

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



Kartoszyño, 28 luty 2014r.

## 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.....	10
V.	Informacja dodatkowa.....	11
1.	Dane podstawowe .....	11
2.	Skład Grupy Kapitałowej.....	11
3.	Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej emitenta.....	12
4.	Oświadczenie o zgodności .....	13
5.	Zasady rachunkowości i metody wyceny.....	13
6.	Segmenty działalności.....	14
7.	Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych na EURO:.....	14
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.....	14
9.	Informacje o istotnych dokonaniach lub niepowodzeniach Grupy Kapitałowej w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących .....	15
10.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe .....	15
11.	Objaśnienie dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie .....	15
12.	Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	15
13.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane .....	15
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 .....	15
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 .....	16
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.....	17
21.	Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji.....	18

22.	Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji (powyżej 10% kapitałów emitenta).....	18
23.	Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału. ....	18
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 .....	18
VI.	Wybrane noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	18
1.	Wartość firmy .....	18
2.	Rzeczowe aktywa trwałe .....	19
3.	Nieruchomości inwestycyjne .....	19
4.	Aktywa finansowe.....	19
5.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	20
6.	Zapasy.....	20
7.	Należności z tytułu dostaw i usług.....	21
8.	Inne aktywa finansowe .....	21
9.	Rozliczenia międzyokresowe .....	21
10.	Akcje własne .....	22
11.	Kapitał zapasowy i rezerwy.....	22
12.	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe.....	22
13.	Zestawienie długoterminowych zobowiązań gwarantowanych i zabezpieczonych.....	22
14.	Zobowiązania krótkoterminowe.....	22
15.	Kredyty i pożyczki krótkoterminowe .....	23
16.	Krótkoterminowe rezerwy.....	23
	Zmniejszenie stanu rezerw w porównaniu do stanu na koniec 2012 r. związane jest przede wszystkim z częściowym rozwiązaniem rezerwy związanej ze sporem sądowym prowadzonym ze spółką niemiecką Fenster- und Türentchnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH, o czym szerzej na stronie 17 niniejszego sprawozdania. ....	23
17.	Wartość księgowa na jedną akcję .....	24
18.	Zobowiązania warunkowe .....	24
19.	Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone .....	24
20.	Przychody ze sprzedaży produktów i usług .....	24
21.	Koszt własny sprzedaży.....	25
22.	Pozostałe przychody operacyjne .....	26
23.	Pozostałe koszty operacyjne.....	26
24.	Przychody finansowe .....	26
25.	Koszty finansowe .....	26
26.	Podatek dochodowy .....	27
27.	Zysk (strata) na jedną akcję .....	28
28.	Segmenty działalności.....	28
VII.	Skrócone sprawozdanie finansowe Korporacji Budowlanej Dom S.A. w Kartoszynie.....	30
1.	Jednostkowe zestawienie pozycji finansowej Korporacji Budowlanej Dom S.A. ....	30

2.	Jednostkowe zestawienie zysku całkowitego Korporacji Budowlanej Dom S.A. ....	31
3.	Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym Korporacji Budowlanej Dom S.A. ....	32
4.	Jednostkowe zestawienie przepływów pieniężnych Korporacji Budowlanej Dom S.A. ....	34
5.	Informacja dodatkowa.....	35
1)	Zasady rachunkowości i metody wyceny.....	35
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.....	35
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 na innych warunkach niż rynkowe ...	35
4)	Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji ( powyżej 10% kapitałów emitenta).....	35
6.	Wybrane noty do skróconego sprawozdania finansowego Korporacji Budowlanej Dom S.A. ....	35
1)	Nieruchomości inwestycyjne .....	35
2)	Inwestycje w jednostkach zależnych .....	36
3)	Aktywa finansowe.....	38
4)	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	38
5)	Inne aktywa finansowe .....	39
6)	Rozliczenia międzyokresowe .....	39
7)	Akcje własne .....	39
8)	Kapitał zapasowy i rezerwowý.....	39
9)	Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe .....	39
10)	Kredyty i pożyczki krótkoterminowe .....	40
11)	Rezerwy krótkoterminowe .....	40
12)	Wartość księgową na jedną akcję.....	41
13)	Zobowiązania warunkowe .....	41
14)	Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone.....	41
15)	Przychody ze sprzedaży produktów i usług .....	41
16)	Koszt własny sprzedaży.....	42
17)	Pozostałe przychody operacyjne .....	42
18)	Pozostałe koszty operacyjne.....	42
19)	Przychody finansowe .....	43
20)	Koszty finansowe .....	43
21)	Podatek dochodowy .....	43
22)	Zysk (strata) na jedną akcję .....	44
23)	Segmenty działalności.....	45

## I. Skonsolidowane zestawienie pozycji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.12.2013	31.12.2012
<b>AKTYWA</b>			
<b>I. Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>265 790</b>	<b>272 402</b>
1. Wartość firmy	1	157 052	157 052
2. Inne wartości niematerialne		90	78
3. Rzeczowe aktywa trwałe	2	23 311	23 855
4. Nieruchomości inwestycyjne	3	13 509	5 955
5. Aktywa finansowe	4	68 045	82 312
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5	3 644	2 671
7. Pozostałe aktywa trwałe		139	479
<b>II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>20 782</b>	<b>25 279</b>
1. Zapasy	6	8 458	7 998
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7	7 450	7 150
3. Inne aktywa finansowe	8	1 613	8 125
4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		861	295
5. Rozliczenia międzyokresowe	9	2 400	1 711
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>286 572</b>	<b>297 681</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>237 546</b>	<b>231 117</b>
<b>I. Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej</b>		<b>237 546</b>	<b>231 117</b>
1. Kapitał podstawowy		158 830	198 537
2. Niepodzielony wynik finansowy		6 429	-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
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>2 844</b>	<b>21 506</b>
1. Rezerwy długoterminowe		43	90
2. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 354	362
3. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	12	447	1 054
4. Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe			20 000
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	14	<b>46 182</b>	<b>45 058</b>
1. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe		27 677	21 924
2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	15	4 395	7 232
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		869	874
4. Krótkoterminowe rezerwy	16	12 682	14 516
5. Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe		559	512
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>286 572</b>	<b>297 681</b>
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	17	0,29	0,23
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	17	0,29	0,23

## II. Skonsolidowane zestawienie zysku całkowitego

Wyszczególnienie	Nota	01.10.2013r. do 31.12.2013r.	01.01.2013r. do 31.12.2013r.	01.10.2012r. do 31.12.2012r.	01.01.2012r. do 31.12.2012r.
<b>I. Przychody</b>	20	<b>15 352</b>	<b>62 325</b>	<b>20 460</b>	<b>29 010</b>
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		15 333	62 088	20 379	26 509
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		19	237	81	2 501
<b>II. Koszt własny sprzedaży</b>	21	<b>14 244</b>	<b>58 783</b>	<b>19 054</b>	<b>26 549</b>
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		14 229	58 570	18 981	24 209
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		15	213	73	2 340
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)</b>		<b>1 108</b>	<b>3 542</b>	<b>1 406</b>	<b>2 461</b>
IV. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		43	1 327		
V. Koszty sprzedaży	21	415	1 262	433	1 743
VI. Koszty ogólnego zarządu	21	803	3 020	574	5 235
VII. Pozostałe przychody operacyjne	22	-269	3 045	944	4 748
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	23	-152	971	-1 531	18 885
<b>IX. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (III+IV-V-VI+VII-VIII)</b>		<b>-184</b>	<b>2 661</b>	<b>2 874</b>	<b>-18 654</b>
X. Przychody finansowe	24	1 576	7 417	2 291	5 622
XI. Koszty finansowe	25	313	2 630	830	13 129
XII. Udział w zysku jednostki stowarzyszonej					-515
XIII. Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych					-9 483
XIV. Wynik na sprzedaży udziałów jednostek podporządkowanych					5 717
<b>XV. Zysk (strata) przed opodatkowaniem (IX+X-XI+XII+XIII+XIV)</b>		<b>1 079</b>	<b>7 448</b>	<b>4 335</b>	<b>-30 442</b>
XVI. Podatek dochodowy	26	195	1 019	-198	1 114
<b>XVII. Zysk (strata) netto za okres z działalności kontynuowanej (XV-XVI)</b>		<b>884</b>	<b>6 429</b>	<b>4 533</b>	<b>-31 556</b>
XVIII. Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej					
<b>XIX. Zysk (strata) netto za okres (XVII+XVIII)</b>		<b>884</b>	<b>6 429</b>	<b>4 533</b>	<b>-31 556</b>
<b>XX. Pozostały zysk całkowity po opodatkowaniu</b>					
<b>XXI. Zysk (strata) całkowity</b>		<b>884</b>	<b>6 429</b>	<b>4 533</b>	<b>-31 556</b>
Zysk za rok przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej		884	6 429	4 533	-31 556
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)					
Zysk całkowity przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej		884	6 429	4 533	-31 556
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)					
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	27	0,00	0,01	0,00	-0,04
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	27	0,00	0,01	0,00	-0,04

W okresie 4 kwartału 2013r. Grupa Kapitałowa KB DOM wypracowała zysk netto w wysokości 884 tys. zł oraz osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 15.352 tys. zł. W analogicznym okresie 2012r. wartości te wyniosły odpowiednio 4.533 tys. zł oraz 20.460 tys. zł. Zysk brutto ze sprzedaży w wys. 1.108 tys. zł osiągnięty został przede wszystkim na realizowanych, w charakterze generalnego wykonawcy i inwestora zastępczego, przez spółkę zależną Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. inwestycjach mieszkaniowych oraz komercyjnych zlokalizowanych w Gdańsku, Olsztynie i Warszawie. Zakończenie na przełomie IIIQ i IVQ 2013 roku części z realizowanych projektów przy jednoczesnym niewielkim zaawansowaniu robót budowlanych na nowych, rozpoczętych pod koniec IVQ 2013 inwestycjach było przyczyną niższych od wypracowanych w IVQ 2012r. przychodów ze sprzedaży. Zawarte w ostatnim okresie nowe umowy w zakresie świadczenia usług w charakterze Inwestora Zastępczego o łącznej wartości ok 88 mln zł, których realizacja przewidziana jest na lata 2014-2015 wraz z już zawartymi kontraktami w sposób pozytywny będą oddziaływać na wyniki wykazywane w kolejnych okresach sprawozdawczych. Spółka prowadzi również działania w kierunku zwiększenia portfela zamówień oraz rozszerzenia oferty produktowej w zakresie prefabrykacji, co również powinno korzystnie wpłynąć na zyskowność prowadzonej działalności.

### III. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej						Razem	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy, rezerwy, akcje własne	Niepodzielony wynik	Kapitał z aktualizacji wyceny	Wycena instrumentów finansowych	Przeliczenie jednostki zagranicznej			
<b>Stan na 01.01.2013r.</b>	<b>198 537</b>	<b>59 679</b>	<b>-27 099</b>				<b>231 117</b>		<b>231 117</b>
<b>Zmiany w zasadach rachunkowości</b>									
<b>Stan na 01.01.2013r. (po przekształceniu)</b>	<b>198 537</b>	<b>59 679</b>	<b>-27 099</b>				<b>231 117</b>		<b>231 117</b>
Zmiany kapitały w okresie	-39 707	11 981	34 155				6 429		6 429
- emisja akcji									
- przesunięcia między kapitałami	-11 981	11 981							
- z podziału wyniku	-27 726		27 726						
- zysk całkowity			6 429				<b>6 429</b>		<b>6 429</b>
-transfer do niepodzielonego wyniku									
- inne									
<b>Stan na 31.12.2013r.</b>	<b>158 830</b>	<b>71 660</b>	<b>7 056</b>				<b>237 546</b>		<b>237 546</b>



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
<b>Stan na 01.01.2012r.</b>	<b>59 331</b>	<b>29 808</b>	<b>-42 148</b>	<b>5 519</b>		<b>-2 011</b>	<b>50 499</b>	<b>1 370</b>	<b>51 869</b>
Zmiany w zasadach rachunkowości			20 405				20 405	2 748	23 153
<b>Stan na 01.01.2012r. (po przekształceniu)</b>	<b>59 331</b>	<b>29 808</b>	<b>-21 743</b>	<b>5 519</b>		<b>-2 011</b>	<b>70 904</b>	<b>4 118</b>	<b>75 022</b>
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
<b>Stan na 31.12.2012r.</b>	<b>198 537</b>	<b>59 679</b>	<b>-27 099</b>				<b>231 117</b>		<b>231 117</b>

#### IV. Skonsolidowane zestawienie przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2013r. do 31.12.2013r.	01.01.2012r. do 31.12.2012r.
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>6 429</b>	<b>-31 556</b>
<b>II. Korekty razem:</b>	<b>-718</b>	<b>-5 812</b>
1. Amortyzacja	1 509	1 393
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	17	
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	330	698
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	6	8 552
5. Zmiana stanu rezerw	156	-329
6. Zmiana stanu zapasów	-461	-340
7. Zmiana stanu należności	-309	10 285
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	5 714	-13 582
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 303	360
10. Inne korekty	-6 377	-12 849
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej ( I+/- II )</b>	<b>5 711</b>	<b>-37 368</b>
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>13 167</b>	<b>26 322</b>
1. Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	8	59
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	5	1 057
3. Z aktywów finansowych	13 154	25 206
4. Inne wpływy inwestycyjne		
<b>II. Wydatki</b>	<b>18 349</b>	<b>28 892</b>
1. Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	1 066	198
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	6 239	
3. Na aktywa finansowe	11 044	28 694
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej ( I - II )</b>	<b>-5 182</b>	<b>-2 570</b>
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>23 880</b>	<b>45 233</b>
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		35 077
2. Kredyty i pożyczki	4 480	3 595
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	19 400	
4. Inne wpływy finansowe		6 561
<b>II. Wydatki</b>	<b>23 844</b>	<b>19 532</b>
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	2 623	18 697
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	20 000	
6. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	569	137
7. Zapłacone odsetki	652	698
8. Inne wypływy finansowe		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej ( I - II )</b>	<b>36</b>	<b>25 701</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A+/-B+/-C)</b>	<b>566</b>	<b>-14 237</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>295</b>	<b>14 532</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D)</b>	<b>861</b>	<b>295</b>

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	31.12.2013r.	31.12.2012r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	833	295
Inne środki pieniężne	28	
<b>Razem</b>	<b>861</b>	<b>295</b>

## 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):	<b>Korporacja Budowlana Dom Spółka Akcyjna</b>
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:	<a href="http://www.kbdom.pl">www.kbdom.pl</a>
E – mail:	<a href="mailto:sekretariat@kbdom.eu">sekretariat@kbdom.eu</a>
REGON:	351284072
NIP:	944-16-35-703
KRS:	0000024482

Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności:

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

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

68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

### 2. Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyńie jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmującą następujące podmioty gospodarcze (stan na 31.12.2013r.):

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

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

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

### ➤ Cogilco Polonia Sp. z o.o.

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

### ➤ 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. Aktualnie trwa rejestracja sądowa zmiany firmy spółki na nową tj. KB DI Sp. z o.o.

### 3. Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej emitenta

*Aktualny skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia raportu :*

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

Aktualny skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień sporządzenia raportu :

Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Wesołowski  
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 31.12.2013 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 sprawozdaniu finansowym 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 powiązanymi 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 sądowym zgodnie z MSR 37. Na dzień bilansowy Korporacja Budowlana Dom S.A. jest powodem oraz pozwanym w kilku postępowaniach sądowych. Wpływ tych postępowań został uwzględniony w niniejszym sprawozdaniu przez utworzenie odpowiednich rezerw. Sporządzając sprawozdanie finansowe Spółka każdorazowo bada szanse i ryzyka związane z 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 postępowań. Skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

## 6. Segmenty działalności

Grupę KB DOM wyodrębnia następujące segmenty działalności operacyjnej:

- Usługi generalnego wykonawstwa,
- 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 :	
	31.12.2013	31.12.2012
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	4,1472	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	4,2109	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

1. W dniu 29 listopada 2013 r. spółka zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zawarła umowę z Polnord Olsztyn Tęczowy Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni. Umowa dotyczy pełnienia obowiązków Inwestora Zastępczego zgodnie z którą, KB DOM przyjął do wykonania czynności mające na celu przygotowanie, realizację i oddanie do użytkowania, w ramach inwestycji Osiedle Tęczowy Las, wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Bartągu k. Olsztyna przy ul. Tęczowy Las, o łącznej powierzchni ok. 6.744 m<sup>2</sup>. Termin oddania Inwestycji do użytkowania został ustalony na 30 lipca 2015 r. Z tytułu realizacji umowy KB Dom przysługiwać będzie wynagrodzenie w kwocie 19.489.000,00 zł netto.
2. W dniu 2 grudnia 2013 r. spółka zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała umowę z Polnord Warszawa Żąbki-Neptun Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni 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 zlokalizowanego w Żąbkach przy ul. Powstańców i ul. Andersa obejmującego zespół sześciu mieszkalnych budynków wielorodzinnych wraz z lokalami usługowymi i wspólnym garażem podziemnym o łącznej powierzchni użytkowej ok. 11.415 m<sup>2</sup> wraz z zagospodarowaniem terenu, małą architekturą, drogami wewnętrznymi i infrastrukturą towarzyszącą. Termin oddania inwestycji do użytkowania został ustalony na 31 grudnia 2015 r. Z tytułu realizacji umowy KB Dom przysługiwać będzie wynagrodzenie w kwocie 34.688.000,00 zł netto.
3. W dniu 25 października 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę nr 5 w sprawie scalenia (połączenia) akcji Spółki, zmian Statutu Spółki oraz upoważnienia Zarządu do podjęcia czynności z tym związanych w sprawie obniżenia kapitału zakładowego w drodze obniżenia wartości nominalnej akcji oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki. Powyższa uchwała jest podstawą prowadzonego aktualnie procesu scalenia akcji Spółki, procesu zarekomendowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie (GPW). Proces ten ma na celu poprawę płynności akcji Spółki oraz przewrócenia notowań Spółki do systemu notowań ciągłych. Sąd Rejestrowy w Gdańsku w dniu 24.01.2014 r. zarejestrował zmiany wynikające z wyżej wskazanej uchwały NWZA. W związku z rejestracją sądową nowa wysokość kapitału zakładowego, a zarazem kapitału wpłaconego wynosi **158.829.600 zł**. Nowa wartość nominalna jednej akcji po rejestracji wynosi 16 zł. Ogólna liczba głosów, wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji wynosi **9.926.850 sztuk**. W dniach od 26.02.2014 r. do 13.03.2014 r. notowania akcji spółki są zawieszane. W tym okresie Spółka prowadzi przed GPW oraz Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych SA (KDPW) czynności zmierzające wprowadzenia w życie faktu scalenia w rejestrach GPW oraz KDPW, a tym samym zakończenia procesu scalenia.

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

Nie dotyczy.

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

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

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

W analizowanym okresie IV 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 wypłacono.

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

1. W dniu 24 stycznia 2014 r. Spółka zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała ze Spółką Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni umowę o pełnienie obowiązków inwestora zastępczego. Zgodnie z umową KB Dom Sp. z o.o. przyjął do wykonania czynności mające na celu przygotowanie, realizację i oddanie do użytkowania wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Warszawie w dzielnicy Wilanów

- o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 9.421 m<sup>2</sup> wraz z zagospodarowaniem terenu, garażem podziemnym, małą architekturą, chodnikami, drogami wewnętrznymi i infrastrukturą. Termin zakończenia realizacji został ustalony na 30 czerwca 2015 r. Z tytułu realizacji umowy KB Dom Sp. z o.o. przysługiwać będzie wynagrodzenie szacowane przez strony na dzień podpisania umowy na kwotę 33.361.000,00 zł netto.
2. W dniu 27 stycznia 2014 r. spółka zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., celem realizacji zawartej w dniu 24 stycznia 2014 r. umowy o pełnienie obowiązków inwestora zastępczego opisanej w raporcie bieżącym nr 2/2014, zawarła z konsorcjum firm API Sp. z o.o. z siedzibą w Zielonce oraz M&J Bud Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach umowę generalnego wykonawstwa. Przedmiotem Umowy jest wykonanie i oddanie do użytkowania w terminie do 30 czerwca 2015 r. zlokalizowanego w Warszawie, budynku wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym oraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Wynagrodzenie należne za wykonanie prac jest ryczałtowe i wynosi: 31.981.579,25 zł netto.

**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 IV kwartał 2013 roku, zgodnie z posiadanymi przez Spółkę ostatnimi zawiadomieniami przesłanymi przez akcjonariuszy, następujące podmioty 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 III kw. 2013	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za IV kw. 2013	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Polnord S.A.	175 804 794			175 804 794	17,71	175 804 794	17,71
Slidellco Holdings Limited	195 097 901		29 000 000	166 097 901	16,73	166 097 901	16,73
Zandel Holdings Limited	86 600 000			86 600 000	8,73	86 600 000	8,73
Benefia TU Na Życie S.A.	78 210 000			78 210 000	7,87	78 210 000	7,87



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

**Zarząd**

Imię i Nazwisko	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za III kw. 2013	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za IV 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 III kw. 2013	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za IV 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**

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

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

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

- b. dodatkowo zapłata kolejnej kwoty w wysokości 3.272,09 EUR wraz z odsetkami w wysokości 5 punktów procentowych od stawki bazowej licząc od dnia 11.04.2009 (na powyższe kwoty utworzono rezerwę)

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

W dniu 20.11.2013 r. Sąd II instancji, Wyższy Sąd Krajowy dla Szlezwika-Holsztynu, postanowił o przekazaniu sprawy 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 IV 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 IV kwartale 2013 roku, Emitent oraz spółki z Grupy nie udzielały poręczeń kredytów i pożyczek.

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

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

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

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

**VI. Wybrane noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

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

**1. Wartość firmy**

Wartość firmy	w tys. zł	
	31.12.2013	31.12.2012
<b>1. wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	<b>157 052</b>	<b>157 052</b>
a. jednostek zależnych, w tym:	157 052	157 052
- KB DOM Sp. z o.o.	157 052	157 052

## 2. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe, razem	w tys. zł	
	31.12.2013	31.12.2012
a) środki trwałe, w tym:	23 249	23 451
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 091	2 690
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 328	13 052
- urządzenia techniczne i maszyny	6 216	7 171
- środki transportu	267	372
- inne środki trwałe	347	166
b) środki trwałe w budowie	59	397
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	3	7
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>23 311</b>	<b>23 855</b>

## 3. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	w tys. zł	
	31.12.2013	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)	6 240	
c) aktualizacja wartości	1 327	
d) zmniejszenia (sprzedaż, reklasyfikacje)	13	1 056
<b>e) stan na koniec okresu</b>	<b>13 509</b>	<b>5 955</b>
- grunty	9 734	2 167
- budynki	3 310	3 322
- budowle	465	466

## 4. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe (według rodzaju)	w tys. zł.	
	31.12.2013	31.12.2012
Obligacje długoterminowe	68 038	82 312
Akcje	7	
<b>Aktywa finansowe, razem</b>	<b>68 045</b>	<b>82 312</b>

Na dzień 31.12.2013 r. Grupa posiadała aktywa finansowe w wysokości 68 045 tys. zł, na które składały się przede wszystkim 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 korporacyjnych.

## 5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu z tytułu odroczonego podatku dochodowego	w tys. zł	
	31.12.2013	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	1 264	172
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	451	172
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową	813	
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	291	1 589
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	291	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		
<b>4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:</b>	<b>3 644</b>	<b>2 671</b>
a) odniesionych na wynik finansowy	3 644	2 671
b) odniesionych na kapitał własny		
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy		

## 6. Zapasy

Zapasy	w tys. zł	
	31.12.2013	31.12.2012
a) materiały	525	620
b) półprodukty i produkty w toku	105	92
c) produkty gotowe	3 076	2 544
d) towary	4 643	4 693
e) zaliczki na dostawy	109	49
<b>Zapasy, razem</b>	<b>8 458</b>	<b>7 998</b>

## 7. Należności z tytułu dostaw i usług

Należności krótkoterminowe	w tys. zł	
	31.12.2013	31.12.2012
a) Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 834	5 608
- do 12 miesięcy	5 568	5 165
- powyżej 12 miesięcy	266	443
b) Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 109	257
c) Inne	507	1 285
<b>d) Należności krótkoterminowe netto, razem</b>	<b>7 450</b>	<b>7 150</b>
e) Odpisy aktualizujące wartość należności	7 771	7 811
f) Należności krótkoterminowe brutto, razem	15 221	14 961

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	w tys. zł	
	31.12.2013	31.12.2012
Stan na początek okresu	7 811	7 612
a) zwiększenia (z tytułu)	209	6 754
- utworzenie rezerw	209	6 754
b) zmniejszenia (z tytułu)	249	6 555
- rozwiązanie rezerw	249	6 555
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu</b>	<b>7 771</b>	<b>7 811</b>

Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł	
			31.12.2013	31.12.2012
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	15 221	14 961
b) w walutach obcych	tys.			
<b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>	<b>tys.</b>	<b>PLN</b>	<b>15 221</b>	<b>14 961</b>

## 8. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Grupę KB DOM pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2013 r. wynosi 1 613 tys. zł. W stosunku do stanu na koniec roku 2012 kwota ta uległa zmniejszeniu o kwotę 6 512 tys. zł.

## 9. Rozliczenia międzyokresowe

Pozostałe aktywa obrotowe	w tys. zł	
	31.12.2013	31.12.2012
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 400	711
- ubezpieczenia majątkowe	32	22
- podatek od nieruchomości		

-opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntów		
-wynagrodzenia rozliczane w czasie		162
- pozostałe	1 368	527
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 000	1 000
- PCC od warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	1000	1000
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem</b>	<b>2 400</b>	<b>1 711</b>

#### 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 sztuk 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	
	31.12.2013	31.12.2012
a) Kapitał zapasowy	64 666	61 136
b) Kapitały rezerwowe	8 451	
<b>Kapitał zapasowy i rezerwy, razem</b>	<b>73 117</b>	<b>61 136</b>

#### 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 447 tys. zł.

#### 13. Zestawienie długoterminowych zobowiązań gwarantowanych i zabezpieczonych

Długoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone na dzień 31.12.2013r. i 31.12.2012r. nie występują.

#### 14. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe	w tys. zł	
	31.12.2013	31.12.2012
<b>1) Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>27 677</b>	<b>21 924</b>
a) z tytułu dostaw i usług z pozostałymi podmiotami, o okresie wymagalności:	15 322	16 106
- do 12 miesięcy	15 149	16 011
- powyżej 12 miesięcy	173	95
b) zaliczki otrzymane na dostawy	11 176	2 712
c) z tytułu wynagrodzeń	282	560
d) rozliczenia międzyokresowe	195	174
e) inne	702	2 372
f) fundusze specjalne (ZFŚS)		

2) kredyty i pożyczki	4 395	7 232
3) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	869	874
4) pozostałe rezerwy krótkoterminowe	12 682	14 516
5) Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	559	512
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>46 182</b>	<b>45 058</b>

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł	
			31.12.2013	31.12.2012
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	40 898	36 744
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	5 284	8 314
b1. w walucie	tys.	EUR	1 274	2 034
b1. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN	5 284	8 314
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>tys.</b>	<b>PLN</b>	<b>46 182</b>	<b>45 058</b>

#### 15. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Grupę KB DOM pożyczki i kredyty, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2013r. wynosi 4 395 tys. zł, w tym pożyczki wraz z odsetkami 2 274 tys. zł, kredyty bankowe 2 121 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 2 837 tys. zł.

#### 16. Krótkoterminowe rezerwy

Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw	w tys. zł	
	31.12.2013	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 początek okresu	14 516	10 384
a) zwiększenia	708	10 532
b) rozwiązanie	2 542	6 400
c) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw na koniec okresu	12 682	14 516
<b>5) stan krótkoterminowych rezerw na koniec okresu</b>	<b>12 682</b>	<b>14 516</b>

Zmniejszenie stanu rezerw w porównaniu do stanu na koniec 2012 r. związane jest przede wszystkim z częściowym rozwiązaniem rezerwy związanej ze sporem sądowym prowadzonym ze spółką niemiecką Fenster- und Türentechnik Wessel Ingenieur-Büro GmbH, o czym szerzej na stronie 17 niniejszego sprawozdania.

## 17. Wartość księgowa na jedną akcję

Wartość księgowa na akcję GK	w tys. zł	
	31.12.2013	31.12.2012
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	237 546	231 117
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	57 279	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.)	237 546	231 117
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	57 279	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 31.12.2013 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 31.12.2013 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 31.12.2012 r. 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)	
	31.12.2013r.	31.12.2012r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>62 325</b>	<b>29 010</b>
- przychody kraj	62 308	20 558
- przychody z zagranicy	17	8 452

Przychody netto ze sprzedaży	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013r.	31.12.2012r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>62 325</b>	<b>29 010</b>
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	62 088	26 509
- przychody pozostałe	237	2 501



Przychody netto ze sprzedaży (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013r.	31.12.2012r.
<b>a) kraj</b>	<b>62 308</b>	<b>20 558</b>
- sprzedaż usług - generalne wykonawstwo	56 418	5 546
- sprzedaż usług pozostałych	1 261	13 527
- sprzedaż produktów budowlanych	4 392	1 485
- sprzedaż pozostała	237	0
<b>b) eksport</b>	<b>17</b>	<b>8 452</b>
- sprzedaż produktów budowlanych	17	
- sprzedaż stolarki PCV		6 032
- sprzedaż pozostała		2 420
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług</b>	<b>62 325</b>	<b>29 010</b>

## 21. Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013r.	31.12.2012r.
a) amortyzacja	1 510	1 393
b) zużycie materiałów i energii	5 126	4 314
c) usługi obce	52 228	20 449
d) podatki i opłaty	747	1 984
e) wynagrodzenia	3 106	3 307
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	539	686
g) pozostałe koszty rodzajowe	580	214
Koszty według rodzaju, razem	63 836	32 347
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-647	- 1 166
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-337	6
<b>Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)</b>	<b>-1 262</b>	<b>-1 743</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)</b>	<b>-3 020</b>	<b>-5 235</b>
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>58 570</b>	<b>24 209</b>
<b>Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>	<b>213</b>	<b>2 340</b>
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>58 783</b>	<b>26 549</b>

## 22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013	31.12.2012
a) Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		43
b) inne przychody, w tym:	3 045	4 705
- rozwiązanie odpisów i rezerw	2 546	121
- wykorzystanie odpisów	2	339
- spisanie zobowiązań	532	388
- inne	-35	3 857
<b>Inne przychody operacyjne, razem</b>	<b>3 045</b>	<b>4 748</b>

## 23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013	31.12.2012
a) Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	6	332
b) Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	145	356
c) Inne koszty operacyjne	820	18 197
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>971</b>	<b>18 885</b>

## 24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013	31.12.2012
a) Odsetki	7 109	4 758
b) Inne	308	864
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>7 417</b>	<b>5 622</b>

## 25. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013	31.12.2012
a) Odsetki	1 355	3 569
b) Aktualizacja wartości inwestycji		6 236
c) Inne, w tym	1 275	3 324
- ujemne różnice kursowe	2	
- utworzone odpisy i rezerwy	688	3 222
- pozostałe	585	102
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>2 630</b>	<b>13 129</b>

## 26. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy bieżący	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013	31.12.2012
1. Zysk (strata) brutto	7 491	-30 442
2. Korekty konsolidacyjne	-43	
3. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	-8 610	50 151
a) wyłączenia z przychodów do podatkowania:	12 017	6 959
- naliczone odsetki dla kontrahentów	6 488	4 170
- naliczone różnice kursowe	214	51
- inne	5 315	2 738
b) zwiększenie przychodów podatkowych:	636	15
c) koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	4 878	61 884
- odpisy aktualizacyjne	1 038	52 281
- naliczone odsetki	1 204	481
- różnice kursowe naliczone	17	
- opłata na rzecz PFRON	53	17
- amortyzacja bilansowa	571	54
- niezapłacony ZUS , wynagrodzenia	187	35
- rezerwy		599
- inne	1 808	8 417
d) zwiększenie kosztów podatkowych z tytułu:	2 107	4 789
- amortyzacja podatkowa	244	303
- zapłacone wynagrodzenia i ZUS zarachowane w roku ubiegłym	209	214
- odsetki od kredytu zarachowane w roku ubiegłym	478	218
- różnice kursowe z roku ubiegłego		58
- inne	1 176	3 996
4. Rozliczenie straty z lat ubiegłych		19 709
5. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	- 1 162	
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)	
	31.12.2013r.	31.12.2012
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	1 649	1 341
- 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		-250
- inne składniki podatku odroczonego	9	23
<b>Podatek dochodowy odroczony, razem</b>	<b>1 019</b>	<b>1 114</b>

## 27. Zysk (strata) na jedną akcję

Zysk (strata) na akcję	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013	31.12.2012
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	6 429	-31 556
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	1 527	-7 547
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	992 685 741	882 815 459
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.	6 429	-31 556
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	1 527	-7 547
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	992 685 741	882 815 459
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:				31.12.2013r.
Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo	Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
Razem przychody	56 418	4 392	2 270	63 080
Przychody segmentu wewnątrz			755	755
Przychody segmentu na zewnątrz	56 418	4 392	1 515	62 325
Wynik segmentu	4 068	-1 407	881	3 542
Amortyzacja wg segmentu		1 343	167	1 510
Nakłady inwestycyjne segmentu		966	100	1 066
Aktywa segmentu	4 620	24 064	257 888	286 572
Zobowiązania segmentu	21 869	4 298		26 167

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

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

Wyszczególnienie	Nota	31.12.2013	31.12.2012
<b>AKTYWA</b>			
<b>I. Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>253 055</b>	<b>247 115</b>
1. Wartość firmy			
2. Inne wartości niematerialne			
3. Rzeczowe aktywa trwałe		77	133
4. Nieruchomości inwestycyjne	1)	5 944	5 955
5. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	2)	175 745	175 745
6. Aktywa finansowe	3)	68 045	62 912
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4)	3 244	2 370
8. Pozostałe aktywa trwałe			
<b>II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>2 769</b>	<b>2 091</b>
1. Zapasy		12	
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		560	529
3. Inne aktywa finansowe	5)	1 151	510
4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		38	50
5. Rozliczenia międzyokresowe	6)	1 008	1 002
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>255 824</b>	<b>249 206</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>236 243</b>	<b>230 490</b>
<b>I. Kapitał własny przypisany do podmiotu dominującego</b>		<b>236 243</b>	<b>230 490</b>
1. Kapitał podstawowy		158 830	198 537
2. Niepodzielony wynik finansowy		5 753	-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			3 530
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>1 598</b>	<b>60</b>
1. Rezerwy			
2. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 598	60
3. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe			
4. Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe			
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	9)	<b>17 983</b>	<b>18 656</b>
1. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	9)	7 080	2 717
2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	10)	2 128	5 206
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		245	369
4. Krótkoterminowe rezerwy	11)	8 530	10 364
5. Pozostałe zobowiązania finansowe			
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>255 824</b>	<b>249 206</b>
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	12)	0,26	0,23
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	12)	0,26	0,23

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

Wyszczególnienie	Nota	01.10.2013r. do 31.12.2013r.	01.01.2013r. do 31.12.2013r.	01.10.2012r. do 31.12.2012r.	01.01.2012r. do 31.12.2012r.
<b>I. Przychody</b>	15)	<b>257</b>	<b>741</b>	<b>151</b>	<b>363</b>
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		257	741	151	363
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów					
<b>II. Koszt własny sprzedaży</b>	16)	<b>68</b>	<b>123</b>	<b>72</b>	<b>354</b>
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		68	123	72	354
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów					
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)</b>		<b>189</b>	<b>618</b>	<b>79</b>	<b>9</b>
IV. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych					
V. Koszty sprzedaży					
VI. Koszty ogólnego zarządu		314	1 279	127	3 258
VII. Pozostałe przychody operacyjne	17)	66	3 101	421	910
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	18)	<b>2</b>	<b>243</b>	-1847	11 180
<b>IX.. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (II+-IV-V-VI+VII-VIII)</b>		<b>-61</b>	<b>2 197</b>	<b>2 220</b>	<b>-13 519</b>
X. Przychody finansowe	19)	1 543	6 142	-3 276	4 726
XI. Koszty finansowe	20)	367	1 921	-4 549	21 350
XII. Udział w zysku jednostki stowarzyszonej					
XIII. Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych					
XIV. Odpis ujemnej wartości firmy jednostek podporządkowanych					
<b>XV. Zysk (strata) przed opodatkowaniem (IX+X-XI+XII+XIII+XIV)</b>		<b>1 115</b>	<b>6 418</b>	<b>3 493</b>	<b>-30 143</b>
XVI. Podatek dochodowy	21)	216	665	-392	1 113
<b>XVII. Zysk (strata) netto za okres z działalności kontynuowanej (XV-XVI)</b>		<b>899</b>	<b>5 753</b>	<b>3 885</b>	<b>-31 256</b>
XVIII. Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej					
<b>XIX. Zysk (strata) netto za rok (XVII+XVIII)</b>		<b>899</b>	<b>5 753</b>	<b>3 885</b>	<b>-31 256</b>
XX. Podatek od pozycji pozostałego zysku całkowitego					
<b>XXI. Pozostały zysk całkowity po opodatkowaniu</b>					
<b>XXII. Zysk (strata) całkowity</b>		<b>899</b>	<b>5 753</b>	<b>3 885</b>	<b>-31 256</b>
<b>Zysk za rok przypadający na:</b>					
- Właścicieli jednostki dominującej		899	5 753	3 885	-31 256
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)					
<b>Zysk całkowity przypadający na:</b>					
- Właścicieli jednostki dominującej		899	5 753	3 885	-31 256
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)					
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	22)	0,00	0,01	0,00	-0,04
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	22)	0,00	0,01	0,00	-0,04

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

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej						Razem	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			
<b>Stan na 01.01.2013r.</b>	<b>198 537</b>	<b>59 679</b>	<b>-27 726</b>				<b>230 490</b>		<b>230 490</b>
<b>Zmiany w zasadach rachunkowości</b>									
<b>Stan na 01.01.2013r. (po przekształceniu)</b>	<b>198 537</b>	<b>59 679</b>	<b>-27 726</b>				<b>230 490</b>		<b>230 490</b>
<b>Zmiany kapitału w okresie</b>	<b>-39 707</b>	<b>11 981</b>	<b>33 480</b>				<b>5 753</b>		<b>5 753</b>
- emisja akcji									
- przesunięcia między kapitałami	-11 981	11 981							
- z podziału wyniku	-27 726		27 726						
- zysk całkowity			5 753				5 753		5 753
-transfer do niepodzielonego wyniku									
- inne									
<b>Stan na 31.12.2013r.</b>	<b>158 830</b>	<b>71 660</b>	<b>5 753</b>				<b>236 243</b>		<b>236 243</b>



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		
<b>Stan na 01.01.2012r.</b>	<b>59 331</b>	<b>34 408</b>	<b>-25 310</b>	<b>5 519</b>			<b>73 948</b>	<b>73 948</b>
<b>Zmiany w zasadach rachunkowości</b>			<b>3 530</b>				<b>3 530</b>	<b>3 530</b>
<b>Stan na 01.01.2012r. (po przekształceniu)</b>	<b>59 331</b>	<b>34 408</b>	<b>-21 780</b>	<b>5 519</b>			<b>77 478</b>	<b>77 478</b>
<b>Zmiany kapitały w okresie</b>	<b>139 206</b>	<b>25 271</b>	<b>-5 946</b>	<b>-5 519</b>			<b>153 012</b>	<b>153 012</b>
- 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
<b>Stan na 31.12.2012r.</b>	<b>198 537</b>	<b>59 679</b>	<b>-27 726</b>				<b>230 490</b>	<b>230 490</b>

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

Wyszczególnienie	01.01.2013r. do 31.12.2013r.	01.01.2012r. do 31.12.2012r.
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>5 753</b>	<b>-31 256</b>
<b>II. Korekty razem:</b>	<b>-7 389</b>	<b>2 053</b>
1. Amortyzacja	44	55
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	17	
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	240	-167
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	7	8 575
5. Zmiana stanu rezerw	-296	-332
6. Zmiana stanu zapasów	-11	
7. Zmiana stanu należności	-32	9 351
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	-1 346	-2 343
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-879	379
10. Inne korekty	-5 133	-13 465
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej ( I+/- II )</b>	<b>-1 636</b>	<b>-29 203</b>
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>20</b>	<b>1 827</b>
1. Zbycie rzeczowych aktywów trwałych		4
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	15	1 057
3. Z aktywów finansowych	5	766
4. Inne wpływy inwestycyjne		
<b>II. Wydatki</b>	<b>641</b>	<b>6</b>
1. Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		6
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne		
3. Na aktywa finansowe	641	
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej ( I - II )</b>	<b>-621</b>	<b>1 821</b>
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>3 688</b>	<b>37 983</b>
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		28 150
2. Kredyty i pożyczki	3 688	3 272
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		6 561
<b>II. Wydatki</b>	<b>1 443</b>	<b>10 602</b>
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	1 198	10 003
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
7. Zapłacone odsetki	245	599
8. Pozostałe wydatki		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej ( I - II )</b>	<b>2 245</b>	<b>27 381</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A+/-B+/-C)</b>	<b>-12</b>	<b>-1</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>50</b>	<b>51</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D)</b>	<b>38</b>	<b>50</b>

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	31.12.2013r.	31.12.2012r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	33	50
Inne środki pieniężne	5	
<b>Razem</b>	<b>38</b>	<b>50</b>

## 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 2013 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 na innych warunkach niż rynkowe

W 2013 roku Korporacja Budowlana Dom S.A. nie zawierała transakcji z 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 IV kwartale 2013 r. nie udzielała poręczeń ani gwarancji.

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

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

### 1) Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	w tys. zł	
	31.12.2013r.	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
<b>e) stan na koniec okresu</b>	<b>5 944</b>	<b>5 955</b>
- 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 31.12.2013r. (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.	Kartoszyño	Działalność budowlana	zależna	konsolidacja pełna	09.10.2012r.	175 740		175 740	100%	100%	
2	Trion Inwestycje Sp. z o.o.	Kartoszyño	Działalność inwestycyjna	zależna	konsolidacja pełna	14.01.2010r.	5		5	100%	100%	
<b>Ogółem</b>							<b>175 745</b>		<b>175 745</b>			

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%	
<b>Ogółem</b>							<b>175 745</b>		<b>175 745</b>			

### 3) Aktywa finansowe

Aktywa finansowe (według rodzaju)	w tys. zł	
	31.12.2013	31.12.2012
1) Obligacje długoterminowe	68 038	62 912
2) Akcje	7	
<b>Aktywa finansowe, razem</b>	<b>68 045</b>	<b>62 912</b>

Na dzień 31.12.2013 r. Grupa posiadała aktywa finansowe w wysokości 68 043 tys. zł, na które składały się przede wszystkim obligacje wyemitowane przez spółkę Projekt Jankowo Sp. z o.o. objęte przez KB DOM SA w czerwcu 2012 r. Zwiększenie wartości w stosunku do stanu na dzień 31.12.2012r. wynika z naliczenia odsetek od obligacji.

### 4) Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu z tytułu odroczonego podatku dochodowego	w tys. zł	
	31.12.2013	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	1 040	136
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	227	136
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową	813	
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		
<b>4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:</b>	<b>3 244</b>	<b>2 370</b>
a) odniesionych na wynik finansowy	3 244	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 31.12.2013 r. wynosi 1 151 tys. zł. Na dzień 31.12.2012r wartość udzielonych pożyczek wynosiła 510 tys. zł.

## 6) Rozliczenia międzyokresowe

Pozostałe aktywa obrotowe	w tys. zł	
	31.12.2013	31.12.2012
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	8	2
- ubezpieczenia majątkowe	4	1
- podatek od nieruchomości		
- opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntów		
- pozostałe	4	1
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 000	1 000
- PCC od warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	1 000	1 000
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem</b>	<b>1 008</b>	<b>1 002</b>

## 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	
	31.12.2013	31.12.2012
a) Kapitał zapasowy	64 666	61 136
c) Kapitał rezerwy	8 451	
<b>Kapitał zapasowy i rezerwy, razem</b>	<b>73 117</b>	<b>61 136</b>

## 9) Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	w tys. zł	
	31.12.2013	31.12.2012
<b>1) Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>7 080</b>	<b>2 717</b>
a) z tytułu dostaw i usług z podmiotami powiązanymi, o okresie wymagalności:	5 673	20
- do 12 miesięcy	15	20
- powyżej 12 miesięcy		
- inne	5 658	
b) z tytułu dostaw i usług z pozostałymi podmiotami, o okresie wymagalności:	645	1 394
- do 12 miesięcy	645	1 394
- powyżej 12 miesięcy		
c) zaliczki otrzymane na dostawy		
d) z tytułu wynagrodzeń	99	334

e) rozliczenia międzyokresowe	10	10
f) inne	653	959
g) fundusze specjalne (ZFŚS)		
<b>2) kredyty i pożyczki</b>	<b>2 128</b>	<b>5 206</b>
<b>3) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń</b>	<b>245</b>	<b>369</b>
<b>4) pozostałe rezerwy krótkoterminowe</b>	<b>8 530</b>	<b>10 364</b>
<b>5) Krótkoterminowe zobowiązania finansowe</b>		
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>17 983</b>	<b>18 656</b>

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł	
			31.12.2013	31.12.2012
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	12 849	10 486
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	5 134	8 170
b1. w walucie	tys.	EUR	1 238	1 998
b1. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN	5 134	8 170
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>tys.</b>	<b>PLN</b>	<b>17 983</b>	<b>18 656</b>

#### 10) Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez KB DOM pożyczki i kredyty, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2013 r. wynosi 7 712 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 2 506 tys. zł.

#### 11) Rezerwy krótkoterminowe

Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw	w tys. zł	
	31.12.2013	31.12.2012
1) stan krótkoterminowych rezerw na świadczenia pracownicze na początek okresu		56
a) zwiększenia		
b) rozwiązanie		56
<b>c) stan krótkoterminowych rezerw na świadczenia pracownicze na koniec okresu</b>		
2) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw na początek okresu	10 364	10 384
a) zwiększenia	708	6 381
b) rozwiązanie	2 542	6 401
<b>c) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw</b>	<b>8 530</b>	<b>10 364</b>
<b>3) stan krótkoterminowych rezerw na koniec okresu</b>	<b>8 530</b>	<b>10 364</b>

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 księgową na jedną akcję

Wartość księgową na akcję w jednostce dominującej	w tys. zł	
	31.12.2013	31.12.2012
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	236 243	230 490
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	56 964	56 379
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	992 685 741	992 685 741
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,24	0,23
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,06	0,06
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	236 243	230 490
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	56 964	56 379
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	992 685 741	992 685 741
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,24	0,23
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,06	0,06

Wartość księgową 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 31.12.2013r. Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych.

## 14) Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone

Na dzień 31.12.2013r. 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)	
	31.12.2013	31.12.2012
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>741</b>	<b>363</b>
- przychody kraj	741	363
- przychody z zagranicy		

  

Przychody netto ze sprzedaży	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013r.	31.12.2012r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>741</b>	<b>363</b>
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	741	363
- przychody pozostałe		

### 16) Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013	31.12.2012
a) amortyzacja	44	55
b) zużycie materiałów i energii	138	126
c) usługi obce	662	1103
d) podatki i opłaty	242	1 920
e) wynagrodzenia	274	1 194
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	38	108
g) pozostałe koszty rodzajowe	11	67
Koszty według rodzaju, razem	1 409	4 573
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-7	-966
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)		
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-1 279	-3 253
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>123</b>	<b>354</b>
<b>Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>		
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>123</b>	<b>354</b>

### 17) Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013	31.12.2012
a) Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		13
b) inne przychody, w tym:	3 101	897
- rozwiązanie odpisów i rezerw	2 390	121
- wykorzystanie odpisów	2	339
- spisanie zobowiązań przedawnionych	532	388
- inne	177	49
<b>Inne przychody operacyjne, razem</b>	<b>3 101</b>	<b>910</b>

### 18) Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013	31.12.2012
a) Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	7	
b) Inne koszty operacyjne	236	11 180
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>243</b>	<b>11 180</b>

## 19) Przychody finansowe

Przychody finansowe	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013	31.12.2012
1. Odsetki	5 835	4 610
2. Inne	307	116
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>6 142</b>	<b>4 726</b>

## 20) Koszty finansowe

Koszty finansowe	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013	31.12.2012
1. Odsetki, w tym	1 196	1 194
- od kredytów i pożyczek	534	734
- pozostałe odsetki	662	460
2. Strata ze zbycia inwestycji		8 588
3. Aktualizacja wartości inwestycji		8 343
4. Inne	725	3 225
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>1 921</b>	<b>21 350</b>

## 21) Podatek dochodowy

Podatek dochodowy bieżący	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013	31.12.2012
1. Zysk (strata) brutto	6 418	-30 144
2. Korekty konsolidacyjne		
3. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	-7 336	50 905
a) wyłączenia z przychodów do podatkowania:	9 118	6 627
- naliczone odsetki	5 825	3 845
- naliczone różnice kursowe	214	44
- inne	3 079	2 738
b) zwiększenie przychodów podatkowych:		
c) koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	2 185	62 115
- odpisy aktualizacyjne	709	11 565
- naliczone odsetki	1 177	1 063
- rozwiązane odpisy aktualizujące na sprzedane udziały		40 495
- amortyzacja bilansowa		54
- niezapłacony ZUS, wynagrodzenia	17	35
- inne	282	8 903
d) zwiększenie kosztów podatkowych z tytułu:	403	4 583
- amortyzacja podatkowa	175	303

- zapłacone wynagrodzenia i ZUS zarachowane w roku ubiegłym	2	203
- odsetki od kredytu zarachowane w roku ubiegłym	226	191
- uznanie za koszt odpisu aktualizującego wierzytelności spółek po zakończeniu postępowania likwidacyjnego		3 147
- inne		739
4. Rozliczenie straty z lat ubiegłych		20 761
5. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-918	
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)	
	31.12.2013	31.12.2012
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	1 330	1 363
- 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	-26	-250
- inne składniki podatku odroczonego		
<b>Podatek dochodowy odroczony, razem</b>	<b>665</b>	<b>1 113</b>

## 22) Zysk (strata) na jedną akcję

Zysk na akcję jednostki dominującej	Od początku okresu do: (w tys. zł)	
	31.12.2013	31.12.2012
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	5 753	-31 256
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	1 366	-7 475
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	992 685 741	882 815 459
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.	5 753	-31 256
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	1 366	-7 475
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	992 685 741	882 815 459

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 jednostkowego zysku netto przypadającego na akcjonariuszy Spółka S.A., osiągniętego w okresie od 1 dnia danego okresu do dnia bilansowego oraz średniej ważonej ilości akcji w okresie od 1 stycznia do dnia bilansowego danego roku, gdzie wagą jest ilość dni w okresie. Kursy EURO zastosowane do przeliczeń zaprezentowano w pkt. 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 Kartoszyne**

Małgorzata Dzięgielewska

Rafał Jakóbiak

Adam Stroniawski

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu