

Skonsolidowany raport za I kwartał 2013 roku
Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie
sporządzony według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej



Kartoszyń, 15 maja 2013r.

Spis treści

I.	Skonsolidowane zestawienie pozycji finansowej	4
II.	Skonsolidowane zestawienie zysku całkowitego	5
III.	Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	7
IV.	Skonsolidowane zestawienie przepływów pieniężnych	10
V.	Informacja dodatkowa	11
1.	Dane podstawowe	11
2.	Skład Grupy Kapitałowej	11
3.	Skład Zarządu jednostki dominującej	13
4.	Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	13
5.	Oświadczenie o zgodności	13
6.	Zasady rachunkowości i metody wyceny	13
7.	Segmenty działalności	15
8.	Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych na EURO	15
9.	Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych	16
10.	Informacje o istotnych dokonaniach lub niepowodzeniach Grupy Kapitałowej	16
11.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	16
12.	Objaśnienie dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta	16
13.	Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	16
14.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy	16
15.	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	16
16.	Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej	17
17.	Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych	17
18.	Stanowisko zarządu w zakresie możliwości zrealizowania prognoz	17
19.	Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.....	17
20.	Zmiany w stanie posiadania akcji Spółki. przez osoby zarządzające i nadzorujące	18
21.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	18
22.	Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostki od niego zależne jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi	19
23.	Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji	19
24.	Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	19
25.	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	19
VI.	Wybrane noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	20
1.	Wartość firmy	20
2.	Rzeczowe aktywa trwałe	20
3.	Nieruchomości inwestycyjne	21
4.	Aktywa finansowe	21
5.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21
6.	Zapasy	22
7.	Należności z tytułu dostaw i usług	22
8.	Inne aktywa finansowe	23
9.	Rozliczenia międzyokresowe	23
10.	Akcje własne	24
11.	Kapitał zapasowy i rezerwy	24
12.	Zobowiązania długoterminowe gwarantowane i zabezpieczone	24
13.	Zobowiązania krótkoterminowe	24
14.	Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	25
15.	Krótkoterminowe rezerwy	25

16. Wartość księgową na jedną akcję	26
17. Zobowiązania warunkowe	26
18. Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone	27
19. Przychody ze sprzedaży produktów i usług	27
20. Koszt własny sprzedaży	27
21. Pozostałe przychody operacyjne	28
22. Pozostałe koszty operacyjne	28
23. Przychody finansowe	28
24. Koszty finansowe	28
25. Podatek dochodowy	29
26. Zysk (strata) na jedną akcję	30
27. Segmenty działalności	31
VII. Skrócone sprawozdanie finansowe KB DOM S.A.	32
1. Jednostkowe zestawienie pozycji finansowej	32
2. Jednostkowe zestawienie zysku całkowitego	33
3. Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym	34
4. Jednostkowe zestawienie przepływów pieniężnych	37
5. Informacja dodatkowa	38
1) Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	38
2) Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych	38
3) Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostki od niego zależnej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi	38
4) Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji	38
6. Wybrane noty do skróconego sprawozdania finansowego KB DOM S.A.	38
1) Nieruchomości inwestycyjne	38
2) Inwestycje w jednostkach zależnych	40
3) Aktywa finansowe	43
4) Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	43
5) Inne aktywa finansowe	44
6) Rozliczenia międzyokresowe	44
7) Akcje własne	44
8) Kapitał zapasowy i rezerwy	44
9) Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	45
10) Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	46
11) Rezerwy krótkoterminowe	46
12) Wartość księgową na jedną akcję zwykłą	46
13) Zobowiązania warunkowe	47
14) Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone	47
15) Przychody ze sprzedaży produktów i usług	47
16) Koszt własny sprzedaży	47
17) Pozostałe przychody operacyjne	48
18) Pozostałe koszty operacyjne	48
19) Przychody finansowe	48
20) Koszty finansowe	49
21) Podatek dochodowy	49
22) Zysk (strata) na jedną akcję	51
23) Segmenty działalności.....	51

I. Skonsolidowane zestawienie pozycji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
AKTYWA				
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)		260 881	272 402	276 023
1. Wartość firmy	1	157 052	157 052	65 802
2. Inne wartości niematerialne		78	78	341
3. Rzeczowe aktywa trwałe	2	23 811	23 855	23 756
4. Nieruchomości inwestycyjne	3	5 944	5 955	5 955
5. Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności				
6. Aktywa finansowe	4	70 496	82 312	175 859
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	3 369	2 671	4 046
8. Pozostałe aktywa trwałe		131	479	264
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		26 186	25 279	75 072
1. Zapasy	6	8 844	7 998	13 074
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7	5 798	7 150	55 429
3. Inne aktywa finansowe	8	8 792	8 125	4 286
4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		191	295	1 450
5. Rozliczenia międzyokresowe	9	2 561	1 711	833
AKTYWA RAZEM		287 067	297 681	351 095
PASYWA				
Kapitał własny razem		232 686	231 117	251 724
I. Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej		232 686	231 117	249 805
1. Kapitał podstawowy		198 537	198 537	173 202
2. Niepodzielony wynik finansowy		1 614	-30 664	-4 160
3. Akcje własne	10	-1 457	-1 457	
4. Kapitał zapasowy i rezerwy	11	61 136	61 136	102 379
5. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		-27 144	3 565	-21 616
II. Udziały niekontrolujące				1 919
III. Ujemna wartość firmy				
IV. Zobowiązania długoterminowe		2 098	21 506	20 598
1. Kredyty i pożyczki długoterminowe				17 955
2. Rezerwy długoterminowe		90	90	6
3. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 095	362	2 637
4. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe		913	1 054	
5. Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe			20 000	
V. Zobowiązania krótkoterminowe	13	52 283	45 058	78 773
1. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe		28 496	21 924	17 741
2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	14	7 619	7 232	49 019
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		1 065	874	1 491
4. Krótkoterminowe rezerwy	15	14 589	14 516	10 522
5. Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych				
6. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		514	512	
PASYWA RAZEM		287 067	297 681	351 095
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	16	0,23	0,23	0,25
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	16	0,23	0,23	0,25

II. Skonsolidowane zestawienie zysku całkowitego

Wyszczególnienie	Nota	01.01.2013r. do 31.03.2013r.	01.01.2012r. do 31.03.2012r.
I. Przychody	19	16 165	6 419
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		15 998	4 609
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		167	1 810
II. Koszt własny sprzedaży	20	15 380	5 122
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		15 223	3 313
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		157	1 809
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)		785	1 297
IV. Koszty sprzedaży	20	290	1 118
V. Koszty ogólnego zarządu	20	700	4 496
VI. Pozostałe przychody operacyjne	21	879	81
VII. Pozostałe koszty operacyjne	22	109	792
VIII. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (III-IV-V+VI-VII)		565	-5 028
IX. Przychody finansowe	23	2 591	2 875
X. Koszty finansowe	24	1 507	1 642
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)		1 649	-3 795
XV. Podatek dochodowy	25	35	686
XVI. Zysk (strata) netto za okres z działalności kontynuowanej (XII-XIII)		1 614	-4 481
XVII. Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej			
XVIII. Zysk (strata) netto za okres (XIV+XV)		1 614	-4 481
Pozostały zysk całkowity:			
XIX. Aktualizacja wyceny rzeczowych aktywów trwałych			
XX. Wycena instrumentów finansowych DDS			
XXI. Różnice kursowe z konsolidacji			-5
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			-5
XXVI. Zysk (strata) całkowity		1 614	-4 486
Zysk za rok przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		1 614	-4 160
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			-321
Zysk całkowity przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		1 614	-4 165
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			-321
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	26	0,00	-0,01
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	26	0,00	-0,01

W I kwartale 2013 roku Grupa Kapitałowa KB DOM wypracowała zysk netto w wysokości 1.614 tys. zł oraz osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 16.165 tys. zł. W analogicznym okresie 2012r wartości te wyniosły odpowiednio (- 4.481 tys. zł) oraz 6.419 tys. zł.

Zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 785 tys. zł został przede wszystkim wypracowany na realizowanych obecnie przez spółkę zależną Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. jako generalnego wykonawcę czterech projektach mieszkaniowych w Trójmieście, Olsztynie i Warszawie oraz jednym projekcie komercyjnym (biurowiec w Warszawie Wilanów), gdzie Grupa KB DOM prowadzi prace wykończeniowe.

Analizując dodatkowo wyniki osiągnięte przez Grupę KB DOM w I kwartale 2013r należy mieć na uwadze, że zostały one wypracowane w niesprzyjających warunkach makroekonomicznych oraz w okresie zimowym tradycyjnie niekorzystnym dla segmentu branży budowlanej.

Prowadzony w poprzednich okresach proces restrukturyzacji działalności i optymalizacji kosztów doprowadził do istotnego obniżenia kosztów ogólnego zarządu i sprzedaży (990 tys. zł w IQ 2013 w porównaniu do 5.614 tys. zł w IQ 2012r) , i co z tym związane poprawy wskaźników rentowności.

Analizowany obecnie okres I kwartału 2013r jest kolejnym okresem sprawozdawczym, w którym Grupa KB DOM wykazuje zapowiadane wcześniej dodatnie wyniki finansowe. Prowadzone aktualnie negocjacje zmierzające do podpisania nowych umów na świadczenie usług generalnego wykonawstwa oraz dostawę elementów prefabrykowanych wraz z już realizowanymi kontraktami będą pozytywnie wpływać na wyniki prowadzonej działalności w kolejnych okresach sprawozdawczych.

III. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej							Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy i rezerwowe	Niepodzielony wynik	Kapitał z aktualizacji wyceny	Wycena instrumentów finansowych	Przeliczenie jednostki zagranicznej	Razem		
Stan na 01.01.2013r.	198 537	59 679	-27 144				231 072		231 072
Zmiany w zasadach rachunkowości									
Stan na 01.01.2013r. (po przekształceniu)	198 537	59 679	-27 144				231 072		231 072
Zmiany kapitały w okresie			1 614				1 614		1 614
- emisja akcji									
- przesunięcia między kapitałami									
- z podziału wyniku									
- zysk całkowity			1 614				1 614		1 614
-transfer do niepodzielonego wyniku									
- inne									
Stan na 31.03.2013r.	198 537	59 679	-25 530				232 686		232 686

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej							Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy i rezerwowe	Niepodzielony wynik	Kapitał z aktualizacji wyceny	Wycena instrumentów finansowych	Przeliczenie jednostki zagranicznej	Razem		
Stan na 01.01.2012r.	59 331	29 808	-42 148	5 519		-2 011	50 499	1 370	51 869
Zmiany w zasadach rachunkowości			20 405				20 405	2 748	23 153
Stan na 01.01.2012r. (po przekształceniu)	59 331	29 808	-21 743	5 519		-2 011	70 904	4 118	75 022
Zmiany kapitału w okresie	139 206	29 871	-5 356	-5 519		2 011	160 213	-4 118	156 095
- emisja akcji	139 206	191 244					330 450		330 450
- przesunięcia między kapitałami		-139 206					-139 206		-139 206
- z podziału wyniku		-25 310	25 310						
- zysk całkowity			-30 672	-5 519		2 011	-34 180	-4 118	-38 298
-transfer do niepodzielonego wyniku									
- inne		3 143	6				3 149		3 149
Stan na 31.12.2012r.	198 537	59 679	-27 099				231 117		231 117

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej							Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Niepodzielony wynik	Kapitał z aktualizacji wyceny	Wycena instrumentów finansowych	Przeliczenie jednostki zagranicznej	Razem		
Stan na 01.01.2012r.	59 331	29 808	-42 148	5 519		-2 011	50 499	1 370	51 869
Zmiany w zasadach rachunkowości			20 405				20 405	2 748	23 153
Stan na 01.01.2012r. (po przekształceniu)	59 331	29 808	-21 743	5 519		-2 011	70 904	4 118	75 022
Zmiany kapitały w okresie	113 871	69 068	-4 033			-5	178 901	-2 199	176 702
- emisja akcji	113 871	69 603					183 474		183 474
- przesunięcia między kapitałami									
- z podziału wyniku									
- zysk całkowity			-2 282			-5	-2 287	-2 199	-4 486
-transfer do niepodzielonego wyniku									
- inne		-535	-1 751				-2 286		-2 286
Stan na 31.03.2012r.	173 202	98 876	-25 776	5 519		-2 016	249 805	1 919	251 724

IV. Skonsolidowane zestawienie przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2013r. do 31.03.2013r.	01.01.2012r. do 31.03.2012r.
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 614	-4 481
II. Korekty razem:	5 564	19 114
1. Amortyzacja	373	387
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-414	2 064
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	5	
5. Zmiana stanu rezerw	805	-256
6. Zmiana stanu zapasów	-846	-104
7. Zmiana stanu należności	1 214	816
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	6 904	17 364
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 212	1 023
10. Inne korekty	-1 265	-2 180
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/- II)	7 178	14 633
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	767	1 057
1. Zbycie rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	5	1 057
3. Z aktywów finansowych	762	
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	8 997	7 952
1. Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	329	
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne		
3. Na aktywa finansowe	8 668	
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości		7 952
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-8 230	-6 895
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	22 345	21 175
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		20 381
2. Kredyty i pożyczki	2 945	794
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	19 400	
II. Wydatki	21 397	29 692
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Wypłaty z zysku dla osób zarządzających i nadzorujących		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	883	12 008
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	20 000	
6. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	166	
7. Zapłacone odsetki	348	2 064
8. Pozostałe wydatki		15 620
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	948	-8 517
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A+/-B+/-C)	-104	-779
F. Środki pieniężne na początek okresu	295	2 229
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D)	191	1 450

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	31.03.2013r.	31.03.2012r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	191	1 450
Inne środki pieniężne		
Razem	191	1 450

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.eu
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

Sprawozdanie finansowe prezentowane jest za okres od 01.01.2013 do 31.03.2013 r, porównywalne dane finansowe dotyczą okresu od 01.01.2012 do 31.03.2012 r roku.

2. Skład Grupy kapitałowej

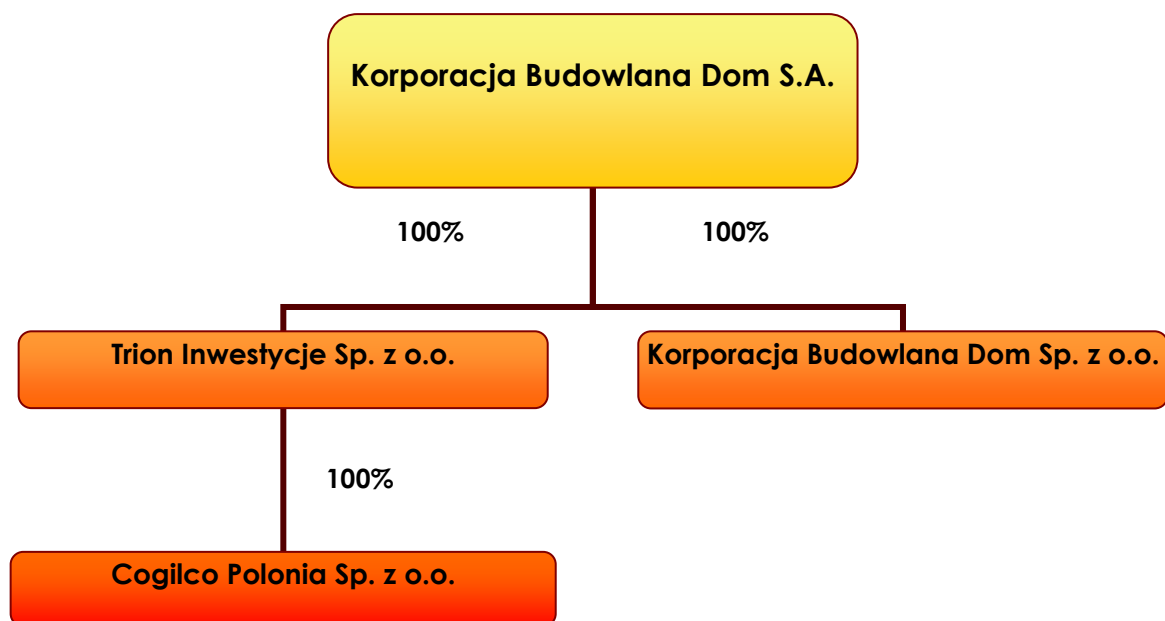
Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyńie jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmującą następujące podmioty gospodarcze:

Na dzień 31.03.2013 r. w skład grupy kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyńie 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.	Kartoszyño	Działalność budowlana	Pełna	25 102	100	100
2	Cogilco Polonia Sp. z o.o.*	Kartoszyño	Działalność deweloperska	Pełna	2 809	100	100
3	Trion Inwestycje Sp. z o.o.	Kartoszyño	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.

