

KORPORACJA BUDOWLANA DOM

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

ZA 2014 ROK



Kartoszyo, 19 marzec 2015r.

Spis treści

1.	Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom	3
2.	Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	5
4.	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu emitent jest na nie narażony	8
5.	Stanowiące wyodrębnioną część tego sprawozdania oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego.....	10
6.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	15
7.	Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są istotne) albo ich grup w sprzedaży emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym	15
8.	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 z emitentem	16
9.	Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta, w tym znanych emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji	16
10.	Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania	17
11.	Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji	17
12.	Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach kredytu i pożyczek	17
13.	Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązany z emitentem	17
14.	Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązany z emitentem	17
15.	Opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji	18
16.	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok	18
17.	Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom	18
18.	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności	18
19.	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	18
20.	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności emitenta co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej	18
21.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową	19
22.	Wszelkie umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie	19
23.	Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe	19
24.	Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych opartych na kapitale emitenta, w tym programów 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 i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta	19
25.	Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej osoby oddzielnie)	20
26.	Informacje o znanych, emitentowi umowach (w tym zawartych również po dniu bilansowym), w wyniku, których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	20
27.	Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	21
28.	Informacja o wynagrodzeniu audytora	21

1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, określenia zawarte w treści, takie jak „Spółka”, „Korporacja Budowlana Dom SA”, „KB DOM”, „Spółka Dominująca” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany, odnoszą się do spółki Korporacja Budowlana Dom SA, 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 SA oraz podmioty podlegające konsolidacji.

Nazwa (firma):	Korporacja Budowlana Dom Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kartoszyno
Adres:	ul. Budowlana 3, Kartoszyno, 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

Podstawowy przedmiot działalności Emitenta 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.

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

➤ Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmującą następujące podmioty gospodarcze (stan na 31.12.2014r.):

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.	Kartoszyno	Pełna	25 102	100	100
2	Cogilco Polonia Sp. z o.o.*	Kartoszyno	Pełna	3 121	100	100
3	KBDI Sp. z o.o. (dawna nazwa: Trion Inwestycje)	Kartoszyno	Pełna	5	100	100

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

AKTUALNA STRUKTURA GRUPY KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A.



➤ Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.

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

KB Dom Sp. z o.o. prowadzi prace w charakterze generalnego wykonawcy i inwestora zastępczego na dużych projektach mieszkaniowych i komercyjnych zlokalizowanych w Trójmieście, Warszawie, Żąbkach i Olsztynie.

W segmencie prefabrykowanych elementów betonowych Spółka posiada szeroką ofertę produktową począwszy od galanterii budowlanej (m.in. kostka brukowa, krawężniki, płyty drogowe) przez systemy kanalizacji deszczowej i prefabrykaty drogowe oraz kolejowe, wielkogabarytowe elewacje z betonu architektonicznego oraz prefabrykowane elementy dla budownictwa mieszkaniowego (ściany, stropy, schody). Produkty Spółki zastosowane zostały m.in. przy budowie najbardziej wymagających technicznie projektów takich jak Autostrada A1, Most Północny w Warszawie czy Galeria Bałtycka w Gdańsku (jedno z największych centrów handlowych w województwie pomorskim).

➤ Cogilco Polonia Sp. z o.o.

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

➤ KBDI Sp. z o.o. (dawną nazwa : Trion Inwestycje Sp. z o.o.)

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS, nr rejestru: 0000386446. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Spółka jest podmiotem powołanym w celu uczestnictwa w projektach inwestycyjnych Grupy Korporacja Budowlana Dom. W maju 2014 r.. nastąpiła rejestracja sądowa zmiany firmy spółki na nową tj. KBDI Sp. z o.o.

Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej emitenta:

Aktualny skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia raportu :

- Członek Zarządu Małgorzata Dziegielewska
- Członek Zarządu Rafał Jakóbiak
- Członek Zarządu Adam Stroniawski

Aktualny skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień sporządzenia raportu :

- Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Wesołowski
- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Tomasz Sznajder
- Członek Rady Nadzorczej Peter Behnke
- Członek Rady Nadzorczej Władimir Czumakow (od dnia 06.06.2014r.)
- Członek Rady Nadzorczej Adam Skowroński (do dnia 06.06.2014r.)
- Członek Rady Nadzorczej Henryk Torbicki

2. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

2.1. Podstawowe wielkości składników zestawienia pozycji finansowej oraz zestawienia zysku całkowitego Spółki przedstawiono poniżej

Zestawienie pozycji finansowej GK KB DOM S.A.	31.12.2014		31.12.2013		Dynamika w %
	Kwota tys. zł.	Struktura % w	Kwota tys. zł.	Struktura % w	31.12.14r. /31.12.13r
AKTYWA					
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)	108 230	78,33%	122 280	85,13%	-11,49%
1. Wartość firmy	81 432	58,93%	81 432	56,69%	0,00%
2. Inne wartości niematerialne	78	0,06%	90	0,06%	-13,33%
3. Rzeczowe aktywa trwałe	21 860	15,82%	23 311	16,23%	-6,22%
4. Nieruchomości inwestycyjne	801	0,58%	13 510	9,41%	-94,07%
5. Aktywa finansowe	4	0,00%	7	0,00%	-42,86%
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 929	2,84%	3 791	2,64%	3,64%
7. Pozostałe aktywa trwałe	126	0,09%	139	0,10%	-9,35%
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	29 945	21,67%	21 355	14,87%	40,22%
1. Zapasy	3 312	2,40%	8 252	5,75%	-59,86%
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	22 180	16,05%	9 518	6,63%	133,03%
3. Inne aktywa finansowe	1 724	1,25%	1 613	1,12%	6,88%
4. Bieżące aktywa podatkowe	1 312	0,95%	1 109	0,77%	18,30%
5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 417	1,03%	863	0,60%	64,19%
AKTYWA RAZEM	138 175	100,00%	143 635	100,00%	-3,80%
PASYWA					
Kapitał własny razem	96 261	69,67%	95 043	66,17%	1,28%
I. Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej	96 261	69,67%	95 043	66,17%	1,28%
1. Kapitał podstawowy	158 830	114,95%	158 830	110,58%	0,00%
2. Niepodzielony wynik finansowy	1 207	0,87%	2 786	1,94%	-56,68%
3. Akcje własne	-1 457	-1,05%	-1 457	-1,01%	0,00%
4. Kapitał zapasowy i rezerwowy	78 886	57,09%	73 117	50,90%	7,89%
5. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	-141 205	-102,19%	- 138 233	-96,24%	2,15%
II. Zobowiązania długoterminowe	1 052	0,76%	1 619	1,13%	-35,02%
1. Rezerwy	6	0,00%	43	0,03%	-86,05%
2. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	952	0,69%	1 137	0,79%	-16,27%
3. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	94	0,07%	439	0,31%	-78,59%
V. Zobowiązania krótkoterminowe	40 862	29,57%	46 973	32,70%	-13,01%
1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	37 075	26,83%	28 302	19,70%	31,00%
2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	1 862	1,35%	4 395	3,06%	-57,63%
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	533	0,39%	1 028	0,72%	-48,15%
4. Krótkoterminowe rezerwy	934	0,68%	12 681	8,83%	-92,63%
5. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	458	0,33%	567	0,39%	-19,22%
PASYWA RAZEM	138 175	100,00%	143 635	100,00%	-3,80%

AKTYWA TRWAŁE

Największą pozycję aktywów trwałych stanowi wartość firmy powstała w wyniku transakcji nabycia 100% udziałów spółki Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. w której to spółce skoncentrowana jest działalność biznesowa Grupy KB Dom.

AKTYWA OBROTOWE

Wzrost w aktywach obrotowych wartości pozycji „należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe należności” z kwoty 9.518 tys. zł w 2013r do 22.180 tys. zł w 2014r związany jest z odnotowanym w analizowanym okresie prawie dwukrotnym wzrostem przychodów z prowadzonej działalności.

KAPITAŁ WŁASNY

Wartość kapitału własnego uległa zwiększeniu z poziomu 95.043 tys. zł wykazywanego na dzień 31.12.2013r do 96.621 tys. zł na dzień 31.12.2014r, co związane jest z wypracowanym przez Grupę KB DOM w analizowanym okresie zyskiem netto w wysokości 1.207 tys. zł.

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

Łączna wartość zobowiązań krótkoterminowych spadła o ok 13% w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2013r. Największa zmiana nastąpiła w pozycji „Krótkoterminowe rezerwy” (zmniejszenie z 12.681 tys. zł do 934 tys. zł), co związane było przede wszystkim z a) zakończeniem poprzez podpisanie ugody sporu sądowego z niemiecką firmą Fenster- und Türentechnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH Wessel w wyniku czego Spółka rozwiązała rezerwy w wysokości 593 tys. zł oraz dokonała zmiany prezentacji kwoty 3.666 tys. zł stanowiącej wyrażoną w złotych wartość należnego Wessel odszkodowania (860 tys. EUR) poprzez przeniesienie jej z pozycji rezerwy do zobowiązań krótkoterminowych b) polubownym rozwiązaniem kwestii udzielonego poręczenia dla byłej spółki zależnej Orion + sp. z o.o. (zmniejszenie rezerwy o 3.338 tys. zł).

Wzrost zobowiązań handlowych jest naturalną konsekwencją wzrostu skali prowadzonej działalności. Zmiana stanu kredytów bankowych i pożyczek (1.862 tys. zł na koniec 2014r w porównaniu do 4.395 tys. zł) wynika z całkowitej spłaty zaciągniętego kredytu bankowego.

Zestawienie zysku całkowitego GK KB DOM S.A.	31.12.2014		31.12.2013		Dynamika w %
	Kwota tys. zł.	Struktura w %	Kwota tys. zł.	Struktura w %	31.12.14r. /31.12.13r
I. Przychody	123 989	100,00%	62 518	100,00%	98,33%
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	123 316	99,46%	62 281	99,62%	98,00%
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	673	0,54%	237	0,38%	183,97%
II. Koszt własny sprzedaży	118 074	95,23%	59 024	94,41%	100,04%
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	117 411	94,69%	58 810	94,07%	99,64%
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	663	0,53%	214	0,34%	209,81%
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	5 915	4,77%	3 494	5,59%	69,29%
IV. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	1 048	0,85%	1 327	2,12%	-21,02%
V. Koszty sprzedaży	1 326	1,07%	1 221	1,95%	8,60%
VI. Koszty ogólnego zarządu	4 029	3,25%	3 027	4,84%	33,10%
VII. Pozostałe przychody operacyjne	2 938	2,37%	3 078	4,92%	-4,55%
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	3 120	2,52%	1 042	1,67%	199,42%
IX. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 426	1,15%	2 609	4,17%	-45,34%
X. Przychody finansowe	212	0,17%	1 622	2,59%	-86,93%
XI. Koszty finansowe	531	0,43%	1 956	3,13%	-72,85%
XII. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 107	0,89%	2 275	3,64%	-51,34%
XIII. Podatek dochodowy	-100	-0,08%	-511	-0,82%	-80,43%
XIV. Zysk (strata) netto za okres z działalności kontynuowanej	1 207	0,97%	2 786	4,46%	-56,68%
XV. Zysk (strata) netto za okres z działalności zaniechanej					
XVI. Zysk (strata) netto za okres	1 207	0,97%	2 786	4,46%	-56,68%
XVII. Zysk (strata) całkowity	1 207	0,97%	2 786	4,46%	-56,68%

W okresie 2014 roku Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom wypracowała zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 5.915 tys. zł oraz osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 123.989 tys. zł. W analogicznym okresie roku 2013 wartości te wyniosły odpowiednio 3.494 tys. zł oraz 62.518 tys. zł. Zysk brutto osiągnięty został przede wszystkim na realizowanych, w charakterze generalnego wykonawcy/inwestora zastępczego, przez spółkę zależną Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o., inwestycjach mieszkaniowych i komercyjnych zlokalizowanych w Gdańsku, Olsztynie, Ząbkach i Warszawie. Ponadto wpływ na tę pozycję sprawozdania finansowego miała działalność w zakresie produkcji i sprzedaży prefabrykowanych elementów betonowych.

Analizując poziom kosztów ogólnego zarządu i sprzedaży w okresie 2014r należy odnotować, że pomimo ich nominalnego wzrostu (4.248 tys. zł w 2013r, 5355 tys. zł w 2014r) co jest naturalną konsekwencją wzrostu skali prowadzonej działalności, procentowy udział KOZIS w stosunku do przychodów spadł z 6,8% do 4,3%. Niezależnie od już dokonanej redukcji kosztów Spółka nadal prowadzi działania zmierzające do optymalizacji kosztowej prowadzonej działalności.

Wpływ na wypracowane wyniki w 2014r miało również a) zakończenie poprzez podpisanie ugody sporu sądowego z niemiecką firmą Fenster- und Türentchnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH Wessel w wyniku czego Spółka rozwiązała rezerwy w wysokości 593 tys. zł co znalazło swoje odzwierciedlenie w pozostałych przychodach operacyjnych b) zawarcie w II kwartale transakcji sprzedaży byłej siedziby KB DOM SA w Inowrocławiu (po uwzględnieniu księgowej straty na sprzedaży, rozwiązania rezerw na zobowiązania obciążające przedmiotową nieruchomość i zmniejszenia, w wyniku zawartego porozumienia, odsetek od otrzymanej w latach ubiegłych pożyczki, zabezpieczonej na nieruchomości łączne obciążenie wyniosło ok. (- 610 tys. zł)). Środki ze sprzedaży nieruchomości zostały w części wykorzystane na spłatę zobowiązań związanych z poprzednią działalnością KB DOM SA, pozostała kwota zasilła kapitał obrotowy Grupy KB DOM. Dodatkowo Spółka nie będzie ponosić kosztów związanych z utrzymaniem w/w nieruchomości.

Analizując poszczególne poziomy zyskowności należy mieć także na uwadze na wysoki poziom amortyzacji (ok. 1.562 tys. zł), która obciąża wyniki Spółki. W analizowanym okresie Grupa dokonała, w oparciu o ustalone warunki ich sprzedaży oraz wycenę rzeczoznawcy aktualizacji wartości posiadanych dwóch nieruchomości inwestycyjnych na łączną kwotę 1.048 tys. zł.

Stosując się do zaleceń nowego Audytora Deloitte Polska Sp. o.o. Sp. k. dokonany został na półroczu 2014r kompleksowy przegląd poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego w wyniku którego zidentyfikowano korekty (szerzej opisane w sprawozdaniu finansowym za 2014r), które skutkowały m.in. zmniejszeniem wyniku netto o 2.059 tys. zł.

Mając na uwadze już zawarte umowy, prowadzone negocjacje oraz postępowania przetargowe w których KB DOM bierze udział dotyczące prowadzonej działalności w segmencie generalnego wykonawstwa przy jednocześnie obserwowanym wzroście popytu na produkty z segmentu prefabrykowanych elementów betonowych Zarząd zakłada dalszy wzrost skali prowadzonej działalności, co niewątpliwie w sposób pozytywny będzie oddziaływać na wyniki wykazywane w kolejnych okresach sprawozdawczych.

3.1. Podstawowe wskaźniki finansowe w działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej

Wskaźniki rentowności	Formuła	31.12.2014	31.12.2013
Rentowność majątku (ROA)	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} \cdot 100}{\text{aktywa ogółem}}$	0,87%	1,94%
Rentowność kapitału własnego (ROE)	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} \cdot 100}{\text{kapitały własne}}$	1,25%	2,93%
Rentowność sprzedaży netto	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} \cdot 100}{\text{przychody ogółem}}$	0,97%	4,46%
Rentowność EBITDA	$\frac{\text{Wynik na dział.oper.+amort.} \cdot 100}{\text{przychody ogółem}}$	2,41%	6,59%

Wskaźniki płynności finansowej	Formuła	31.12.2014	31.12.2013
Wskaźniki płynności bieżącej (I)	$\frac{\text{aktyw. obr. - nal. powyż. 12 m-cy}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$	0,73	0,45
Wskaźniki płynności szybkiej (II)	$\frac{\text{aktyw. obr. - zapasy - kr. rmk - nal. powyż. 12 m-cy}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$	0,59	0,22
Wskaźniki płynności natychmiastowej (III)	$\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$	0,035	0,018

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

Informacje o zobowiązaniach warunkowych oraz zobowiązaniach zabezpieczonych zaprezentowano w notach nr 23 oraz 24 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Korporacja Budowlana Dom SA.

3.2.1. Przewidywany rozwój jednostki

W kolejnych okresach sprawozdawczych działalność Spółki tak jak dotychczas koncentrować będzie się zarządzaniu działalnością spółek celowych.. W szczególności przyjęta dla Grupy KB DOM strategia rozwoju na najbliższy, co najmniej 12 miesięczny, okres zakłada :

- dalsze zwiększanie skali prowadzonej działalności i w konsekwencji umacnianie pozycji na rynku usług budowlanych,
- rozszerzenie grupy Klientów współpracujących z GK KB DOM
- konsekwentne zwiększanie kontraktacji i marżowości prowadzonej działalności,
- dywersyfikacja prowadzonych projektów budowlanych w szczególności pod kątem realizacji inwestycji o charakterze biurowym, a także komercyjnym,
- dążenie do zapewnienia optymalnej struktury finansowania realizowanych projektów,
- dalszą dywersyfikację prowadzonej działalności

3.2.2. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa jednostki

W 2014 r. Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom S.A. wypracowała najlepsze wyniki finansowe na przestrzeni ostatnich lat osiągając 123.989 tys. zł przychodów ze sprzedaży i zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 5.915 tys. zł.

Grupa prowadzi działania w celu dalszego zwiększania skali prowadzonej działalności, co niewątpliwie w sposób pozytywny będzie oddziaływać na wyniki wykazywane w kolejnych okresach sprawozdawczych oraz generowane przepływy pieniężne.

4. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu emitent jest na nie narażony

4.1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI

4.1.1. Ryzyko związane z celami strategicznymi

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

4.1.2. Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów

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

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

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

4.1.3. 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.

4.1.4. 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 dalszych środków obrotowych, np. poprzez emisję akcji. Nie ma jednak pewności, że pozyskiwanie środków finansowych przez emisję akcji lub inny sposób pozyskiwania środków finansowych 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.

4.2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM, W JAKIM SPÓŁKA PROWADZI DZIAŁALNOŚĆ

4.2.1. 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.

4.2.2. Ryzyko ekonomiczne i polityczne

Grupa prowadzi swoją działalność w Polsce, która uznawana jest nadal za rynek rozwijający się. Inwestorzy inwestujący w akcje spółek działających na takich rynkach powinni mieć świadomość istnienia na takich rynkach 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.

Opisane ryzyka i zagrożenia na sytuację Korporacja Budowlana Dom S.A. mają wpływ pośredni, poprzez oddziaływanie na spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej.

4.3 INFORMACJA O STOSOWANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYK

4.3.1 Ryzyko zmiany cen

Grupa KB DOM tak jak i inne podmioty funkcjonujące na rynku narażona jest na zmianę cen usług oraz materiałów. W celu minimalizacji tego ryzyka Spółka podejmuje działania w celu możliwie szybkiego zakontraktowania poszczególnych zakresów prac na prowadzonych inwestycjach oraz dostaw materiałów. Dodatkowo w zdecydowanej większości umów zawieranych przez Grupę z podwykonawcami wynagrodzenie ustalone jest w formie ryczałtu, w efekcie czego ryzyko zmian cen jest po stronie usługodawców/dostawców i jedynie za zgodą Spółki kwota ich wynagrodzenia może ulec zmianie. Należy również mieć na uwadze, że w przypadku materiałów budowlanych zmiana cen jest częściowo neutralizowana poprzez dywersyfikację prowadzonej przez Grupę działalności (KB DOM jest zarówno nabywcą jak i sprzedającym materiały wykorzystywane w sektorze budowlanym).

4.3.2 Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych

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

4.3.3 Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych

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

4.3.4 Ryzyko utraty płynności finansowej

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

4.4 Informacja o przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowych

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

5. Stanowiące wyodrębnioną część tego sprawozdania oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego.

Zgodnie z § 29 ust. 5 Regulaminu Giełdy oraz Uchwałą nr 1013/2007 Zarządu GPW S.A. z dnia 11 grudnia 2007r. oraz zgodnie z § 91 ust.5 pkt. 4 lit a – k Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 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.

Raport niniejszy stanowi wyodrębnioną część sprawozdania jednostkowego i skonsolidowanego raportu rocznego Korporacja Budowlana Dom S.A. za 2014 rok

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

Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A. oświadcza, że Spółka i jej organy przestrzegały w roku 2014 zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”, z wyłączeniem zasad I 5, II 1.11, I 12, II 2, III 2, III 6.

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

Nie zastosowane zasady to :

Zasada I 5

„Spółka powinna posiadać politykę wynagrodzeń oraz zasady jej ustalania. Polityka wynagrodzeń powinna w szczególności określać formę, strukturę i poziom wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających. Przy określaniu polityki wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających spółki powinno mieć zastosowanie zalecenie Komisji Europejskiej z 14 grudnia 2004 r. w sprawie wspierania odpowiedniego systemu wynagrodzeń dyrektorów spółek notowanych na giełdzie (2004/913/WE), uzupełnione o zalecenie KE z 30 kwietnia 2009 r. (2009/385/WE).

Spółka posiada politykę wynagrodzeń oraz zasady jej ustalania nie w pełni dostosowaną do zalecanych procedur. Zarząd Spółki zamierza podjąć działania skutkujące uchwaleniem polityki zgodnie z zalecanymi procedurami.

Zasada II 1.11 oraz związana z nią Zasada III 2

„Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, oprócz informacji wymaganych przez przepisy prawa... oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego, zamieszczone w ostatnim opublikowanym raporcie rocznym, a także raport, o którym mowa w § 29 ust. 5 Regulaminu Giełdy - o ile został opublikowany”

Zamieszczanie na stronie internetowej informacji o powiązaniu członków Rady Nadzorczej z akcjonariuszem reprezentującym nie mniej niż 5% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki:

Stosowne informacje zostaną zamieszczone na stronie internetowej niezwłocznie po ich otrzymaniu od członków Rady Nadzorczej.

Zasada I 12

„Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającego na:

1) transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,

2) dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad,

3) wykonywaniu osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.”

Zarząd Spółki po uzyskaniu wystarczających środków obrotowych rozpatrzy możliwość wprowadzenia technicznych środków umożliwiających wykorzystanie środków komunikacji elektronicznej.

Zasada II 2

„Spółka zapewni funkcjonowanie swojej strony internetowej w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w części II pkt. 1.”

Zarząd Spółki podjął działania zmierzające do przetłumaczenia treści strony internetowej na język angielski.

Zasada III 6

„Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności od Spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze Spółką....”

Skład personalny organu Spółki, jakim jest Rada Nadzorcza, powinien możliwie najlepiej odzwierciedlać strukturę właścicielską w akcjonariacie Spółki, umożliwiając tym samym właściwą i efektywną kontrolę realizacji strategii i koncepcji działalności Spółki, jak również należyte zabezpieczenie interesów akcjonariuszy.

II. Akcjonariusze Korporacja Budowlana Dom S.A. posiadający znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem udziału

- Wysokość kapitału zakładowego, a zarazem kapitału wpłaconego : **158.829.600 zł.**
- Wartość nominalna jednej akcji po rejestracji : **16 zł.**
- Ogólna liczba głosów, wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji : **9.926.850 sztuk.**

Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania finansowego za rok 2014 roku, zgodnie z posiadanymi przez Spółkę ostatnimi zawiadomieniami przesłanymi przez Akcjonariuszy, następujące podmioty posiadają co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za III kw. 2014	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za rok 2014	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.	1 725 295	177 361		1 902 656	19,17	1 902 656	19,17
Slidellco Holdings Limited	1 134 639			1 134 639	11,43	1 134 639	11,43
Compensa TU Na Życie S.A.	902 850			902 850	9,10	902 850	9,10
Zandell Holdings Limited	866 000			866 000	8,72	866 000	8,72
Włodimir Czumakow	690 215			690 215	6,96	690 215	6,96
Polska Kasa Oszczędności Bank Polski SA	528 361			528 361	5,32	528 361	5,32

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

Walne Zgromadzenie, jako najwyższy organ Spółki Akcyjnej Korporacja Budowlana Dom obraduje nad sprawami należącymi na podstawie Kodeksu Spółek Handlowych i Statutu wyłącznie do jego właściwości, a jego uprawnienia są niezbywalne na inne organy spółki. Prawo głosowania na w Walnym Zgromadzeniu mają wyłącznie Akcjonariusze. Walne Zgromadzenie działa według zasad określonych w przepisach kodeksu spółek handlowych oraz w Statucie i Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy jako Zgromadzenie Zwyczajne lub Nadzwyczajne.

Uchwały Walnego Zgromadzenia zasadniczo zapadają bezwzględną większością głosów. Wyjątki od tej zasady określają przepisy kodeksu spółek handlowych i postanowienia Statutu. Za głosy oddane uważa się głosy „za”, „przeciw” i „wstrzymujące się”. Oprócz Kodeksu spółek handlowych kwestie związane z funkcjonowaniem Walnego Zgromadzenia regulują Statut Spółki oraz Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenia odbywają w siedzibie Spółki,

która mieści się w Kartoszynie lub też w Warszawie albo Gdyni. W Spółce przyjęto zasadę, iż Zwyczajne Walne Zgromadzenia zwoływane są w terminie umożliwiającym wzięcie udziału wszystkim uprawnionym i zainteresowanym akcjonariuszom. W przypadku zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Zarząd przedstawia uzasadnienie zwołania i umieszczenia określonych spraw w porządku, bądź zwraca się o przedstawienie takiego uzasadnienia w przypadku, gdy żądanie zwołania pochodzi od innego uprawnionego podmiotu. Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia jest tajny. Przewodniczący kieruje obradami i uprawniony jest do interpretowania niniejszego 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. Za wyjątkiem projektów uchwał, które winny być obligatoryjnie podjęte przez zwyczajne Walne Zgromadzenie, projekty uchwał są prezentowane Zgromadzeniu wraz z uzasadnieniem. W Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy mogą uczestniczyć przedstawiciele mediów. Wszystkie istotne materiały na Walne Zgromadzenie są dostępne dla zainteresowanych akcjonariuszy co najmniej na 7 dni przed terminem jego zwołania.

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej uczestniczą w Walnym Zgromadzeniu, chyba że ich uczestnictwo nie jest możliwe z ważnych przyczyn. W takim przypadku uczestnikom Walnego Zgromadzenia przedstawiane są powody ich nieobecności. 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 wchodzi w życie począwszy od następnego Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek handlowych oraz postanowieniami Statutu do podstawowych kompetencji Walnego Zgromadzenia należy :

- 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie bilansu, rachunku zysków i strat oraz sprawozdania Zarządu za ubiegły rok obrotowy oraz kwitowanie władz Spółki z wykonania przez nie obowiązków,
- 2) podejmowanie uchwał o podziale zysków lub pokryciu strat a także sposobie wykorzystania funduszy utworzonych z zysku,
- 3) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie zasad ich wynagradzania,
- 4) połączenie i przekształcenie Spółki,
- 5) rozwiązanie i likwidacja Spółki,
- 6) emisja obligacji zamiennych na akcje lub obligacji z prawem pierwszeństwa,
- 7) uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia,
- 8) inne sprawy, które według niniejszego Statutu lub bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa należą do kompetencji Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

Prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji przysługuje Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy:

- a) wyborach członków władz Spółki 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.

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

1. Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza składa się z co najmniej 5 członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy na trzy letnią kadencję. Członkowie Rady mogą być w każdym czasie odwołani uchwałą Walnego Zgromadzenia.

W roku 2014 Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Aktualny skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień sporządzenia raportu :

- Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Wesołowski
- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Tomasz Sznajder
- Członek Rady Nadzorczej Peter Behnke
- Członek Rady Nadzorczej Władimir Czumakow(od dnia 06.06.2014r.)

- Członek Rady Nadzorczej Adam Skowroński (do dnia 06.06.2014r.)
- Członek Rady Nadzorczej Henryk Torbicki

Podstawową misją Rady Nadzorczej jest wykonywanie funkcji nadzorczej - Rada sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach. Rada ma prawo dokonywać kontroli każdego działu Spółki, rewizji majątku, sprawdzać księgi i dokumenty. Do wyłącznych kompetencji Rady Nadzorczej, poza zadaniami ustawowymi i wymienionymi w innych postanowieniach statutu należy:

- 1) powoływanie i odwoływanie Prezesa, Wiceprezesów oraz pozostałych Członków Zarządu,
- 2) zawieranie wszelkich umów między Spółką a członkami Zarządu, jak również reprezentowanie Spółki we wszystkich sporach z członkami Zarządu. We wszelkich czynnościach prawnych, umowach i sporach z byłymi członkami Zarządu Spółkę reprezentuje Zarząd na podstawie wyraźnego, uprzedniego upoważnienia udzielonego przez Radę Nadzorczą.
- 3) ustalanie zasad wynagrodzenia oraz innych warunków umów z członkami Zarządu,
- 4) wyrażanie zgody członkom Zarządu na prowadzenie interesów konkurencyjnych lub uczestniczenie w spółce konkurencyjnej jako wspólnik jawny lub członek władz,
- 5) opiniowanie wszelkich spraw wnoszonych pod obrady Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy,
- 6) dokonywanie wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki.
- 7) wyrażanie zgody na nabycie, zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości Spółki,
- 8) wyrażanie zgody na nabycie, zbycie, wydzierżawienie lub obciążenie aktywów o wartości przekraczającej 10% kapitału własnego spółki,
- 9) zatwierdzanie regulaminu Zarządu.

Rada Nadzorcza obraduje w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.

Rada uchwała swój regulamin, który szczegółowo określa jej organizację i sposób wykonywania czynności. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący, a w przypadku niemożności zwołania posiedzenia przez Przewodniczącego, posiedzenie może być zwołane przez Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Posiedzenie Rady Nadzorczej należy również zwołać na pisemny wniosek Zarządu Spółki. Posiedzenie powinno się w takim przypadku odbyć w ciągu dwóch tygodni od złożenia wniosku. Członkowie Zarządu mogą brać udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej z głosem doradczym, o ile którykolwiek z członków Rady Nadzorczej się temu nie sprzeciwi.

W razie konieczności uchwały Rady Nadzorczej mogą zostać podjęte również w trybie obiegowym. Projekty uchwał podejmowanych w trybie obiegowym są przedkładane do podpisu wszystkim członkom Rady przez Przewodniczącego, a w razie jego nieobecności przez Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Podjęcie uchwały przez Radę Nadzorczą w powyższym trybie wymaga zgody wszystkich członków Rady na piśmie na postanowienie, które ma być powzięte. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością oddanych głosów, w obecności co najmniej połowy członków Rady, przy czym za głosy oddane uważane są głosy „za”, „przeciw” i „wstrzymujące się”.

1.1. Komitet Audytu

W ramach Rady Nadzorczej Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. funkcjonował w roku 2014 komitet audytu, powołany w nowym składzie w dniu 09 lipca 2014r.

2. Zarząd

Zarząd Spółki składa się z co najmniej 1, a co najwyżej 5 członków Zarządu: Prezesa, Wiceprezesów i pozostałych członków Zarządu. Prezesa Zarządu, a pozostałych członków Zarządu na jego wniosek, powołuje Rada Nadzorcza. Kadencja Zarządu trwa 3 lata. Do reprezentowania Spółki, składania w jej imieniu oświadczeń o charakterze majątkowym, podpisywania dokumentów, umów itp. upoważnieni jest dwóch członków Zarządu łącznie albo jeden członek Zarządu łącznie z prokurentem.”

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. Podjęcie przez Zarząd uchwały w trybie obiegowym wymaga zgody wszystkich członków Zarządu na piśmie na uchwałę, która ma być podjęta. W stosunkach prawnych pomiędzy Spółką i członkami Zarządu Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza.

W 2014 roku Zarząd pracował w następującym składzie:

Aktualny skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia raportu :

- Członek Zarządu Małgorzata Dzięgielewska
- Członek Zarządu Rafał Jakóbiak
- Członek Zarządu Adam Stroniawski

Zarząd działa we wszystkich sprawach niezatrzeżonych do kompetencji innych organów, a w szczególności:

- a) nadzoruje i kontroluje pracę wszystkich działów przedsiębiorstwa,
- b) podejmuje czynności związane z promocją Spółki,
- c) dba o najwyższą jakość sprzedawanych przez Spółkę produktów, towarów i usług,
- d) czuwa nad należytym przestrzeganiem norm i przepisów prawnych we wszystkich gałęziach przedsiębiorstwa,
- e) nadzoruje proces zarządzania zasobami ludzkimi w przedsiębiorstwie,
- f) kontroluje gospodarkę materiałową oraz gospodarowanie środkami trwałymi w przedsiębiorstwie,
- g) decyduje o kierunkach rozwoju Spółki,
- h) dokonuje wszelkich innych niezbędnych czynności, związanych z realizacją celów Spółki.

Kompetencje poszczególnych członków Zarządu określone są w Regulaminie Organizacyjnym oraz regulacjach dotyczących funkcjonowania ich obszarów wprowadzonych przez Zarząd.

IV. 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 Korporacja Budowlana 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.

VII. Posiadacze papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne

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

VIII. 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.

IX. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki

Zgodnie z art. 337 Kodeksu spółek handlowych akcje Spółki mogą być zbywane bez żadnych ograniczeń.

X. Zasady zmiany Statutu Spółki

Zmiana Statutu Spółki następuje zgodnie z art. 430 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki. Zarząd Spółki na co najmniej 26 dni przed odbyciem się Walnego Zgromadzenia Spółki, w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia dokonany zgodnie z art. 402¹ Kodeksu Spółek Handlowych na stronie internetowej Spółki, przedstawia na podstawie art. 402 § 2 Kodeksu spółek handlowych treść projektowanych zmian w Statucie Spółki oraz dotychczasowe postanowienia, które mają ulec zmianie. Ponadto po uchwaleniu zmian Statutu Spółki przez Walne Zgromadzenie Spółki każda zmiana Statutu Spółki dla swej ważności wymaga wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez

sąd właściwy dla siedziby Spółki, który to wpis dokonywany jest na wniosek złożony zgodnie z art. 430 § 2 Kodeksu spółek handlowych przez Zarząd nie później niż po upływie trzech miesięcy od dnia powzięcia uchwały przez Walne Zgromadzenie. Nadto każda zmiana Statutu Spółki po jej zarejestrowaniu jest ogłaszana w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

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

Spółka w dniu 31.10.2014r. otrzymała wyrok sądu niemieckiego I instancji w Itzehoe w sprawie zapłaty za dostawy drewnianej stolarki otworowej w latach 2006-2007. Wyrok dotyczy wieloletniego sporu sądowego z niemieckim kontrahentem Fenster- und Türentchnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH (dalej: Wessel), którego krótka geneza znajduje się poniżej.

W roku 2006 Spółka otrzymała od niemieckiego kontrahenta Wessel zlecenie na wykonanie drewnianej stolarki otworowej, która miała zostać dostarczona do niemieckich domów opieki w Berlinie, Hamburgu oraz Stockeldorf. Montaż stolarki nie był przedmiotem zlecenia i wykonywany był przez podmiot niemiecki. Wynagrodzenie Spółki opiewało na kwotę 769.157,72 Euro, z czego kontrahent niemiecki pomimo wykonania całości zlecenia zapłacił jedynie 567.794,00 Euro. W związku z tym Spółka w roku 2008 wystąpiła do sądu niemieckiego z pozwem o zapłatę przez Wessel kwoty 201.363,72 Euro wraz z odsetkami. W odpowiedzi na złożony pozew Wessel wytoczył powództwo wzajemne przeciwko powołując się na wady produktów dostarczonych przez Spółkę na w/wym. inwestycje. W roku 2011 sąd I instancji zasądził na rzecz Wessel kwotę w wysokości 571.066,09 Euro wraz z odsetkami. Ponadto Wessel wniósł w trakcie procesu o zasądzenie odszkodowania, które ostatecznie, po wielu zmianach, oszacował w wysokości ok. 5.300.000 Euro. W dniu 20.11.2013r., w wyniku złożonej przez Spółkę apelacji, sąd II instancji postanowił o przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia przez sąd I instancji. Sąd I instancji wydał ponowny wyrok, o którym mowa na wstępie, zgodnie z którym zasądzono na rzecz Wessel zapłatę kwoty w wysokości 5.115.548,15 Euro wraz z odsetkami (8%) licząc od dnia 15.04.2010r. oraz zapłatę kwoty w wysokości 3.272,09 Euro wraz z odsetkami (5%) liczonymi od dnia 11.04.2009r.

W dniu 14.01.2015r. w wyniku prowadzonych negocjacji Spółka zawarła ugodę z Wessel w sprawie wyżej opisanego sporu sądowego.. Spółka nie zmieniając swojej oceny stanu faktycznego i jednocześnie oceniając szanse na uzyskanie korzystnego dla siebie wyroku w sporze toczonym z niemieckim kontrahentem przed sądem niemieckim, zawarła przedmiotową ugodę celem ostatecznego rozliczenia wzajemnych roszczeń oraz definitywnego zakończenia prowadzonego sporu. Zgodnie z treścią zawartej ugody Spółka uiszcza na rzecz Wessel kwotę 860.000 Euro w ratach do 30.06.2015r. oraz wycofa złożoną apelację od wyroku zasądzającego na rzecz Wessel kwotę 5.115.548,15 Euro wraz z odsetkami (8%) od dnia 15.04.2010r. oraz zapłatę kwoty w wysokości 3.272,09 Euro wraz z odsetkami (5%) liczonymi od dnia 11.04.2009r. (łącznie ponad 7 mln Euro). W związku z zawarciem przedmiotowej ugody i z chwilą jej zrealizowania strony ugody zrezygnują z wszelkich wzajemnych roszczeń.

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

Aktualnie Grupa KB DOM poprzez spółkę Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. świadczy usługi w zakresie generalnego wykonawstwa oraz produkcji elementów prefabrykowanych. KB Dom Sp. z o.o. prowadzi prace w charakterze generalnego wykonawcy i inwestora zastępczego na dużych projektach mieszkaniowych i komercyjnych zlokalizowanych w Trójmieście, Warszawie, Ząbkach i Olsztynie.

W segmencie prefabrykowanych elementów betonowych Spółka posiada szeroką ofertę produktową począwszy od galanterii budowlanej (m.in. kostka brukowa, krawężniki, płyty drogowe) przez systemy kanalizacji deszczowej i prefabrykaty drogowe, wielkogabarytowe elewacje z betonu architektonicznego oraz prefabrykowane elementy dla budownictwa mieszkaniowego (ściany, stropy, schody). Produkty Spółki zastosowane zostały m.in. przy budowie najbardziej wymagających technicznie projektów takich jak Autostrada A1, Most Północny w Warszawie czy Galeria Bałtycka w Gdańsku (największe centrum handlowe w województwie pomorskim).

Inne rodzaje działalności, które miały znaczący wpływ na sytuację finansową i zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym w analizowanym okresie nie wystąpiły.

Szczegółowe zestawienie produkcji według grup rodzajowych przedstawiają noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiające wielkość przychodów oraz segmentację działalności według branż.

8. 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 z emitentem

Szczegółowe zestawienie sprzedaży według grup rodzajowych i rynków przedstawiają noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiające wielkość przychodów oraz segmentację działalności według branż.

Głównymi odbiorcami usług świadczonych przez Grupę KB DOM w 2014r były następujące podmioty :

Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. – 37 464 tys. zł

Polnord Gdańsk Dwa Tarasy Sp. z o.o. – 24 040 tys. zł

Polnord Warszawa-Ząbki Neptun Sp. z o.o. – 21 549 tys. zł

Polnord Olsztyn Tęczowy Las Sp. z o.o. – 14 167 tys. zł

Wyżej wskazane podmioty są podmiotami zależnymi od Polnord S.A., będącego akcjonariuszem spółki KB DOM SA.

Głównymi dostawcami dla Grupy KB DOM były w analizowanym okresie były następujące podmioty :

Fabet – Konstrukcje Sp. z o.o. – 12 581 tys. zł

API Sp. z o.o. - 12 163 tys. zł

M&J BUD Sp. z o.o. - 11 840 tys. zł

Przedsiębiorstwo Budowlane UNIMAX Sp. z o.o. – 11 378 tys. zł

Nie istnieją powiązania pomiędzy wyżej wymienionymi dostawcami i Grupą KB DOM.

9. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta, w tym znanych emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji

1. W dniu 24 stycznia 2014 r. Spółka zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała ze Spółką Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni umowę o pełnienie obowiązków inwestora zastępczego. Zgodnie z umową KB Dom Sp. z o.o. przyjął do wykonania czynności mające na celu przygotowanie, realizację i oddanie do użytkowania wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Warszawie w dzielnicy Wilanów o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 9.421 m² wraz z zagospodarowaniem terenu, garażem podziemnym, małą architekturą, chodnikami, drogami wewnętrznymi i infrastrukturą. Termin zakończenia realizacji został ustalony na 30 czerwca 2015 r. Z tytułu realizacji umowy KB Dom Sp. z o.o. przysługiwać będzie wynagrodzenie szacowane przez strony na dzień podpisania umowy na kwotę 33.361.000,00 zł netto.

2. W dniu 05 czerwca 2014 r. spółka zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. (dalej: KB Dom lub Spółka) podpisała ze Spółką "Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" sp. z o.o. z siedzibą na terenie Federacji Rosyjskiej umowę na realizację w charakterze Generalnego Wykonawcy osiedla mieszkaniowego pod nazwą Europejska Dolina-2 zlokalizowanego w okolicach Moskwy, w ramach, którego wybudowanych zostanie 50 bliźniaczych domów jednorodzinnych (łącznie 100 sekcji).

Z tytułu realizacji umowy KB Dom jako Generalnemu Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie w łącznej kwocie 6.515.235 Euro (dalej: Wynagrodzenie). Umowa wchodzi w życie pod następującymi warunkami :

- uzyskania przez KB Dom ubezpieczenia kredytu przeznaczonego na finansowanie zawartego kontraktu przez Państwową Agencję Ubezpieczeniową Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych Spółka Akcyjna (KUKE S.A.),

- wpłaty przez Zamawiającego zaliczki w wysokości 15% Wynagrodzenia.

3. W dniu 27.06.2014r. Spółka Korporacja Budowlana Dom S.A., w związku z wnioskiem emitenta obligacji Spółki Projekt Jankowo Sp. z o.o. (dalej: Emitent), zawarła z Emitentem porozumienie zgodnie, z którym dokonano przesunięcia terminu wykupu obligacji na dzień 31 grudnia 2014r.

4. W 2014r w związku z przygotowaniem do prowadzenia działalności na terenie Federacji Rosyjskiej spółka zależna Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. otworzyła w Moskwie swoje przedstawicielstwo. W dniu 09 września 2014 r. spółka Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w związku z modyfikacją warunków współpracy podpisała ze Spółką "Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o. z siedzibą na terenie

Federacji Rosyjskiej porozumienie o rozwiązaniu umowy na realizację w charakterze Generalnego Wykonawcy osiedla mieszkaniowego pod nazwą Europejska Dolina-2, o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr z dnia 14/2014 z dnia 05.06.2014r. Jednocześnie w dniu 09 września 2014 r. Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w miejsce rozwiązanej umowy podpisała z "Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" Sp. z o.o. z siedzibą na terenie Federacji Rosyjskiej umowę na realizację w charakterze Generalnego Wykonawcy osiedla mieszkaniowego pod nazwą Europejska Dolina-2 zlokalizowanego w okolicach Moskwy, w ramach, którego wybudowanych zostanie 50 bliźniaczych domów jednorodzinnych (łącznie 100 sekcji). Z tytułu realizacji umowy KB Dom jako Generalnemu Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie w łącznej kwocie 6.515.235 Euro.

5. W dniu 29 września 2014 r. spółka zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała ze Spółką Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni umowę o pełnienie obowiązków inwestora zastępczego. Zgodnie z umową KB Dom Sp. z o.o. przyjęła do wykonania czynności mające na celu przygotowanie, realizację i oddanie do użytkowania wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Warszawie w dzielnicy Wilanów, w którym zaprojektowanych zostało 122 lokali mieszkalnych oraz 3 lokale usługowe, wraz z zagospodarowaniem terenu, garażem podziemnym, małą architekturą, chodnikami, drogami wewnętrznymi i infrastrukturą. Termin zakończenia realizacji został ustalony na 31 stycznia 2016 r. Z tytułu realizacji umowy KB Dom Sp. z o.o. przysługiwać będzie wynagrodzenie szacowane przez strony na dzień podpisania umowy na kwotę 25.237.783 zł netto.

6. W dniu 22.12.2014r. Spółka, w związku z wnioskiem emitenta obligacji Spółki Projekt Jankowo Sp. z o.o., zawarła z Emitentem porozumienie zgodnie, z którym dokonano przesunięcia terminu wykupu obligacji na dzień 31 marca 2015r.

Po dniu bilansowym nie wystąpiły inne zdarzenia nie ujęte w sprawozdaniu finansowym na ten dzień, a które mogłyby mieć znaczący wpływ na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.

10. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania

Informacje na temat powiązań kapitałowych emitenta zostały opisane w pkt. 1 niniejszego sprawozdania.

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

Transakcje takie nie wystąpiły.

12. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach kredytu i pożyczek

Transakcje takie nie wystąpiły.

13. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanyм emitenta

W 2014 roku pomiędzy Emitentem, a Spółkami wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej KB DOM zostały zawarte umowy pożyczek szerzej opisane w Sprawozdaniu Zarządu z działalności KB DOM SA. W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym pożyczki te podlegają wzajemnej eliminacji w odpowiednim procencie. KB DOM SA oraz spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej KB DOM nie udzielały w analizowanym okresie pożyczek podmiotom niepowiązanym.

14. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanyм emitenta

Pan Władimir Czumakow, Członek Rady Nadzorczej Korporacja Budowlana Dom SA, udzielił jako poręczyciel solidarny Spółce Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. poręczenia osobistego za zobowiązania Spółki "Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" sp. z o.o. w zakresie dotyczącym zobowiązań przewyższających kwotę zobowiązań w wys. 500.000 Euro.

Powyższe zobowiązania wynikać mogą z realizowanej na terenie Federacji Rosyjskiej umowy z dnia 09 września 2014 r. ze Spółką "Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" sp. z o.o. w ramach, której Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. realizuje w charakterze Generalnego Wykonawcy projekt mieszkaniowy zlokalizowany w okolicach Moskwy. Ponadto Pan Władimir Czumakow zawarł ze spółką Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. umowę zastawu rejestrowego na 690.215 akcjach Spółki Korporacja Budowlana Dom SA celem zabezpieczenia wynagrodzenia należnego za wykonanie robót budowlano-montażowych na wyżej opisanym kontrakcie.

15. Opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji

W okresie raportowaniem, Korporacja Budowlana Dom S.A. nie dokonywała emisji papierów wartościowych.

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

Spółka nie publikowała prognozy wyników finansowych.

17. Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom

Działalność prowadzona przez Grupę narażona jest na następujące zagrożenia finansowe:

- ryzyko kredytowe,
- ryzyko utraty płynności

Spółka stara się minimalizować potencjalne niekorzystne wpływy tego ryzyka na wyniki finansowe.

Ryzykiem zarządzają bezpośrednio zarządy spółek, analizując na bieżąco skalę tego ryzyka i podejmując w tym zakresie stosowne decyzje.

a) Ryzyko kredytowe

Spółka z racji swojej działalności jest narażona na ryzyko z tytułu sprzedaży z odroczonym terminem płatności. Ryzyko minimalizowane jest poprzez bieżące monitorowanie zaangażowania w kredytowaniu odbiorców oraz ubezpieczenie należności.

b) Ryzyko utraty płynności

Spółka zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków płynnych. Spółki starają się zachować odpowiednią elastyczność finansowania w ramach posiadanych dostępnych środków finansowych. Ewentualne, wyraźne zmniejszenie posiadanych środków w obrocie może narazić spółki na trudności w utrzymaniu płynności finansowej, zwłaszcza w okresie zmniejszonej aktywności gospodarczej, tj. w okresie zimowo.

18. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności

Na chwilę obecną wszystkie inwestycje finansowane są ze środków wypracowanych z bieżącej działalności. W dyspozycji Zarządu KB DOM SA znajduje się jednak kapitał warunkowy spółki uchwalony w wysokości 200.000.000 zł przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 16 marca 2012 r., który może zostać wykorzystany do 31.12.2015r. Jest to jedna z możliwości, która umożliwia pozyskanie dodatkowego finansowania prowadzonej działalności i ewentualnych inwestycji.

19. 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

W wyniku zawartej 14.01.2015r ugody z firmą Wessel, szerzej opisanej w pkt. 5 powyżej Spółka dokonała częściowego rozwiązania rezerwy utworzonej w związku z analizowanym sporem prawnym, w wyniku czego w pozostałych przychodach operacyjnych rozpoznana została kwota 675 tys. zł.

20. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności emitenta co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej

Grupa KB DOM poprzez spółkę KB DOM sp. z o.o. koncentruje swoją działalność na:

- (1) świadczeniu usług generalnego wykonawstwa,
- (2) Produkcji i sprzedaży prefabrykowanych elementów betonowych

Zawarte oraz aktualnie negocjowane kontrakty gwarantują stabilność przychodów i zysków w najbliższych okresach oraz dodatnie przepływy pieniężne. Wpływ na możliwość pozyskiwania kolejnych kontraktów i zdolność do zwiększania przychodów i zysków będzie miała:

- (3) sytuacja makroekonomiczna, w szczególności w sektorze deweloperskim i budowlanym.
- (4) możliwość pozyskania finansowania dłużnego
- (5) możliwość pozyskania wysoko wykwalifikowanej kadry technicznej niezbędnej do prawidłowej realizacji nowych kontraktów
- (6) możliwość pozyskania podwykonawców, w szczególności podmiotów świadczących swoje usługi w sposób minimalizujący ryzyko powstania roszczeń gwarancyjnych

Spółka ocenia, zarówno w oparciu o zawarte i negocjowane kontrakty, trwające postępowania przetargowe, w których uczestniczy jak i ogólnie dostępne prognozy dla rynku budowlanego, że 2015r będzie kolejnym rokiem rozszerzenia skali prowadzonej działalności, mierzonej m.in. wartością realizowanych kontraktów jak i wysokością wygenerowanych przychodów i wypracowanych zysków.

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

W roku 2014 nie miały miejsca zmiany podstawowych zasad zarządzania Spółką i Grupą Kapitałową.

22. Wszelkie umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie

W 2014 roku umowy w powyższym zakresie nie były zawierane.

23. Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Przeciętne zatrudnienie w 2014r. w poszczególnych spółkach Grupy:

Spółka	Zatrudnienie w dniu 31.12.2014 :					
	Produkcja / usługi	Sprzedaż	Administracja	Kadra techniczna	Zarząd	Razem
KB Dom SA					1	1
KB Dom Sp. z o.o.	36	2	15	12	2	67
Razem GK	36	2	15	12	3	68

W pozostałych spółkach Grupy nie zatrudniano pracowników w oparciu o umowę o pracę.

24. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premialnych opartych na kapitale emitenta, w tym programów 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 i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta

Powyższe informacje zostały zamieszczone w pkt. 23 jednostkowego Sprawozdania zarządu z działalności Korporacja Budowlana Dom S.A. w 2014 roku.

25. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej osoby oddzielnie)

Zarząd

Imię i Nazwisko	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za III kw. 2014	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za 2014 rok	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Małgorzata Dzięgielewska	700			700	0,01	700	0,01
Rafał Jakóbiak	7 085	3 270		10 355	0,10	10 355	0,10
Adam Stroniawski	3 775			3 775	0,01	3 775	0,03

Rada Nadzorcza*

Imię i Nazwisko	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za III kw. 2014	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za 2014 rok	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Peter Behnke	83 818			83 818	0,85	83 818	0,85
Włodimir Czumakow	690 215				6,96	690 215	6,96
Adam Skowroński							
Tomasz Sznajder	15 625			15 625	0,016	15 625	0,016
Henryk Torbicki							
Piotr Wesołowski	130 306			130 306	1,31	130 306	1,31

*i) W dniu 6 listopada 2012 r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie, w trybie art. 160 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, od Członka Rady Nadzorczej Spółki, w którym poinformował o zakupie akcji spółki Korporacja Budowlana Dom S.A., na rynku regulowanym GPW w Warszawie w trybie sesji zwykłej, w dniu 30.10.2012 r. 35.000 sztuk akcji po średniej cenie 0,13 zł oraz w dniu 31.10.2012 r. 50.000 sztuk po średniej cenie 0,15 zł.

ii) W dniu 26 listopada 2012 r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie, w trybie art. 160 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, od Członka Rady Nadzorczej Spółki o zakupie na rynku regulowanym GPW w Warszawie w trybie sesji zwykłej, łącznie 85.000 szt. akcji Spółki, w tym: w dniu 19.11.2012 r. 30.000 sztuk akcji po średniej cenie 0,14 zł, w dniu 20.11.2012 r. 30.000 sztuk po średniej cenie 0,16 zł oraz w dniu 21.11.2012 r. 25.000 sztuk po średniej cenie 0,16 zł.

iii) W dniu 10 grudnia 2012 r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie, w trybie art. 160 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, od Członka Rady Nadzorczej Spółki o zakupie w dniu 7 grudnia 2012 r. na rynku regulowanym GPW w Warszawie w trybie sesji zwykłej, łącznie 60.000 sztuk akcji Spółki po średniej cenie 0,14 zł.

26. Informacje o znanych, emitentowi umowach (w tym zawartych również po dniu bilansowym), w wyniku, których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania nie są znane Zarządowi Korporacja Budowlana Dom S.A. umowy w wyniku, których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

27. Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W Grupie nie funkcjonują programy akcji pracowniczych.

28. Informacja o wynagrodzeniu audytora

Sprawozdania finansowe za rok 2014 podlegają przeglądowi i badaniu przez firmę Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie. Umowa o przegląd i badanie sprawozdań finansowych została zawarta w dniu 21 lipca 2014r. Wynagrodzenie audytora za rok zakończony dnia 31.12.2014 wyniesie łącznie 79 tys. zł, z tego 59 tys. zł za badanie rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KB DOM SA, natomiast 20 tys. zł za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Audytorem dokonującym przeglądu i badania sprawozdań jednostkowych za rok 2013 była „Perfekta-Audytorki” Sp. z o.o. z siedzibą w Wejherowie. Łączna wysokość wynagrodzenia biegłego rewidenta wynikająca z umowy o badanie rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2013 r. wynosiła 28.000 PLN netto. Natomiast kwota 8.000 PLN netto była wynagrodzeniem z tytułu realizacji umowy o dokonanie przeglądu sprawozdania finansowego, Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 r.

Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A.

Małgorzata Dzięgielewska

Rafał Jakóbiak

Adam Stroniawski

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu