

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A.
ZA 2012 ROK



Spis treści

1. Podstawowe informacje o Korporacja Budowlana Dom S.A.	3
2. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym	6
3. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu emitent jest na nie narażony	9
4. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego	11
5. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	18
6. 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	18
7. Informacje o rynkach zbytu	18
8. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta, w tym znanych emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji	19
9. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych	22
10. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe	22
11. Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek	22
12. Informacje o udzielonych pożyczkach	22
13. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach	23
14. W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem - opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji	23
15. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok	25
16. Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań	25
17. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	26
18. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy	26
19. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności emitenta	27
20. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową	27
21. Wszelkie umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi	27
22. Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu	27
23. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, dla osób zarządzających i nadzorujących emitenta	28
24. 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	29
25. Informacje o znanych, emitentowi umowach w wyniku, których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	30
26. Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	30
27. Informacje o dacie zawarcia umowy i wynagrodzeniu podmiotu badającego sprawozdanie finansowe emitenta	30

1. Podstawowe informacje o KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A.

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.eu
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

Sprawozdanie finansowe prezentowane jest za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 r, porównywalne dane finansowe dotyczą okresu od 01.01.2011 do 31.12.2011 r roku.

➤ Skład Grupy Kapitałowej

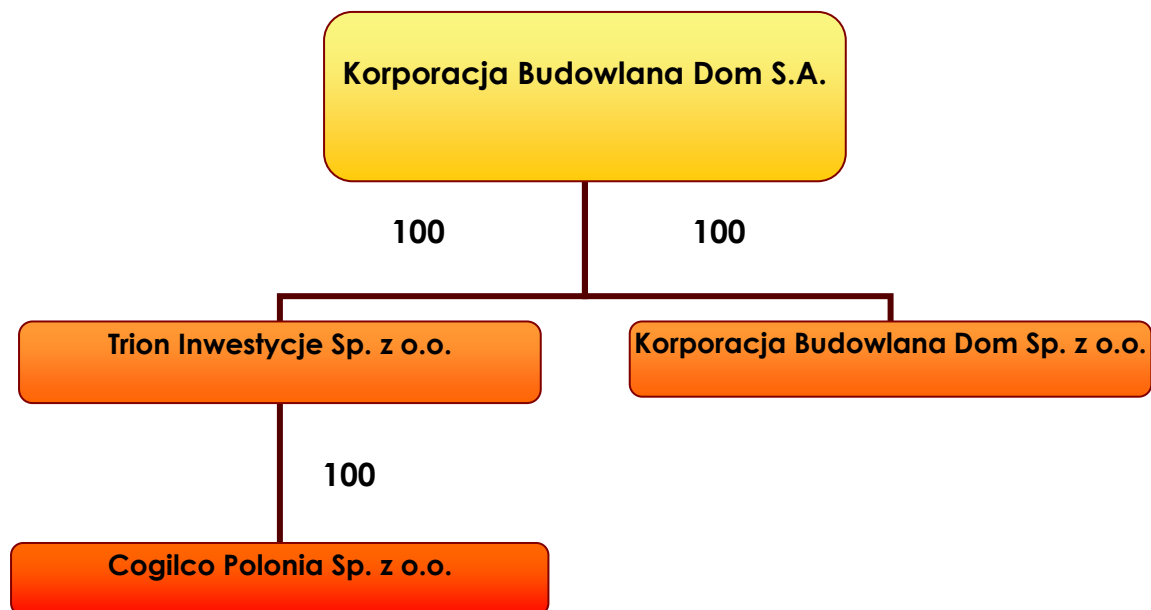
Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmującą następujące podmioty gospodarcze:

Na dzień 31.12.2012 r. w skład Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie wchodziły następujące spółki:

Lp	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Przedmiot działania	Metoda konsolidacji	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadane go kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Kartoszyno	Działalność budowlana	Pełna	25 102	100	100
2	Cogilco Polonia Sp. z o.o.*	Kartoszyno	Działalność deweloperska	Pełna	2 809	100	100
3	Trion Inwestycje Sp. z o.o.	Kartoszyno	Realizacja projektów budowlanych	Pełna	5	100	100

*zależność pośrednia przez Trion Inwestycje 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.

Począwszy od IV kw. br. Spółka KB Dom Sp. z o.o. została objęta przez Korporację Budowlaną Dom S.A. konsolidacją pełną. Główne pozycje dotyczące tej spółki, mające wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy przedstawiały się na dzień objęcia kontroli nad tą spółką, następująco:

- | | |
|--|------------------|
| ➤ Aktywa łącznie: | 64 786 tys. zł. |
| ➤ Aktywa netto: | 19 523 tys. zł. |
| ➤ Wartość firmy powstała w wyniku objęcia kontroli | 157 052 tys. zł. |

W związku z objęciem spółki KB Dom Sp. z o.o konsolidacją pełną, nie dokonywano korekty danych porównywalnych dla poprzednich okresów.

Spółka stanowi centrum kompetencyjne Grupy w zakresie świadczenia usług generalnego wykonawstwa oraz produkcji elementów prefabrykowanych.

KB Dom Sp. z o.o. w IVQ prowadziła prace w charakterze generalnego wykonawcy na pięciu projektach mieszkaniowych zlokalizowanych w Trójmieście, Warszawie i Olsztynie w ramach których wybudowanych zostanie ok. 590 lokali mieszkalnych i usługowych oraz realizowała prace wykończeniowe w biurowcu zlokalizowanym w Warszawie w dzielnicy Wilanów. W grudniu 2012 r. KB DOM sp. z o.o. oddała do użytkowania 96 mieszkań wybudowanych w ramach zlokalizowanego w Gdańsku projektu „Osiedle Guderskiego”.

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).

Spółka posiada również koncesję uprawniającą do eksploatacji największej w województwie pomorskim kopalni kruszyw naturalnych. Aktualnie trwają prace przygotowawcze do rozpoczęcia inwestycji, które planowane jest na przełomie IIQ/IIIQ 2013r.

➤ **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.

Podstawowym przedmiotem działalności są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków. Spółka na dzień dzisiejszy nie prowadzi działalności.

➤ **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 szczególności w inwestycjach deweloperskich.

Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej emitenta:

Aktualny skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia raportu :

- | | | |
|-------------------|--------------------------|------------------|
| - Członek Zarządu | Małgorzata Dziegielewska | od 10.05.2012 r. |
| - Członek Zarządu | Rafał Jakóbiak | od 10.05.2012 r. |
| - Członek Zarządu | Adam Stroniewski | od 10.05.2012 r. |

Ponadto w skład Zarządu w okresie 2012 r. wchodziły następujące osoby:

- | | | |
|-------------------|-------------------------|------------------|
| - Członek Zarządu | Jerzy Domański | do 07.09.2012 r. |
| - Członek Zarządu | Stanisław Pieciukiewicz | do 25.04.2012 r. |
| - Prezes Zarządu | Jarosław Żóładowski | do 24.04.2012 r. |

Aktualny skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień sporządzenia raportu :

- | | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| - Przewodniczący Rady Nadzorczej | Piotr Wesołowski | |
| - Członek Rady Nadzorczej | Peter Behnke | |
| - Członek Rady Nadzorczej | Andrzej Bilski | |
| - Członek Rady Nadzorczej | Adam Skowroński | |
| - Członek Rady Nadzorczej | Tomasz Sznajder | |
| - Członek Rady Nadzorczej | Henryk Torbicki | od 12.12.2012 r. |

Ponadto w skład Rady Nadzorczej w okresie 2012 r. wchodziły następujące osoby:

- | | | |
|---------------------------|--------------------------|------------------|
| - Członek Rady Nadzorczej | Andrzej Bilski | do 04.12.2012 r. |
| - Członek Rady Nadzorczej | Józef Bytner | do 16.03.2012 r. |
| - Członek Rady Nadzorczej | Andrzej Stefan Gradowski | do 12.12.2012 r. |
| - Członek Rady Nadzorczej | Jacek Więcek | do 16.04.2012 r. |

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

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

Zestawienie pozycji finansowej KB DOM S.A.	31.12.2012		31.12.2011		31.12.2010		Dynamika w %	
	Kwota tys. zł.	Struktura w %	Kwota tys. zł.	Struktura w %	Kwota tys. zł.	Struktura w %	31.12.12r. /31.12.11r	31.12.12r. /31.12.10r
AKTYWA								
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)	247 115	99,2%	88 580	81,4%	136 447	96,4%	279%	181%
1. Wartość firmy								
2. Inne wartości niematerialne			2	0,0%	36	0,0%	0%	0%
3. Rzeczowe aktywa trwałe	133	0,1%	173	0,2%	692	0,5%	77%	19%
4. Nieruchomości inwestycyjne	5 955	2,4%	7 011	6,4%	9 258	6,5%	85%	64%
5. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	175 745	70,5%	69 567	63,9%	123 345	87,2%	253%	142%
6. Aktywa finansowe	62 912	25,2%	8 093	7,4%			777%	
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 370	1,0%	3 734	3,4%	2 879	2,0%	63%	82%
8. Pozostałe aktywa trwałe					237	0,2%		
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	2 091	0,8%	20 292	18,6%	5 076	3,6%	10%	41%
1. Zapasy					29	0,0%		
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	529	0,2%	9 879	9,1%	4 906	3,5%	5%	11%
3. Inne aktywa finansowe	510	0,2%	10 343	9,5%			5%	
4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	50	0,0%	51	0,0%	72	0,1%	98%	69%
5. Rozliczenia międzyokresowe	1 002	0,4%	19	0,0%	69	0,0%	5274%	1452%
AKTYWA RAZEM	249 206	100,0%	108 872	100,0%	141 523	100,0%	229%	176%
PASYWA								
Kapitał własny razem	230 490	92,5%	77 478	71,2%	53 059	37,5%	297%	434%
I. Kapitał własny przypisany do podmiotu dominującego	230 490	92,5%	77 478	71,2%	53 059	37,5%	297%	434%
1. Kapitał podstawowy	198 537	79,7%	59 331	54,5%	34 004	24,0%	335%	584%
2. Niepodzielony wynik finansowy	-31 256	-12,5%	-18 681	-17,2%	-44 481	-31,4%	167%	70%
3. Akcje własne	-1 457	-0,6%						
4. Kapitał zapasowy i rezerwy	61 136	24,5%	39 927	36,7%	62 077	43,9%	153%	98%
5. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	3 530	1,4%	-3 099	-2,8%	1 459	1,0%		242%
II. Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych								
III. Ujemna wartość firmy								
IV. Zobowiązania długoterminowe	60	0,0%	316	0,3%	51 153	36,1%	19%	0%
1. Kredyty i pożyczki długoterminowe								
2. Rezerwy			6	0,0%	7	0,0%		
3. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	60	0,0%	310	0,3%	73	0,1%	19%	82%

4. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe								
5. Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe					51 073	36,1%		
V. Zobowiązania krótkoterminowe	18 656	7,5%	31 078	28,5%	37 311	26,4%	60%	50%
1. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	2 717	1,1%	3 836	3,5%	22 196	15,7%	71%	12%
2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	5 206	2,1%	15 780	14,5%	9 307	6,6%	33%	56%
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	369	0,1%	1 022	0,9%	868	0,6%	36%	43%
4. Krótkoterminowe rezerwy	10 364	4,2%	10 440	9,6%	4 940	3,5%	99%	210%
5. Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych								
6. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe								
PASYWA RAZEM	249 206	100,0%	108 872	100,0%	141 523	100,0%	229%	176%

W okresie sprawozdawczym wystąpiło wyraźne, 129 % zwiększenie poziomu majątku Spółki odnotowanego w stosunku do stanu na koniec 2011 roku oraz w stosunku do stanu na dzień 31.12.2010r. (dynamika 76%). Wzrost majątku spowodowany był głównie przejęciem w 2012 roku spółki Korporacja Budowlana Sp. z o.o. w Kartoszynie za cenę nabycia w wysokości 175.740 tys. zł. oraz nabyciem obligacji spółki Projekt Jankowo Sp. z o.o. za łączną kwotę 60.300 tys. zł. Zobowiązanie z tytułu objęcia powyższych obligacji KB Dom SA spełniła poprzez przeniesienie własności na rzecz Projekt Jankowo Sp. z o.o. w 100 % prawa własności w spółkach EMIR 6 Sp. z o.o., Projekt Gruszczyn Sp. z o.o., Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o. oraz innych, pozostałych wierzytelności w tych spółkach.

Z drugiej strony ujemny wpływ na poziom majątku wpływ miały dokonane odpisy aktualizujące poszczególne składniki majątku. Szczegółowy opis dokonanych odpisów znajduje się w poszczególnych notach do sprawozdania finansowego za 2012 rok. Dokonane odpisy urealniły do wartości godziwych stany rzeczowych aktywów trwałych, udziałów w innych jednostkach, nieruchomości inwestycyjnych oraz należności.

W zakresie źródeł finansowania majątku zauważa się w kolejnych okresach znaczący wzrost kapitałów własnych, będący efektem dokonanych podwyższeń kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji. Wzrost ten (o 153.012 tys. zł. w stosunku do stanu na koniec 2011 roku i o 177.431 tys. zł. w stosunku do stanu na dzień 31.12.2010r.) wystąpił pomimo poniesienia w tym okresie strat będących m.in. skutkiem opisanych powyżej odpisów aktualizujących i utworzonych rezerw.

Dokonane podwyższenia kapitału zostały przeznaczone w głównej mierze na zakup spółki KB Dom Sp. z o.o. w Kartoszynie oraz częściową spłatę zobowiązań.

Równolegle do wzrostu kapitałów wystąpił w omawianym okresie, znaczący spadek zobowiązań obcych, z łącznej (zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe) kwoty 31.394 tys. zł. w dniu 31.12.2011r. do kwoty 18.716 tys. zł. wg stanu na dzień 31.12.2012r.

Zestawienie zysku całkowitego KB Dom S.A.	31.12.2012		31.12.2011		31.12.2010		Dynamika w %	
	Kwota tys. zł.	Struktura w %	Kwota tys. zł.	Struktura w %	Kwota tys. zł.	Struktura w %	31.12.12r. /31.12.11r	31.12.12r. /31.12.10r
I. Przychody	363	100%	89	100%	2 343	100%	408%	15%
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	363	100%	89	100%	2 148	92%	408%	17%
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów					195	8%		
II. Koszt własny sprzedaży	354	98%	362	407%	2 627	112%	98%	13%
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	354	98%	362	407%	2 503	107%	98%	14%
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów					124	5%		

III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)	9	2%	-273		-284	-12%	-3%	-3%
IV. Koszty sprzedaży					111	5%		
V. Koszty ogólnego zarządu	3 258	898%	5 943	6678%	10 177	434%	55%	32%
VI. Pozostałe przychody operacyjne	910	251%	487	547%	1 175	50%	187%	77%
VII. Pozostałe koszty operacyjne	11 180	3080%	7 044	7915%	14 033	599%	159%	80%
VIII. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (III-IV-V+VI-VII)	-13 519		-12 773		-23 430		106%	58%
IX. Przychody finansowe	4 726	1302%	12	13%	2 176	93%	39383%	217%
X. Koszty finansowe	21 350	5882%	6 264	7038%	24 290	1037%	341%	88%
XI. Udział w zysku jednostki stowarzyszonej								
XII. Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych								
XIII. Wynik na sprzedaży udziałów jednostek podporządkowanych								
XIV. Zysk (strata) przed opodatkowaniem(VIII+IX-X-XI)	-30 143		-19 025		-45 544		158%	66%
XV. Podatek dochodowy	1 113		-344		-1 063			
XVI. Zysk (strata) za okres z działalności kontynuowanej (XII-XIII)	-31 256		-18 681		-44 481		167%	70%
XVII. Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej			0		0			
XVIII. Zysk (strata) za rok (XIV+XV)	-31 256		-18681		-44 481		167%	70%
Pozostały zysk całkowity:								
XIX. Aktualizacja wyceny rzeczowych aktywów trwałych								
XX. Wycena instrumentów finansowych DDS								
XXI. Różnice kursowe z konsolidacji								
XXII. Zyski (straty) aktuarialne								
XXIII. Udział w pozostałym zysku całkowitym jednostki stowarzyszonej								
XXIV. Podatek od pozycji pozostałego zysku całkowitego								
XXV. Pozostały zysk całkowity po opodatkowaniu	0		0		0			
XXVI. Zysk (strata) całkowity	-31 256		-18 681		-44 481		167%	70%

Zestawienie zysku całkowitego wskazuje na osiągnięcie w okresie obrotowym ujemnego wyniku całkowitego w wysokości –31 256tys. zł, przy czym strata za okres sprawozdawczy ukształtowała się na tym samym poziomie. Na ujemny wynik finansowy w analizowanym okresie miał wpływ wyraźny spadek obrotów Spółki oraz występowanie na znaczącym poziomie kosztów ogólnego zarządu, spowodowany m.in. zwiększonym zapotrzebowaniem na usługi związane z realizowanym programem naprawczym, w tym przeprowadzanymi emisjami akcji w drodze podwyższania kapitału zakładowego spółki.

Obok powstałej straty na działalności operacyjnej znaczący wpływ na końcowy wynik finansowy miały dokonane odpisy aktualizacyjne aktywów, odniesione w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych oraz kosztów finansowych. Na poziomie wyniku brutto na sprzedaży odnotowano zysk w wysokości 9 tys. zł. Uwzględniając jednakże poniesione koszty ogólnego zarządu oraz ujemne saldo pozostałych

przychodów operacyjnych i ujemny wynik na działalności finansowej, odnotowano stratę brutto w kwocie 30.143 tys. zł.

Wpływ na osiągnięte wyniki, miał również fakt, że cała Grupa znajdowała się w 2012 r. w głębokiej restrukturyzacji, polegającej m.in. na przebranzowaniu swojej działalności.

Szczegółowy wpływ powyższych czynników opisano w sprawozdaniu finansowych na dzień 31.12.2012 roku.

2.2. Podstawowe wskaźniki finansowe w działalności gospodarczej

Wskaźniki rentowności	Formuła	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Rentowność majątku (ROA)	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} \cdot 100}{\text{aktywa ogółem}}$	-12,54%	-17,16%	-31,43%
Rentowność kapitału własnego (ROE)	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} \cdot 100}{\text{kapitały własne}}$	-13,56%	-24,11%	-83,83%
Rentowność sprzedaży netto	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} \cdot 100}{\text{przychody ogółem}}$	-8610,47%	-20989,89%	-1898,46%
Rentowność EBITDA	$\frac{\text{Wynik na dział.oper.+amort.} \cdot 100}{\text{przychody ogółem}}$	-8595,32%	-20861,80%	-1889,54%

Wskaźniki płynności finansowej	Formuła	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Wskaźniki płynności bieżącej (I)	$\frac{\text{aktyw. obr. - nal. powyż. 12 m-cy}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$	0,45	0,37	0,40
Wskaźniki płynności szybkiej (II)	$\frac{\text{aktyw. obr. - zapasy - kr. rmk - nal. powyż. 12 m-cy}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$	0,43	0,37	0,39
Wskaźniki płynności natychmiastowej (III)	$\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zob. krótk. - zob. powyż. 12 m-cy}}$	0,00	0,00	0,20

2.3. Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym znajduje się w notach do sprawozdania finansowego za 2012 r.

Szczegółowe zestawienie zobowiązań warunkowych opisano w notach objaśniających, załączonych do sprawozdania finansowego Korporacja Budowlana Dom S.A.

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

3.1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI

3.1.1. 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.

3.1.2. 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.

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

3.1.3. 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 zdolność prowadzenia lub zakończenia obecnych lub nowych projektów deweloperskich przez Grupę. Może mieć to istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

3.1.4. Ryzyko związane z kolejnymi emisjami akcji i pozyskiwaniem środków finansowych

Nie można wykluczyć, iż w przyszłości Spółka 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.

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

3.2.1. 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.

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

4. Stanowiące wyodrębnioną część tego sprawozdania oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego, które zawiera przynajmniej następujące informacje:

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 informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A. 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 2012 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 2012 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, III 8.

Zbiór zasad dostępny jest na stronie internetowej emitenta www.kbdom.eu 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. Po zakończeniu programu restrukturyzacyjnego Zarząd Spółki podejmie 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 zapewnia funkcjonowanie swojej strony internetowej w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w części II pkt. 1.”

W ocenie Zarządu Spółki bezzasadnym jest ponoszenie wysokich kosztów tłumaczeń związanych z realizacją przedmiotowej zasady w trakcie prowadzonego programu restrukturyzacyjnego. Spółka prowadzi stronę internetową w wersji anglojęzycznej w jej niezbędnym zakresie, obejmującym podstawowe dane o firmie.

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.

Zasada III 8

„W zakresie zadań i funkcjonowania komitetów działających w radzie nadzorczej powinien być stosowany Załącznik I do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych (...).”

Zasada nie jest stosowana ponieważ w Radzie Nadzorczej nie funkcjonuje Komitet audytu. Po ewentualnym jego powstaniu w zakresie jego zadań i funkcjonowania będzie stosowany Załącznik I do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r.

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

Aktualny wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Głównymi akcjonariuszami KORPORACJA BUDOWLANA DOMS.A. są:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za IV kw. 2012	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za rok 2012	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Slidellco Holdings Limited	285 706 900	0	0	285 706 900	29,30	285 706 900	29,30

Zandel Holdings Limited	86 600 000	0	0	86 600 000	9,99	86 600 000	9,99
Vamasol Limited	86 600 000	0	0	86 600 000	9,99	86 600 000	9,99
Benefia TU Na Życie S.A.	78 210 000	0	0	78 210 000	9,03	78 210 000	9,03
Polnord S.A.	70 262 099	0	0	70 262 099	7,08	70 262 099	7,08
SGB-BANK S.A.	59 561 145	0	0	59 561 145	6,58	59 561 145	6,58

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 sprawną 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) wszelkie zmiany Statutu, włącznie z podwyższeniem i obniżeniem kapitału akcyjnego oraz zmianą przedmiotu przedsiębiorstwa,
- 5) połączenie i przekształcenie Spółki,
- 6) rozwiązanie i likwidacja Spółki,
- 7) emisja obligacji, w tym obligacji zamiennych na akcje,
- 8) zbycie i wydzielanie przedsiębiorstwa oraz ustanowienie na nim prawa użytkowania,
- 9) zbycie nieruchomości fabrycznych Spółki,
- 10) 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 razie odwołani uchwałą Walnego Zgromadzenia.

W roku 2012 Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Aktualny skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień sporządzenia raportu :

- | | |
|---|------------------|
| - Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Wesołowski | |
| - Członek Rady Nadzorczej Peter Behnke | |
| - Członek Rady Nadzorczej Adam Skowroński | |
| - Członek Rady Nadzorczej Tomasz Sznajder | |
| - Członek Rady Nadzorczej Henryk Torbicki | od 12.12.2012 r. |

Ponadto w skład Rady Nadzorczej w okresie 2012 r. wchodziły następujące osoby:

- | | |
|--|------------------|
| - Członek Rady Nadzorczej Andrzej Bilski | do 04.12.2012 r. |
| - Członek Rady Nadzorczej Józef Bytner | do 16.03.2012 r. |
| - Członek Rady Nadzorczej Andrzej Stefan Gradowski | do 12.12.2012 r. |
| - Członek Rady Nadzorczej Jacek Więcek | do 16.04.2012 r. |

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 i wydzierżawienie 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. nie funkcjonował w roku 2012 komitet audytu. Kompetencje komitetu Rada Nadzorcza emitenta realizowała mając na względzie fakt, iż składa się z wymaganej przez prawo liczby członków prowadząc prace i podejmując decyzje kolegiально. Wobec rozmiarów prowadzonej przez spółkę działalności, emitent stoi na stanowisku, iż wyodrębnianie w pięcioosobowym składzie Rady Nadzorczej komitetu audytu nie znajduje uzasadnienia. W Radzie Nadzorczej emitenta znajdują się członkowie posiadający odpowiednie kompetencje w dziedzinie rachunkowości i finansów. Jednakże możliwe jest powołanie komitetu audytu w razie potrzeby po przeprowadzeniu stosownych konsultacji gronie w Radzie Nadzorczej. W dniu 15 stycznia 2013 r. został powołany trzyosobowy Komitet Audytu.

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 są:

„Do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka 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 2012 roku Zarząd pracował w następującym składzie:

Aktualny skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia raportu :

- | | |
|--|------------------|
| - Członek Zarządu Małgorzata Dzięgielewska | od 10.05.2012 r. |
| - Członek Zarządu Rafał Jakóbiak | od 10.05.2012 r. |
| - Członek Zarządu Adam Stroniewski | od 10.05.2012 r. |

Ponadto w skład Zarządu w okresie 2012 r. wchodziły następujące osoby:

- | | |
|---|------------------|
| - Członek Zarządu Jerzy Domański | do 07.09.2012 r. |
| - Członek Zarządu Stanisław Pieciukiewicz | do 25.04.2012 r. |
| - Prezes Zarządu Jarosław Żóładowski | do 24.04.2012 r. |

Zarząd działa we wszystkich sprawach niezastrzeżonych 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 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 Pionu Ekonomiczno – Administracyjnego 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 oraz audyt wewnętrzny, jest wspomaganie procesów decyzyjnych, przyczyniające się do zapewnienia:

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

Kontroli tej podlega działalność wszystkich jednostek organizacyjnych. Kontrola ta polega na monitorowaniu, badaniu i ocenie, w sposób niezależny i obiektywny, adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej oraz opiniowanie systemu zarządzania Spółką, w tym skuteczności zarządzania ryzykiem związanym z działalnością Spółki. W Radzie Nadzorczej zasiadają Członkowie niezależni co sprawia, że posiada status organu gwarantującego autonomię i bezstronność działania. Informacje na temat stwierdzonych nieprawidłowości i wniosków wynikających z przeprowadzonych audytów wewnętrznych oraz działań podejmowanych w celu ich usunięcia lub realizacji są przekazywane okresowo Radzie Nadzorczej.

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 w zw. z § 8 ust. 1 Statutu Spółki 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 dokonanym 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.

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

Aktualnie przez sądem niemieckim toczy się postępowanie przeciwko niemieckiemu kontrahentowi spółce Fenster- und Türentechnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH, reprezentowanej przez prezesa mgr. inż. Helmuta Wessela, Industriestraße 25, 22880 Wedel. Spór sądowy dotyczy zapłaty na rzecz Korporacji Budowlanej Dom S.A. kwoty pieniężnej w wysokości ok. 200.000 EUR z tytułu dostaw w latach 2006 - 2008 stolarki otworowej z PVC i drewna, których dostawcą był Trion SA (obecnie Korporacja Budowlana Dom S.A.).

Spółka Fenster- und Türentechnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH wytoczyła powództwo wzajemne przeciwko Korporacji Budowlanej Dom S.A. w sprawie reklamacji towarów dostarczanych przez Korporacji Budowlanej Dom S.A. w latach 2007-2008 w ramach projektów budowlanych w Berlinie, Hamburgu, Lubece. W wyniku tego powództwa wzajemnego zasądzone zostało na rzecz Spółki Fenster- und Türentechnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH następujące kwoty (wyrok Sądu Krajowego Itzehoe ogłoszony w dniu 15.11.2011 r.):

- a. zapłata kwoty w wysokości 567.794,00 EUR wraz z odsetkami w wysokości 5 punktów procentowych od stawki bazowej licząc od dnia 11.04.2009; (na powyższą kwotę utworzono w księgach 2011 roku rezerwę).
- b. dodatkowo zapłata kolejnej kwoty w wysokości 3.272,09 EUR wraz z odsetkami w wysokości 5 punktów procentowych od stawki bazowej licząc od dnia 11.04.2009.

(na powyższe kwoty utworzono w księgach 2011 roku rezerwę).

Aktualnie trwa proces apelacyjny od powyższego wyroku. Ponadto Spółka Fenster- und Türentechnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH wniosła o zasądzenie odszkodowania w wysokości 5.000.000,00 EUR (spółka otworzyła w księgach 2012 roku rezerwę w wysokości 1.000.000,00 EUR). Proces jest w toku.

Strony procesu prowadzą aktualnie mediację sądową celem rozwiązania sporu.

6. 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

W okresie sprawozdawczym spółka Korporacja Budowlana Dom S.A. nie prowadziła działalności operacyjnej związanej z produkcją i sprzedażą towarów. Uzyskane przychody pochodziły przede wszystkim ze świadczenia usług wynajmu pomieszczeń produkcyjno – biurowych i innych usług. Szczegółowe zestawienie sprzedaży według grup rodzajowych i rynków przedstawiają noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiające wielkość przychodów

7. 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

W okresie sprawozdawczym spółka Korporacja Budowlana Dom S.A. nie prowadziła działalności operacyjnej związanej z produkcją i sprzedażą towarów. Uzyskane przychody pochodziły przede wszystkim ze świadczenia usług wynajmu pomieszczeń produkcyjno – biurowych i innych usług. Szczegółowe zestawienie sprzedaży według grup rodzajowych i rynków przedstawiają noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiające wielkość przychodów

8. 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 4 stycznia 2012 r. w wyniku złożenia oferty objęcia akcji, Spółka zawarła umowę objęcia akcji z SGB-BANK S.A. z siedzibą w Poznaniu. Zgodnie z umową objętych zostało 4.316.331 nowych akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii U2 o wartości nominalnej 0,20 zł za łączną cenę emisyjną 863.266,20 zł. Zawarcie przedmiotowej umowy jest efektem zawarcia przez Spółkę umowy inwestycyjnej z Slidellco Holdings Limited, SGB-Bank S.A. oraz "Derwent sp. z o.o." Marseille S.K.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 22 grudnia 2011 r. dotyczącej emisji gotówkowej w ramach kapitału docelowego poprzez emisję akcji serii U2, U3, U4. (szerzej na ten temat w raporcie bieżącym nr 92/2011 i 94/2011).
2. Spółka w dniu 14 lutego 2012 roku, na podstawie uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 15 listopada 2011 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, wyłączenia prawa poboru akcjonariuszy Spółki oraz zmiany statutu Spółki, opublikowanej w raporcie bieżącym z dnia 15 listopada 2011 roku nr 86/2011 wydała 553.031.382 akcji zwykłych na okaziciela serii V Spółki ("Akcje") spółce Slidellco Holdings Limited z siedzibą w Nikozji, Republika Cypru ("Slidellco"). Wydanie Akcji nastąpiło w wykonaniu praw do objęcia akcji Spółki z 553.031.382 warrantów subskrypcyjnych serii A, wydanych Slidellco w związku z umową inwestycyjną zawartą w dniu 8 września 2011 roku pomiędzy Spółką i Slidellco, przy udziale "Derwent sp. z o.o." Marseille S.K.A. ("Derwent") ("Umowa Inwestycyjna"), o której Spółka informowała w raporcie bieżącym z dnia 9 września 2011 roku nr 56/2011, zmienioną aneksem z dnia 29 września 2011 roku, o którym Spółka informowała w raporcie bieżącym z dnia 29 września 2011 roku nr 60/2011. Ponadto, w wykonaniu Umowy Inwestycyjnej, w dniu 14 lutego 2012 roku Spółka, jako kupujący, zawarła ze Slidellco, jako sprzedającym, umowę nabycia 47.869 udziałów ("Udziały") w Korporacji Budowlanej DOM sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie ("KB DOM") ("Umowa Nabycia Udziałów"), o wartości nominalnej 500 zł każdy Udział, stanowiących łącznie w dniu zawarcia Umowy Nabycia Udziałów 95,35 % kapitału zakładowego KB DOM, za łączną cenę sprzedaży wynoszącą 165.907.218,55 zł. Zapłata przez Spółkę ceny sprzedaży za Udziały oraz pokrycie przez Slidellco wkładu na Akcje zostały dokonane przez potrącenie wzajemnych wierzytelności Spółki oraz Slidellco. W dniu 14 lutego 2012 roku Spółka oraz Slidellco zawarły umowę potrącenia wierzytelności, na mocy której Spółka i Slidellco potrąciły wymagalną wierzytelność przysługującą Spółce w stosunku do Slidellco z tytułu pokrycia wkładu na Akcje w kwocie 165.909.414,60 zł, z wymagalnymi wierzytelnościami pieniężnymi Spółki przysługującymi Slidellco w stosunku do Spółki w łącznej kwocie 165.909.414,60 zł, na które składają się:
 - i. wierzytelność pieniężna w wysokości 165.907.218,55 zł tytułem zapłaty za Udziały nabyte na podstawie Umowy Nabycia Udziałów; oraz
 - ii. wierzytelność pieniężna w wysokości 2.196,05 zł tytułem zapłaty reszty ceny sprzedaży za 2.335 udziałów w KB DOM, nabytych na podstawie Umowy Inwestycyjnej (tj. pozostała część wierzytelności przysługującej Slidellco wobec Spółki z tytułu zapłaty ceny sprzedaży za 2.335 udziałów w KB DOM, niepotrącona na podstawie umowy potrącenia zawartej pomiędzy Spółką i Slidellco w dniu 8 września 2011 roku, o której Spółka informowała w raporcie bieżącym z dnia 9 września 2011 roku nr 56/2011, z wierzytelnością pieniężną przysługującą Spółce wobec Slidellco z tytułu objęcia 26.968.618 akcji serii U w Spółce). Zgodnie z Umową Nabycia Udziałów, przejście własności Udziałów na rzecz Spółki nastąpi w momencie zapisania Akcji na rachunku papierów wartościowych Slidellco wskazanym przez Slidellco (szerzej na ten temat w raporcie bieżącym nr 10/2012).
3. W dniu 29.03.2012 r. Spółka zawarła aneks do umowy inwestycyjnej, zgodnie z którym strony umowy inwestycyjnej zawartej pomiędzy Korporacją Budowlana Dom S.A., Slidellco Holdings Limited, "Derwent Sp. z o.o." Marseille S.K.A. oraz SGB-Bank S.A. w dniu 22 grudnia 2011 r. (raport bieżący nr 92 /2011 z dnia 23 grudnia 2011 r.) zmieniły treść umowy inwestycyjnej, w ten sposób, iż przyznano Slidellco Holdings Limited prawo do wskazania innego podmiotu mającego dokonać objęcia i opłacenia wszystkich lub części z akcji emitowanych przez KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A. w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w drodze kapitału docelowego. W takim przypadku objęcie i opłacenie akcji przez podmiot wskazany przez Slidellco Holdings Limited na potrzeby umowy inwestycyjnej traktowane

będzie jak objęcie i opłacenie akcji przez Slidellco Holdings Limited. W związku z powyższym w dniu 29.03.2012 r. Slidellco Holdings Limited przestał do Spółki KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A. zawiadomienie, na podstawie art. 1 ust. 2 umowy dotyczącej emisji akcji w ramach kapitału docelowego Korporacja Budowlana Dom S.A. z siedzibą w Inowrocławiu zawartej pomiędzy Korporacja Budowlana Dom S.A., Slidellco Holdings Limited, "Derwent Sp. z o.o." Marseille S.K.A. oraz SGB-Bank S.A. w dniu 22 grudnia 2011 roku zmienionej aneksami z dnia 2 stycznia 2012 roku oraz 29 marca 2012 roku, w którym wskazano POLNORD S.A. (ul. Śląska 35/37, 81-310 Gdynia, Nr KRS 0000041271) jako podmiot, który obejmie 70.262.099 akcji w KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A. emitowanych z kapitału docelowego w cenie emisyjnej 0,20 zł za każdą akcję, tj. za łączną cenę emisyjną wynoszącą 14.052.419,80 zł.

Tym samym realizując postanowienia umowy inwestycyjnej z dnia 22 grudnia 2011 r., Zarząd Spółki w dniu 29.03.2012 r. podjął następujące uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii V1, V2, V3 z pozbawieniem prawa poboru akcji serii V1, V2, V3 dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany statutu spółki.

Rezultatem podjętych przez Zarząd powyższych uchwał było podwyższenie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 173.202.228,60 zł do kwoty do kwoty 198.537.148,20 zł w drodze emisji. Cena emisyjna wszystkich akcji wynosi 0,20 zł za każdą akcję.

Powyższe akcje zostały zaoferowane stronom umowy inwestycyjnej zawartej przez KB DOM S.A. w dniu 22 grudnia 2011 r. oraz Polnord S.A. na podstawie aneksu do umowy inwestycyjnej zawartego w dniu 29 marca 2012 r. tj. :

- a. 38.846.974 akcji serii V1 zostały zaoferowane SGB-BANK S.A. z siedzibą w Poznaniu;
- b. 70.262.099 akcji serii V2 zostały zaoferowane Polnord S.A. z siedzibą na Gdyni;
- c. 17.565.525 akcji serii V3 zostały zaoferowane "DERWENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" MARSEILLE S.K.A. z siedzibą w Warszawie.

W dniu 29 marca 2012 r. w wyniku złożenia ofert objęcia akcji, zawarto umowy objęcia akcji z następującymi podmiotami:

- a. z Polnord S.A. z siedzibą na Gdyni została zawarta umowa objęcia 70.262.099 nowych akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii V2 o wartości nominalnej 0,20 zł za łączną cenę emisyjną 14.052.419,80 zł;
- b. z "DERWENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" MARSEILLE S.K.A. z siedzibą w Warszawie została zawarta umowa objęcia 17.565.525 nowych akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii V3 o wartości nominalnej 0,20 zł za łączną cenę emisyjną 3.513.105,00 zł;
- c. W dniu 24 kwietnia 2012 r. Spółka KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A. zawarła umowę objęcia akcji z SGB-BANK S.A. z siedzibą w Poznaniu. Zgodnie z umową objętych zostało 38.846.974 nowych akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii V1 o wartości nominalnej 0,20 zł za łączną cenę emisyjną 7.769.394,80 zł.

Cele emisji akcji serii V1, V2, V3 oraz sposób wykorzystania środków pochodzących z ich emisji są tożsame z celami emisji akcji serii U2, U3, U4 przedstawionymi w pkt 1.

4. Spółka w dniu 28.06.2012 r. w ramach dokonywanej restrukturyzacji Grupy Kapitałowej KB DOM SA :

- I. nabyła 6030 szt. zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A spółki Projekt Jankowo sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (Projekt Jankowo) o wartości nominalnej 10.000 złotych każda oraz o łącznej wartości nominalnej 60.300.000,00 złotych (Obligacje). Zabezpieczenie Obligacji stanowi zastaw rejestrowy na 100% udziałach Projekt Jankowo, a do czasu jego ustanowienia poręczenie CF Plus (Polska) sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (właściciel 100 % udziałów Projekt Jankowo) (CF Plus). Zgodnie z warunkami emisji Obligacje zostaną wykupione przez Projekt Jankowo w dniu 27 czerwca 2014r. za zapłatą kwoty pieniężnej równej ich wartości nominalnej w wysokości 60.300.000,00 zł powiększonej o naliczone od dnia 28 czerwca 2012r do dnia 27 czerwca 2014r. odsetki. Oprocentowanie obligacji zostało ustalone na poziomie rynkowym.
- II. zawarła z Projekt Jankowo przy udziale CF Plus sp. z o.o., Projekt Gruszczyn sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka w 100% zależna od KB DOM), EMIR 6 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka w 100% zależna od KB DOM) oraz Projekt Gdańsk Kokoszki sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka w 100% zależna od KB DOM) Umowę Inwestycyjną (Umowa Inwestycyjna).

Zgodnie z warunkami Umowy Inwestycyjnej KB DOM:

1. dokonała całkowitego rozliczenia zobowiązania wobec Projekt Jankowo z tytułu objętych Obligacji poprzez dokonanie 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 KB DOM wynosi 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.

2. KB DOM i Projekt Jankowo, mając na uwadze, iż Projekt Jankowo prowadzi działania zmierzające do pozyskania aktywów związanych z działalnością w szeroko rozumianej branży inwestycyjnej, deweloperskiej, nowych technologii oraz turystycznej w celu ich wniesienia do Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych (FIZAN) w zamian za certyfikaty uczestnictwa (Certyfikaty FIZAN), dopuściły możliwość wykupu przez Projekt Jankowo Obligacji częściowo lub w całości poprzez przeniesienie na KB DOM Certyfikatów FIZAN. Pierwsza emisja certyfikatów FIZAN, zgodnie z informacjami od Projekt Jankowo, powinna zostać zakończona w terminie do końca listopada 2012 roku.

III. zawarła z Alterco S.A. (Alterco) Umowę Przedwstępną sprzedaży Certyfikatów FIZAN lub Obligacji.

Zgodnie z jej warunkami KB DOM zobowiązał się warunkowo wobec Alterco S.A. do zawarcia transakcji sprzedaży Certyfikatów FIZAN lub Obligacji (w zależności od tego, czym na dzień transakcji dysponować będzie KB DOM) (Transakcja), o wartości nie większej niż 32.000.000 PLN, nie później niż do dnia 5 czerwca 2014 r. Szerzej na temat tej transakcji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 44/2012

5. Ponowna analiza zapisów Umowy Inwestycyjnej zawartej w dniu 23.04.2009 r. z Novy Windows BVI (oraz innych zawartych w jej wykonaniu umów) dokonana przez Spółkę oraz na jej zlecenie przez doradców zewnętrznych pozwoliła stwierdzić, iż KB DOM nigdy nie nabyła i nie stała się właścicielem 54% akcji w TFS SA. Szerzej na ten temat Spółka informowała w raporcie okresowym za pierwsze półrocze br., który został przekazany do publicznej wiadomości w dniu 31.08.2012 r.
6. W dniu 10 września 2012 roku Zarząd Spółki powziął wiadomość o tym, że w dniu 6 września 2012 roku zostało doręczone oświadczenie Spółki o odstąpieniu od znaczącej umowy, tj. Umowy Inwestycyjnej z dnia 23 kwietnia 2009 roku zawartej z Novy Windows BVI z siedzibą na Brytyjskich Wyspach Dziewiczych (dalej: Umowa), której przedmiotem było nabycie przez Spółkę 100% akcji European Windows S.A. z siedzibą w Luksemburgu (obecnie Trion Financial Services S.A.) (szerzej na temat tej transakcji Spółka informowała w Raporcie bieżącym nr 9/2009). W dniu doręczenia oświadczenia Spółki nastąpiło skuteczne odstąpienie od Umowy. Spółka Trion Financial Services posiada 82,07 % udziałów w spółce VPO Protivanov, a.s. z siedzibą w Protivanov w Republice Czeskiej zajmującej się produkcją i sprzedażą okien i drzwi PVC. Odstąpienie od Umowy nastąpiło zgodnie z jej warunkami, w związku z niewywiązaniem się przez Novy Windows BVI ze wszystkich zobowiązań wynikających z zawartej Umowy. W związku z odstąpieniem od Umowy Spółka ponownie stała się właścicielem 10.000.000 szt. akcji serii R wyemitowanych w ramach zapłaty za 46% akcji Trion Financial Services S.A. W związku z niewykonaniem przez Novy Windows BVI zobowiązań wynikających z Umowy, Spółka ma prawo dochodzić przewidzianych Umową kar, których wysokość szacuje na łączną kwotę 4.000.000,00 zł. Odstąpienie od Umowy Inwestycyjnej nastąpiło w oparciu o dokonaną przez Spółkę analizę prawną oraz finansową i stanowi element prowadzonego procesu restrukturyzacji Grupy Kapitałowej KB DOM, celem którego jest m.in. skoncentrowanie się na obszarach działalności generujących dodatnie przepływy i wyniki finansowe.

7. W dniu 9 października 2012 r. spółka zawarła ze spółką Slidellco Holdings Ltd. ("Slidellco") przy udziale Derwent Sp. z o.o. Marseille S.K.A. ("Derwent") aneks nr 2 ("Aneks") do Umowy Inwestycyjnej z dnia 8 września 2011 r. ("Umowa"), o której Spółka informowała raportem bieżącym nr 56/2011 z dnia 9 września 2011 roku. Zgodnie z Aneksem, przejście własności 95,35% udziałów w spółce Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie na rzecz Spółki nastąpiło z dniem 9 października 2012 r. Od tego też dnia Spółka posiada własność 100% udziałów w spółce Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. Począwszy od IV kwartału br. Spółka ta została objęta pełną konsolidacją.

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.

9. 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. Ponadto Emitent posiada obligacje spółki Projekt Jankowo Sp. z o.o. nabyte na podstawie umowy z dnia 28 czerwca 2012 r. (szerzej na ten temat w pkt 8 ppkt 4 powyżej).

10. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji - obowiązek uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca zamieszczenia informacji w sprawozdaniu finansowym

Transakcje takie nie wystąpiły.

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

Spółka w roku 2012 zaciągnęła pożyczkę w łącznej wysokości 2 300 tys. zł. Pożyczka jest płatna w ciągu 7 dni od daty wypowiedzenia umowy. W roku 2012 Spółka nie zaciągała kredytów bankowych.

12. Informacje o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności

W 2012 roku Spółka zawarła, jako pożyczkodawca, ze spółkami z Grupy szereg umów pożyczek, które w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym podlegają wzajemnej eliminacji w odpowiednim procencie. W poniższej tabeli zaprezentowano zawarte przez Spółkę w 2012r. umowy pożyczek

Pożyczkobiorca	Umowna kwota pożyczki [tys. PLN]	Zadłużenie na 31.12.2012 r. [bez odsetek]	Oprocentowanie	Data spłaty
Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o.	4 580	0	12%	spłacono w całości
Trion Inwestycje sp. z o.o.	14 121	139	12%	7 dni od wypowiedzenia umowy
Cogilco Polonia sp. z o.o.	8 807	0	WIBOR 1M + marża	spłacono w całości

Projekt Gruszczyn sp. z o.o.*	6 075	7	12%	31.12.2012
-------------------------------	-------	---	-----	------------

*wszystkie posiadane udziały w spółce zostały zbyte w dniu 28.06.2012 r.

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

Transakcje takowe nie wystąpiły.

14. Opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji

W okresie raportowania, Korporacja Budowlana Dom S.A. dokonała niżej wymienionych emisji papierów wartościowych:

- a) W dniu 4 stycznia 2012 r. w wyniku złożenia oferty objęcia akcji, Spółka zawarła umowę objęcia akcji z SGB-BANK S.A. z siedzibą w Poznaniu. Zgodnie z umową objętych zostało 4.316.331 nowych akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii U2 o wartości nominalnej 0,20 zł za łączną cenę emisijną 863.266,20 zł. Zawarcie przedmiotowej umowy jest efektem zawarcia przez Spółkę umowy inwestycyjnej z Slidellco Holdings Limited, SGB-Bank S.A. oraz "Derwent sp. z o.o." Marseille S.K.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 22 grudnia 2012 r. dotyczącej emisji gotówkowej w ramach kapitału docelowego poprzez emisję akcji serii U2, U3, U4.
Szerzej na ten temat w raportach bieżących 92/2011 z dnia 23.12.2011nr 95/2012 z dnia 04.01.2012 r.
- b) Spółka w dniu 14 lutego 2012 roku, na podstawie uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 15 listopada 2011 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, wyłączenia prawa poboru akcjonariuszy Spółki oraz zmiany statutu Spółki, opublikowanej w raporcie bieżącym z dnia 15 listopada 2011 roku nr 86/2011 wydała 553.031.382 akcji zwykłych na okaziciela serii V Spółki ("Akcje") spółce Slidellco Holdings Limited z siedzibą w Nikozji, Republika Cypru ("Slidellco"). Wydanie Akcji nastąpiło w wykonaniu praw do objęcia akcji Spółki z 553.031.382 warrantów subskrypcyjnych serii A, wydanych Slidellco w związku z umową inwestycyjną zawartą w dniu 8 września 2011 roku pomiędzy Spółką i Slidellco, przy udziale "Derwent sp. z o.o." Marseille S.K.A. ("Derwent") ("Umowa Inwestycyjna"), o której Spółka informowała w raporcie bieżącym z dnia 9 września 2011 roku nr 56/2011, zmienioną aneksem z dnia 29 września 2011 roku, o którym Spółka informowała w raporcie bieżącym z dnia 29 września 2011 roku nr 60/2011.
Ponadto, w wykonaniu Umowy Inwestycyjnej, w dniu 14 lutego 2012 roku Spółka, jako kupujący, zawarła ze Slidellco, jako sprzedającym, umowę nabycia 47.869 udziałów ("Udziały") w Korporacji Budowlanej DOM sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie ("KB DOM") ("Umowa Nabycia Udziałów"), o wartości nominalnej 500 zł każdy Udział, stanowiących łącznie w dniu zawarcia Umowy Nabycia Udziałów 95,35 % kapitału zakładowego KB DOM, za łączną cenę sprzedaży wynoszącą 165.907.218,55 zł. Zapłata przez Spółkę ceny sprzedaży za Udziały oraz pokrycie przez Slidellco wkładu na Akcje zostały dokonane przez potrącenie wzajemnych wierzytelności Spółki oraz Slidellco. W dniu 14 lutego 2012 roku Spółka oraz Slidellco zawarły umowę potrącenia wierzytelności, na mocy której Spółka i Slidellco potrąciły wymagalną wierzytelność przysługującą Spółce w stosunku do Slidellco z tytułu pokrycia wkładu na Akcje w kwocie 165.909.414,60 zł, z wymagalnymi wierzytelnościami pieniężnymi Spółki przysługującymi Slidellco w stosunku do Spółki w łącznej kwocie 165.909.414,60 zł, na które składają się:
(i) wierzytelność pieniężna w wysokości 165.907.218,55 zł tytułem zapłaty za Udziały nabyte na podstawie Umowy Nabycia Udziałów; oraz
(ii) wierzytelność pieniężna w wysokości 2.196,05 zł tytułem zapłaty reszty ceny sprzedaży za 2.335 udziałów w KB DOM, nabytych na podstawie Umowy Inwestycyjnej (tj. pozostała część wierzytelności przysługującej Slidellco wobec Spółki z tytułu zapłaty ceny sprzedaży za 2.335 udziałów w KB DOM, niepotrącona na podstawie umowy potrącenia zawartej pomiędzy Spółką i Slidellco w dniu 8 września 2011 roku, o której Spółka informowała w raporcie bieżącym z dnia 9 września 2011 roku nr 56/2011, z wierzytelnością pieniężną przysługującą Spółce wobec Slidellco z tytułu objęcia 26.968.618 akcji serii U w Spółce). Zgodnie z Umową Nabycia Udziałów, przejście własności Udziałów na rzecz Spółki nastąpi w momencie zapisania Akcji na rachunku papierów wartościowych Slidellco wskazanym przez Slidellco.

- c) W dniu 16 marca 2012 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę nr 4 w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki oraz zmiany statutu Spółki. Na jej podstawie uchwalone zostało warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie większą niż 200.000.000 zł poprzez emisję nie więcej niż 1.000.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii W, o wartości nominalnej 0,20 zł każda.

Podjęcie powyższej uchwały w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki oraz zmiany statutu Spółki zostało dokonane między innymi w celu akwizycji nowych podmiotów i związanej z tym koniecznością uzyskania niezbędnych środków dla pozyskania nowych podmiotów z branży, w których działa Grupa Kapitałowa. Uchwalenie kapitału warunkowego oraz jego wykorzystanie poprzez emisję warrantów subskrypcyjnych oraz innych instrumentów finansowych umożliwi finansowanie projektów, które w założeniu powinny charakteryzować się wysoką stopą zwrotu zainwestowanego kapitału. Emisja instrumentów finansowych w ramach kapitału warunkowego pozwoli Spółce również na pozyskanie inwestora lub kilku inwestorów, a tym samym uzyskanie pomostowego finansowania jej bieżącej działalności.

- d) W dniu 29.03.2012 r. Spółka zawarła aneks do umowy inwestycyjnej, zgodnie z którym strony umowy inwestycyjnej zawartej pomiędzy Trion S.A., Slidellco Holdings Limited, "Derwent Sp. z o.o." Marseille S.K.A. oraz SGB-Bank S.A. w dniu 22 grudnia 2011 r. (raport bieżący nr 92 /2011 z dnia 23 grudnia 2011 r.) zmieniły treść umowy inwestycyjnej, w ten sposób, iż przyznano Slidellco Holdings Limited prawo do wskazania innego podmiotu mającego dokonać objęcia i opłacenia wszystkich lub części z akcji emitowanych przez Spółkę w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w drodze kapitału docelowego. W takim przypadku objęcie i opłacenie akcji przez podmiot wskazany przez Slidellco Holdings Limited na potrzeby umowy inwestycyjnej traktowane będzie jak objęcie i opłacenie akcji przez Slidellco Holdings Limited. W związku z powyższym w dniu 29.03.2012 r. Slidellco Holdings Limited przestał do Spółki TRION S.A. zawiadomienie, na podstawie art. 1 ust. 2 umowy dotyczącej emisji akcji w ramach kapitału docelowego Spółki zawartej pomiędzy Trion S.A., Slidellco Holdings Limited, "Derwent Sp. z o.o." Marseille S.K.A. oraz SGB-Bank S.A. w dniu 22 grudnia 2011 roku zmienionej aneksami z dnia 2 stycznia 2012 roku oraz 29 marca 2012 roku, w którym wskazano POLNORD S.A. (ul. Śląska 35/37, 81-310 Gdynia, Nr KRS 0000041271) jako podmiot, który obejmie 70.262.099 akcji w TRION S.A. emitowanych z kapitału docelowego w cenie emisyjnej 0,20 zł za każdą akcję, tj. za łączną cenę emisyjną wynoszącą 14.052.419,80 zł.

Tym samym realizując postanowienia umowy inwestycyjnej z dnia 22 grudnia 2012 r., Zarząd Spółki w dniu 29.03.2012 r. podjął następujące uchwały:

- 1) nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii V1 z pozbawieniem prawa poboru akcji serii V1 dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany statutu spółki,
- 2) nr 2 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii V2 z pozbawieniem prawa poboru akcji serii V2 dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany statutu spółki,
- 3) nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii V3 z pozbawieniem prawa poboru akcji serii V3 dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany statutu spółki.

Rezultatem podjętych przez były Zarząd powyższych uchwał było podwyższenie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 173.202.228,60 zł do kwoty do kwoty 198.537.148,20 zł w drodze emisji:

- 1) 38.846.974 nowych akcji zwykłych na okaziciela serii V1 o wartości nominalnej 0,20 zł (dwadzieścia groszy) każda,

- 2) 70.262.099 nowych akcji zwykłych na okaziciela serii V2 o wartości nominalnej 0,20 zł (dwadzieścia groszy) każda,
- 3) 17.565.525 nowych akcji zwykłych na okaziciela serii V3 o wartości nominalnej 0,20 zł (dwadzieścia groszy) każda.

Cena emisyjna wszystkich akcji wyniosła 0,20 zł za każdą akcję.

Powyższe akcje zostały zaoferowane stronom umowy inwestycyjnej zawartej przez TRION S.A. w dniu 22 grudnia 2011 r. oraz Polnord S.A. na podstawie aneksu do umowy inwestycyjnej zawartego w dniu 29 marca 2012 r. tj. :

- 1) 38.846.974 akcji serii V1 zostały zaoferowane SGB-BANK S.A. z siedzibą w Poznaniu;
- 2) 70.262.099 akcji serii V2 zostały zaoferowane Polnord S.A. z siedzibą na Gdyni;
- 3) 17.565.525 akcji serii V3 zostały zaoferowane "DERWENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" MARSEILLE S.K.A. z siedzibą w Warszawie.

W dniu 29 marca 2012 r. w wyniku złożenia ofert objęcia akcji, zawarto umowy objęcia akcji z następującymi podmiotami:

- 1) z Polnord S.A. z siedzibą na Gdyni została zawarta umowa objęcia 70.262.099 nowych akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii V2 o wartości nominalnej 0,20 zł za łączną cenę emisyjną 14.052.419,80 zł;
- 2) z "DERWENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" MARSEILLE S.K.A. z siedzibą w Warszawie została zawarta umowa objęcia 17.565.525 nowych akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii V3 o wartości nominalnej 0,20 zł za łączną cenę emisyjną 3.513.105,00 zł;
- 3) W dniu 24 kwietnia 2012 r. Spółka TRION S.A. zawarła umowę objęcia akcji z SGB-BANK S.A. z siedzibą w Poznaniu. Zgodnie z umową objętych zostało 38.846.974 nowych akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii V1 o wartości nominalnej 0,20 zł za łączną cenę emisyjną 7.769.394,80 zł.

Cele emisji akcji serii V1, V2, V3 oraz sposób wykorzystania środków pochodzących z ich emisji są tożsame z celami emisji akcji serii U2, U3, U4 przedstawionymi w ppkt a).

- e) W dniu 6 listopada 2012 r. spółka zależna Trion Inwestycje sp. z o.o. dokonała emisji 97 sztuk obligacji imiennych serii A o cenie nominalnej i emisyjnej 250.000 zł za jedną obligację oraz o łącznej wartości emisyjnej również 24.250.000 zł. Na dzień przekazania niniejszego raportu obligacje zostały w całości wykupione.
- f) W dniu 6 grudnia 2012r. spółka zależna Cogilco Polonia Sp. z o.o. wyemitowała 23.090 nowych udziałów o wartości nominalnej 100 zł/udział i cenie emisyjnej 300 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Korporację Budowlaną Dom S.A. Po podwyższeniu kapitału, kapitał zakładowy wynosi 2.809.000,00 zł. i dzieli się na 28.090 udziałów.

15. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok

Spółka nie publikowała prognozy wyników finansowych.

16. 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 Spółkę narażona jest na następujące zagrożenia finansowe:

- ryzyko kredytowe,
- ryzyko utraty płynności

Spółka stara się minimalizować potencjalne niekorzystne wpływy tych ryzyk na wyniki finansowe.

Ryzykiem zarządzając 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.

b) Ryzyko utraty płynności

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

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

W dyspozycji Zarządu KB DOM SA znajduje się kapitał warunkowy spółki uchwalony w wysokości 200.000.000 zł przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 16 marca 2012 r. Jest to narzędzie, które umożliwia pozyskanie dodatkowego finansowania prowadzonej działalności i ewentualnych inwestycji.

18. 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

Na osiągnięte wyniki Spółki 2012 roku istotny wpływ miało:

- a) Ponowna analiza zapisów Umowy Inwestycyjnej, w wyniku której stwierdzono, iż KB DOM SA nigdy nie nabyła i nie stała się właścicielem 54% akcji w TFS SA. Szerzej na ten temat Spółka informowała w raporcie okresowym za pierwsze półrocze br., który został przekazany do publicznej wiadomości w dniu 31.08.2012 r.
- b) Odstąpienie od Umowy Inwestycyjnej z dnia 23 kwietnia 2009 roku zawartej z Novy Windows BVI z siedzibą na Brytyjskich Wyspach Dziewiczych (dalej: Umowa), której przedmiotem było nabycie przez Spółkę 100% akcji European Windows S.A. z siedzibą w Luksemburgu (obecnie Trion Financial Services S.A.) (szerzej na temat tej transakcji Spółka informowała w Raporcie bieżącym nr 9/2009). Odstąpienie od Umowy nastąpiło zgodnie z jej warunkami, w związku z niewywiązaniem się przez Novy Windows BVI ze wszystkich zobowiązań wynikających z zawartej Umowy.

W związku z odstąpieniem od Umowy Spółka ponownie stała się właścicielem 10.000.000 szt. akcji serii R wyemitowanych w ramach zapłaty za 46% akcji Trion Financial Services S.A. Spółka podejmie również odpowiednie działania w celu dokonania zmian w dokumentach rejestrowych spółki Trion Financial Services S.A. odzwierciedlających stan powstały w wyniku odstąpienia od Umowy. W związku z niewykonaniem przez Novy Windows BVI zobowiązań wynikających z Umowy, Spółka ma prawo dochodzić przewidzianych Umową kar, których wysokość szacuje na łączną kwotę 4.000.000,00 zł.

Odstąpienie od Umowy Inwestycyjnej nastąpiło w oparciu o dokonaną przez Spółkę analizę prawną oraz finansową i stanowi element prowadzonego procesu restrukturyzacji Grupy Kapitałowej KB DOM, celem którego jest m.in. skoncentrowanie się na obszarach działalności generujących dodatnie przepływy i wyniki finansowe.

- c) Dokonanie odpisów aktualizujących wartość aktywów związanych z planowanym do realizacji projektem deweloperskim zlokalizowanym w Kiekrzu pod Poznaniem. Tak jak Spółka informowała w poprzednich raportach okresowych nieruchomości, na której ma zostać zrealizowany wyżej wymieniony projekt, stanowi zabezpieczenie obligacji wyemitowanych przez Alterco S.A. W związku ze złożeniem w dniu 25.09.2012 r. wniosku o ogłoszenie upadłości z

możliwością zawarcia układu przez Alterco S.A. istnieje wysokie prawdopodobieństwo utraty wyżej wymienionej nieruchomości przez Grupę KB DOM w drodze realizacji zabezpieczenia przez Obligatariuszy Alterco S.A.

19. 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;

KB DOM poprzez spółkę KB DOM sp. z o.o. koncentruje swoją działalność na świadczeniu usług generalnego wykonawstwa, które w oparciu o już zawarte oraz aktualnie negocjowane kontrakty gwarantuje stabilność przychodów i zysków oraz generuje dodatnie przepływy pieniężne. Wpływ na możliwość pozyskiwania kolejnych kontraktów i zdolność do zwiększania przychodów i zysków będzie miała sytuacja makroekonomiczna, w szczególności w sektorze deweloperskim i budowlanym. Najistotniejszym czynnikiem wewnętrznym mającym wpływ na perspektywy i rozwój Spółki ma trwający proces restrukturyzacji zakładający, m.in.:

- a) sprzedaż majątku niewykorzystanego i niepracującego,
- b) restrukturyzację zadłużenia,
- c) ograniczenie kosztów funkcjonowania Grupy.

W ocenie Emitenta nie występują inne istotne informacje dla oceny jego sytuacji oraz możliwości realizacji zobowiązań poza opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

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

W pierwszym półroczu 2012 r. miały miejsca zmiany podstawowych zasad zarządzania Spółką i Grupą Kapitałową. Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 16 marca 2012 r. dokonano zmiany w brzmieniu statutu powodującej zmiany w reprezentacji Spółki, która przedstawia się następująco :

- a) dwóch członków Zarządu łącznie,
- b) jeden członek zarządu łącznie z prokurentem

21. 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 2012 roku umowy w powyższym zakresie nie były zawierane.

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

Wyszczególnienie	2012 rok			
	Początek roku	Przyjęcia	Zwolnienia	Koniec roku
Administracja	7	1	7	1
Marketing i sprzedaż	0			0
Produkcja	0			0
RAZEM	7	1	7	1

23. 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.

Członkowie Zarządu Spółki [tys. PLN]

L.p.	Imię i nazwisko	Wynagrodzenie brutto z tytułu pełnienia funkcji	Wynagrodzenia brutto z tyt. pełnienia funkcji w jednostkach zależnych	Wynagrodzenie (netto) z tytułu świadczenia usług	Pozostałe brutto	Razem
1	Małgorzata Dziągiewska	15	68	0	0	83
2	Rafał Jakóbiak	15	68	0	0	83
3	Adam Stroniawski	123	12	0	0	135
4	Jerzy Domański *	0	0	72	0	72
5	Stanisław Pieciukiewicz *	172	12	0	0	184
6	Jarosław Żotędowski *	460	0	0	2 050	2 510
	Razem	785	160	72	2 050	3 067

* byli Członkowie Zarządu Spółki

Prokurenci spółki [tys. PLN]

L.p.	Imię i nazwisko	Wynagrodzenie brutto z tytułu pełnienia funkcji	Wynagrodzenia brutto z tyt. pełnienia funkcji w jednostkach zależnych	Wynagrodzenie (netto) z tytułu świadczenia usług	Pozostałe	Razem
1	Teresa Konopka	20	0	0	0	20
	Razem	20	0	0	0	20

Członkowie Rady Nadzorczej Spółki [tys. PLN]

L.p.	Imię i nazwisko	Wynagrodzenie brutto z tytułu pełnienia funkcji	Wynagrodzenia brutto z tyt. pełnienia funkcji w jednostkach zależnych	Wynagrodzenie (netto) z tytułu świadczenia usług	Pozostałe	Razem
1	Piotr Behnke	5	0	0	0	5
2	Adam Skowroński	4	0	0	0	4
3	Tomasz Sznajder	3	0	0	0	3
4	Henryk Torbicki	0	0	0	0	0
5	Piotr Wesołowski	3	90	0	0	93
6	Andrzej Bilski *	5	0	0	0	5
7	Józef Bytner *	1	0	0	0	1
8	Andrzej Gradowski *	10	0	0	0	10
9	Jacek Więcek *	1	0	0	0	1
	Razem	32	90	0	0	122

* byli Członkowie Rady Nadzorczej Spółki

24. 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 IV kw. 2012	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za 2012 rok	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Małgorzata Dziegielewska	70 000	0	0	70 000	0,01	70 000	0,01
Rafał Jakóbiak	68 000	0	0	68 000	0,01	68 000	0,01
Adam StronIEWSKI	65 000	0	0	65 000	0,01	65 000	0,01

Rada Nadzorcza*

Imię i Nazwisko	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za IV kw. 2012	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za 2012 rok	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Peter Behnke	7 381 751	0	0	7 381 751	0,85	7 381 751	0,85
Adam Skowroński	0	0	0	0	0	0	0
Tomasz Sznajder	0	0	0	0	0	0	0
Henryk Torbicki **	0	0	0	0	0	0	0
Piotr Wesołowski	0	0	0	0	0	0	0

*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.

** Pan Henryk Torbicki został powołany do składu Rady Nadzorczej w dniu 12.12.2012 r.

25. 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.

26. Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W Spółce nie funkcjonują programy akcji pracowniczych.

27. Informacja o:

a. dacie zawarcia przez Spółkę umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, oraz okresu, na jaki została zawarta ta umowa

Umowa z „Perfekta-Audytor” Sp. z o.o. z siedzibą w Wejherowie, podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2012r. została zawarta w dniu 18.07.2012 r.. Umowa została zawarta na przeprowadzenie badania za okres jednego roku, tj. 2012 r.

Umowa z Zakładem Usługowym REMAT Sp. z o.o. w Inowrocławiu, podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2011r. została zawarta w dniu 27.12.2011 r.. Umowa została zawarta na przeprowadzenie badania za okres jednego roku, tj. 2011 r.

b. łącznej wysokości wynagrodzenia, wynikającego z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

Łączna wysokość wynagrodzenia biegłego rewidenta wynikająca z umowy o badanie rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2012 r. wynosi 24.000 PLN netto.

Łączna wysokość wynagrodzenia biegłego rewidenta wynikająca z umowy o badanie rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2011 r. wynosi 15.000 PLN netto.

c. pozostałej łącznej wysokości wynagrodzenia, wynikającego z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych lub skonsolidowanych sprawozdań finansowych, należnego lub wypłaconego z innych tytułów niż określone w lit. b, dotyczącego danego roku obrotowego

„Perfekta-Audytor” Sp. z o.o. z siedzibą w Wejherowie, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego, Korporacja Budowlana Dom S.A. za 2012 r. otrzymało w 2012 roku kwotę 10.000 PLN netto będącą wynagrodzeniem z tytułu realizacji umowy o dokonanie przeglądu sprawozdania finansowego, Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 r.

Zakład Usługowy REMAT Sp. z o.o. w Inowrocławiu, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego, Korporacja Budowlana Dom S.A. za 2011 r. otrzymało w 2011 roku otrzymało kwotę 10.000 PLN netto będącą wynagrodzeniem z tytułu realizacji umowy o dokonanie przeglądu

sprawozdania finansowego, Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2011 r.

Zarząd
Korporacja Budowlana Dom S.A.
z siedzibą w Kartoszynie

Małgorzata Dzięgielewska
Członek Zarządu

Rafał Jakóbiak
Członek Zarządu

Adam Stroniawski
Członek Zarządu