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

KB Dom Sp. z o.o. prowadzi prace w charakterze generalnego wykonawcy na czterech projektach mieszkaniowych zlokalizowanych w Trójmieście, Warszawie i Olsztynie w ramach których wybudowanych zostanie łącznie ok. 570 lokali mieszkalnych i usługowych oraz realizuje prace wykończeniowe w biurowcu zlokalizowanym w Warszawie w dzielnicy Wilanów.

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 zmierzające do rozpoczęcia na przełomie IIQ/IIIQ 2013r. wydobywania i sprzedaży kruszyw.

➤ **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.

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
- Członek Rady Nadzorczej Peter Behnke
- Członek Rady Nadzorczej Adam Skowroński
- Członek Rady Nadzorczej Tomasz Sznajder
- Członek Rady Nadzorczej Henryk Torbicki

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przyjęte przez Zarząd w dniu 15 maja 2013 roku.

5. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skrócone 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 wymaganiami MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz Rozporządzeniem 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 (Dz. U. Nr 33, poz. 259).

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 01.01.2013 r. oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 31.03.2013 r.

6. 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 Korporacja Budowlana Dom S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

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

W skład skróconego sprawozdania finansowego wchodzi:

- a) Skrócone zestawienie pozycji finansowej
- b) Skrócone zestawienie zysku całkowitego (zaprezentowane łącznie)
- c) Skrócone zestawienie zmian w kapitałach własnych
- d) Skrócone zestawienie 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 powiązаныmi objętymi konsolidacją podlegają wyłączeniom konsolidacyjnym.

Grupa sporządza rachunek zysków i strat w wersji kalkulacyjnej, natomiast rachunek przepływów sporządzany jest metodą pośrednią.

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) Zestawienia pozycji finansowej
- b) Zestawienia zysku całkowitego
- c) Zestawienia przepływów pieniężnych

a następnie przeprowadza się korekty i wyłączenia konsolidacyjne.

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym sporządza się na podstawie skonsolidowanego zestawienia pozycji 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 sądowymi zgodnie z MSR 37. Na dzień bilansowy Korporacja Budowlana Dom S.A. jest powodem oraz pozwany 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.

W poprzednich okresach raportowania do aktywów Grupy Kapitałowej zaliczono 100% akcji TFS SA, uznając, że zostały one nabyte w wyniku realizacji Umowy Inwestycyjnej z 23 kwietnia 2009r zawartej z Nowy Windows BVI zgodnie z którą:

- Spółka podwyższyła kapitał zakładowy w drodze emisji nowych akcji serii R, które w całości zostały zaoferowane Nowy Windows BVI w zamian za 143 akcje Trion Financial Services S.A. (stanowiące w przybliżeniu 46% kapitału zakładowego spółki).
- Spółka wyemitowała 2.350 obligacji zwykłych na okaziciela o łącznej wartości nominalnej 23.500.000 zł w zamian za 167 akcji Trion Financial Services S.A. (stanowiących w przybliżeniu 54% kapitału zakładowego spółki). Szerzej na temat Umowy Inwestycyjnej w raporcie bieżącym nr 9/2009.

Ponowna analiza zapisów w/w Umowy (oraz innych zawartych w jej wykonaniu umów) dokonana w 2012 roku przez Spółkę oraz na jej zlecenie przez doradców zewnętrznych pozwoliła stwierdzić, iż KB DOM S.A. nigdy nie nabyła i nie stała się właścicielem 54% akcji w TFS SA, nie jest również zobowiązana do spłaty obligacji (23,5 mln zł powiększone o odsetki).

Uwzględniając powyższe, należy stwierdzić, że ujęcie niektórych pozycji stanowiło kategorię błędów istotnych poprzednich okresów i należy dokonać odpowiednich korekt za okresy porównywalne, a wynik tych korekt odnieść w ciężar zysku/straty z lat ubiegłych. Uznanie iż KB DOM SA nigdy nie nabyła i nie stała się właścicielem 54% akcji w TFS SA, a także nie jest również zobowiązana do spłaty obligacji (23 mln zł powiększone o odsetki) ma następujący wpływ na dane porównywalne za okres I kwartału 2012 roku:

➤ Inwestycje w jednostkach zależnych i podporządkowanych	-23.500.000,00 zł
➤ Zobowiązania finansowe	-27.452.852,37 zł
➤ Niepodzielony wynik finansowy	422.593,65 zł
➤ Zyski zatrzymane / straty niepokryte	3.530.258,72 zł

Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie 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.

Skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

7. Segmenty działalności

W związku z objęciem przez Grupę KB DOM od IV kw. 2012r. konsolidacją pełną spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. aktualnie wyodrębniono następujące segmenty działalności operacyjnej:

- Usługi generalnego wykonawstwa,
- Prefabrykacje elementów betonowych,

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

W poprzednich okresach raportowania, działalność operacyjna Grupy związana była głównie z prowadzeniem produkcji i sprzedaży towarów w spółkach grupy w Republice Czeskiej zajmujących się produkcją stolarki okiennej z PVC. Poczynając od 1 stycznia br., z uwagi na wyłączenie w 2012 roku tej działalności z konsolidacji, segment produkcji stolarki okiennej nie występuje.

Do każdego segmentu prowadzona jest odrębna ewidencja sprzedaży, kosztu własnego oraz przypisane są aktywa i pasywa bezpośrednio związane z danym segmentem. Wynikiem segmentu jest wynik na poziomie zysku (straty) na działalności operacyjnej.

Jednocześnie Spółka informuje, że nie sporządza informacji na temat przepływu środków pieniężnych w poszczególnych segmentach działalności.

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

Wyszczególnienie	Kursy EUR obowiązujące w okresie do:		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	4,1774	4,0882	4,1616
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	4,1738	4,1813	4,1750
Kurs najwyższy w okresie	4,2028	4,5135	4,5135
Kurs najniższy w okresie	4,0671	4,0465	4,1062

Wyszczególnienie	Kursy CZK obowiązujące w okresie do:		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	0,1621	0,1630	0,1678
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	0,1626	0,1663	0,1673
Kurs najwyższy w okresie	0,1659	0,1751	0,1751
Kurs najniższy w okresie	0,1586	0,1605	0,1656

9. 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.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

12. 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 drugim i trzecim kwartale (tj. w szczycie sezonu budowlanego), natomiast najmniejsze przychody Grupa uzyskuje w I i IV kwartale (sezon zimowy), kiedy w głównej mierze warunki atmosferyczne utrudniają wykonywanie prac.

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

Nie dotyczy.

14. 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 wypłacano.

15. 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.

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

16. 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.

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

Informacje na temat zobowiązań warunkowych zabezpieczających zaciągnięte zobowiązania Grupy Kapitałowej przedstawiono poniżej w notach objaśniających do sprawozdania finansowego.

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

Zarząd nie publikował prognozy wyników na rok 2013.

19. 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.

Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania finansowego za I kwartał 2013 roku, zgodnie z posiadanymi przez Spółkę informacjami, następujący akcjonariusze posiadają co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA.

Ilość wszystkich wyemitowanych akcji Spółki : **992.685.741**

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za rok 2012	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za kw. 2013	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Slidellco Holdings Limited	285 706 900			285 706 900	29,30	285 706 900	29,30
Zandel Holdings Limited	86 600 000			86 600 000	9,99	86 600 000	9,99
Vamasol Limited	86 600 000			86 600 000	9,99	86 600 000	9,99
Benefia TU Na Życie S.A.	78 210 000			78 210 000	9,03	78 210 000	9,03
Polnord S.A.	70 262 099			70 262 099	7,08	70 262 099	7,08
SGB-BANK S.A.	59 561 145			59 561 145	6,58	59 561 145	6,58

20. 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.

Zestawienie stanu posiadania akcji lub opcji emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień przekazania raportu, oraz wskazanie zmian w strukturze:

Zarząd

Imię i Nazwisko	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za rok 2012	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za I kw. 2013	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Małgorzata Dzięgielewska	70 000			70 000	0,01	70 000	0,01
Rafał Jakóbiak	68 000			68 000	0,01	68 000	0,01
Adam Stroniawski	65 000			65 000	0,01	65 000	0,01

Rada Nadzorcza*

Imię i Nazwisko	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za rok 2012	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za I kw. 2013	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Peter Behnke	7 381 751			7 381 751	0,85	7 381 751	0,85
Adam Skowroński							
Tomasz Sznajder							
Henryk Torbicki							
Piotr Wesotowski							

*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.

21. 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 Türentchnik 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 Türentchnik 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 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; (na powyższą kwotę utworzono 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 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 (Spółka utworzyła 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.

22. 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

W I kwartale 2013 roku, w spółkach Grupy nie wystąpiły transakcje zawierane między podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

23. 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 2013 roku, spółki Grupy nie udzielały nowych poręczeń kredytów i pożyczek.

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

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

25. 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 jego sytuacji oraz możliwości realizacji zobowiązań poza opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

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 bieżącym okresie raportowania w stosunku do poprzednich okresów.

1. Wartość firmy

Wartość firmy	w tys. zł.		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
a) wartość firmy jednostek podporządkowanych	157 052	157 052	65 802
- jednostek zależnych, w tym:	157 052	157 052	65 802
- KB DOM Sp. z o.o.	157 052	157 052	
- Projekt Kokoszki Sp. z o.o.			9 229
- EMIR 6 Sp. z o.o.			31 762
- Projekt Gruszczyn Sp. z o.o.			15 328
- Cogilco Polonia Sp. z o.o.			9 483
- jednostek współzależnych			
- jednostek stowarzyszonych			

2. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe, razem	w tys. zł.		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
a) środki trwałe, w tym:	23 094	23 451	23 748
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 690	2 690	543
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 967	13 052	17 832
- urządzenia techniczne i maszyny	6 922	7 171	4 542
- środki transportu	355	372	813
- inne środki trwałe	160	166	18
b) środki trwałe w budowie	717	397	8
c) zaliczki na środki trwałe w budowie		7	
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	23 811	23 855	23 756

3. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	w tys. zł.		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
a) stan na początek okresu	5 955	7 011	7 011
- grunty	2 167	2 824	2 824
- budynki	3 322	3 566	3 566
- budowle	466	621	621
b) zwiększenia (przekwalifikowanie ze środków trwałych)			
c) zmniejszenia (z tytułu)	11	1 056	1 056
- grunty		657	657
- budynki	11	244	244
- budowle		155	155
d) odpis aktualizacyjny	0	0	0
e) stan na koniec okresu	5 944	5 955	5 955
- grunty	2 167	2 167	2 167
- budynki	3 311	3 322	3 322
- budowle	466	466	466

4. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe (według rodzaju)	w tys. zł.		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
1) Udziały w spółce KB DOM Sp. z o.o. w Kartoszyńcu			174 000
2) Udziały w spółkach Grupy TFS SA			1 859
3) Obligacje długoterminowe	70 496	82 312	
Aktywa finansowe, razem	70 496	82 312	175 859

Na dzień 31.03.2013 r. Grupa posiadała aktywa finansowe w wysokości 70.496 tys. zł, na które składały się przede wszystkim obligacje wyemitowane przez spółkę Projekt Jankowo Sp. z o.o. (64.176 tys. zł) objęte przez KB DOM SA w czerwcu 2012 r. Zmniejszenie wartości pozycji bilansowej „Aktywa finansowe” w porównaniu do 31.03.2012 roku jest skutkiem objęcia konsolidacją pełną spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.

5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu z tytułu odroczonego podatku dochodowego	w tys. zł.		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	2 671	4 088	4 088
a) odniesionych na wynik finansowy	2 671	4 088	4 088
b) odniesionych na kapitał własny			
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy			
2. Zwiększenia	755	172	
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	116	172	

b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)			
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)			
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	639		
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)			
3. Zmniejszenia	57	1 589	42
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	31	1 510	42
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	26	79	
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)			
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)			
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)			
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:			
a) odniesionych na wynik finansowy	2 730	2 671	4 046
b) odniesionych na kapitał własny	639		
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy			

6. Zapasy

Zapasy	w tys. zł.		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
a) materiały	591	620	2 144
b) półprodukty i produkty w toku	101	92	59
c) produkty gotowe	3 446	2 544	1 393
d) towary	4 706	4 693	9 306
e) zaliczki na dostawy		49	172
Zapasy, razem	8 844	7 998	13 074

7. Należności z tytułu dostaw i usług

Należności krótkoterminowe	w tys. zł.		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
a) Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 101	5 608	34 124
- do 12 miesięcy	4 354	5 165	33 837
- powyżej 12 miesięcy	747	443	287
b) Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	332	257	544
c) Inne	365	1 285	20 761
d) Należności krótkoterminowe netto, razem	5 798	7 150	55 429

e) Odpisy aktualizujące wartość należności	7 807	7 811	10 977
f) Należności krótkoterminowe brutto, razem	13 605	14 961	66 406

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	w tys. zł.		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
Stan na początek okresu	7 811	7 612	7 612
a) zwiększenia (z tytułu)		6 754	3 365
- utworzenie rezerw		6 754	3 365
b) zmniejszenia (z tytułu)	4	6 555	
- rozwiązanie rezerw	4	6 555	
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	7 807	7 811	10 977

Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł.		
			31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	13 605	14 961	63 184
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN			3 222
b2. w walucie	tys.	CZK			19 201
b.2 po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN			3 222
b.3 pozostałe waluty w tys. zł	tys.	PLN			
Należności krótkoterminowe brutto, razem	tys.	PLN	13 605	14 961	66 406

8. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Grupę KB DOM pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.03.2013 r. wynosi 8 792 tys. zł.

Wzrost wartości analizowanej pozycji w stosunku do stanu na dzień 31.03.2012r. (4 286 tys. zł.) o 4.506 tys. zł. związany jest z rozpoczęciem konsolidacji wyników finansowych spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.

9. Rozliczenia międzyokresowe

Pozostałe aktywa obrotowe	w tys. zł.		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:			
- ubezpieczenia majątkowe	7	22	59
- podatek od nieruchomości	392		144
-opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntów	62		23
-wynagrodzenia rozliczane w czasie	47		
- pozostałe	1 053	689	607
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 000	1 000	

- PCC od warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	1000	1000	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	2 561	1 711	833

10. 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 szt. akcji KB Dom S.A. serii R wyemitowanych 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.

11. Kapitał zapasowy i rezerwy

Kapitał zapasowy i rezerwy	w tys. zł.		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
a) Kapitał zapasowy	61 136	61 136	82 560
b) Kapitał z aktualizacji wyceny			5 519
c) Kapitały rezerwowe			16 316
d) Przeliczenie jednostek zagranicznych			-2 016
e) Należne wpłaty na kapitał zakładowy			
Kapitał zapasowy i rezerwy, razem	61 136	61 136	102 379

12. Zestawienie długoterminowych zobowiązań gwarantowanych i zabezpieczonych

Długoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone na dzień 31.03.2013r. i 31.12.2012r. nie występują.

Natomiast według stanu na dzień 31.03.2012 r. wynosiły 17 955 tys. zł i związane były z działalnością spółki TFS S.A. na terenie Republiki Czeskiej.

13. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	w tys. zł.		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
1) Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	28 496	21 924	17 741
a) z tytułu dostaw i usług z pozostałymi podmiotami, o okresie wymagalności:	12 275	16 106	10 570
- do 12 miesięcy	12 180	16 011	10 478
- powyżej 12 miesięcy	95	95	92
b) zaliczki otrzymane na dostawy	13 461	2 712	1 538
c) z tytułu wynagrodzeń	441	560	981
d) rozliczenia międzyokresowe	162	174	1 294
e) inne	2 157	2 372	3 015

f) fundusze specjalne (ZFŚS)			343
2) kredyty i pożyczki	7 619	7 232	49 019
3) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 065	874	1 491
4) pozostałe rezerwy krótkoterminowe	14 589	14 516	10 522
5) Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	514	512	
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	52 283	45 058	78 773

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł.		
			31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	43 669	36 744	71 841
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	8 614	8 314	21 506
b1. w walucie	tys.	EUR	2 062	2 034	1 404
b1. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN	8 614	8 314	10 860
b2. w walucie	tys.	CZK			62 221
b.2 po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN			10 646
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	tys.	PLN	52 283	45 058	93 347

14. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Grupę KB DOM pożyczki i kredyty, których wartość bilansowa na dzień 31.03.2013r. wynosi 7 619 tys. zł, w tym pożyczki wraz z odsetkami 3 466 tys. zł, kredyty bankowe 4153 tys. zł. W porównaniu do okresu porównawczego na dzień 31.12.2012r. (stan 7 232 tys. zł.) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień bilansowy wzrosła o 387 tys. zł., natomiast w stosunku do stanu na dzień 31.03.2012r. (stan 49 019 tys. zł.) spadła o 41 400 tys. zł.

15. Krótkoterminowe rezerwy

Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw	w tys. zł.		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
1) stan krótkoterminowych rezerw na świadczenia pracownicze na początek okresu		56	56
a) zwiększenia (z tytułu)			
- zmiana zatrudnienia			
b) rozwiązanie (z tytułu)		56	
- zmiana zatrudnienia		56	

c) stan krótkoterminowych rezerw na świadczenia pracownicze na koniec okresu			56
4) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw początek okresu	14 516	10 384	10 655
a) zwiększenia (z tytułu)	73	10 532	67
b) rozwiązanie (z tytułu)		6 400	256
c) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw na koniec okresu	14 589	14 516	10 466
5) stan krótkoterminowych rezerw na koniec okresu	14 589	14 516	10 522

16. Wartość księgowa na jedną akcję

Wartość księgowa na akcję GK	w tys. zł.		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	232 686	231 117	249 805
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	55 701	56 533	60 026
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	992 685 741	992 685 741	992 685 741
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,23	0,23	0,25
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,06	0,06	0,06
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	232 686	231 117	249 805
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	55 701	56 533	60 026
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	992 685 741	992 685 741	992 685 741
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,23	0,23	0,25
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,06	0,06	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. 8 Informacji dodatkowej.

17. Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31.03.2013 roku Grupa KB DOM posiadała zobowiązania warunkowe w łącznej kwocie 26.894 tys. zł, w tym:

- Zobowiązania wynikające z wartości ustanowionych hipotek na zabezpieczenie zobowiązań podmiotów trzecich – 25.235 tys. zł,
- Udzielone poręczenia oraz weksle – 659 tys. zł,
- Gwarancje kontraktowe – 1.000 tys. zł

Wg stanu na 31.12.2012r zobowiązania warunkowe wynosiły łącznie 26.894 tys. zł. i na dzień 31.03.2012r. 41.659 tys. zł. W stosunku do stanu na dzień 31.03.2012r. zobowiązania warunkowe Grupy KB DOM zmniejszyły się o ponad 35%.

18. Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone

Na dzień 31.03.2013 r. zobowiązania zabezpieczone na majątku Grupy (ustanowione zabezpieczenia hipoteczne, wystawione weksle oraz inne obciążenia księgi wieczystej nieruchomości położonej w Inowrocławiu) wynoszą łącznie 3 765 tys. zł. W stosunku na dzień 31.12.2012r. wartości te nie uległy zmianie, natomiast w porównaniu do stanu na dzień 31.03.2012r (15 019 tys. zł.) zobowiązania te zmniejszyły się o 75%.

19. Przychody ze sprzedaży produktów i usług

Przychody netto ze sprzedaży	w tys. zł	
	31.03.2013r.	31.03.2012r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	16 165	6 419
- przychody kraj	16 165	15
- przychody z zagranicy		6 404

Przychody netto ze sprzedaży	w tys. zł	
	31.03.2013r.	31.03.2012r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	16 165	6 419
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	15 998	4 609
- przychody pozostałe	167	1 810

20. Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	w tys. zł	
	31.03.2013r.	31.03.2012r.
a) amortyzacja	373	387
b) zużycie materiałów i energii	1 261	2 194
c) usługi obce	14 330	2 384
d) podatki i opłaty	601	1 959
e) wynagrodzenia	792	1 185
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	157	322
g) pozostałe koszty rodzajowe	148	307
Koszty według rodzaju, razem	17 662	8 738
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-1 337	189
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-112	
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-290	-1 118
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-700	-4 496
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	15 223	3 313
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	157	1 809
Koszt własny sprzedaży	15 380	5 122

21. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	w tys. zł	
	31.03.2013	31.03.2012
a) Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
b) dotacje		
c) inne przychody, w tym:	879	81
- rozwiązanie odpisów	72	
- wykorzystanie odpisów	357	
- spisanie zobowiązań	305	
- inne	145	81
Inne przychody operacyjne, razem	879	81

22. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	w tys. zł	
	31.03.2013	31.03.2012
a) Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5	
b) Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
c) Inne koszty operacyjne	104	792
Pozostałe koszty operacyjne, razem	109	792

23. Przychody finansowe

Przychody finansowe	w tys. zł	
	31.03.2013	31.03.2012
1. Dywidendy i udziały w zyskach		
2. Odsetki	2 363	
3. Zysk ze zbycia inwestycji		
4. Aktualizacji wartości inwestycji		
5. Inne	228	2 875
Przychody finansowe, razem	2 591	2 875

24. Koszty finansowe

Koszty finansowe	w tys. zł	
	31.03.2013	31.12.2012
1. Odsetki	763	1 642
2. Strata ze zbycia inwestycji		

3. Aktualizacja wartości inwestycji		
4. Inne, w tym	744	
- ujemne różnice kursowe	3	
- utworzone odpisy i rezerwy	179	
- pozostałe	562	
Koszty finansowe, razem	1 507	1 642

25. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy bieżący	w tys. zł	
	31.03.2013	31.03.2012
1. Zysk (strata) brutto	1 649	-3 795
2. Korekty konsolidacyjne		
3. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	-2 026	
a) wyłączenia z przychodów do podatkowania:	3 233	64
- naliczone odsetki dla kontrahentów	1 668	
- naliczone różnice kursowe	221	64
- inne	1 344	
b) zwiększenie przychodów podatkowych:		
c) koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	1 946	3 126
- odpisy aktualizacyjne	179	
- naliczone odsetki	573	340
- różnice kursowe naliczone	3	
- opłata na rzecz PFRON	15	
- amortyzacja bilansowa	108	17
- niezapłacony ZUS, wynagrodzenia	140	168
- rezerwy	34	
- inne	894	2 601
d) zwiększenie kosztów podatkowych z tytułu:	739	3 062
- amortyzacja podatkowa	75	83

- zapłacone wynagrodzenia i ZUS zarachowane w roku ubiegłym	209	564
- odsetki od kredytu zarachowane w roku ubiegłym	150	
- różnice kursowe z roku ubiegłego	166	
- inne	139	2 415
4. Rozliczenie straty z lat ubiegłych		
5. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-377	-3 795
6. Podatek dochodowy według stawki 19 %		
7. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku		
8. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:		
a) wykazany w rachunku zysków i strat		
b) dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny		
c) dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy		

Podatek dochodowy odroczony wykazany w rachunku zysków i strat:	w tys. zł	
	31.03.2013r.	31.12.2012
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	756	686
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych		
- 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	-84	
- inne składniki podatku odroczonego (wg tytułów)	2	
Podatek dochodowy odroczony, razem	35	686

26. Zysk (strata) na jedną akcję

Zysk (strata) na akcję	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.03.2013	31.03.2012
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	1 614	-4 160
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	387	-996
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	992 685 741	595 318 143

Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)		-0,01
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)		
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	1 614	-4 160
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	387	-996
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	992 685 741	595 318 143
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	0,00	-0,01
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	0,00	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. 8 Informacji dodatkowej.

