

**Skonsolidowany raport za III kwartał 2013 roku
Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom
sporządzony według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej**



Kartoszyo, 14 listopad 2013r.

Spis treści

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

22.	Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji (powyżej 10% kapitałów emitenta).....	19
23.	Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.	19
24.	Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta	19
VI.	Wybrane noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	19
1.	Wartość firmy	19
2.	Rzeczowe aktywa trwałe	19
3.	Nieruchomości inwestycyjne	20
4.	Aktywa finansowe.....	20
5.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20
6.	Zapasy.....	21
7.	Należności z tytułu dostaw i usług.....	21
8.	Inne aktywa finansowe	22
9.	Rozliczenia międzyokresowe	22
10.	Akcje własne	23
11.	Kapitał zapasowy i rezerwy.....	23
12.	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe.....	23
13.	Zestawienie długoterminowych zobowiązań gwarantowanych i zabezpieczonych.....	23
14.	Zobowiązania krótkoterminowe.....	23
15.	Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	24
16.	Krótkoterminowe rezerwy.....	24
17.	Wartość księgowa na jedną akcję.....	24
18.	Zobowiązania warunkowe	25
19.	Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone	25
20.	Przychody ze sprzedaży produktów i usług	25
21.	Koszt własny sprzedaży.....	26
22.	Pozostałe przychody operacyjne	26
23.	Pozostałe koszty operacyjne.....	27
24.	Przychody finansowe	27
25.	Koszty finansowe	27
26.	Podatek dochodowy	27
27.	Zysk (strata) na jedną akcję	29
28.	Segmenty działalności.....	29
VII.	Skrócone sprawozdanie finansowe Korporacji Budowlanej Dom S.A. w Kartoszynie.....	31
1.	Jednostkowe zestawienie pozycji finansowej Korporacji Budowlanej Dom S.A.	31
2.	Jednostkowe zestawienie zysku całkowitego Korporacji Budowlanej Dom S.A.	32
3.	Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym Korporacji Budowlanej Dom S.A.	33
4.	Jednostkowe zestawienie przepływów pieniężnych Korporacji Budowlanej Dom S.A.	36
5.	Informacja dodatkowa.....	37

1)	Zasady rachunkowości i metody wyceny.....	37
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.....	37
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.....	37
4)	Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji (powyżej 10% kapitałów emitenta).....	37
6.	Wybrane noty do skróconego sprawozdania finansowego Korporacji Budowlanej Dom S.A.	37
1)	Nieruchomości inwestycyjne	37
2)	Inwestycje w jednostkach zależnych	38
3)	Aktywa finansowe.....	41
4)	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	41
5)	Inne aktywa finansowe	42
6)	Rozliczenia międzyokresowe	42
7)	Akcje własne	42
8)	Kapitał zapasowy i rezerwy.....	42
9)	Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	42
10)	Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	43
11)	Rezerwy krótkoterminowe	43
12)	Wartość księgowa na jedną akcję	44
13)	Zobowiązania warunkowe	44
14)	Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone	44
15)	Przychody ze sprzedaży produktów i usług	44
16)	Koszt własny sprzedaży.....	45
17)	Pozostałe przychody operacyjne	45
18)	Pozostałe koszty operacyjne.....	45
19)	Przychody finansowe	46
20)	Koszty finansowe	46
21)	Podatek dochodowy	46
22)	Zysk (strata) na jedną akcję	47
23)	Segmenty działalności.....	48

I. Skonsolidowane zestawienie pozycji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	30.09.2013	31.12.2012
AKTYWA			
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)		260 391	272 402
1. Wartość firmy	1	157 052	157 052
2. Inne wartości niematerialne		89	78
3. Rzeczowe aktywa trwałe	2	23 661	23 855
4. Nieruchomości inwestycyjne	3	9 204	5 955
5. Aktywa finansowe	4	66 745	82 312
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	3 519	2 671
7. Pozostałe aktywa trwałe		121	479
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		22 816	25 279
1. Zapasy	6	8 967	7 998
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7	5 959	7 150
3. Inne aktywa finansowe	8	4 700	8 125
4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		271	295
5. Rozliczenia międzyokresowe	9	2 919	1 711
AKTYWA RAZEM		283 207	297 681
PASYWA			
Kapitał własny razem		236 662	231 117
I. Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej		236 662	231 117
1. Kapitał podstawowy		158 830	198 537
2. Niepodzielony wynik finansowy		5 545	-30 664
3. Akcje własne	10	-1 457	-1 457
4. Kapitał zapasowy i rezerwy	11	73 117	61 136
5. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		627	3 565
II. Zobowiązania długoterminowe		2 664	21 506
1. Rezerwy długoterminowe		43	90
2. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 034	362
3. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	12	587	1 054
4. Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe			20 000
III. Zobowiązania krótkoterminowe	14	43 881	45 058
1. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe		23 743	21 924
2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	15	5 744	7 232
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		711	874
4. Krótkoterminowe rezerwy	16	13 125	14 516
5. Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe		558	512
PASYWA RAZEM		283 207	297 681
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	17	0,24	0,23
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	17	0,24	0,23

II. Skonsolidowane zestawienie zysku całkowitego

Wyszczególnienie	Nota	01.01.2013r. do 30.09.2013r.	01.01.2012r. do 30.09.2012r.
I. Przychody	20	46 973	8 606
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		46 755	6 186
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		218	2 420
II. Koszt własny sprzedaży	21	44 539	7 596
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		44 341	5 329
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		198	2 267
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)		2 434	1 010
IV. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		1 284	0
V. Koszty sprzedaży	21	847	1 239
VI. Koszty ogólnego zarządu	21	2 217	4 582
VII. Pozostałe przychody operacyjne	22	3 314	3 558
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	23	1 123	20 272
IX. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (III+IV-V-VI+VII-VIII)		2 845	-21 525
X. Przychody finansowe	24	5 841	3 314
XI. Koszty finansowe	25	2 317	12 253
XII. Udział w zysku jednostki stowarzyszonej			-515
XIII. Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych			- 9483
XIV. Wynik na sprzedaży udziałów jednostek podporządkowanych			5 717
XV. Zysk (strata) przed opodatkowaniem (IX+X-XI+XII+XIII+XIV)		6 369	-34 745
XVI. Podatek dochodowy	26	824	1 318
XVII. Zysk (strata) netto za okres z działalności kontynuowanej (XV-XVI)		5 545	-36 063
XVIII. Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej			
XIX. Zysk (strata) netto za okres (XVII+XVIII)		5 545	-36 063
XX. Pozostały zysk całkowity po opodatkowaniu			
XXI. Zysk (strata) całkowity		5 545	-36 063
Zysk za rok przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		5 545	-36 063
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			
Zysk całkowity przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		5 545	-36 063
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	27	0,01	-0,04
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	27	0,01	-0,04

W okresie 01.01-30.09.2013r Grupa Kapitałowa KB DOM wypracowała zysk netto w wysokości 5.545 tys. zł oraz osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 46.973 tys. zł. W analogicznym okresie 2012r wartości te wyniosły odpowiednio (- 36.063 tys. zł) oraz 8.606 tys. zł.

Zysk brutto ze sprzedaży w wys. 2.434 tys. zł osiągnięty został przede wszystkim na realizowanych, w charakterze generalnego wykonawcy/inwestora zastępczego, przez spółkę zależną Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. inwestycjach mieszkaniowych i komercyjnych zlokalizowanych w Gdańsku, Olsztynie i Warszawie. Dodatkowo w IIIQ, zgodnie z przewidywaniami Zarządu, Grupa wypracowała wyższe od osiągniętych w poszczególnych miesiącach I półrocza przychody ze sprzedaży prefabrykowanych elementów betonowych, co również miało wpływ na ten poziom zyskowności prowadzonej działalności.

Warto odnotować również istotnie niższy niż w okresie porównawczym poziom kosztów ogólnego zarządu i sprzedaży (3.064 tys. zł w okresie I-IIIQ 2013r w porównaniu do 5.821 tys. zł w okresie I-III Q 2012r). Grupa nadal prowadzi działania zmierzające do obniżenia kosztów prowadzonej działalności i optymalizacji kosztowej poszczególnych linii biznesowych.

W IIIQ 2013r w związku z uzyskaniem korzystnych decyzji administracyjnych w stosunku do będącej własnością Grupy KB DOM nieruchomości zlokalizowanej na terenie gminy Gniewino, podnoszących jej atrakcyjność inwestycyjną, dokonano aktualizacji wartości tej działki na kwotę 1.285 tys. zł.

Grupa oczekuje, iż prowadzone obecnie negocjacje nowych umów w zakresie świadczenia usług w charakterze Inwestora Zastępczego oraz produkcji i dostawy prefabrykowanych elementów betonowych wraz z już zawartymi kontraktami w sposób pozytywny będą oddziaływać na wyniki wykazywane w kolejnych okresach sprawozdawczych umożliwiając utrzymanie zyskowności na wszystkich poziomach prowadzonej działalności.

III. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej							Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy, rezerwy, akcje własne	Niepodzielony wynik	Kapitał z aktualizacji wyceny	Wycena instrumentów finansowych	Przeliczenie jednostki zagranicznej	Razem		
Stan na 01.01.2013r.	198 537	59 679	-27 099				231 117		231 117
Zmiany w zasadach rachunkowości									
Stan na 01.01.2013r. (po przekształceniu)	198 537	59 679	-27 099				231 117		231 117
Zmiany kapitały w okresie	-39 707	11 981	33 271				5 545		5 545
- emisja akcji									
- przesunięcia między kapitałami	-11 981	11 981							
- z podziału wyniku	-27 726		27 726						
- zysk całkowity			5 545				5 545		5 545
-transfer do niepodzielonego wyniku									
- inne									
Stan na 30.09.2013r.	158 830	71 660	6 172				236 662		236 662

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej						Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem	
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy, rezerwy, akcje własne	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	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, rezerwowy, akcje własne	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	139 206	29 871	- 9862			2 011	155 707	-4 118	151 589
- 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			-35 170	-5 519		2 011	-38 678	-4 118	-42 796
-transfer do niepodzielonego wyniku									
- inne		3 143	-2				3 141		3 141
Stan na 30.09.2012r.	198 537	59 679	-31 605				226 611		226 611

IV. Skonsolidowane zestawienie przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2013r. do 30.09.2013r.	01.01.2012r. do 30.09.2012r.
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	5 545	-36 063
II. Korekty razem:	-4 216	14 152
1. Amortyzacja	1 125	1 022
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-801	602
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	5	-4 917
5. Zmiana stanu rezerw	277	2 129
6. Zmiana stanu zapasów	-970	-3
7. Zmiana stanu należności	697	9 265
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	2 195	1 259
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 708	136
10. Inne korekty	-5 036	4 659
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/- II)	1 329	-21 911
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	4 981	1 079
1. Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	8	22
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	5	1 057
3. Z aktywów finansowych	4 968	
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	
II. Wydatki	12 715	6
1. Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	1 031	6
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	1 976	
3. Na aktywa finansowe	9 708	
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-7 734	1 073
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	32 647	35 754
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	28 150
2. Kredyty i pożyczki	6 927	1 043
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	
4. Inne wpływy finansowe	25 720	6 561
II. Wydatki	26 265	14 913
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	0	
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	
3. Wypłaty z zysku dla osób zarządzających i nadzorujących	0	
4. Spłaty kredytów i pożyczek	5 033	14 311
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	20 000	
6. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	491	
7. Zapłacone odsetki	741	602
8. Pozostałe wydatki	0	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	6 382	20 841
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A+/-B+/-C)	-23	3
F. Środki pieniężne na początek okresu	294	52
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D)	271	55

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	30.09.2013r.	30.09.2012r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	221	55
Inne środki pieniężne	50	
Razem	271	55

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:	Kartoszyno
Adres:	ul. Budowlana 3, Kartoszyno, 84-110 Krokowa
Numer telefonu:	+48 (58) 670 60 55
Numer faksu:	+48 (58) 670 60 55
Adres internetowy:	www.kbdom.pl
E – mail:	sekretariat@kbdom.eu
REGON:	351284072
NIP:	944-16-35-703
KRS:	0000024482

Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności:

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

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

68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

2. Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmującą następujące podmioty gospodarcze (stan na 30.09.2013r.):

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

*zależność pośrednia przez Trion Inwestycje Sp. z o.o.

AKTUALNA STRUKTURA GRUPY KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A.



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

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

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 i inwestora zastępczego na dużych projektach mieszkaniowych i komercyjnych zlokalizowanych w Trójmieście, Warszawie i Olsztynie.

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

Spółka posiada również koncesję uprawniającą do eksploatacji największej w województwie pomorskim kopalni kruszyw naturalnych.

➤ **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. 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 30.09.2013 r.

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.

5. Zasady rachunkowości i metody wyceny

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe, zarówno skonsolidowane dla Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. jak i skrócone jednostkowe dla Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A., zostało sporządzone zgodnie z zasadami opisanymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz jednostkowym 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 objętej 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 postępowania został uwzględniony w niniejszym sprawozdaniu przez utworzenie odpowiednich rezerw. Sporządzając sprawozdanie finansowe Spółka każdorazowo bada szanse i ryzyka związane w prowadzonymi postępowaniami sądowymi 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 postępowania. Skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

6. Segmenty działalności

Grupę KB DOM wyodrębnia następujące segmenty działalności operacyjnej:

- Usługi generalnego wykonawstwa,
- Prefabrykacje elementów betonowych,

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

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

Wyszczególnienie	Kursy EUR :	
	30.09.2013	31.12.2012
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	4,2163	4,0882
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	4,2231	4,1813
Kurs najwyższy w okresie	4,3292	4,5135
Kurs najniższy w okresie	4,1429	4,0465

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

Zmiany wielkości szacunkowych z poszczególnych tytułów opisano poniżej w notach.

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

W dniu 13 sierpnia 2013 r. Spółka zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła z Polnord S.A. z siedzibą w Gdyni Umowę o pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego.

Zgodnie z Umową KB Dom przyjął do wykonania czynności mające na celu przygotowanie, realizację i oddanie do użytkowania wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego pod nazwą "Dwa Tarasy" zlokalizowanego w Gdańsku przy ul. Przemyskiej i ul. Płockiej obejmującego trzy budynki mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 15.312,47 m² wraz z zagospodarowaniem terenu, małą architekturą, drogami wewnętrznymi i infrastrukturą (dalej: Inwestycja). Termin zakończenia realizacji został ustalony na 31 sierpnia 2015r. Z tytułu realizacji Umowy KB Dom przysługiwać będzie wynagrodzenie szacowane przez Strony na dzień podpisania Umowy na kwotę 45.966.439,68 zł netto.

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

Nie dotyczy.

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

Sektor budownictwa, w którym działa Grupa Kapitałowa KB DOM charakteryzuje zjawisko sezonowości sprzedaży. Największe przychody ze sprzedaży Grupa realizuje w okresie wiosna – jesień (tj. w szczycie sezonu budowlanego), natomiast niższe przychody Grupa uzyskuje w sezonie zimowym, kiedy w głównej mierze warunki atmosferyczne utrudniają wykonywanie prac.

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

W analizowanym okresie III kwartału powyższe zdarzenia nie wystąpiły.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zarząd nie publikował prognozy wyników na rok 2013.

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

Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania finansowego za III 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 I półrocze	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za III kw. 2013	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.	175 804 794			175 804 794	19,65	285 706 900	19,65
Slidellco Holdings Limited	139 747 901			195 097 901	17,71	86 600 000	17,71
Zandel Holdings Limited	86 600 000			86 600 000	8,72	86 600 000	8,72
Vamasol Limited	86 600 000		86 600 000				
Benefia TU Na Życie S.A.	78 210 000			78 210 000	7,87	78 210 000	7,87

W dniu 28 czerwca 2013 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę nr 28 w sprawie obniżenia kapitału zakładowego w drodze obniżenia wartości nominalnej akcji oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki. W dniu 09.09.2013r. Sąd Rejonowy w Gdańsku dokonał rejestracji przedmiotowych zmian. W związku z rejestracją sądową nowa wysokość kapitału zakładowego, a zarazem kapitału wpłaconego wynosi aktualnie **158.829.718,56 zł**. Nowa wartość nominalna jednej akcji wynosi 0,16 zł. Ogólna liczba głosów, wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji, po zarejestrowaniu obniżenia kapitału zakładowego pozostaje bez zmian i wynosi **992.685.741 sztuk**.

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

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 I półrocze	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za III kw. 2013	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Małgorzata Dziegielewska	70 000			70 000	0,01	70 000	0,01
Rafał Jakóbiak	380 500			380 500	0,01	380 500	0,01
Adam Stroniawski	377 500			377 500	0,01	377 500	0,01

Rada Nadzorcza*

Imię i Nazwisko	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za I półrocze	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za III kw. 2013	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Peter Behnke	8 381 751			8 381 751	0,85	8 381 751	0,85
Adam Skowroński							
Tomasz Sznajder	1 562 500			1 562 500	0,016	1 562 500	0,016
Henryk Torbicki							
Piotr Wesołowski	10 000 000			10 000 000	1,00	10 000 000	1,00

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

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

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

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

Aktualnie przez sądem niemieckim toczy się postępowanie przeciwko niemieckiemu kontrahentowi spółce Fenster- und Türentechnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH. Spór sądowy dotyczy zapłaty na rzecz Korporacji Budowlanej Dom S.A. kwoty pieniężnej w wysokości ok. 200.000 EUR z tytułu dostaw w latach 2006 - 2008 stolarki otworowej z PVC i drewna w ramach projektów budowlanych w Berlinie, Hamburgu, Lubece.

Spółka Fenster- und Türentechnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH wytoczyła powództwo wzajemne przeciwko Korporacji Budowlanej Dom S.A. w sprawie reklamacji towarów dostarczonych przez Korporacji Budowlanej Dom S.A. na w/wym. inwestycje. W wyniku tego powództwa wzajemnego zasądzone zostało na rzecz Spółki Fenster- und Türentechnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH następujące kwoty (wyrok Sądu Krajowego Itzehoe ogłoszony w dniu 15.11.2011 r.):

a. zapłata kwoty w wysokości 567.794,00 EUR wraz z odsetkami w wysokości 5 punktów procentowych od stawki bazowej licząc od dnia 11.04.2009;

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 Türentechnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH wniosła o zasądzenie odszkodowania w wysokości 5.000.000,00 EUR. Proces jest w toku. Przeprowadzona mediacja nie przyniosła polubownego rozwiązania sporu. Spółka utworzyła w księgach 2012 roku rezerwę w wysokości 1.000.000,00 EUR. W pierwszym półroczu 2013 roku, w oparciu o posiadane opinie biegłych rzeczoznawców, dokonano częściowego rozwiązania rezerwy w wysokości 500.000 EUR.

W październiku 2013r. spółka otrzymała, od pełnomocnika niemieckiego reprezentującego Spółkę KB DOM S.A. w opisywanej sprawie, informację o decyzji sądu niemieckiego II instancji, na podstawie, której sprawa zostanie przekazania do ponownego rozpatrzenia przez sąd I instancji.

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

W III kwartale 2013 roku, w Grupie nie wystąpiły transakcje zawierane między podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

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

W III kwartale 2013 roku, Emitent oraz spółki z Grupy nie udzielały nowych poręczeń kredytów i pożyczek.

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

KB DOM poprzez spółkę KB DOM sp. z o.o. koncentruje swoją działalność na świadczeniu usług generalnego wykonawstwa, które w oparciu o już zawarte oraz aktualnie negocjowane kontrakty gwarantuje stabilność przychodów i zysków oraz generuje dodatnie przepływy pieniężne. Wpływ na możliwość pozyskiwania kolejnych kontraktów i zdolność do zwiększania przychodów i zysków będzie miała sytuacja makroekonomiczna, w szczególności w sektorze deweloperskim i budowlanym.

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

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

VI. Wybrane noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

1. Wartość firmy

Wartość firmy	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
1. wartość firmy jednostek podporządkowanych	157 052	157 052
a. jednostek zależnych, w tym:	157 052	157 052
- KB DOM Sp. z o.o.	157 052	157 052

2. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe, razem	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
a) środki trwałe, w tym:	23 454	23 451
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 091	2 690
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 393	13 052
- urządzenia techniczne i maszyny	6 455	7 171
- środki transportu	315	372
- inne środki trwałe	200	166
b) środki trwałe w budowie	204	397
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	3	7
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	23 661	23 855

3. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
a) stan na początek okresu	5 955	7 011
- grunty	2 167	2 824
- budynki	3 322	3 566
- budowle	466	621
b) zwiększenia (zakup, reklasyfikacje)	1 977	0
c) aktualizacja wartości	1 285	0
d) zmniejszenia (sprzedaż, reklasyfikacje)	13	1 056
e) stan na koniec okresu	9 204	5 955
- grunty	5 429	2 167
- budynki	3 310	3 322
- budowle	465	466

4. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe (według rodzaju)	w tys. zł.	
	30.09.2013	31.12.2012
Obligacje długoterminowe	66 745	82 312
Aktywa finansowe, razem	66 745	82 312

Na dzień 30.09.2013 r. Grupa posiadała aktywa finansowe w wysokości 66 745 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. Zmiana wartości pozycji bilansowej „Aktywa finansowe” w porównaniu do 31.12.2012 roku jest przede wszystkim skutkiem sprzedaży posiadanych przez Grupę obligacji wyemitowanych przez podmiot trzeci.

5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu z tytułu odroczonego podatku dochodowego	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	2 671	4 088
a) odniesionych na wynik finansowy	2 671	4 088
b) odniesionych na kapitał własny		
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy		
2. Zwiększenia	1 111	172
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	307	172
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową	804	
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi		

d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową		
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi		
3. Zmniejszenia	263	1 589
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	263	1 510
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową		79
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi		
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową		
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi		
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	3 519	2 671
a) odniesionych na wynik finansowy	3 519	2 671
b) odniesionych na kapitał własny		
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy		

6. Zapasy

Zapasy	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
a) materiały	639	620
b) półprodukty i produkty w toku	191	92
c) produkty gotowe	3 471	2 544
d) towary	4 657	4 693
e) zaliczki na dostawy	9	49
Zapasy, razem	8 967	7 998

7. Należności z tytułu dostaw i usług

Należności krótkoterminowe	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
a) Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 702	5 608
- do 12 miesięcy	3 514	5 165
- powyżej 12 miesięcy	1 188	443
b) Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	394	257

c) Inne	863	1 285
d) Należności krótkoterminowe netto, razem	5 959	7 150
e) Odpisy aktualizujące wartość należności	8 212	7 811
f) Należności krótkoterminowe brutto, razem	14 171	14 961

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
Stan na początek okresu	7 811	7 612
a) zwiększenia (z tytułu)	541	6 754
- utworzenie rezerw	541	6 754
b) zmniejszenia (z tytułu)	140	6 555
- rozwiązanie rezerw	140	6 555
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	8 212	7 811

Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł	
			30.09.2013	31.12.2012
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	14 171	14 961
b) w walutach obcych	tys.			
Należności krótkoterminowe brutto, razem	tys.	PLN	14 171	14 961

8. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Grupę KB DOM pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 30.09.2013 r. wynosi 4 700 tys. zł. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania została spłacona kwota 3 113 tys. zł. W stosunku do stanu na koniec roku 2012 kwota ta uległa zmniejszeniu o kwotę 3 425 tys. zł.

9. Rozliczenia międzyokresowe

Pozostałe aktywa obrotowe	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1919	711
- ubezpieczenia majątkowe	42	22
- podatek od nieruchomości	136	
- opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntów	21	
- wynagrodzenia rozliczane w czasie	182	162
- pozostałe	1 538	527
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 000	1 000
- PCC od warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	1000	1000
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	2 919	1 711

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	
	30.09.2013	31.12.2012
a) Kapitał zapasowy	64 666	61 136
b) Kapitały rezerwowe	8 451	
Kapitał zapasowy i rezerwy, razem	73 117	61 136

12. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

Pozycja dotyczy długoterminowej części zobowiązania z tytułu leasingu zaciągniętego przez spółkę zależną KB Dom Sp. z o.o. w kwocie 587 tys. zł.

13. Zestawienie długoterminowych zobowiązań gwarantowanych i zabezpieczonych

Długoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone na dzień 30.09.2013r. i 31.12.2012r. nie występują.

14. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
1) Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	23 743	21 924
a) z tytułu dostaw i usług z pozostałymi podmiotami, o okresie wymagalności:	11 362	16 106
- do 12 miesięcy	11 253	16 011
- powyżej 12 miesięcy	109	95
b) zaliczki otrzymane na dostawy	11 243	2 712
c) z tytułu wynagrodzeń	255	560
d) rozliczenia międzyokresowe	162	174
e) inne	721	2 372
f) fundusze specjalne (ZFŚS)		
2) kredyty i pożyczki	5 744	7 232
3) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	711	874
4) pozostałe rezerwy krótkoterminowe	13 125	14 516
5) Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	558	512
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	43 881	45 058

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł	
			30.09.2013	31.12.2012
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	38 550	36 744
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	5 331	8 314
b1. w walucie	tys.	EUR	1 264	2 034
b1. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN	5 331	8 314
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	tys.	PLN	43 881	45 058

15. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Grupę KB DOM pożyczki i kredyty, których wartość bilansowa na dzień 30.09.2013r. wynosi 5 744 tys. zł, w tym pożyczki wraz z odsetkami 2 262 tys. zł, kredyty bankowe 3 482 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 spadła o 1 488 tys. zł.

16. Krótkoterminowe rezerwy

Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
1) stan krótkoterminowych rezerw na świadczenia pracownicze na początek okresu	0	56
a) zwiększenia		
b) rozwiązanie		56
c) stan krótkoterminowych rezerw na świadczenia pracownicze na koniec okresu		
2) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw początek okresu	14 516	10 384
a) zwiększenia	1 020	10 532
b) rozwiązanie	2 411	6 400
c) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw na koniec okresu	13 125	14 516
5) stan krótkoterminowych rezerw na koniec okresu	13 125	14 516

17. Wartość księgowa na jedną akcję

Wartość księgowa na akcję GK	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	236 662	231 117
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	56 130	56 533

Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	992 685 741	992 685 741
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,24	0,23
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,06	0,06
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	236 662	231 117
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	56 130	56 533
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	992 685 741	992 685 741
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,24	0,23
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	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. (pkt. V.8.)

18. Zobowiązania warunkowe

Na dzień 30.09.2013 roku Grupa KB DOM posiadała zobowiązania warunkowe wynikające z wartości ustanowionych hipotek na zabezpieczenie zobowiązań podmiotów trzecich w wysokości 25.235 tys. zł. Wg stanu na 31.12.2012r zobowiązania warunkowe wynosiły łącznie 26.894 tys. zł.

19. Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone

Na dzień 30.09.2013 r. zobowiązania zabezpieczone na majątku Grupy (ustanowione zabezpieczenia hipoteczne, wystawione weksle oraz inne obciążenia księgi wieczystej nieruchomości położonej w Inowrocławiu) wynoszą łącznie 3 930 tys. zł. W stosunku do stanu na dzień 31.12.2012r. zobowiązania te wzrosły o 165 tys. zł.

20. Przychody ze sprzedaży produktów i usług

Przychody netto ze sprzedaży	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013r.	30.09.2012r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	46 973	8 606
- przychody kraj	46 956	154
- przychody z zagranicy	17	8 452

Przychody netto ze sprzedaży	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013r.	30.09.2012r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	46 973	8 606
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	46 755	6 186
- przychody pozostałe	218	2 420

Przychody netto ze sprzedaży (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013r.	30.09.2012r.
a) kraj	46 956	154
- sprzedaż usług - generalne wykonawstwo	43 206	

- sprzedaż usług pozostałych	923	
- sprzedaż produktów budowlanych	2 649	
- sprzedaż pozostała	218	154
b) eksport	17	8 452
- sprzedaż produktów budowlanych	17	
- sprzedaż stolarki PCV		6 032
- sprzedaż pozostała		2 420
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	46 973	8 606

21. Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013r.	30.09.2012r.
a) amortyzacja	1 126	1 022
b) zużycie materiałów i energii	3 739	103
c) usługi obce	40 302	864
d) podatki i opłaty	717	983
e) wynagrodzenia	2 259	1 470
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	392	97
g) pozostałe koszty rodzajowe	347	63
Koszty według rodzaju, razem	48 882	4 602
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-1 254	6 548
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-223	
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-847	-1 239
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-2 217	-4 582
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	44 341	5 329
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	198	2 267
Koszt własny sprzedaży	44 539	7 596

22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013	30.09.2012
a) Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	82
b) inne przychody, w tym:	3 314	3 476
- rozwiązanie odpisów i rezerw	2 588	
- wykorzystanie odpisów	0	134
- spisanie zobowiązań	484	154
- inne	242	3 188

Inne przychody operacyjne, razem

3 314

3 558

23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013	30.09.2012
a) Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	6	332
b) Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		356
c) Inne koszty operacyjne	1 117	19 584
Pozostałe koszty operacyjne, razem	1 123	20 272

24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013	30.09.2012
a) Odsetki	5 609	2 846
b) Inne	232	468
Przychody finansowe, razem	5 841	3 314

25. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013	30.09.2012
a) Odsetki	1 230	3 017
b) Aktualizacja wartości inwestycji		6 236
c) Inne, w tym	1 087	3 000
- ujemne różnice kursowe	5	
- utworzone odpisy i rezerwy	520	2 987
- pozostałe	562	13
Koszty finansowe, razem	2 317	12 253

26. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy bieżący	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013	30.09.2012
1. Zysk (strata) brutto	6 412	-34 745
2. Korekty konsolidacyjne	-43	
3. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	-7 887	34 206
a) wyłączenia z przychodów do podatkowania:	10 633	5 371
- naliczone odsetki dla kontrahentów	4 880	2 899

- naliczone różnice kursowe		43
- inne	5 753	2 429
b) zwiększenie przychodów podatkowych:	186	33
c) koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	4 175	40 647
- odpisy aktualizacyjne	874	21 272
- naliczone odsetki	633	14
- różnice kursowe naliczone	19	3
- opłata na rzecz PFRON	41	
- amortyzacja bilansowa	428	42
- niezapłacony ZUS , wynagrodzenia	62	81
- rezerwy	400	
- inne	1 718	19 235
d) zwiększenie kosztów podatkowych z tytułu:	1 615	1 103
- amortyzacja podatkowa	252	230
- zapłacone wynagrodzenia i ZUS zarachowane w roku ubiegłym	209	564
- odsetki od kredytu zarachowane w roku ubiegłym	478	
- różnice kursowe z roku ubiegłego		
- inne	676	539
4. Rozliczenie straty z lat ubiegłych		
5. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-1 518	-539
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:	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013r.	30.09.2012
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	1 477	1 740
- 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 odroczonego podatek dochodowy

-26

-422

- inne składniki podatku odroczonego

12

Podatek dochodowy odroczoney, razem

824

1 318

27. Zysk (strata) na jedną akcję

Zysk (strata) na akcję	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013	30.09.2012
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	5 454	-36 063
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	1 294	-8 576
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	992 685 741	860 713 291
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,01	-0,04
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,00	-0,01
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	5 454	-36 063
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	1 294	-8 576
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	992 685 741	860 713 291
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	0,01	-0,04
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	0,00	-0,01

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.

28. Segmenty działalności

Grupę KB DOM wyodrębnia 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.

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:				30.09.2013r.
Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo	Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
Razem przychody	43 206	2 649	2 670	47 468
Przychody segmentu wewnątrz			495	495

Przychody segmentu na zewnątrz	43 206	2 649	2 175	46 973
Wynik segmentu	2 268	-2 969	3 546	2 845
Amortyzacja wg segmentu		993	132	1 125
Nakłady inwestycyjne segmentu		941	90	1 031
Aktywa segmentu	3 235	19 383	260 589	283 207
Zobowiązania segmentu	24 180	2 046	0	26 226

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

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

Wyszczególnienie	Nota	30.09.2013	31.12.2012
AKTYWA			
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)		251 723	247 115
1. Wartość firmy			
2. Inne wartości niematerialne			
3. Rzeczowe aktywa trwałe		87	133
4. Nieruchomości inwestycyjne	1)	5 944	5 955
5. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	2)	175 745	175 745
6. Aktywa finansowe	3)	66 746	62 912
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4)	3 201	2 370
8. Pozostałe aktywa trwałe			
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		2 672	2 091
1. Zapasy		21	
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		1 083	529
3. Inne aktywa finansowe	5)	457	510
4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		39	50
5. Rozliczenia międzyokresowe	6)	1 072	1 002
AKTYWA RAZEM		254 395	249 206
PASYWA			
Kapitał własny razem		235 344	230 490
I. Kapitał własny przypisany do podmiotu dominującego		235 344	230 490
1. Kapitał podstawowy		158 830	198 537
2. Niepodzielony wynik finansowy		4 854	-31 256
3. Akcje własne	7)	-1 457	-1 457
4. Kapitał zapasowy i rezerwy	8)	73 117	61 136
5. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		0	3 530
II. Zobowiązania długoterminowe		1 339	60
1. Rezerwy			
2. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 339	60
3. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe			
4. Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe			
III. Zobowiązania krótkoterminowe	9)	17 712	18 656
1. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	9)	1 710	2 717
2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	10)	7 114	5 206
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		314	369
4. Krótkoterminowe rezerwy	11)	8 574	10 364
5. Pozostałe zobowiązania finansowe			
PASYWA RAZEM		254 395	249 206
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	12)	0,23	0,23
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	12)	0,23	0,23

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

Wyszczególnienie	Nota	01.01.2013r. do 30.09.2013r.	01.01.2012r. do 30.09.2012r.
I. Przychody	15)	484	212
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		484	212
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
II. Koszt własny sprzedaży	16)	55	282
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		55	282
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)		429	-70
IV. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych			
V. Koszty sprzedaży			
VI. Koszty ogólnego zarządu		965	3 126
VII. Pozostałe przychody operacyjne	17)	3 035	337
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	18)	241	12 880
IX.. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (II+-IV-V-VI+VII-VIII)		2 258	-15 739
X. Przychody finansowe	19)	4 599	7 987
XI. Koszty finansowe	20)	1 554	25 852
XII. Udział w zysku jednostki stowarzyszonej			
XIII. Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych			
XIV. Odpis ujemnej wartości firmy jednostek podporządkowanych			
XV. Zysk (strata) przed opodatkowaniem (IX+X-XI+XII+XIII+XIV)		5 303	-33 604
XVI. Podatek dochodowy	21)	449	1 505
XVII. Zysk (strata) netto za okres z działalności kontynuowanej (XV-XVI)		4 854	-35 109
XVIII. Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej			
XIX. Zysk (strata) netto za rok (XVII+XVIII)		4 854	-35 109
XX. Podatek od pozycji pozostałego zysku całkowitego			
XXI. Pozostały zysk całkowity po opodatkowaniu			
XXII. Zysk (strata) całkowity		4 854	-35 109
Zysk za rok przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		4 854	-35 109
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			
Zysk całkowity przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		4 854	-35 109
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	22)	0,01	-0,04
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	22)	0,01	-0,04

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, rezerwy, akcje własne	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 kapitału w okresie	-39 707	11 981	32 581				4 854		4 854
- emisja akcji									
- przesunięcia między kapitałami	-11 981	11 981							
- z podziału wyniku	-27 726		27 726						
- zysk całkowity			4 854				4 854		4 854
-transfer do niepodzielonego wyniku									
- inne									
Stan na 30.09.2013r.	158 830	71 660	4 854				235 344		235 344

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej							Udział akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy, rezerwy, akcje własne	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 kapitały 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, rezerwy, akcje własne	Niepodzielony wynik	Kapitał z aktualizacji wyceny	Wycena instrumentów finansowych	Przeliczenie jednostki zagranicznej		
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 kapitały w okresie	139 206	25 271	-9 799	-5 519			149 159	149 159
- 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			-35 109	-5 519			-40 628	-40 628
-transfer do niepodzielonego wyniku								
- inne		-1 457					-1 457	-1 457
Stan na 30.09.2012r.	198 537	59 679	-31 579				226 637	226 637

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

Wyszczególnienie	01.01.2013r. do 30.09.2013r.	01.01.2012r. do 30.09.2012r.
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	4 854	-35 109
II. Korekty razem:	-6 613	12 357
1. Amortyzacja	34	42
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	230	993
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	7	-4 923
5. Zmiana stanu rezerw	-511	2 129
6. Zmiana stanu zapasów	-21	
7. Zmiana stanu należności	-555	9 531
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	-1 062	1 297
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-901	221
10. Inne korekty	-3 834	3 067
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	-1 759	-22 752
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	20	1 061
1. Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	0	4
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	15	1 057
3. Z aktywów finansowych	5	
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	0	6
1. Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0	6
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)	20	1 055
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	3 152	35 618
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	28 150
2. Kredyty i pożyczki	3 152	907
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		6 561
II. Wydatki	1 424	13 936
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	1 189	12 943
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
7. Zapłacone odsetki	235	993
8. Pozostałe wydatki		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	1 728	21 682
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A+/-B+/-C)	-11	-15
F. Środki pieniężne na początek okresu	50	51
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D)	39	36

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	30.09.2013r.	30.09.2012r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	34	36
Inne środki pieniężne	5	
Razem	39	36

5. Informacja dodatkowa

1) Zasady rachunkowości i metody wyceny

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

Zmiany wielkości szacunkowych z poszczególnych tytułów opisano poniżej w notach.

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

W III kwartale 2013 roku, w Korporacji Budowlanej Dom S.A. nie wystąpiły transakcje zawierane między podmiotami powiązаныmi 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 III 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 bieżących okresie raportowania.

1) Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	w tys. zł	
	30.09.2013r.	31.12.2012
a) stan na początek okresu	5 955	7 011
- grunty	2 167	2 824
- budynki	3 322	3 566
- budowle	466	621
b) zwiększenia (zakup, reklasyfikacje)		
c) aktualizacja wartości		
d) zmniejszenia (sprzedaż, reklasyfikacje)	11	1 056
e) stan na koniec okresu	5 944	5 955
- grunty	2 167	2 167
- budynki	3 311	3 322
- budowle	466	466

2) Inwestycje w jednostkach zależnych

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według stanu na dzień 30.09.2013r. (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		175 745			

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według stanu na dzień 31.12.2012r. (w tys. zł)

a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	
Lp.	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.	Kartoszyo	Działalność budowlana	zależna	konsolidacja pełna	09.10.2012r.	175 740		175 740	100%	100%	
2	Trion Inwestycje Sp. z o.o.	Kartoszyo	Działalność inwestycyjna	zależna	konsolidacja pełna	14.01.2010r.	5		5	100%	100%	
Ogółem							175 745		175 745			

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych - stan na dzień 30.09.2012 r. (w tys. zł)

a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	
Lp.	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	Trion Inwestycje Sp. z o.o.	Inowrocław	Działalność developerska	zależna	konsolidacja pełna	14.01.2010r.	5		5	100%	100%	
2	Cogilco Polonia Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność developerska	zależna	konsolidacja pełna	23.12.2010r.	7 379	-7 379		100%	100%	
Ogółem							7 384	-7 379	5			

3) Aktywa finansowe

Aktywa finansowe (według rodzaju)	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
1) Udziały w spółce KB DOM Sp. z o.o. w Kartoszynie		
2) Obligacje długoterminowe	66 745	62 912
Aktywa finansowe, razem	66 745	62 912

Na dzień 30.09.2013 r. Korporacja Budowlana Dom SA posiadała aktywa finansowe w wysokości 66 745 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. Zwiększenie w stosunku do stanu na dzień 31.12.2012r. wartości wynika z naliczenia odsetek od obligacji.

4) Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	2 370	3 733
a) odniesionych na wynik finansowy	2 370	3 733
b) odniesionych na kapitał własny		
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy		
2. Zwiększenia	997	136
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	193	136
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową	804	
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi		
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową		
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi		
3. Zmniejszenia	166	1 499
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	166	1 499
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową		
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi		
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową		
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi		
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	3 201	2 370
a) odniesionych na wynik finansowy	3 201	2 370
b) odniesionych na kapitał własny		
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 30.09.2013 r. wynosi 457 tys. zł. Na dzień 31.12.2012r wartość udzielonych pożyczek wynosiła 510 tys. zł.

6) Rozliczenia międzyokresowe

Pozostałe aktywa obrotowe	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	72	2
- ubezpieczenia majątkowe	1	1
- podatek od nieruchomości	51	
- opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntów	8	
- pozostałe	12	1
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 000	1 000
- PCC od warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	1 000	1 000
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	1 072	1 002

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	
	30.09.2013	31.12.2012
a) Kapitał zapasowy	64 666	61 136
c) Kapitał rezerwy	8 451	
Kapitał zapasowy i rezerwy, razem	73 117	61 136

9) Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
1) Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	1 710	2 717
a) z tytułu dostaw i usług z podmiotami powiązаныmi, o okresie wymagalności:	91	20
- do 12 miesięcy	17	20
- powyżej 12 miesięcy	74	
- inne		
b) z tytułu dostaw i usług z pozostałymi podmiotami, o okresie wymagalności:	834	1 394
- do 12 miesięcy	834	1 394
- powyżej 12 miesięcy		
c) zaliczki otrzymane na dostawy		
d) z tytułu wynagrodzeń	107	334
e) rozliczenia międzyokresowe	10	10

f) inne	669	959
g) fundusze specjalne (ZFŚS)		
2) kredyty i pożyczki	7 114	5 206
3) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	314	369
4) pozostałe rezerwy krótkoterminowe	8 574	10 364
5) Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	17 712	18 656

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł	
			30.09.2013	31.12.2012
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	12 538	10 486
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	5 173	8 170
b1. w walucie	tys.	EUR	1 227	1 998
b1. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN	5 173	8 170
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	tys.	PLN	17 712	18 656

10) Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez KB DOM pożyczki i kredyty, których wartość bilansowa na dzień 30.09.2013 r. wynosi 7 114 tys. zł. W porównaniu ze stanem na 31.12.2012 r. (5 206 tys. zł.) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych wzrosła o 1908 tys. zł.

11) Rezerwy krótkoterminowe

Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
1) stan krótkoterminowych rezerw na świadczenia pracownicze na początek okresu		56
a) zwiększenia		
b) rozwiązanie		56
c) stan krótkoterminowych rezerw na świadczenia pracownicze na koniec okresu		
2) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw na początek okresu	10 364	10 384
a) zwiększenia	620	6 381
b) rozwiązanie	2 411	6 401
c) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw	8 573	10 364
3) stan krótkoterminowych rezerw na koniec okresu	8 573	10 364

Rozwiązanie rezerw związane jest w przeważającej części z dokonaniem w I półroczu, na podstawie otrzymanych informacji i dokumentów (w tym opinii biegłych rzeczoznawców) zmniejszeniem rezerwy (z kwoty 1 mln EUR do 0.5 mln EUR) utworzonej w związku z toczonym sporem sądowym z niemiecką spółką Fenster- und Türentchnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH dotyczącym kontraktu na dostawę stolarki otworowej w latach 2006-2008r.

12) Wartość księgowa na jedną akcję

Wartość księgowa na akcję w jednostce dominującej	w tys. zł	
	30.09.2013	31.12.2012
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	235 344	230 490
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	55 818	56 379
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	992 685 741	992 685 741
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,24	0,23
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,06	0,06
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	235 344	230 490
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	55 818	56 379
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	992 685 741	992 685 741
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,24	0,23
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	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 30.09.2013r. Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych

14) Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone

Na dzień 30.09.2013r. zobowiązania zabezpieczone na majątku Grupy (ustanowione zabezpieczenia hipoteczne, wystawione weksle oraz inne obciążenia księgi wieczystej nieruchomości położonej w Inowrocławiu) wynoszą łącznie 3 930 tys. zł. W stosunku do stanu na dzień 31.12.2012r. zobowiązania te wzrosły o 165 tys. zł.

15) Przychody ze sprzedaży produktów i usług

Przychody netto ze sprzedaży	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013	30.09.2012
Przychody ze sprzedaży, w tym	484	212
- przychody kraj	484	212
- przychody z zagranicy		

Przychody netto ze sprzedaży	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013r.	30.09.2012r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	484	212
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	484	212
- przychody pozostałe		

16) Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013	30.09.2012
a) amortyzacja	34	42
b) zużycie materiałów i energii	99	103
c) usługi obce	504	763
d) podatki i opłaty	238	1 920
e) wynagrodzenia	181	1 446
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	28	97
g) pozostałe koszty rodzajowe	6	61
Koszty według rodzaju, razem	1090	4 432
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-70	-1 024
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)		
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-965	-3 126
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	55	282
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
Koszt własny sprzedaży	55	282

17) Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013	30.09.2012
a) Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		11
b) dotacje		
c) inne przychody, w tym:	3 035	326
- rozwiązanie odpisów i rezerw	2 496	
- wykorzystanie odpisów		134
- spisanie zobowiązań przedawnionych	484	154
- inne	55	38
Inne przychody operacyjne, razem	3 035	337

18) Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013	30.09.2012
a) Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	7	
b) Inne koszty operacyjne	234	12 880
Pozostałe koszty operacyjne, razem	241	12 880

19) Przychody finansowe

Przychody finansowe	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013	30.09.2012
1. Odsetki, w tym	4 367	2 983
2. Zysk ze zbycia inwestycji		4 912
3. Inne	231	92
Przychody finansowe, razem	4 598	7 987

20) Koszty finansowe

Koszty finansowe	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013	30.09.2012
1. Odsetki, w tym	1019	1 023
- od kredytów i pożyczek	378	1 023
- pozostałe odsetki	641	
2. Aktualizacja wartości inwestycji		15 017
3. Inne	535	9 812
Koszty finansowe, razem	1 554	25 852

21) Podatek dochodowy

Podatek dochodowy bieżący	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013	30.09.2012
1. Zysk (strata) brutto	5 303	-34 260
2. Korekty konsolidacyjne		
3. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	-6 174	34 920
a) wyłączenia z przychodów do podatkowania:	7 543	5 358
- naliczone odsetki	4363	2 899
- naliczone różnice kursowe		37
- inne	3 180	2 422
b) zwiększenie przychodów podatkowych:		33
c) koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	1 780	41 349
- odpisy aktualizacyjne	520	22 272
- naliczone odsetki	624	
- amortyzacja bilansowa		42
- niezapłacony ZUS, wynagrodzenia		81
- inne	636	18 954
d) zwiększenie kosztów podatkowych z tytułu:	411	1 104
- amortyzacja podatkowa	61	230
- zapłacone wynagrodzenia i ZUS zarachowane w roku ubiegłym	2	564

- odsetki od kredytu zarachowane w roku ubiegłym	226	
- inne		310
4. Rozliczenie straty z lat ubiegłych		
5. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-871	660
6. Podatek dochodowy według stawki 19 %		125
7. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku		-125
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 odroczone wykazany w rachunku zysków i strat:	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013	30.09.2012
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	1 114	-1 927
- 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 odroczonego podatku dochodowego	-26	422
- inne składniki podatku odroczonego		
Podatek dochodowy odroczone, razem	449	-1 505

22) Zysk (strata) na jedną akcję

Zysk na akcję jednostki dominującej	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	30.09.2013	30.09.2012
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	4 854	-35 109
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	1 151	-8 349
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	992 685 741	860 713 291
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł./szt.)	0,01	-0,04
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR./szt.)	0,00	-0,01
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	4 854	-35 109
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	1 151	-8 349
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	992 685 741	860 713 291
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	0,01	-0,04
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR./szt.)	0,00	-0,01

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 (pkt. V.8.)

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

Rafał Jakóbiak

Adam Stroniawski

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu