

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie
na dzień 31.12.2012 roku sporządzone według
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej



Spis treści

I.	Skonsolidowane zestawienie pozycji finansowej	4
II.	Skonsolidowane zestawienie zysku całkowitego	5
III.	Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	6
IV.	Skonsolidowane zestawienie przepływów pieniężnych	8
V.	Informacja dodatkowa	9
1.	Dane podstawowe	9
2.	Skład Grupy Kapitałowej	9
3.	Skład Zarządu jednostki dominującej	12
4.	Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.....	12
5.	Oświadczenie o zgodności	12
6.	Zasady rachunkowości i metody wyceny	13
7.	Segmenty działalności	16
8.	Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych	17
9.	Wybrane dane finansowe	17
VI.	Wybrane noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	19
1.	Wartość firmy	19
2.	Rzeczowe aktywa trwałe	21
3.	Nieruchomości inwestycyjne	23
4.	Aktywa finansowe	23
5.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24
6.	Pozostałe aktywa trwałe	24
7.	Zapasy	25
8.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe usługi	25
9.	Inne aktywa finansowe	26
10.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	26
11.	Rozliczenia międzyokresowe	27
12.	Kapitał zakładowy	27
13.	Akcje własne	29
14.	Kapitał zapasowy i rezerwy	29
15.	Kredyty i pożyczki długoterminowe	30
16.	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30
17.	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	30
18.	Zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	30
19.	Zobowiązania długoterminowe gwarantowane i zabezpieczone	31
20.	Zobowiązania krótkoterminowe	31
21.	Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	32
22.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	32
23.	Krótkoterminowe rezerwy.	32
24.	Wartość księgowa na jedną akcję	33
25.	Zobowiązania warunkowe	34
26.	Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone	34
27.	Przychody ze sprzedaży produktów	34
28.	Koszt własny sprzedaży	35
29.	Pozostałe przychody operacyjne	35
30.	Pozostałe koszty operacyjne	36
31.	Przychody finansowe	36
32.	Koszty finansowe	37
33.	Podatek dochodowy – część bieżąca	37

34. Podatek dochodowy – część odroczone	38
35. Zysk (strata) na jedną akcję	39
36. Segmenty działalności	39
37. Obroty z podmiotami powiązanymi	41

I. Skonsolidowane zestawienie pozycji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.12.2012	31.12.2011
AKTYWA			
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)		272 402	113 290
1. Wartość firmy	1.	157 052	65 802
2. Inne wartości niematerialne		78	371
3. Rzeczowe aktywa trwałe	2.	23 855	25 099
4. Nieruchomości inwestycyjne	3.	5 955	7 011
5. Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności			
6. Aktywa finansowe	4.	82 312	9 968
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5.	2 671	4 738
8. Pozostałe aktywa trwałe	6.	479	301
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		25 279	76 200
1. Zapasy	7.	7 998	13 119
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8.	7 150	57 408
3. Inne aktywa finansowe	9.	8 125	3 071
4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10.	295	2 229
5. Rozliczenia międzyokresowe	11.	1 711	373
AKTYWA RAZEM		297 681	189 490
PASYWA			
Kapitał własny razem		231 117	75 022
I. Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej		231 117	70 904
1. Kapitał podstawowy	12.	198 537	59 331
2. Niepodzielony wynik finansowy		-30 664	-23 095
3. Akcje własne	13.	-1 457	
4. Kapitał zapasowy i rezerwowy	14.	61 136	33 316
5. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		3 565	1 352
II. Udziały niekontrolujące			4 118
III. Ujemna wartość firmy			
IV. Zobowiązania długoterminowe		21 506	21 121
1. Kredyty i pożyczki długoterminowe	15.		18 513
2. Rezerwy długoterminowe		90	6
3. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16.	362	2 602
4. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	17.	1 054	
5. Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	18.	20 000	
V. Zobowiązania krótkoterminowe	20.	45 058	93 347
1. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	20.	21 924	11 350
2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	21.	7 232	69 662
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	22.	874	1 680
4. Krótkoterminowe rezerwy	23.	14 516	10 655
5. Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych			
6. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		512	
PASYWA RAZEM		297 681	189 490
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	24.	0,23	0,23
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	24.	0,23	0,23

II. Skonsolidowane zestawienie zysku całkowitego

Wyszczególnienie	Nota	01.01.2012r. do 31.12.2012r.	01.01.2011r. do 31.12.2011r.
I. Przychody	27.	29 010	48 246
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		26 509	34 857
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		2 501	13 389
II. Koszt własny sprzedaży	28.	26 549	42 106
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		24 209	29 850
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		2 340	12 256
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)		2 461	6 140
IV. Koszty sprzedaży	28.	1 743	4 697
V. Koszty ogólnego zarządu	28.	5 235	9 583
VI. Pozostałe przychody operacyjne	29.	4 748	1 036
VII. Pozostałe koszty operacyjne	30.	18 885	7 586
VIII. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (III-IV-V+VI-VII)		-18 654	-14 690
IX. Przychody finansowe	31.	5 622	2 298
X. Koszty finansowe	32.	13 129	12 701
XI. Udział w zysku jednostki stowarzyszonej		-515	
XII. Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych		-9 483	
XIII. Wynik na sprzedaży udziałów jednostek podporządkowanych		5 717	
XIV. Zysk (strata) przed opodatkowaniem(VIII+IX-X-XI)		-30 442	-25 093
XV. Podatek dochodowy	33.,34.	1 114	-1 642
XVI. Zysk (strata) za okres z działalności kontynuowanej (XII-XIII)		-31 556	-23 451
XVII. Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej			
XVIII. Zysk (strata) za okres (XIV+XV)		-31 556	-23 451
Pozostały zysk całkowity:			
XIX. Aktualizacja wyceny rzeczowych aktywów trwałych			
XX. Wycena instrumentów finansowych DDS			
XXI. Różnice kursowe z konsolidacji			-34
XXII. Zyski (straty) aktuarialne			
XXIII. Udział w pozostałym zysku całkowitym jednostki stowarzyszonej			
XXIV. Podatek od pozycji pozostałego zysku całkowitego			
XXV. Pozostały zysk całkowity po opodatkowaniu		0	-34
XXVI. Zysk (strata) całkowity		-31 556	-23 485
Zysk za rok przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		-31 556	-23 095
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			-356
Zysk całkowity przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		-31 556	-23 129
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			-356
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	35.	-0,04	-0,10
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	35.	-0,04	-0,10

III. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej							Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy i rezerwowe	Niepodzielony wynik	Kapitał z aktualizacji wyceny	Wycena instrumentów finansowych	Przeliczenie jednostki zagranicznej	Razem		
Stan na 01.01.2012r.	59 331	29 808	-42 148	5 519	0	-2 011	50 499	1 370	51 869
Zmiany w zasadach rachunkowości			20 405				20 405	2 748	23 153
Stan na 01.01.2012r. (po przekształceniu)	59 331	29 808	-21 743	5 519	0	-2 011	70 904	4 118	75 022
Zmiany kapitału w okresie	139 206	29 871	-5 356	-5 519	0	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				0		0
- zysk całkowity			-30 672	-5 519		2 011	-34 180	-4 118	-38 298
-transfer do niepodzielonego wyniku							0		0
- inne		3 143	6				3 149		3 149
Stan na 31.12.2012r.	198 537	59 679	-27 099	0	0	0	231 117	0	231 117

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej							Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy i rezerwowe	Niepodzielony wynik	Kapitał z aktualizacji wyceny	Wycena instrumentów finansowych	Przeliczenie jednostki zagranicznej	Razem		
Stan na 01.01.2011r.	34 004	54 974	-55 010	0	0	-1 976	31 992	5 326	37 318
Zmiany w zasadach rachunkowości			20 732				20 732	791	21 523
Stan na 01.01.2011r. (po przekształceniu)	34 004	54 974	-34 278	0	0	-1 976	52 724	6 117	58 841

Zmiany kapitały w okresie	25 327	-25 166	12 535	5 519	0	-35	18 180	-1 999	16 181
- emisja akcji	50 141	-11 675					38 466		38 466
- przesunięcia między kapitałami	-24 814	24 814					0		0
- z podziału wyniku							0		0
- zysk całkowity			-23 812			-35	-23 847	-1 999	-25 846
-transfer do niepodzielonego wyniku		-39 091	39 091				0		0
- inne		786	-2 744	5 519			3 561		3 561
Stan na 31.12.2011r.	59 331	29 808	-21 743	5 519	0	-2 011	70 904	3 327	75 022

IV. Skonsolidowane zestawienie przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012r.	okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2011r.
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-31 556	-23 451
II. Korekty razem:	-5 812	22 035
1. Amortyzacja	1 393	3 012
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	698	4 719
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	8 552	176
5. Zmiana stanu rezerw	-329	-61
6. Zmiana stanu zapasów	-340	2 495
7. Zmiana stanu należności	10 285	-3 491
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	-13 582	-15 375
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	360	1 388
10. Inne korekty	-12 849	29 172
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/- II)	-37 368	-1 416
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	26 322	20
1. Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	59	20
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	1 057	
3. Z aktywów finansowych	25 206	
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	28 892	307
1. Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	198	7
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	28 694	300
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-2 570	-287
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	45 233	22 925
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	35 077	1 870
2. Kredyty i pożyczki	3 595	19 872
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	6 561	1 183
II. Wydatki	19 532	20 608
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	18 697	15 542
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	137	
7. Zapłacone odsetki	698	4 719
8. Pozostałe wydatki		347
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	25 701	2 317
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A+/-B+/-C)	-14 237	614
F. Środki pieniężne na początek okresu	14 532	1 615
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D)	295	2 229

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	31.12.2012r.	31.12.2011r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	295	2 229
Inne środki pieniężne		
Razem	295	2 229

V. Informacja dodatkowa

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, określenia zawarte w treści, takie jak „Spółka”, „Korporacja Budowlana Dom SA”, „KB DOM”, „Spółka Dominująca” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany, odnoszą się do spółki Korporacja Budowlana Dom SA, natomiast „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”, „Grupa Kapitałowa KB DOM” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany odnoszą się do Grupy Kapitałowej, w skład której wchodzi Korporacja Budowlana Dom SA oraz podmioty podlegające konsolidacji.

1. Dane podstawowe

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

Podstawowy przedmiot działalności Emitenta według Europejskiej Klasyfikacji Działalności:

70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

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

2. Skład Grupy kapitałowej

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

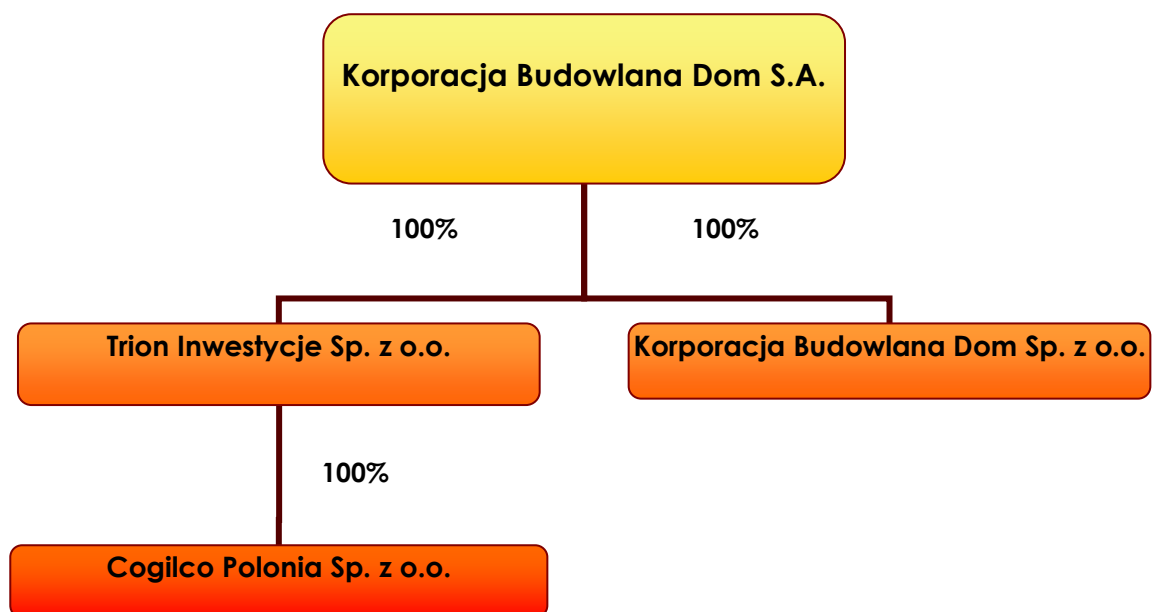
Na dzień 31.12.2012 r. w skład grupy kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyń wchodziły następujące spółki:

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

3	Trion Inwestycje Sp. z o.o.	Kartoszyno	Realizacja projektów budowlanych	Pełna	5	100	100
---	-----------------------------	------------	----------------------------------	-------	---	-----	-----

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

AKTUALNA STRUKTURA GRUPY KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ **Cogilco Polonia Sp. z o.o.**

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS, nr rejestru KRS: 0000267370, REGON: 300413767. Czas trwania Spółki jest nieograniczony. Podstawowym przedmiotem działalności są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków. Spółka na dzień dzisiejszy nie prowadzi działalności.