27. Segmenty działalności

W związku z objęciem przez Grupę KB DOM od IV kw. 2012r. konsolidacją pełną spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. aktualnie wyodrębniono następujące segmenty działalności operacyjnej:

- Usługi generalnego wykonawstwa,
- Prefabrykacje elementów betonowych,

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

W poprzednich okresach raportowania, działalność operacyjna Grupy związana była głównie z prowadzeniem produkcji i sprzedaży towarów w spółkach grupy w Republice Czeskiej zajmujących się produkcją stolarki okiennej z PVC. Poczynając od 1 stycznia br., z uwagi na wyłączenie w 2012 roku tej działalności z konsolidacji, segment produkcji stolarki okiennej nie występuje.

Do każdego segmentu prowadzona jest odrębna ewidencja sprzedaży, kosztu własnego oraz przypisane są aktywa i pasywa bezpośrednio związane z danym segmentem. Wynikiem segmentu jest wynik na poziomie zysku (straty) na działalności operacyjnej.

Jednocześnie Spółka informuje, że nie sporządza informacji na temat przepływu środków pieniężnych w poszczególnych segmentach działalności.

Segmentacja branżowa (podstawowa) do sprawozdania finansowego na dzień: 31.03.2013r.				
Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo	Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
Przychody segmentu na zewnątrz	15 364	415	386	16 165
Przychody segmentu wewnątrz			117	117
Razem przychody	15 364	415	503	16 282
Wynik segmentu	597	-694	662	565
Amortyzacja wg segmentu		334	39	373
Nakłady inwestycyjne segmentu		293	36	329
Aktywa segmentu	4 585	46 972	235 510	287 067
Zobowiązania segmentu	20 879	11 879	21 623	54 381

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

1. Jednostkowe zestawienie pozycji finansowej Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Wyszczególnienie	Nota	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
AKTYWA				
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)		249 081	247 115	252 510
1. Wartość firmy				
2. Inne wartości niematerialne				
3. Rzeczowe aktywa trwałe		122	133	159
4. Nieruchomości inwestycyjne	1)	5 944	5 955	5 955
5. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	2)	175 745	175 745	69 567
6. Aktywa finansowe	3)	64 176	62 912	174 000
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4)	3 094	2 370	2 829
8. Pozostałe aktywa trwałe				
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		2 389	2 091	32 809
1. Zapasy		12		
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		665	529	6 609
3. Inne aktywa finansowe	5)	450	510	25 962
4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		59	50	54
5. Rozliczenia międzyokresowe	6)	1 203	1 002	184
AKTYWA RAZEM		251 470	249 206	285 319
PASYWA				
Kapitał własny razem		231 857	230 490	256 426
I. Kapitał własny przypisany do podmiotu dominującego		231 857	230 490	256 426
1. Kapitał podstawowy		198 537	198 537	173 202
2. Niepodzielony wynik finansowy		1 367	-31 256	-4 526
3. Akcje własne	7)	-1 457	-1 457	
4. Kapitał zapasowy i rezerwy	8)	61 136	61 136	109 530
5. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		-27 726	3 530	-21 780
II. Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych				
III. Ujemna wartość firmy				
IV. Zobowiązania długoterminowe		783	60	316
1. Kredyty i pożyczki długoterminowe				
2. Rezerwy				6
3. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		783	60	310
4. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe				
5. Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe				
V. Zobowiązania krótkoterminowe	9)	18 830	18 656	28 577
1. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	9)	1 850	2 717	8 212
2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	10)	6 066	5 206	9 488
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		477	369	693
4. Krótkoterminowe rezerwy	11)	10 437	10 364	10 184
5. Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych				
6. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe				
PASYWA RAZEM		251 470	249 206	285 319
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	12)	0,23	0,23	0,26
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	12)	0,23	0,23	0,26

2. Jednostkowe zestawienie zysku całkowitego Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Wyszczególnienie	Nota	01.01.2013r. do 31.03.2013r.	01.01.2012r. do 31.03.2012r.
I. Przychody	15)	112	27
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		112	27
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
II. Koszt własny sprzedaży	16)	9	113
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		9	113
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)		103	-86
IV. Koszty sprzedaży			0
V. Koszty ogólnego zarządu		266	3 277
VI. Pozostałe przychody operacyjne	17)	694	36
VII. Pozostałe koszty operacyjne	18)	70	30
VIII. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (III-IV-V+VI-VII)		461	-3 357
IX. Przychody finansowe	19)	1 678	95
X. Koszty finansowe	19)	772	360
XI. Udział w zysku jednostki stowarzyszonej			
XII. Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych			
XIII. Odpis ujemnej wartości firmy jednostek podporządkowanych			
XIV. Zysk (strata) przed opodatkowaniem(VIII+IX-X-XI)		1 367	-3 622
XV. Podatek dochodowy	21)		904
XVI. Zysk (strata) netto za okres z działalności kontynuowanej (XII-XIII)		1 367	-4 526
XVII. Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej			
XVIII. Zysk (strata) netto za rok (XIV+XV)		1 367	-4 526
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			
XXVI. Zysk (strata) całkowity		1 367	-4 526
Zysk za rok przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		1 367	-4 526
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			
Zysk całkowity przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		1 367	-4 526
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	22)	0,00	-0,01
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	22)	0,00	-0,01

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

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej							Udział akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy i rezerwy	Niepodzielony wynik	Kapitał z aktualizacji wyceny	Wycena instrumentów finansowych	Przeliczenie jednostki zagranicznej	Razem		
Stan na 01.01.2013r.	198 537	59 679	-27 726				230 490		230 490
Zmiany w zasadach rachunkowości									
Stan na 01.01.2013r. (po przekształceniu)	198 537	59 679	-27 726				230 490		230 490
Zmiany kapitały w okresie			1 367				1 367		1 367
- emisja akcji									
- przesunięcia między kapitałami									
- z podziału wyniku									
- zysk całkowity			1 367				1 367		1 367
-transfer do niepodzielonego wyniku									
- inne									
Stan na 31.03.2013r.	198 537	59 679	-26 359				231 857		231 857

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej							Udział akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy i rezerwy	Niepodzielony wynik	Kapitał z aktualizacji wyceny	Wycena instrumentów finansowych	Przeliczenie jednostki zagranicznej	Razem		
Stan na 01.01.2012r.	59 331	34 408	-25 310	5 519			73 948		73 948
Zmiany w zasadach rachunkowości			3 530				3 530		3 530
Stan na 01.01.2012r. (po przekształceniu)	59 331	34 408	-21 780	5 519			77 478		77 478
Zmiany kapitału w okresie	139 206	25 271	-5 946	-5 519			153 012		153 012
- emisja akcji	139 206	191 244					330 450		330 450
- przesunięcia między kapitałami		-139 206					-139 206		-139 206
- z podziału wyniku		-25 310	25 310						
- zysk całkowity			-31 256	-5 519			-36 775		-36 775
-transfer do niepodzielonego wyniku									
- inne		-1 457					-1 457		-1 457
Stan na 31.12.2012r.	198 537	59 679	-27 726				230 490		230 490

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej							Udział akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Niepodzielony wynik	Kapitał z aktualizacji wyceny	Wycena instrumentów finansowych	Przeliczenie jednostki zagranicznej	Razem		
Stan na 01.01.2011r.	59 331	34 408	-25 310	5 519			73 948		73 948
Zmiany w zasadach rachunkowości			3 530				3 530		3 530
Stan na 01.01.2011r. (po przekształceniu)	59 331	34 408	-21 780	5 519			77 478		77 478
Zmiany kapitału w okresie	113 871	69 603	-4 526				178 948		178 948
- emisja akcji	113 871	69 603					183 474		183 474
- przesunięcia między kapitałami									
- z podziału wyniku									
- zysk całkowity			-4 526				-4 526		-4 526
-transfer do niepodzielonego wyniku									
- inne									
Stan na 31.03.2012r.	173 202	104 011	-26 306	5 519			256 426		256 426

4. Jednostkowe zestawienie przepływów pieniężnych Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Wyszczególnienie	01.01.2013r. do 31.03.2013r.	01.01.2012r. do 31.03.2012r.
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 367	-4 526
II. Korekty razem:	-2 130	4 772
1. Amortyzacja	12	17
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	153	340
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	5	
5. Zmiana stanu rezerw	797	-256
6. Zmiana stanu zapasów	-12	
7. Zmiana stanu należności	-136	3 271
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	-760	2 980
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-925	1 234
10. Inne korekty	-1 264	-2 814
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/- II)	-763	246
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	10	1 057
1. Zbycie rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	5	1 057
3. Z aktywów finansowych	5	
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki		
1. Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne		
3. Na aktywa finansowe		
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	10	1 057
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	1 640	20 646
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		20 381
2. Kredyty i pożyczki	1 640	265
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	878	21 946
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Wypłaty z zysku dla osób zarządzających i nadzorujących		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	720	5 986
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
7. Zapłacone odsetki	158	340
8. Pozostałe wydatki		15 620
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	762	-1 300
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A+/-B+/-C)	9	3
F. Środki pieniężne na początek okresu	50	51
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D)	59	54

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	31.03.2013r.	31.03.2012r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	59	54
Inne środki pieniężne		
Razem	59	54

5. Informacja dodatkowa

1) Zasady rachunkowości i metody wyceny

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe Korporacji Budowlanej Dom S.A. zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz Rozporządzeniem 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 (Dz. U. Nr 33, poz. 259).

Sprawozdanie finansowe Korporacji Budowlanej Dom S.A., zostało sporządzone zgodnie z zasadami opisanymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Korporacji Budowlanej Dom S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

2) 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.

Saldo rezerw i odpisów aktualizujących w okresie I kwartału 2013 roku oraz zmiany w stosunku do stanu na dzień 31.12.2012r. przedstawiają tabele poniżej w pkt. 6 not objaśniających do jednostkowego sprawozdania finansowego.

3) 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 i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W I kwartale 2013 roku, w Korporacji Budowlanej Dom S.A. nie wystąpiły transakcje zawierane między podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

4) 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 2013r nie udzielała nowych 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 bieżącym okresie raportowania.

1) Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	w tys. zł		
	31.03.2013r.	31.12.2012	31.03.2012
a) stan na początek okresu	5 955	7 011	7 011
- grunty	2 167	2 824	2 824
- budynki	3 322	3 566	3 566

- budowle	466	621	621
b) zwiększenia (przekwalifikowanie ze środków trwałych)			
c) zmniejszenia (z tytułu)	11	1 056	1 056
- grunty		657	657
- budynki	11	244	244
- budowle		155	155
d) odpis aktualizacyjny			
e) stan na koniec okresu	5 944	5 955	5 955
- grunty	2 167	2 167	2 167
- budynki	3 311	3 322	3 322
- budowle	466	466	466

2) Inwestycje w jednostkach zależnych

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według stanu na dzień 31.03.2013r.												
w tys. zł.												
Lp.	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l
	nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania (jednostka zależna, jednostka współzależna, jednostka stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	data objęcia kontroli / współkontroli / uzyskania znaczącego wpływu	wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	korekty aktualizujące wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	procent posiadanego kapitału zakładowego	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	wskazanie, innej niż określona pod lit j) lub k), podstawy kontroli / współkontroli / znaczącego wpływu
1	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Kartoszyno	Działalność budowlana	zależna	konsolidacja pełna	09.10.2012r.	175 740		175 740	100%	100%	
2	Trion Inwestycje Sp. z o.o.	Kartoszyno	Działalność inwestycyjna	zależna	konsolidacja pełna	14.01.2010r.	5		5	100%	100%	
	Ogółem						175 745	0	175 745			

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według stanu na dzień 31.12.2012r.

w tys. zł.												
Lp.	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l
	nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania (jednostka zależna, jednostka współzależna, jednostka stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	data objęcia kontroli / uzyskania znaczącego wpływu	wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	korekty aktualizujące wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	procent posiadanego kapitału zakładowego	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	wskazanie, innej niż określona pod lit j) lub k), podstawy kontroli / współkontroli / znaczącego wpływu
1	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Kartoszyno	Działalność budowlana	zależna	konsolidacja pełna	09.10.2012r.	175 740		175 740	100%	100%	
2	Trion Inwestycje Sp. z o.o.	Kartoszyno	Działalność inwestycyjna	zależna	konsolidacja pełna	14.01.2010r.	5		5	100%	100%	
	Ogółem						175 745	0	175 745			

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych - stan na dzień 31.03.2012 r. (w tys. zł)

Lp.	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l
	nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania (jednostka zależna, jednostka współzależna, jednostka stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	data objęcia kontroli / współkontroli / uzyskania znaczącego wpływu	wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	korekty aktualizujące wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	procent posiadanego kapitału zakładowego	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	wskazanie, innej niż określona pod lit j) lub k), podstawy kontroli / współkontroli / znaczącego wpływu
1	Trion Inwestycje Sp. z o.o.	Inowrocław	Działalność developerska	zależna	konsolidacja pełna	14.01.2010r.	5		5	100%	100%	
2	Trion Financial Services S.A.	Luksemburg	stolarka PVC	zależna	konsolidacja pełna	01.10.2009r.	16 406	-6 606	9 800	100%	100%	
3	Projekt Gruszczyn Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność developerska	zależna	konsolidacja pełna	23.12.2010r.	13 177		13 177	46%	46%	
3	Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność developerska	zależna	konsolidacja pełna	23.12.2010r.	8 792		8 792	100%	100%	
4	Cogilco Polonia Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność developerska	zależna	konsolidacja pełna	23.12.2010r.	7 379		7 379	100%	100%	
5	Emir 6 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność developerska	zależna	konsolidacja pełna	23.12.2010r.	30 414		30 414	100%	100%	
	Ogółem						76 173	-6 606	69 567			

3) Aktywa finansowe

Aktywa finansowe (według rodzaju)	w tys. zł		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
1) Udziały w spółce KB DOM Sp. z o.o. w Kartoszynie			174 000
2) Obligacje długoterminowe	64 176	62 912	
Aktywa finansowe, razem	64 176	62 912	174 000

Na dzień 31.03.2013 r. Korporacja Budowlana Dom SA posiadała aktywa finansowe w wysokości 64.176 tys. zł, na które składały się obligacje wyemitowane przez spółkę Projekt Jankowo Sp. z o.o. objęte przez KB DOM SA w czerwcu 2012 r. Zmniejszenie wartości pozycji bilansowej „Aktywa finansowe” w poz. 1) w porównaniu do 31.03.2013 i 31.12.2012 roku jest skutkiem objęcia konsolidacją pełną spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. (posiadane udziały w tej spółce wykazywane są w pozycji „Inwestycje w jednostkach podporządkowanych”).

4) Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu z tytułu odroczonego podatku dochodowego	w tys. zł		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	2 370	3 733	3 733
a) odniesionych na wynik finansowy	2 370	3 733	3 733
b) odniesionych na kapitał własny			
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy			
2. Zwiększenia	755	136	
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	116	136	
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)			
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)			
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	639		
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)			
3. Zmniejszenia	31	1 499	904
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	31	1 499	904
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)			
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)			
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)			
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)			
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	3 094	2 370	2 829
a) odniesionych na wynik finansowy	2 455	2 370	2 829
b) odniesionych na kapitał własny	639		
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy			

Zmiany aktywa podatkowego związane są z ujętymi w księgach rachunkowych przejściowymi różnicami kursowymi oraz ze stratą podatkową.

5) Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Spółkę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.03.2013 r. wynosi 450 tys. zł.

Na dzień 31.12.2012r wartość udzielonych pożyczek wynosiła 510 tys. zł. i na 31.03.2012r. 25 962 tys. zł.

6) Rozliczenia międzyokresowe

Pozostałe aktywa obrotowe	w tys. zł		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	203	2	184
- ubezpieczenia majątkowe	1	1	2
- podatek od nieruchomości	152		144
- opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntów	23		
- pozostałe	27	1	38
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 000	1 000	
- PCC od warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	1000	1000	
- pozostałe			
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	1 203	1 002	184

7) 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 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.

8) Kapitał zapasowy i rezerwy

Kapitał zapasowy i rezerwy	w tys. zł		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
a) Kapitał zapasowy	61 136	61 136	86 443
b) Kapitał z aktualizacji wyceny			5 519
c) Kapitał rezerwy			17 568
Kapitał zapasowy i rezerwy, razem	61 136	61 136	109 530

9) Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	w tys. zł		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
1) Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	1 850	2 717	8 212
a) z tytułu dostaw i usług z podmiotami powiązanymi, o okresie wymagalności:	114	20	5
- do 12 miesięcy	41	20	5
- powyżej 12 miesięcy			
- inne	73		
b) z tytułu dostaw i usług z pozostałymi podmiotami, o okresie wymagalności:	777	1 394	6 782
- do 12 miesięcy	777	1 394	
- powyżej 12 miesięcy			6 782
c) zaliczki otrzymane na dostawy			
d) z tytułu wynagrodzeń	275	334	494
e) rozliczenia międzyokresowe	10	10	505
f) inne	674	959	196
g) fundusze specjalne (ZFŚS)			230
2) kredyty i pożyczki	6 066	5 206	9 488
3) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	477	369	693
4) pozostałe rezerwy krótkoterminowe	10 437	10 364	10 184
5) Krótkoterminowe zobowiązania finansowe			
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	18 830	18 656	28 577

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł		
			31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	10 362	10 486	20 439
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	8 468	8 170	8 138
b1. w walucie	tys.	EUR	2 027	1 998	1 955
b1. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN	8 468	8 170	8 138
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	tys.	PLN	18 830	18 656	28 577

10) Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez KB DOM pożyczki i kredyty, których wartość bilansowa na dzień 31.03.2013 r. wynosi 6 066 tys. zł. W stosunku do okresów porównawczych wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych wzrosła w porównaniu ze stanem na 31.12.2012 r. (5 206 tys. zł.) o 860 tys. zł. oraz spadła do stanu na 31.03.2012r. (9 488 tys. zł.) o 3 422 tys. zł.

11) Rezerwy krótkoterminowe

Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw	w tys. zł		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
1) stan krótkoterminowych rezerw na świadczenia pracownicze na początek okresu		56	56
a) zwiększenia (z tytułu)			
b) rozwiązanie z tytułu (z tytułu)		56	
- zmiana zatrudnienia		56	
c) stan krótkoterminowych rezerw na świadczenia pracownicze na koniec okresu			56
2) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw na początek okresu	10 364	10 384	10 384
a) zwiększenia (z tytułu)	73	6 381	
b) rozwiązania (z tytułu)		6 401	256
c) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw	10 437	10 364	10 128
3) stan krótkoterminowych rezerw na koniec okresu	10 437	10 364	10 184

12) Wartość księgowa na jedną akcję

Wartość księgowa na akcję w jednostce dominującej	w tys. zł		
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	231 857	230 490	256 426
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	55 503	56 379	61 617
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	992 685 741	992 685 741	992 685 741
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,23	0,23	0,26
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,06	0,06	0,06
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	231 857	230 490	256 426
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	55 503	56 379	61 617
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	992 685 741	992 685 741	992 685 741

Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,23	0,23	0,26
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,06	0,06	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. 8 Skonsolidowanej informacji dodatkowej.

13) Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31.03.2013r. oraz 31.12.2012r Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych

14) Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone

Na dzień 31.03.2013 r. zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółki (ustanowione zabezpieczenia hipoteczne, wystawione weksle oraz inne obciążenia księgi wieczystej nieruchomości położonej w Inowrocławiu) wynoszą łącznie 3 765 tys. zł. W tej samej wysokości występowały zobowiązania na dzień 31.12.2012r. Na dzień 31.03.2011 r. tożsame zobowiązania wynosiły 11 722 tys. zł.

15) Przychody ze sprzedaży produktów i usług

Przychody netto ze sprzedaży	w tys. zł	
	31.03.2013	31.03.2012
Przychody ze sprzedaży, w tym	112	27
- przychody kraj	112	27
- przychody z zagranicy		

Przychody netto ze sprzedaży	w tys. zł.	
	31.03.2013r.	31.03.2012r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	112	27
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	112	27
- przychody pozostałe		

16) Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	w tys. zł	
	31.03.2013	31.03.2012
a) amortyzacja	12	16
b) zużycie materiałów i energii	26	44
c) usługi obce	137	1 142
d) podatki i opłaty	234	1 956
e) wynagrodzenia	54	346
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	10	31
g) pozostałe koszty rodzajowe	4	39
Koszty według rodzaju, razem	477	3 574

Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-202	-184
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)		
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-266	-3 277
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	9	113
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
Koszt własny sprzedaży	9	113

17) Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	w tys. zł	
	31.03.2013	31.03.2012
a) Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
b) dotacje		
c) inne przychody, w tym:	694	36
- rozwiązanie odpisów		
- wykorzystanie odpisów	357	
- spisanie zobowiązań przedawnionych	305	
- inne	32	36
Inne przychody operacyjne, razem	694	36

18) Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	w tys. zł	
	31.03.2013	31.03.2012
a) Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5	
b) Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
c) Inne koszty operacyjne	65	30
Pozostałe koszty operacyjne, razem	70	30

19) Przychody finansowe

Przychody finansowe	w tys. zł	
	31.03.2013	31.03.2012
1. Dywidendy i udziały w zyskach		
2. Odsetki, w tym	1 450	39

3. Zysk ze zbycia inwestycji		
4. Aktualizacji wartości inwestycji		
5. Inne	228	56
Przychody finansowe, razem	1 678	95

20) Koszty finansowe

Koszty finansowe	w tys. zł	
	31.03.2013	31.03.2012
1. Odsetki, w tym	578	360
- od kredytów i pożyczek	96	340
- pozostałe odsetki	482	20
2. Strata ze zbycia inwestycji		
3. Aktualizacja wartości inwestycji		
4. Inne	194	
Koszty finansowe, razem	772	360

21) Podatek dochodowy

Podatek dochodowy bieżący	w tys. zł	
	31.03.2013	31.03.2012
1. Zysk (strata) brutto	1 367	-3 622
2. Korekty konsolidacyjne		
3. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	-1 723	201
a) wyłączenia z przychodów do podatkowania:	2 328	64
- naliczone odsetki dla kontrahentów	1 446	
- naliczone różnice kursowe	221	64
- inne	661	
b) zwiększenie przychodów podatkowych:		
c) koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	818	3 325
- odpisy aktualizacyjne	179	
- naliczone odsetki	570	340

- amortyzacja bilansowa		17
- niezapłacony ZUS , wynagrodzenia	7	168
- inne	62	2 800
d) zwiększenie kosztów podatkowych z tytułu:	213	3 060
- amortyzacja podatkowa	61	83
- zapłacone wynagrodzenia i ZUS zarachowane w roku ubiegłym	2	564
- odsetki od kredytu zarachowane w roku ubiegłym	150	167
- inne		2 246
4. Rozliczenie straty z lat ubiegłych		
5. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-356	-3 421
6. Podatek dochodowy według stawki 19 %		
7. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku		
8. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:		
a) wykazany w rachunku zysków i strat		
b) dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny		
c) dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy		

Podatek dochodowy odroczony wykazany w rachunku zysków i strat:	w tys. zł	
	31.03.2013	31.03.2012
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	723	904
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych		
- 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	-84	
- inne składniki podatku odroczonego (wg tytułów)		
Podatek dochodowy odroczony, razem	0	904

22) Zysk (strata) na jedną akcję

Zysk na akcję jednostki dominującej	W okresie od 1 stycznia danego roku do:	
	31.03.2013	31.03.2012
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	1 367	-4 526
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	328	-1 084
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	992 685 741	595 318 143
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)		-0,01
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)		
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	1 367	-4 526
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	328	-1 084
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	992 685 741	595 318 143
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	0,00	-0,01
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	0,00	0,00

Podstawowy zysk netto na 1 akcję został obliczony, jako iloraz skonsolidowanego 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. 8 Skonsolidowanej informacji dodatkowej.

23) 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 Dzięgielewska
Członek Zarządu

Rafał Jakóbiak
Członek Zarządu

Adam Stroniawski
Członek Zarządu