

**Skonsolidowany raport za I kwartał 2014 roku
Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom
sporządzony według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej
zatwierdzonych przez Unię Europejską**



Kartoszyño, 15 maja 2014r.

Spis treści

I.	Skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej	5
II.	Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	6
III.	Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	7
IV.	Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	8
V.	Informacja dodatkowa.....	9
1.	Dane podstawowe	9
2.	Skład Grupy Kapitałowej.....	9
3.	Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej emitenta.....	10
4.	Oświadczenie o zgodności	11
5.	Zasady rachunkowości i metody wyceny.....	11
6.	Segmenty działalności.....	12
7.	Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych na EURO:.....	12
8.	Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.....	12
9.	Informacje o istotnych dokonaniach lub niepowodzeniach Grupy Kapitałowej w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących	12
10.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	13
11.	Objaśnienie dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie	13
12.	Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	13
13.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....	13
14.	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe	13
15.	Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	13
16.	Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	13
17.	Stanowisko zarządu w zakresie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok	13
18.	Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki na dzień przekazania raportu rocznego oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Spółki w okresie od przekazania poprzedniego raportu rocznego	13
19.	Zmiany w stanie posiadania akcji Spółki lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółki, zgodnie z posiadanymi przez Spółkę informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu rocznego, odrębnie dla każdej z osób.....	14
20.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	15
21.	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.....	15

22.	Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji (powyżej 10% kapitałów emitenta).....	15
23.	Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	15
24.	Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta	15
VI.	Wybrane noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	16
1.	Wartość firmy	16
2.	Rzeczowe aktywa trwałe	16
3.	Nieruchomości inwestycyjne	16
4.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17
5.	Zapasy	17
6.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	17
7.	Inne aktywa finansowe	18
8.	Bieżące aktywa podatkowe	18
9.	Akcje własne	18
10.	Kapitał zapasowy i rezerwy.....	18
11.	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe.....	18
12.	Zestawienie długoterminowych zobowiązań gwarantowanych i zabezpieczonych.....	18
13.	Zobowiązania krótkoterminowe.....	18
14.	Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	19
15.	Wartość księgowa na jedną akcję	19
16.	Zobowiązania warunkowe	19
17.	Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone	19
18.	Przychody ze sprzedaży produktów i usług	19
19.	Koszt własny sprzedaży.....	20
20.	Pozostałe przychody operacyjne	21
21.	Pozostałe koszty operacyjne.....	21
22.	Przychody finansowe	21
23.	Koszty finansowe	21
24.	Podatek dochodowy	22
25.	Zysk (strata) na jedną akcję	23
26.	Segmenty działalności.....	23
VII.	Skrócone sprawozdanie finansowe Korporacji Budowlanej Dom S.A.....	24
1.	Jednostkowe sprawozdanie sytuacji finansowej Korporacji Budowlanej Dom S.A.....	24
2.	Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Korporacji Budowlanej Dom S.A.	25
3.	Jednostkowe sprawozdanie zmian w kapitale własnym Korporacji Budowlanej Dom S.A.	26
4.	Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych Korporacji Budowlanej Dom S.A.	27
5.	Dodatkowe informacje i objaśnienia	28
a)	Zasady rachunkowości i metody wyceny.....	28

b)	Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.....	28
c)	Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe ...	28
d)	Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji (powyżej 10% kapitałów emitenta).....	28
6.	Wybrane noty do skróconego sprawozdania finansowego Korporacji Budowlanej Dom S.A.	28
1)	Nieruchomości inwestycyjne	28
2)	Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	29
3)	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29
4)	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	29
5)	Inne aktywa finansowe	29
6)	Akcje własne	29
7)	Kapitał zapasowy i rezerwowy	30
8)	Zobowiązania krótkoterminowe.....	30
9)	Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	30
10)	Wartość księgowa na jedną akcję.....	30
11)	Zobowiązania warunkowe	31
12)	Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone	31
13)	Przychody ze sprzedaży produktów i usług	31
14)	Koszt własny sprzedaży.....	31
15)	Pozostałe przychody operacyjne	32
16)	Pozostałe koszty operacyjne.....	32
17)	Przychody finansowe	32
18)	Koszty finansowe	32
19)	Podatek dochodowy	32
20)	Zysk (strata) na jedną akcję	33
22)	Segmenty działalności.....	34

I. Skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.03.2014	31.12.2013
AKTYWA			
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)		198 249	197 900
1. Wartość firmy	1	157 052	157 052
2. Inne wartości niematerialne		90	90
3. Rzeczowe aktywa trwałe	2	23 157	23 311
4. Nieruchomości inwestycyjne	3	13 870	13 510
5. Aktywa finansowe		7	7
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	3 904	3 791
7. Pozostałe aktywa trwałe		169	139
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		96 280	88 872
1. Zapasy	5	7 970	8 252
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6	14 768	8 998
3. Inne aktywa finansowe	7	70 940	69 650
4. Bieżące aktywa podatkowe	8	129	1 109
5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		2 473	863
AKTYWA RAZEM		294 529	286 772
PASYWA			
Kapitał własny razem		238 485	237 558
I. Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej		238 485	237 558
1. Kapitał podstawowy		158 830	158 830
2. Niepodzielony wynik finansowy		929	6 441
3. Akcje własne	9	-1 457	-1 457
4. Kapitał zapasowy i rezerwy	10	73 117	73 117
5. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		7 066	627
II. Zobowiązania długoterminowe		3 205	2 923
1. Rezerwy długoterminowe		43	43
2. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 871	2 441
3. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	11	291	439
III. Zobowiązania krótkoterminowe	13	52 839	46 291
1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		35 395	27 782
2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	14	3 102	4 395
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		1 088	866
4. Krótkoterminowe rezerwy		12 679	12 681
5. Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe		575	567
PASYWA RAZEM		294 529	286 772
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	15	24,02	0,24
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	15	24,02	0,24

II. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	Nota	01.01.2014r. do 31.03.2014r.	01.01.2013r. do 31.03.2013r.
I. Przychody	18	21 666	16 165
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		21 634	15 998
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		32	167
II. Koszt własny sprzedaży	19	20 863	15 380
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		20 836	15 223
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		27	157
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		803	785
IV. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		360	
V. Koszty sprzedaży	19	388	290
VI. Koszty ogólnego zarządu	19	746	700
VII. Pozostałe przychody operacyjne	20	125	879
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	21	50	109
IX. Zysk (strata) na działalności operacyjnej		104	565
X. Przychody finansowe	22	1 457	2 591
XI. Koszty finansowe	23	315	1 507
XII. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		1 246	1 649
XIII. Podatek dochodowy	24	317	35
XIV. Zysk (strata) netto za okres z działalności kontynuowanej		929	1 614
XVIII. Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej			
XIX. Zysk (strata) netto za okres		929	1 614
XX. Inne całkowite dochody			
XXI. Zysk (strata) całkowity		929	1 614
Zysk za rok przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		929	1 614
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			1 614
Zysk całkowity przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		929	1 614
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			0,00
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	25	0,09	
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	25	0,09	0,00

W okresie I kwartału 2014 roku Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom wypracowała przychody ze sprzedaży w łącznej wysokości 21.666 tys. zł oraz wypracowała zysk netto w wysokości 929 tys. zł. Wysokość wypracowanych przychodów była wyższa nie tylko w porównaniu do analogicznego okresu 2013r (16.165 tys. zł), ale również do przychodów osiągniętych w każdym z poszczególnych kwartałów ubiegłego roku.

Zysk brutto ze sprzedaży w wys. 803 tys. zł osiągnięty został przede wszystkim na realizowanych, w charakterze generalnego wykonawcy/inwestora zastępczego, przez spółkę zależną Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o., inwestycjach mieszkaniowych zlokalizowanych w Gdańsku, Olsztynie, Żąbkach i Warszawie.

Koszty ogólnego zarządu i sprzedaży ukształtowały się na nieznacznie wyższym poziomie niż w analogicznym okresie 2013r (1.134 tys. zł w IQ 2014r w porównaniu do 990 tys. zł w IQ 2013r). Wzrost tej pozycji kosztów jest naturalnym efektem dynamicznego rozwoju działalności Grupy KB DOM. Warto jednocześnie odnotować, że wskaźnik udziału kosztów ogólnego zarządu i sprzedaży w stosunku do przychodów ze sprzedaży spadł z 6,1% w IQ 2013r do 5,2% w IQ 2014r. Mając jednocześnie na uwadze wysoki poziom konkurencyjności rynku budowlanego Spółka w sposób ciągły monitoruje poziom kosztów wdrażając działania zmierzające do dalszej optymalizacji kosztowej prowadzonej działalności.

Przychody finansowe w wys. 1.457 tys. zł związane są przede wszystkim z odsetkami naliczonymi od objętych przez Spółkę w roku 2012 obligacji.

Niezależnie od już podpisanych kontraktów budowlanych gwarantujących stabilność i zyskowność prowadzonej działalności Grupa podejmuje dalsze starania w celu pozyskania zleceń w zakresie świadczenia usług jako generalny wykonawca/inwestor zastępczy przy jednoczesnym rozszerzeniu bazy dotychczasowych Klientów. Prowadzone przez Zarząd działania mają na celu dalszy wzrost przychodów ze sprzedaży i utrzymanie w kolejnych okresach sprawozdawczych dodatnich wyników finansowych na wszystkich poziomach prowadzonej działalności.

III. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej				Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy, rezerwy, akcje własne	Niepodzielony wynik	Razem		
Stan na 01.01.2014r.	158 830	71 660	7 066	237 556		237 556
Zmiany kapitału w okresie			929	929		929
- zysk całkowity			929	929		929
Stan na 31.03.2014r.	158 830	71 660	7 995	238 485		238 485

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej				Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy, rezerwy, akcje własne	Niepodzielony wynik	Razem		
Stan na 01.01.2013r.	198 537	59 679	-27 144	231 072		231 072
Zmiany kapitału w okresie			1 614	1 614		1 614
- zysk całkowity			1 614	1 614		1 614
Stan na 31.03.2013r.	198 537	59 679	- 25 530	232 686		232 686

IV. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2014r. do 31.03.2014r.	01.01.2013r. do 31.03.2013r.
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	929	1 614
II. Korekty razem:	2 445	5 564
1. Amortyzacja	378	373
2. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	42	-414
3. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej		5
4. Zmiana stanu rezerw	429	805
5. Zmiana stanu zapasów	282	-846
6. Zmiana stanu należności	-3 775	1 214
7. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	6 974	6 904
8. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-261	-1 212
9. Odsetki naliczone i niezapłacone	-1 264	-1 264
10. Inne korekty	-360	-1
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 374	7 178
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	6	767
1. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne		5
2. Z aktywów finansowych	6	762
3. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	979	8 997
1. Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	227	329
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne		
3. Na aktywa finansowe	26	8 668
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-247	- 8 230
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy		22 345
1. Kredyty i pożyczki		2 945
2. Inne wpływy finansowe		19 400
II. Wydatki	1 517	21 397
1. Spłaty kredytów i pożyczek	1 335	883
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych		20 000
3. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	139	166
4. Zapłacone odsetki	43	348
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 1 517	948
D. Przepływy pieniężne netto, razem	1 610	-104
F. Środki pieniężne na początek okresu	863	295
G. Środki pieniężne na koniec okresu	2 473	191

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	31.03.2014r.	31.03.2013r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	2 397	191
Inne środki pieniężne	76	
Razem	2 473	191

V. Informacja dodatkowa

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.

1. Dane podstawowe

Nazwa (firma):	Korporacja Budowlana Dom Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kartoszyño
Adres:	ul. Budowlana 3, Kartoszyño, 84-110 Krokowa
Numer telefonu:	+48 (58) 670 60 55
Numer faksu:	+48 (58) 670 60 55
Adres internetowy:	www.kbdom.pl
E – mail:	sekretariat@kbdom.eu
REGON:	351284072
NIP:	944-16-35-703
KRS:	0000024482

Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności:

70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,

70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,

68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

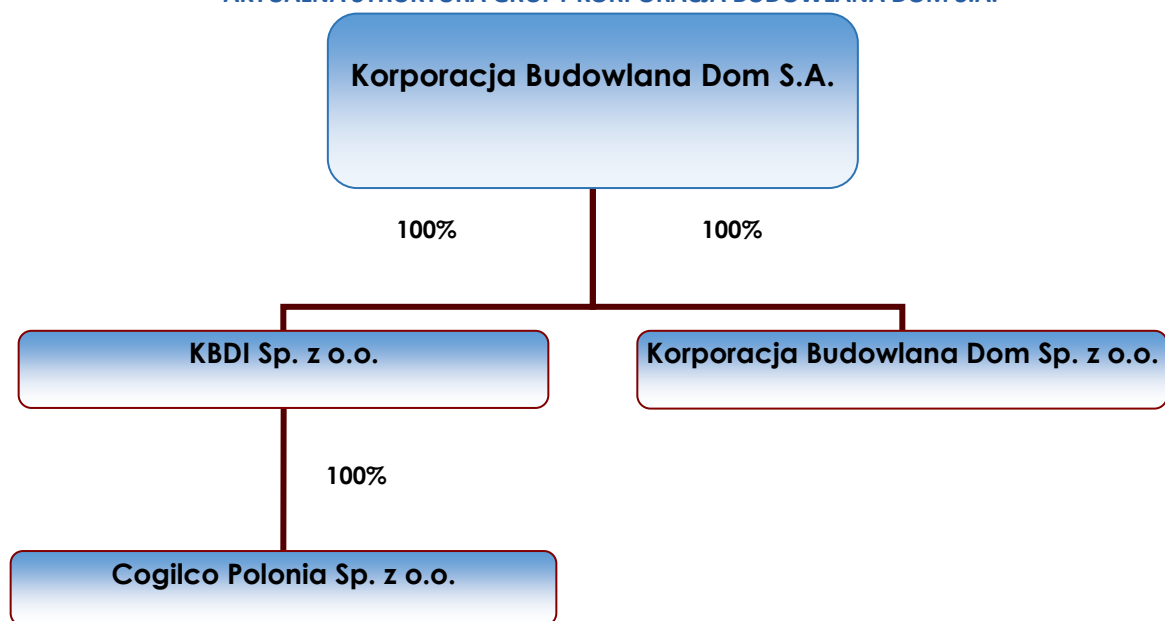
2. Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyńie jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmującą następujące podmioty gospodarcze (stan na 31.03.2014r.):

L.p.	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Metoda konsolidacji	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadanego kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Kartoszyño	Pełna	25 102	100	100
2	Cogilco Polonia Sp. z o.o.* KBDI Sp. z o.o.	Kartoszyño	Pełna	2 809	100	100
3	(dawna nazwa: Trion Inwestycje)	Kartoszyño	Pełna	5	100	100

*zależność pośrednia przez KBDI Sp. z o.o.

AKTUALNA STRUKTURA GRUPY KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A.



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

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

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

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

➤ **Cogilco Polonia Sp. z o.o.**

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS, nr rejestru KRS: 0000267370, REGON: 300413767. Czas trwania Spółki jest nieograniczony. Spółka na dzień dzisiejszy nie prowadzi działalności.

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

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

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

3. Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej emitenta

Aktualny skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia raportu :

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

Aktualny skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień sporządzenia raportu :

Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Wesołowski
Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Henryk Torbicki
Członek Rady Nadzorczej Peter Behnke
Członek Rady Nadzorczej Adam Skowroński
Członek Rady Nadzorczej Tomasz Sznajder

4. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z odpowiednimi MSSF. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF). Sprawozdania finansowe spółek zależnych zostały sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach - stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. Grupa zastosowała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej obowiązujące dla okresów rozpoczynających się od 01.01.2014 r. oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 31.03.2014 r.

Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyne oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy za prezentowany okres.

5. Zasady rachunkowości i metody wyceny

- 1) Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania przychodów, kosztów i wyniku finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe, zarówno skonsolidowane dla Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. jak i skrócone jednostkowe dla Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A., zostało sporządzone zgodnie z zasadami opisanymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz jednostkowym sprawozdaniu finansowym Korporacja Budowlana Dom S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku.

- 2) Sposób, metody i zasady obejmowania jednostek powiązanych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

W skład skróconego sprawozdania finansowego wchodzi:

- a) Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej
- b) Skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów
- c) Skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
- d) Skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych
- e) Wybrane noty objaśniające
- f) Skrócone zestawienie pozycji finansowej na początek najwcześniejszego okresu porównawczego w przypadku dokonania retrospektywnej zmiany polityki rachunkowości lub reklasyfikacji pozycji sprawozdania finansowego.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jednostki dominującej Korporacja Budowlana Dom S.A. obejmuje swym zakresem sprawozdania jednostek zależnych sporządzane na określony dzień bilansowy każdego okresu obrachunkowego. Wyniki finansowe jednostek nabytych lub sprzedanych w ciągu roku są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od/do momentu odpowiednio ich nabycia lub zbycia. Wszelkie transakcje salda, przychody i koszty, nie zrealizowane zyski pomiędzy podmiotami powiązanymi objętymi konsolidacją podlegają wyłączeniom konsolidacyjnym. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego za wyjątkiem tych pozycji, które zgodnie z niniejszymi zasadami są wyceniane w inny sposób. Jednostka dominująca obejmuje skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wszystkie dane jednostek zależnych metodą konsolidacji pełnej.

W pierwszej kolejności sumuje się kwoty poszczególnych pozycji:

- a) Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej
- b) Skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

c) Skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

a następnie przeprowadza się korekty i wyłączenia konsolidacyjne.

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym sporządza się na podstawie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, zestawień zmian w kapitałach własnych jednostek zależnych oraz dodatkowych objaśnień i informacji.

Sporządzenie sprawozdania wymagało dokonania szeregu szacunków oraz zastosowania własnego osądu w zakresie m.in. wyceny kontraktów długoterminowych zgodnie z MSR 11 oraz oszacowania potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółkom grupy postępowaniami sądowym zgodnie z MSR 37. Na dzień bilansowy Korporacja Budowlana Dom S.A. jest powodem oraz pozwanym w kilku postępowaniach sądowych. Wpływ tych postępowań został uwzględniony w niniejszym sprawozdaniu przez utworzenie odpowiednich rezerw. Sporządzając sprawozdanie finansowe Spółka każdorazowo bada szanse i ryzyka związane w prowadzonych postępowaniach sądowych i stosownie do rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Zawsze jednak istnieje ryzyko, iż sąd wyda wyrok odmienny od przewidywań spółek i utworzone rezerwy okażą się niewystarczające lub niewspółmiernie wysokie w stosunku do rzeczywistych wyników postępowań. Skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

6. Segmenty działalności

Grupę KB DOM wyodrębnia następujące segmenty działalności operacyjnej:

- Usługi generalnego wykonawstwa,
- Prefabrykacja elementów betonowych.

Inne rodzaje działalności, które miałyby znaczący wpływ na sytuację finansową i zostałyby uwzględnione w sprawozdaniu finansowym w analizowanym okresie nie wystąpiły. Jednocześnie Spółka informuje, że nie sporządza informacji na temat przepływu środków pieniężnych w poszczególnych segmentach działalności.

7. Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych na EURO:

Wyszczególnienie	Kursy EUR :	
	31.03.2014	31.12.2013
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	4,1713	4,1472
Kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie przyjęty do obliczenia poszczególnych pozycji z rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych	4,1894	4,2109
Kurs najwyższy w okresie	4,2368	4,3292
Kurs najniższy w okresie	4,1602	4,1429

8. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

Zmiany wielkości szacunkowych z poszczególnych tytułów opisano poniżej w notach objaśniających poniżej.

9. Informacje o istotnych dokonaniach lub niepowodzeniach Grupy Kapitałowej w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

1. W dniu 24 stycznia 2014 r. Spółka zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała ze Spółką Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni umowę o pełnienie obowiązków inwestora zastępczego. Zgodnie z umową KB Dom Sp. z o.o. przyjął do wykonania czynności mające na celu przygotowanie, realizację i oddanie do użytkowania wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Warszawie w dzielnicy Wilanów o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 9.421 m2 wraz z zagospodarowaniem terenu, garażem podziemnym, małą architekturą, chodnikami, drogami wewnętrznymi i infrastrukturą. Termin zakończenia

realizacji został ustalony na 30 czerwca 2015 r. Z tytułu realizacji umowy KB Dom Sp. z o.o. przysługiwać będzie wynagrodzenie szacowane przez strony na dzień podpisania umowy na kwotę 33.361.000,00 zł netto.

2. W miesiącu marcu 2014r. nastąpiło zakończenie, rozpoczętego w październiku 2013r., procesu scalenia akcji w parytecie scalenia 100:1, tym samym notowania spółki wróciły do systemu ciągłego.

10. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W analizowanym okresie powyższe zdarzenia nie wystąpiły.

11. Objaśnienie dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie

Sektor budownictwa, w którym działa Grupa Kapitałowa KB DOM charakteryzuje zjawisko sezonowości sprzedaży. Największe przychody ze sprzedaży Grupa realizuje w okresie wiosna – jesień (tj. w szczycie sezonu budowlanego), natomiast niższe przychody Grupa uzyskuje w sezonie zimowym, kiedy w głównej mierze warunki atmosferyczne utrudniają wykonywanie prac. Zauważalne w ostatnich latach zmiany klimatyczne oraz rozwój technologiczny w sektorze budownictwa powodują, że wskazana powyżej sezonowość branży jest coraz mniej odczuwalna.

12. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W analizowanym okresie powyższe zdarzenia nie wystąpiły.

13. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

W żadnej ze spółek z Grupy Kapitałowej KB DOM dywidendy nie zadeklarowano i nie wypłacono.

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

W analizowanym okresie powyższe zdarzenia nie wystąpiły.

15. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W Grupie Kapitałowej do dnia przekazania niniejszego raportu nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na zmiany w strukturze Grupy.

16. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Informacje na temat zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych Grupy Kapitałowej przedstawiono poniżej w notach objaśniających do sprawozdania finansowego.

17. Stanowisko zarządu w zakresie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok

Zarząd nie publikował prognozy wyników na 2014 rok.

18. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki na dzień przekazania raportu rocznego oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Spółki w okresie od przekazania poprzedniego raportu rocznego

W dniu 25 października 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę nr 5 w sprawie scalenia (połączenia) akcji Spółki, zmian Statutu Spółki oraz upoważnienia Zarządu do podjęcia czynności z tym związanych oraz w sprawie obniżenia kapitału zakładowego w drodze obniżenia wartości nominalnej akcji oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki. Powyższa uchwała była podstawą przeprowadzonego procesu scalenia akcji Spółki (parytet scalenia 100:1), procesu zarekomendowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie (GPW). Proces ten miał na celu poprawę płynności akcji Spółki oraz przywrócenia notowań Spółki do systemu notowań ciągłych. Sąd Rejestrowy w Gdańsku w dniu 24.01.2014r. zarejestrował zmiany wynikające z wyżej wskazanej uchwały NWZA. W związku z rejestracją sądową nowa wysokość kapitału

zakładowego, a zarazem kapitału wpłaconego wynosi **158.829.600 zł**. Nowa wartość nominalna jednej akcji po rejestracji wynosi **16 zł**. Ogólna liczba głosów, wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji wynosi **9.926.850 sztuk**. W miesiącu marcu 2014r. nastąpiło zakończenie procesu scalenia akcji.

Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania finansowego za I kwartał 2013 roku, zgodnie z posiadanymi przez Spółkę ostatnimi zawiadomieniami przesłanymi przez akcjonariuszy, następujące podmioty posiadają co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za IV kw. 2013	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za I kw. 2014	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.	1 725 295			1 725 295	17,71	1 725 295	17,71
Slidellco Holdings Limited	1 660 980			1 660 980	16,73	1 660 980	16,73
Zandell Holdings Limited	866 000			866 000	8,72	866 000	8,72
Benefia TU Na Życie S.A.	782 100			782 100	7,87	782 100	7,87

19. Zmiany w stanie posiadania akcji Spółki lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółki, zgodnie z posiadanymi przez Spółkę informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu rocznego, odrębnie dla każdej z osób

Zarząd

Imię i Nazwisko	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za IV kw. 2013	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za I kw. 2014	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Małgorzata Dziegielewska	700			700	0,01	700	0,01
Rafał Jakóbiak	3 805			3 805	0,01	3 805	0,01
Adam Stroniawski	3 775			3 775	0,01	3 775	0,01

Rada Nadzorcza*

Imię i Nazwisko	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za IV kw. 2013	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za I kw. 2014	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Peter Behnke	83 818			83 818	0,85	83 818	0,85
Adam Skowroński							
Tomasz Sznajder	15 625			15 625	0,016	15 625	0,016
Henryk Torbicki							
Piotr Wesółowski	100 000			100 000	1,00	100 000	1,00

*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.

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

Przed sądem niemieckim toczy się postępowanie przeciwko niemieckiemu kontrahentowi spółce Fenster- und Türentchnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH. 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 w ramach projektów budowlanych w Berlinie, Hamburgu, Lubece.

Spółka Fenster- und Türentchnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH wytoczyła powództwo wzajemne przeciwko Korporacji Budowlanej Dom S.A. w sprawie reklamacji towarów dostarczonych przez Korporację Budowlaną Dom S.A. na w/wym. inwestycje. W wyniku tego powództwa wzajemnego zasądzone zostały na rzecz Spółki Fenster- und Türentchnik 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;

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 rezerwę)

Aktualnie trwa proces apelacyjny od powyższego wyroku. Ponadto Spółka Fenster- und Türentchnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH wniosła o zasądzenie odszkodowania w wysokości 5.000.000,00 EUR. Proces jest w toku. Przeprowadzona mediacja nie przyniosła polubownego rozwiązania sporu. Spółka utworzyła w księgach 2012 roku rezerwę w wysokości 1.000.000,00 EUR. W pierwszym półroczu 2013 roku, w oparciu o posiadane opinie biegłych rzeczoznawców, dokonano częściowego rozwiązania rezerwy w wysokości 500.000 EUR.

W dniu 20.11.2013r., w wyniku złożonej przez Spółkę apelacji, Sąd II instancji, Wyższy Sąd Krajowy dla Szlezwika-Holsztynu, postanowił o przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia przez Sąd I instancji. W wyniku powyższego w dniu 13 maja 2014 roku Sąd I instancji na posiedzeniu postanowił, iż występuje konieczność ponownej analizy i oceny zebranego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie. W związku z tym zwołano kolejną rozprawę na miesiąc sierpień br.

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

W I kwartale 2014r. w Grupie nie wystąpiły transakcje zawierane między podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

22. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji (powyżej 10% kapitałów emitenta)

W I kwartale 2014 roku, Emitent oraz spółki z Grupy nie udzielały poręczeń kredytów i pożyczek.

23. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Grupa 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.

24. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

W ocenie Spółki nie występują inne istotne informacje dla oceny powyższych czynników.

VI. Wybrane noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Poniższe noty zawierają te informacje i dane dotyczące Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A., które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Grupy a nie zostały zamieszczone w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i równocześnie uległy istotnym zmianom w bieżących okresie raportowania w stosunku do poprzednich okresów.

1. Wartość firmy

Wartość firmy	w tys. zł	
	31.03.2014	31.12.2013
1. wartość firmy jednostek podporządkowanych	157 052	157 052
a. jednostek zależnych, w tym:	157 052	157 052
- KB DOM Sp. z o.o.	157 052	157 052

2. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe, razem	w tys. zł	
	31.03.2014	31.12.2013
a) środki trwałe, w tym:	23 086	23 248
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3091	3 091
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 328	13 327
- urządzenia techniczne i maszyny	6 015	6 217
- środki transportu	254	268
- inne środki trwałe	398	345
b) środki trwałe w budowie	68	60
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	3	3
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	23 157	23 311

3. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	w tys. zł	
	31.03.2014	31.12.2013
a) stan na początek okresu	13 510	5 955
- grunty	9 733	2 167
- budynki	3 311	3 322
- budowle	466	466
b) zwiększenia (zakup, reklasyfikacje)		6 239
c) aktualizacja wartości	360	1 327
d) zmniejszenia (sprzedaż, reklasyfikacje)		11
e) stan na koniec okresu	13 870	13 510
- grunty	10 093	9 733
- budynki	3 311	3 311
- budowle	466	466

4. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu z tytułu odroczonego podatku dochodowego	w tys. zł	
	31.03.2014	31.12.2013
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	3 791	2 671
a) odniesionych na wynik finansowy	3 791	2 671
2. Zwiększenia	181	1 383
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	181	656
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową		727
3. Zmniejszenia	68	263
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	68	31
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową		26
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	3 904	3 791
a) odniesionych na wynik finansowy	3 904	3791

5. Zapasy

Zapasy	w tys. zł	
	31.03.2014	31.12.2013
a) materiały	504	519
b) półprodukty i produkty w toku	96	105
c) produkty gotowe	2 594	2 879
d) towary	4 635	4 640
e) zaliczki na dostawy	141	109
Zapasy, razem	7 970	8 252

6. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	w tys. zł	
	31.03.2014	31.12.2013
a) Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	10 210	5 811
- do 12 miesięcy	9 936	5 545
- powyżej 12 miesięcy	274	266
b) rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów	1 664	1 483
c) Inne rozliczenia międzyokresowe	1592	494
d) inne należności	1 302	1 210
e) Należności krótkoterminowe netto, razem	14 768	8 998
f) Odpisy aktualizujące wartość należności	8 209	8 132
g) Należności krótkoterminowe brutto, razem	22 977	17 130

7. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Grupę KB DOM pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.03.2014 r. wynosi 1 639 tys. zł. oraz przeniesiona z pozycji długoterminowych aktywów finansowych wartość obligacji Jankowo – 69 301 tys. zł. W stosunku do stanu na koniec roku 2013 wartość pozycji „Inne aktywa finansowe” uległa zwiększeniu o kwotę 1 290 tys. zł.

8. Bieżące aktywa podatkowe

W pozycji „Bieżące aktywa podatkowe” ujmowana jest nadwyżka podatku VAT naliczonego nad należnym z ostatniego okresu rozliczeniowego.

9. Akcje własne

W związku z odstąpieniem od Umowy Inwestycyjnej z dnia 23.04.2009 r. (Raport bieżący nr 56/2012 z dnia 11.09.2012 r.) Spółka ponownie stała się właścicielem 10.000.000 sztuk akcji KB Dom S.A. serii R wyemitowanych w roku 2009 ramach zapłaty za 46% akcji Trion Financial Services S.A. Wartość akcji własnych wykazana w bilansie w wysokości -1.457 tys. zł. odzwierciedla dotychczasową wartość akcji TFS SA ujętą w księgach KB Dom S.A.

10. Kapitał zapasowy i rezerwy

Kapitał zapasowy i rezerwy	w tys. zł	
	31.03.2014	31.12.2013
a) Kapitał zapasowy	64 666	64 666
b) Kapitały rezerwowe	8 451	8 451
Kapitał zapasowy i rezerwy, razem	73 117	73 117

11. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

Pozycja dotyczy długoterminowej części zobowiązania z tytułu leasingu zaciągniętego przez spółkę zależną KB Dom Sp. z o.o. w kwocie 291 tys. zł.

12. Zestawienie długoterminowych zobowiązań gwarantowanych i zabezpieczonych

Długoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone na dzień 31.03.2014r. i 31.03.2013r. nie występują.

13. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł	
			31.03.2014	31.12.2013
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	46 193	41 008
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	6 645	5 283
b1. w walucie	tys.	EUR	1 593	1 274
b1. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN	6 645	5 283
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	tys.	PLN	52 839	46 291

Wzrost zobowiązań krótkoterminowych jest naturalnym efektem wynikającym z zawarcia nowych kontraktów i dynamicznego rozwoju Spółki.

14. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Grupę KB DOM pożyczki i kredyty, których wartość bilansowa na dzień 31.03.2014r. wynosi 3 102 tys. zł, w tym pożyczki wraz z odsetkami 2 294 tys. zł, kredyty bankowe 808 tys. zł. W porównaniu do okresu porównawczego na dzień 31.12.2013r. (stan 4 395 tys. zł) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych spadła o 1 293 tys. zł, tj. o ok. 30%.

15. Wartość księgowa na jedną akcję

Wartość księgowa na akcję GK	w tys. zł	
	31.03.2014	31.12.2013
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	238 485	237 558
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	57 173	57 282
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	992 685 741
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	24,02	0,24
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	5,76	0,06
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	238 485	237 558
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	57 173	57 282
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	992 685 741
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	24,02	0,24
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	5,76	0,06

Wartość księgowa na 1 akcję została obliczona, jako iloraz kapitału własnego przypadającego na akcjonariuszy Spółki na dzień bilansowy oraz ilości akcji w tym dniu. Kursy EURO zastosowane do przeliczeń zaprezentowano w pkt. V.7 Informacji dodatkowej.

16. Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31.03.2014r. roku Grupa KB DOM posiadała zobowiązania warunkowe wynikające z wartości ustanowionych hipotek na zabezpieczenie zobowiązań podmiotów trzecich w wysokości 25.235 tys. zł. W porównaniu do stanu na 31.12.2013r zobowiązania warunkowe nie uległy zmianie.

17. Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone

Na dzień 31.03.2014 r. zobowiązania zabezpieczone na majątku Grupy (ustanowione zabezpieczenia hipoteczne i inne obciążenia księgi wieczystej nieruchomości położonej w Inowrocławiu) wynoszą łącznie 3 844 tys. zł. W stosunku do stanu na dzień 31.12.2013 r. zobowiązania te spadły o 86 tys. zł.

18. Przychody ze sprzedaży produktów i usług

Przychody netto ze sprzedaży	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
Przychody ze sprzedaży, w tym	21 666	16 165
- przychody kraj	21 666	16 165
- przychody z zagranicy		

Przychody netto ze sprzedaży	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
Przychody ze sprzedaży, w tym	21 666	16 165
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	21 634	15 998
- przychody pozostałe	32	167

Przychody netto ze sprzedaży (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
a) kraj	21 666	16 165
- sprzedaż usług - generalne wykonawstwo	19 685	15 364
- sprzedaż usług pozostałych	313	219
- sprzedaż produktów budowlanych	1 636	415
- sprzedaż pozostała	32	167
b) eksport		
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	21 666	16 165

19. Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
a) amortyzacja	379	373
b) zużycie materiałów i energii	1 347	1 261
c) usługi obce	18 683	14 330
d) podatki i opłaty	685	601
e) wynagrodzenia	774	792
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	149	157
g) pozostałe koszty rodzajowe	72	148
Koszty według rodzaju, razem	22 089	17 662
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-149	-1 337
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-24	-112
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-374	-290
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-706	-700
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	20 836	15 223
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	27	157
Koszt własny sprzedaży	20 863	15 380

20. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
- rozwiązanie odpisów i rezerw	52	72
- wykorzystanie odpisów		357
- spisanie zobowiązań		305
- inne	73	145
Inne przychody operacyjne, razem	125	879

21. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
a) Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		5
b) Inne koszty operacyjne	50	104
Pozostałe koszty operacyjne, razem	50	109

22. Przychody finansowe

Przychody finansowe	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
a) Odsetki	1 457	2 363
b) Inne		228
Przychody finansowe, razem	1 457	2 591

23. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
a) Odsetki	111	763
b) Inne, w tym	204	744
- ujemne różnice kursowe	38	3
- utworzone odpisy i rezerwy	166	179
- pozostałe		562
Koszty finansowe, razem	315	1 507

24. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy bieżący	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
1. Zysk (strata) brutto	1 246	1 649
2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	- 1 300	- 2 026
a) wyłączenia z przychodów do podatkowania:	2 030	3 233
- naliczone odsetki dla kontrahentów		1 668
- naliczone różnice kursowe		221
- inne	2 030	1 344
b) zwiększenie przychodów podatkowych:	266	
c) koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	2 204	1 946
- odpisy aktualizacyjne	166	179
- naliczone odsetki	30	573
- różnice kursowe naliczone	39	3
- opłata na rzecz PFRON	8	15
- amortyzacja bilansowa	141	108
- niezapłacony ZUS , wynagrodzenia	150	140
- rezerwy		34
- inne	1 670	894
d) zwiększenie kosztów podatkowych z tytułu:	1 740	739
- amortyzacja podatkowa	82	75
- zapłacone wynagrodzenia i ZUS zarachowane w roku ubiegłym	173	209
- odsetki od kredytu zarachowane w roku ubiegłym		150
- różnice kursowe z roku ubiegłego		166
- inne	1 485	139
3. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-54	-377

Podatek dochodowy odroczony wykazany w rachunku zysków i strat:	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	354	756
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu z poprzednio nieujętej straty podatkowej, ulgi podatkowej lub różnicy przejściowej poprzedniego okresu		-639
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczony podatek dochodowy	-44	-84

- inne składniki podatku odroczonego	7	2
Podatek dochodowy odroczoney, razem	317	35

25. Zysk (strata) na jedną akcję

Zysk (strata) na akcję	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	929	1 614
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	222	387
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	992 685 741
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,09	0,00
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,02	0,00
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	929	1 614
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	222	387
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	992 685 741
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	0,09	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	0,02	0,00

Podstawowy zysk netto na 1 akcję został obliczony, jako iloraz skonsolidowanego zysku netto przypadającego na akcjonariuszy Spółki, osiągniętego w okresie od 1 dnia danego okresu do dnia bilansowego oraz średniej ważonej ilości akcji w okresie od 1 stycznia do dnia bilansowego danego roku, gdzie wagą jest ilość dni w okresie. Kursy EURO zastosowane do przeliczeń zaprezentowano w pkt. V.7 Informacji dodatkowej.

26. Segmenty działalności

Grupa KB DOM wyodrębnia następujące segmenty działalności operacyjnej:

- Usługi generalnego wykonawstwa,
- Prefabrykacja elementów betonowych,

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

Segmentacja branżowa (podstawowa) do sprawozdania finansowego na dzień:				31.03.2014
Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo	Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
Przychody segmentu ogółem	19 685	1 636	579	21 890
Korekty konsolidacyjne			-234	-234
Przychody skonsolidowane	19 685	1 636	345	21 666
Wynik segmentu	1 115	-504	191	802
Amortyzacja wg segmentu	2	299	78	379
Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji	1 117	-205	269	1 181
Nakłady inwestycyjne segmentu	68	110	49	227
Aktywa segmentu	3 865	23 618	267 046	294 529

Wynik wygenerowany w segmencie prefabrykacji betonowej (-205 tys. zł przed uwzględnieniem amortyzacji) wynika przede wszystkim z naturalnej dla tego rodzaju działalności sezonowości (tj. zmniejszonej sprzedaży w okresach zimowych). Jednocześnie posiadany portfel zamówień oraz aktualnie negocjowane umowy będą miały pozytywny wpływ na wyniki tej linii biznesowej w kolejnych okresach sprawozdawczych.

VII. Skrócone sprawozdanie finansowe Korporacji Budowlanej Dom S.A.

1. Jednostkowe sprawozdanie sytuacji finansowej Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Wyszczególnienie	Nota	31.03.2014	31.12.2013
AKTYWA			
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)		185 101	185 062
1. Rzeczowe aktywa trwałe		72	77
2. Nieruchomości inwestycyjne	1)	5 944	5 944
3. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	2)	175 745	175 745
4. Aktywa finansowe		7	7
5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3)	3 333	3 289
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		72 487	70 773
1. Zapasy		12	12
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4)	1 884	1 438
3. Inne aktywa finansowe	5)	70 472	69 189
4. Bieżące aktywa podatkowe		77	94
5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		42	40
AKTYWA RAZEM		257 588	255 835
PASYWA			
Kapitał własny razem		236 987	236 246
I. Kapitał własny przypisany do podmiotu dominującego		236 987	236 246
1. Kapitał podstawowy		158 830	158 830
2. Niepodzielony wynik finansowy		741	5 756
3. Akcje własne	6)	-1 457	-1 457
4. Kapitał zapasowy i rezerwy	7)	73 117	73 117
5. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		5 756	
II. Zobowiązania długoterminowe		1 873	1 598
1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 873	1 598
III. Zobowiązania krótkoterminowe	8)	18 728	17 991
1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		1 484	1 505
2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	9)	8 348	7 712
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		368	245
4. Krótkoterminowe rezerwy		8 528	8 529
PASYWA RAZEM		257 588	255 835
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	10)	23,87	0,24
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	10)	23,87	0,24

2. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Wyszczególnienie	Nota	01.01.2014r. do 31.03.2014r.	01.01.2013r. do 31.03.2013r.
I. Przychody	13)	210	112
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		210	112
II. Koszt własny sprzedaży	14)	59	9
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		59	9
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		151	103
IV. Koszty ogólnego zarządu		289	266
V. Pozostałe przychody operacyjne	15)	69	694
VI. Pozostałe koszty operacyjne	16)	10	70
VII. Zysk (strata) na działalności operacyjnej		-79	461
VIII. Przychody finansowe	17)	1 449	1 678
IX. Koszty finansowe	18)	398	772
X. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		972	1 367
XI. Podatek dochodowy	19)	231	
XII. Zysk (strata) netto za okres z działalności kontynuowanej		741	1 367
XIII. Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej			
XIV. Zysk (strata) netto za okres		741	1 367
XV. Inne całkowite dochody			
XVI. Zysk (strata) całkowity		741	1 367
Zysk za rok przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		741	1 367
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			
Zysk całkowity przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		741	1 367
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	20)	0,07	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	20)	0,07	0,00

3. Jednostkowe sprawozdanie zmian w kapitale własnym Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej				Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy, rezerwy, akcje własne	Niepodzielony wynik	Razem		
Stan na 01.01.2014r.	158 830	71 660	5 756	236 246		236 246
Zmiany kapitału w okresie			741	741		741
- zysk całkowity			741	741		741
Stan na 31.03.2014r.	158 830	71 660	6 497	236 987		236 947

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej				Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy, rezerwy, akcje własne	Niepodzielony wynik	Razem		
Stan na 01.01.2013r.	198 537	59 679	- 27 726	230 490		230 490
Zmiany kapitału w okresie	- 39 707	11 981	1 367	1 367		1 367
- zysk całkowity			1 367	1 367		1 367
Stan na 31.03.2013r.	198 537	59 679	- 26 359	231 857		231 857

4. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Wyszczególnienie	01.01.2014r. do 31.03.2014r.	01.01.2013r. do 31.03.2013r.
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	741	1 367
II. Korekty razem:	-1 202	-2 130
1. Amortyzacja	6	12
2. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		153
3. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej		5
4. Zmiana stanu rezerw	274	797
5. Zmiana stanu zapasów		-12
6. Zmiana stanu należności	-263	-136
7. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	274	-760
8. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-229	-925
9. Odsetki naliczone i niezapłacone	-1 264	-1 264
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-461	-763
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy		10
1. Zbycie nieruchomości inwestycyjnych oraz wartości niematerialne		5
2. Z aktywów finansowych		5
II. Wydatki		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		10
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	464	1 640
1. Kredyty i pożyczki	464	1 640
II. Wydatki	1	878
1. Spłaty kredytów i pożyczek		720
2. Zapłacone odsetki	1	158
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	463	762
D. Przepływy pieniężne netto, razem	2	9
F. Środki pieniężne na początek okresu	40	50
G. Środki pieniężne na koniec okresu	42	59

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	31.03.2014	31.12.2013
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	37	35
Inne środki pieniężne	5	5
Razem	42	40

5. Dodatkowe informacje i objaśnienia

a) Zasady rachunkowości i metody wyceny

Sprawozdanie finansowe Korporacja Budowlana Dom S.A., zostało sporządzone zgodnie z zasadami opisanymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Korporacja Budowlana Dom S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku.

b) Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

Zmiany wielkości szacunkowych z poszczególnych tytułów opisano poniżej w notach.

c) Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W I kwartale 2014 roku Korporacja Budowlana Dom S.A. nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

d) Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji (powyżej 10% kapitałów emitenta)

Korporacja Budowlana Dom S.A. w I kwartale 2014 r. nie udzielała poręczeń ani gwarancji.

6. Wybrane noty do skróconego sprawozdania finansowego Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Poniższe noty zawierają te informacje i dane dotyczące Korporacji Budowlanej Dom S.A., które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta, a nie zostały zamieszczone w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i równocześnie uległy istotnym zmianom w bieżących okresie raportowania.

1) Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	w tys. zł	
	31.03.2014	31.12.2013
a) stan na początek okresu	5 944	5 955
- grunty	2 167	2 167
- budynki	3 311	3 322
- budowle	466	466
b) zmniejszenia (sprzedaż, reklasyfikacje)		11
c) stan na koniec okresu	5 944	5 944
- grunty	2 167	2 167
- budynki	3 311	3 311
- budowle	466	466

2) Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według stanu na dzień 31.03.2014r. oraz 31.12.2013r. (w tys. zł)						
Lp.	nazwa jednostki	przedmiot przedsiębiorstwa	metoda konsolidacji	wartość bilansowa udziałów / akcji	% posiadanego kapitału zakładowego	udział w ogólnej liczbie głosów
1	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Działalność budowlana	pełna	175 740	100%	100%
2	KBDI Sp. z o.o.	Działalność inwestycyjna	pełna	5	100%	100%
Ogółem				175 745		

3) Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu z tytułu odroczonego podatku dochodowego	w tys. zł	
	31.03.2014	31.12.2013
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	3 289	2 370
a) odniesionych na wynik finansowy	3 289	2 370
2. Zwiększenia	44	1 085
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	44	396
b) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową		689
3. Zmniejszenia		166
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi		166
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	3 333	3 289
a) odniesionych na wynik finansowy	3 333	3 289
b) odniesionych na kapitał własny		

Zmiany aktywa podatkowego związane są z ujętymi w księgach rachunkowych przejściowymi różnicami.

4) Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	w tys. zł	
	31.03.2014	31.12.2013
a) od jednostek powiązanych	485	221
b) od pozostałych jednostek	207	1 217
c) z tytułu rozliczeń międzyokresowych	1 192	1 008
Należności krótkoterminowe netto, razem	1 884	1 438
d) odpisy aktualizujące wartość należności	7 336	7 247
Należności krótkoterminowe brutto, razem	9 220	8 685

5) Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Spółkę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.03.2014 r. wynosi 1 171 tys. zł. oraz obligacje wyemitowane przez Spółkę Projekt Jankowo Sp. z o.o. objęte przez KBDOM SA w czerwcu 2012r. w wysokości 69 301 tys. zł. W stosunku do stanu na koniec roku 2013 wartość pozycji „Inne aktywa finansowe” uległa zwiększeniu o kwotę 1 283 tys. zł.

6) Akcje własne

W związku z odstąpieniem w 2012r roku od Umowy Inwestycyjnej z dnia 23.04.2009 r. (Raport bieżący nr 56/2012 z dnia 11.09.2012 r.) Spółka ponownie stała się właścicielem 10.000.000 szt. akcji KB DOM S.A. serii R wyemitowanych w roku 2009 w ramach zapłaty za 46% akcji Trion Financial Services S.A. Wartość akcji własnych

wykazana w bilansie w wysokości -1.457 tys. zł. odzwierciedla dotychczasową wartość akcji TFS SA ujętą w księgach KB DOM S.A.

7) Kapitał zapasowy i rezerwy

Kapitał zapasowy i rezerwy	w tys. zł	
	31.03.2014	31.12.2013
a) Kapitał zapasowy	64 666	64 666
c) Kapitał rezerwowy	8 451	8 451
Kapitał zapasowy i rezerwy, razem	73 117	73 117

8) Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł	
			31.03.2014	31.12.2013
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	18 681	12 857
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	6 495	5 134
b1. w walucie	tys.	EUR	1 557	1 238
b1. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN	6 495	5 134
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	tys.	PLN	18 728	17 991

9) Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez KB DOM pożyczki i kredyty, których wartość bilansowa na dzień 31.03.2014 r. wynosi 8 348 tys. zł. W porównaniu ze stanem na 31.12.2013 r. (7 712 tys. zł.) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych wzrosła o 636 tys. zł.

10) Wartość księgowa na jedną akcję

Wartość księgowa na akcję w jednostce dominującej	w tys. zł	
	31.03.2014	31.12.2013
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	236 987	236 246
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	56 814	56 965
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	992 685 741
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	23,87	0,24
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	5,72	0,06
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	236 987	236 246
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	56 814	56 965
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	992 685 741

Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	23,87	0,24
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	5,72	0,06

Wartość księgowa na 1 akcję została obliczona, jako iloraz kapitału własnego przypadającego na akcjonariuszy Spółka S.A. na dzień bilansowy oraz ilości akcji w tym dniu. Kursy EURO zastosowane do przeliczeń zaprezentowano w pkt. V.7 Informacji dodatkowej.

11) Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31.04.2014r. Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych.

12) Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone

Na dzień 31.03.2014 r. zobowiązania zabezpieczone na majątku Grupy (ustanowione zabezpieczenia hipoteczne i inne obciążenia księgi wieczystej nieruchomości położonej w Inowrocławiu) wynoszą łącznie 3 844 tys. zł. W stosunku do stanu na dzień 31.12.2013 r. zobowiązania te spadły o 86 tys. zł.

13) Przychody ze sprzedaży produktów i usług

Przychody netto ze sprzedaży	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
Przychody ze sprzedaży, w tym	210	112
- przychody kraj	210	112
- przychody z zagranicy		

Przychody netto ze sprzedaży	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
Przychody ze sprzedaży, w tym	210	112
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	210	112
- przychody pozostałe		

14) Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
a) amortyzacja	6	12
b) zużycie materiałów i energii	37	26
c) usługi obce	124	137
d) podatki i opłaty	241	234
e) wynagrodzenia	109	54
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	15	10
g) pozostałe koszty rodzajowe		4
Koszty według rodzaju, razem	532	477
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-184	-202
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-289	-266
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	59	9
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
Koszt własny sprzedaży	59	9

15) Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
- rozwiązanie odpisów i rezerw	40	
- wykorzystanie odpisów		357
- spisanie zobowiązań przedawnionych		305
- inne	29	32
Inne przychody operacyjne, razem	69	694

16) Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
a) Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		5
b) Inne koszty operacyjne	10	65
Pozostałe koszty operacyjne, razem	10	70

17) Przychody finansowe

Przychody finansowe	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
1. Odsetki	1 449	1 450
2. Inne		228
Przychody finansowe, razem	1 449	1 678

18) Koszty finansowe

Koszty finansowe	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
1. Odsetki, w tym	194	578
- od kredytów i pożyczek	164	96
- pozostałe odsetki	30	482
2. Strata ze zbycia inwestycji		
3. Aktualizacja wartości inwestycji		
4. Inne	204	194
Koszty finansowe, razem	398	772

19) Podatek dochodowy

Podatek dochodowy bieżący	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
1. Zysk (strata) brutto	972	1 367
2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	-1 125	-1 723
a) wyłączenia z przychodów do podatkowania:	1 489	2 328

- naliczone odsetki	1 449	1 446
- naliczone różnice kursowe		221
- inne	40	661
b) koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	413	818
- odpisy aktualizacyjne	166	179
- naliczone odsetki	30	570
- różnice kursowe naliczone	38	
- niezapłacony ZUS , wynagrodzenia	9	7
-odsetki od pożyczek	165	
- inne	5	62
c) zwiększenie kosztów podatkowych z tytułu:	49	213
- amortyzacja podatkowa	44	61
- zapłacone wynagrodzenia i ZUS zarachowane w roku ubiegłym	3	2
- odsetki od kredytu zarachowane w roku ubiegłym		150
- inne	2	
3. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-153	-356

Podatek dochodowy odroczony wykazany w rachunku zysków i strat:	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	275	723
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu z poprzednio nieujętej straty podatkowej, ulgi podatkowej lub różnicy przejściowej poprzedniego okresu		-639
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczony podatek dochodowy	-44	-84
Podatek dochodowy odroczony, razem	231	0

20) Zysk (strata) na jedną akcję

21) Zysk na akcję jednostki dominującej	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2014	31.03.2013
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł	741	1 367
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	177	328
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	992 685 741
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,07	0,00
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,02	0,00
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł	741	1 367
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	177	328

Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	992 685 741
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł/szt.)	0,07	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	0,02	0,00

Podstawowy zysk netto na 1 akcję został obliczony, jako iloraz jednostkowego zysku netto przypadającego na akcjonariuszy Spółka S.A., osiągniętego w okresie od 1 dnia danego okresu do dnia bilansowego oraz średniej ważonej ilości akcji w okresie od 1 stycznia do dnia bilansowego danego roku, gdzie wagą jest ilość dni w okresie. Kursy EURO zastosowane do przeliczeń zaprezentowano w pkt. V.7 Informacji dodatkowej.

22) Segmenty działalności

W związku ze specyfiką działalności Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. (działalność operacyjna prowadzona jest w spółkach zależnych), Spółka nie wyodrębnia oddzielnych segmentów operacyjnych w sprawozdaniu jednostkowym Korporacja Budowlana Dom S.A. Oddzielne informacje o segmentach operacyjnych są zaprezentowane dla Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. w sprawozdaniu skonsolidowanym.

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

Małgorzata Dziegielewska

Rafał Jakóbiak

Adam Stroniawski

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu