biorąc pod uwagę niekorzystną sytuację finansową spółki VPO Protivanov (spółka zależna od Trion Financial Services) oraz obecną, niesprzyjającą sytuację gospodarczą w Polsce i na świecie, zmniejszenie zadłużenia z tytułu wyemitowanych obligacji kosztem utraty znaczącej części udziałów w spółce Trion Financial Services S.A. jest korzystne z punktu widzenia Emitenta.

Zmiana nr 6:

Podsumowanie, strona 13 punkt B Czynniki Ryzyka

Na końcu podpunktu b) dodaje się:

- **Ryzyko związane z różną interpretacją przepisów prawa w odniesieniu do zawartej przez Emitenta w wykonaniu Umowy Inwestycyjnej z dnia 23.04.2009 umowy Objęcia obligacji serii D wyemitowanych przez Emitenta i opisanej w pkt 22 podpunkt I Dokumentu Rejestracyjnego.**

Zmiana nr 7:

Dokument Rejestracyjny, strona 63 punkt 10.3, na końcu dodaje się.

Na podstawie dokonanej przez Spółkę oraz na jej zlecenie przez zewnętrznych doradców ponownej analizy zapisów w/w Umowy Inwestycyjnej oraz umowy objęcia obligacji serii D Emitent uznał, iż KB DOM SA nigdy nie nabyła i nie stała się właścicielem 54% akcji w TFS SA, nie jest również zobowiązana do spłaty obligacji.

Szczegółowy opis zdarzenia jak również czynniki ryzyka związane z tą sytuacją zostały przedstawione w pkt 4.2.12. Dokumentu Rejestracyjnego w rozdziale Czynniki ryzyka.

Zmiana nr 8:

Dokument Rejestracyjny, strona 30 punkt 6.1.1, pod wykresem przedstawiającym grupę Kapitałową Emitenta dodaje się

Na podstawie dokonanej przez Spółkę oraz na jej zlecenie przez zewnętrznych doradców ponownej analizy zapisów Umowy Inwestycyjnej oraz umowy objęcia obligacji serii D Emitent uznał, iż KB DOM SA nigdy nie nabyła i nie stała się właścicielem 54% akcji w TFS SA, nie jest również zobowiązana do spłaty obligacji.

Powyższa sytuacja została odzwierciedlona w opublikowanym przez Emitenta w dniu 31 sierpnia 2012 r. raporcie okresowym zawierającym sprawozdanie Emitenta za pierwsze półrocze 2012 r.

Szczegółowy opis zdarzenia jak również czynniki ryzyka związane z tą sytuacją zostały przedstawione w pkt 4.2.12. Dokumentu Rejestracyjnego w rozdziale Czynniki ryzyka.

Zmiana nr 9:

Str. 130 pkt 22, Dokumentu Rejestracyjnego, w punkcie I dotyczącym zawartej umowy inwestycyjnej z NOVY WINDOWS BVI wprowadza się ostatni akapit o następującej treści:

Na podstawie dokonanej przez Spółkę oraz na jej zlecenie przez zewnętrznych doradców ponownej analizy zapisów w/w Umowy Inwestycyjnej oraz umowy objęcia obligacji serii D Emitent uznał, iż KB DOM SA nigdy nie nabyła i nie stała się właścicielem 54% akcji w TFS SA, nie jest również zobowiązana do spłaty obligacji.

Powyższa sytuacja została odzwierciedlona w opublikowanym przez Emitenta w dniu 31 sierpnia 2012 r. raporcie okresowym zawierającym sprawozdanie Emitenta za pierwsze półrocze 2012 r.

Szczegółowy opis zdarzenia jak również czynniki ryzyka związane z tą sytuacją zostały przedstawione w pkt 4.2.12. Dokumentu Rejestracyjnego w rozdziale Czynniki ryzyka.

Zmiana nr 10:

Str. 46 pkt 7.1, Dokumentu Rejestracyjnego, zmienia się treść drugiego akapitu:

Było:

Emitent jest podmiotem dominującym wobec spółek:

- TRION FINANCIAL SERVICES S.A. (poprzednia nazwa EUROPEAN WINDOWS S.A.) z siedzibą w Luksemburgu – Emitent posiada w tej spółce 310 udziałów o wartości nominalnej 31 000 euro, stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności grupy TRION FINANCIAL SERVICES jest produkcja stolarki okiennej i drzwiowej oraz handel stolarką otworową. Działalność ta prowadzona jest przez spółkę zależną VPO Protivanov, a.s. z siedzibą w Protivanov w Republice Czeskiej;
- TRION INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu – Emitent posiada 50 udziałów o wartości nominalnej 5 000 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- COGILCO POLONIA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 5.000 udziałów o wartości nominalnej 500 000 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest działalność deweloperska;

Jest:

Emitent posiada udziały w następujących podmiotach:

- TRION FINANCIAL SERVICES S.A. (poprzednia nazwa EUROPEAN WINDOWS S.A.) z siedzibą w Luksemburgu – Emitent posiada w tej spółce 143 udziały, stanowiących 46,1% kapitału zakładowego i dających 46,1% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności grupy TRION FINANCIAL SERVICES jest produkcja

stolarki okiennej i drzwiowej oraz handel stolarką otworową. Działalność ta prowadzona jest przez spółkę zależną VPO Protivanov, a.s. z siedzibą w Protivanov w Republice Czeskiej;

- TRION INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu – Emitent posiada 50 udziałów o wartości nominalnej 5 000 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- COGILCO POLONIA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 5.000 udziałów o wartości nominalnej 500 000 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest działalność deweloperska;

Na podstawie dokonanej przez Spółkę oraz na jej zlecenie przez zewnętrznych doradców ponownej analizy zapisów w/w Umowy Inwestycyjnej oraz umowy objęcia obligacji serii D Emitent uznał, iż KB DOM SA nigdy nie nabyła i nie stała się właścicielem 54% akcji w TFS SA.

Powyższa sytuacja została odzwierciedlona w opublikowanym przez Emitenta w dniu 31 sierpnia 2012 r. raporcie okresowym zawierającym sprawozdanie Emitenta za pierwsze półrocze 2012 r. Dokładny opis Umowy Inwestycyjnej zawartej z Novy Widnows BVI znajduje się w punkcie 22, ppkt I Dokumentu Rejestracyjnego.

Szczegółowy opis zdarzenia jak również czynniki ryzyka związane z tą sytuacją zostały przedstawione w pkt 4.2.12. Dokumentu Rejestracyjnego w rozdziale Czynniki ryzyka.

Zmiana nr 11:

Str. 50 pkt 7.2, Dokumentu Rejestracyjnego:

Było:

Do istotnych podmiotów zależnych Emitenta (pośrednio i bezpośrednio zależnych) należą spółki:

- TRION FINANCIAL SERVICES S.A. (poprzednia nazwa EUROPEAN WINDOWS S.A.) z siedzibą w Luksemburgu – Emitent posiada w tej spółce 310 udziałów o wartości nominalnej 31 000 euro, stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest produkcja stolarki okiennej i drzwiowej oraz handel stolarką otworową;
- TRION INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu – Emitent posiada 50 udziałów o wartości nominalnej 5 000 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- COGILCO POLONIA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 5.000 udziałów o wartości nominalnej 500 000 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest działalność deweloperska;
- VPO Protivanov a.s. z siedzibą w Protivanov, Boskovicicka 250, Republika Czeska – TRION FINANCIAL SERVICES posiada 99 udziałów stanowiących 82,07% kapitału zakładowego i uprawniających do 82,07% udziału w ogólnej liczbie głosów. Przedmiotem działalności spółki jest produkcja stolarki otworowej PCV, handel stolarką oraz usługi montażowe;
- ARGONA, a.s. z siedzibą w Boskovicice, U Templu 378/8, Republika Czeska, VPO Protivanov a.s. posiada 249 udziałów stanowiących 99,6% kapitału zakładowego i uprawniających do 99,6% udziału w ogólnej liczbie głosów. Przedmiotem działalności tej spółki jest ekstruzja (tłoczenie) profilu PCV i handel hurtowy akcesoriami stolarki otworowej.

W wykonaniu umowy inwestycyjnej zawartej w dniu 8 września 2011 roku pomiędzy Spółką i Slidellco Holdings Limited przy udziale Derwent sp. z o.o. Marseille S.K.A., w dniu 14 lutego 2012 roku Spółka, jako kupujący, zawarła ze Slidellco Holdings Limited, jako sprzedającym, umowę nabycia 47.869 udziałów w Korporacji Budowlanej DOM sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie, o wartości nominalnej 500 zł każdy udział, stanowiących łącznie w dniu zawarcia umowy nabycia udziałów 95,35% kapitału zakładowego Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. za łączną cenę sprzedaży wynoszącą 165.907.218,55 złotych. Zgodnie z umową nabycia udziałów, przejście własności udziałów Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. na rzecz Spółki nastąpi w momencie zapisania akcji serii V Emitenta na rachunku papierów wartościowych wskazanym przez Slidellco Holdings Limited. W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego Emitent nie jest podmiotem dominującym wobec spółki Korporacja Budowlana DOM Sp. z o.o., a spółka ta nie wchodzi w skład grupy kapitałowej Emitenta.

Jest:

Do istotnych podmiotów, w których Emitent posiada bezpośrednio lub pośrednio udziały należą spółki:

- TRION FINANCIAL SERVICES S.A. (poprzednia nazwa EUROPEAN WINDOWS S.A.) z siedzibą w Luksemburgu – Emitent posiada w tej spółce 143 udziały, stanowiących 46,1% kapitału zakładowego i dających 46,1% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności grupy TRION FINANCIAL SERVICES jest produkcja stolarki okiennej i drzwiowej oraz handel stolarką otworową. Działalność ta prowadzona jest przez spółkę zależną VPO Protivanov, a.s. z siedzibą w Protivanov w Republice Czeskiej;

- TRION INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu – Emitent posiada 50 udziałów o wartości nominalnej 5 000 zł, stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- COGILCO POLONIA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 5.000 udziałów o wartości nominalnej 500 000 zł stanowiących 100% kapitału zakładowego i dających 100% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Przedmiotem działalności tej spółki jest działalność deweloperska;
- VPO Protivanov a.s. z siedzibą w Protivanov, Boskovicicka 250, Republika Czeska – TRION FINANCIAL SERVICES posiada 99 udziałów stanowiących 82,07% kapitału zakładowego i uprawniających do 82,07% udziału w ogólnej liczbie głosów. Przedmiotem działalności spółki jest produkcja stolarki otworowej PCV, handel stolarką oraz usługi montażowe;
- ARGONA, a.s. z siedzibą w Boskovicice, U Templu 378/8, Republika Czeska, VPO Protivanov a.s. posiada 249 udziałów stanowiących 99,6% kapitału zakładowego i uprawniających do 99,6% udziału w ogólnej liczbie głosów. Przedmiotem działalności tej spółki jest ekstruzja (tłoczenie) profilu PCV i handel hurtowy akcesoriami stolarki otworowej.

Na podstawie dokonanej przez Spółkę oraz na jej zlecenie przez zewnętrznych doradców ponownej analizy zapisów w/w Umowy Inwestycyjnej oraz umowy objęcia obligacji serii D Emitent uznał, iż KB DOM SA nigdy nie nabyła i nie stała się właścicielem 54% akcji w TFS SA. Powyższa sytuacja została odzwierciedlona w opublikowanym przez Emitenta w dniu 31 sierpnia 2012 r. raporcie okresowym zawierającym sprawozdanie Emitenta za pierwsze półrocze 2012 r. Dokładny opis Umowy Inwestycyjnej zawartej z Novy Widnows BVI znajduje się w punkcie 22, ppkt I Dokumentu Rejestracyjnego.

W wykonaniu umowy inwestycyjnej zawartej w dniu 8 września 2011 roku pomiędzy Spółką i Slidellco Holdings Limited przy udziale Derwent sp. z o.o. Marseille S.K.A., w dniu 14 lutego 2012 roku Spółka, jako kupujący, zawarła ze Slidellco Holdings Limited, jako sprzedającym, umowę nabycia 47.869 udziałów w Korporacji Budowlanej DOM sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie, o wartości nominalnej 500 zł każdy udział, stanowiących łącznie w dniu zawarcia umowy nabycia udziałów 95,35% kapitału zakładowego Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. za łączną cenę sprzedaży wynoszącą 165.907.218,55 złotych. Zgodnie z umową nabycia udziałów, przejście własności udziałów Korporacji Budowlanej DOM Sp. z o.o. na rzecz Spółki nastąpi w momencie zapisania akcji serii V Emitenta na rachunku papierów wartościowych wskazanym przez Slidellco Holdings Limited. W związku z powyższym na dzień zatwierdzenia Dokumentu Rejestracyjnego Emitent nie jest podmiotem dominującym wobec spółki Korporacja Budowlana DOM Sp. z o.o., a spółka ta nie wchodzi w skład grupy kapitałowej Emitenta.

Zmiana nr 12:

Str. 143 pkt 25, Dokumentu Rejestracyjnego, wprowadza się ostatni akapit o następującej treści:

Na podstawie dokonanej przez Spółkę oraz na jej zlecenie przez zewnętrznych doradców ponownej analizy zapisów w/w Umowy Inwestycyjnej oraz umowy objęcia Obligacji serii D Emitent uznał, iż KB DOM SA nigdy nie nabyła i nie stała się właścicielem 54% akcji w TFS SA, nie jest również zobowiązana do spłaty obligacji.

Powyższa sytuacja została odzwierciedlona w opublikowanym przez Emitenta w dniu 31 sierpnia 2012 r. raporcie okresowym zawierającym sprawozdanie Emitenta za pierwsze półrocze 2012 r.

Szczegółowy opis zdarzenia jak również czynniki ryzyka związane z tą sytuacją zostały przedstawione w pkt 4.2.12. Dokumentu Rejestracyjnego w rozdziale Czynniki ryzyka.

Zmiana nr 13:

Str. 43 Dokumentu Ofertowego, w załączniku nr 1 – wykaz odesłań, na końcu dodaje się:

- Śródroczne niezbadane, poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone według MSR oraz MSSF za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r. wraz z danymi porównywalnymi za analogiczny okres 2011 r. opublikowane raportem okresowym w dniu 31 sierpnia 2012 r.