➤ **Trion Inwestycje Sp. z o.o.**

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

Spółka jest podmiotem powołanym w celu uczestnictwa w projektach inwestycyjnych Grupy Korporacja Budowlana Dom, w szczególności w inwestycjach deweloperskich.

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

Aktualny skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia raportu :

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

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

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

Aktualny skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień sporządzenia raportu :

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

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

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

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przyjęte przez Zarząd w dniu 26 kwietnia 2013 roku.

5. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi przez Komisję Europejską obowiązujące również w okresie porównywalnym. Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz spółki wchodzące w skład Grupy sporządzają sprawozdania zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF). Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości zaprezentowane poniżej, zostały zastosowane do wszystkich okresów objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. W celu wyeliminowania zagrożenia dla kontynuacji działalności przez Grupę, Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A. przygotował i wdrożył program naprawczy. Działania Zarządu Spółki w tym zakresie opisano w sprawozdaniu z działalności Korporacja Budowlana Dom S.A. za 2012 rok.

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 postępowaniom sądowym zgodnie z MSR 37. Na dzień bilansowy Korporacja Budowlana Dom S.A. jest powodem oraz pozwany w kilku postępowaniach sądowych. Wpływ tych postępowania został uwzględniony w niniejszym sprawozdaniu przez utworzenie odpowiednich rezerw. Sporządzając sprawozdanie finansowe Spółka każdorazowo bada szanse i ryzyka związane w prowadzonych postępowaniach sądowych i stosownie do rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Zawsze jednak istnieje ryzyko, iż sąd wyda wyrok odmienny od przewidywań spółek i utworzone rezerwy okażą się niewystarczające lub niewspółmiernie wysokie w stosunku do rzeczywistych wyników postępowania.

Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyńcu 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.

Sprawozdanie to zostało poddane badaniu przez „Perfekta-Audytor” Sp. z o.o. z siedzibą w Wejherowie wpisaną pod numerem 949 na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Podmiot został wybrany przez Radę Nadzorczą Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyńcu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Spółki. Zarówno „Perfekta-Audytor” Sp. z o.o., jak również biegły rewident przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego, spełniają wymóg bezstronności i niezależności od Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyńcu określony w art. 66 ust 2 ustawy o rachunkowości.

Nie korygowano danych porównawczych w związku z objęciem lub wyłączeniem jednostek z konsolidacji.

Sprawozdanie nie wymagało korekt wynikających z zastrzeżeń podmiotów uprawnionych do badania. Zmiany wielkości szacunkowych z poszczególnych tytułów opisano poniżej w notach.

6. Zasady rachunkowości i metody wyceny

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

➤ Aktywa trwałe

- a) Środki trwałe są to środki, które są utrzymywane w celu wykorzystania ich w procesie produkcyjnym lub przy dostawach towarów i świadczeniu usług w celu oddania do używania innym podmiotom na podstawie umowy najmu lub w celach administracyjnych i którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy, niż jeden okres.

Środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszone o dotychczasowe umorzenie i ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Ewidencja środków trwałych jest prowadzona ilościowo-wartościowo w podziale na grupy rodzajowe środków trwałych.

Spółka dokonuje odpisów amortyzacyjnych od składników rzeczowego majątku trwałego, z pominięciem gruntów przez oszacowany okres ekonomicznej przydatności tych środków, używając metody liniowej. W spółce stosuje się najczęściej następujące roczne stawki amortyzacji:

Budynki i budowle	od 1,5 do 4,5%
Maszyny, urządzenia, środki transportu oraz pozostałe	od 10 do 30%

- b) Inwestycje rozpoczęte wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszone o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.
- c) Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość (grunty budynki i budowle), którą spółka traktuje, jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost jej wartości, przy czym nieruchomość taka nie jest wykorzystywana w procesie produkcyjnym. Nieruchomość inwestycyjną wycenia się w wartości godziwej na podstawie wyceny sporządzonej przez autoryzowanego rzeczoznawcę a skutki tej wyceny ujmuje się w rachunku wyników bieżącego okresu.
- d) Wartość firmy powstająca przy konsolidacji wynika z wystąpienia na dzień nabycia, nadwyżki kosztu nabycia jednostki nad wartością godziwą identyfikowalnych składników aktywów i pasywów jednostki zależnej, stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia na dzień nabycia. Wartość firmy jest wykazywana, jako składnik aktywów i przynajmniej raz w roku podlega analizie pod kątem utraty wartości. Ewentualna utrata wartości rozpoznawalna jest od razu w rachunku zysków i strat i nie podlega odwróceniu w kolejnych okresach.
- e) Wartości niematerialne nabyte lub wytworzone we własnym zakresie dotyczą prac rozwojowych i podlegają wykazaniu, jako aktywa w przypadku spełnienia warunku możliwości ich identyfikacji, prawdopodobieństwa przyniesienia w przyszłości korzyści ekonomicznych oraz koszty prac rozwojowych mogą być wiarygodnie zmierzone. Wartości niematerialne wycenione zostały według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, określone co do stawki i kwoty amortyzacji w planie amortyzacji. Przyjęte stawki amortyzacyjne odpowiadają oszacowanemu

okresowi użytkowania wartości niematerialnych. W przypadku wartości niematerialnych nabytych w celu wykorzystania w konkretnym projekcie, okres amortyzacji określa się jako okres trwania projektu. Wartości niematerialne z nieokreślonym okresem użytkowania nie podlegają amortyzacji.

Wartości niematerialne są amortyzowane metodą liniową.

- f) Leasing jest kwalifikowany, jako leasing finansowy, gdy warunki umowy przenoszą całe potencjalne korzyści oraz ryzyko wynikające z bycia właścicielem na leasingobiorcę. Aktywa użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego są traktowane jak aktywa Spółki lub właściwego podmiotu Grupy i wyceniane w ich wartości godziwej w momencie nabycia. Wszystkie pozostałe rodzaje leasingu są traktowane, jako leasing operacyjny. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmuje się jako koszty, metodą liniową przez okres leasingu.
- g) Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczane do aktywów trwałych są wyceniane według cen nabycia z uwzględnianiem odpisów spowodowanych utratą ich wartości. Odpisy te obciążają koszty finansowe. Wzrost wartości udziałów powoduje odwrócenie odpisu utraty wartości, co odnoszone jest w przychody finansowe.

➤ **Aktywa obrotowe**

- a) Zapasy to materiały nabyte w celu zużycia na własne potrzeby, wytworzone lub przetworzone przez jednostkę, produkty gotowe (wyroby) zdalne do sprzedaży, w toku produkcji, półprodukty oraz towary nabyte w celu odsprzedaży w stanie nieprzetworzonym. Stany i rozchody zapasów wycenia się w następujący sposób:

- materiały i towary według cen nabycia
- wyroby gotowe według cen technicznego kosztu wytworzenia
- produkcja w toku po koszcie materiałów bezpośrednich powiększonych o wynagrodzenia bezpośrednie

Na każdy dzień bilansowy dokonuje się oceny składników zapasów pod kątem utraty ich wartości dokonując odpisu aktualizującego. Spółka wycenia zapasy po cenie nabycia, która zawiera w sobie wszystkie koszty związane z nabyciem, wytworzeniem oraz doprowadzeniem zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu. Cena ta obejmuje koszty transportu, załadunku, wyładunku, inne koszty związane z pozyskaniem zapasów, pomniejszone o upusty, rabaty i skonta. Zapasy wycenione są w wartości początkowej (cenie nabycia lub koszcie wytworzenia) lub cenie sprzedaży w zależności od tego która z nich jest niższa. Rozchody wyceniane są według zasady pierwsze przyszło, pierwsze wyszło (FIFO). Wycena zapasów jest zgodna z MSR 2.

- b) Należności i zobowiązania podlegają aktualizacji wyceny i wykazywane są w wartości netto tj. po pomniejszeniu o utworzone odpisy aktualizacyjne. Należności i zobowiązania są wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty. Oznacza to, że na podstawie przeprowadzanych analiz GK Korporacja Budowlana Dom S.A. oceniła, że wartość bilansowa należności prezentowanych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest równa wartościom godziwym tych należności na dzień powstania, a w następnych okresach wg skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu). W celu urealnienia wartości, należności zostały pomniejszone o odpisy aktualizujące wartość należności wątpliwych. Odpis z tytułu utraty wartości odpowiada różnicy pomiędzy wartością bilansową a wartością bieżącą rzeczywistych przepływów pieniężnych z danego składnika aktywów. Odpisów aktualizacyjnych wartość należności dokonuje się w oparciu o ocenę prawdopodobieństwa ich odzyskania, dokonana w oparciu o wszelkie możliwe do uzyskania informacje.

Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania na dzień powstania ujmuje się w księgach wg wartości godziwej, a na dzień bilansowy w kwocie skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu).

Zobowiązania w zależności od terminu wymagalności (do 12 miesięcy od dnia bilansowego lub powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego) wykazywane są jako krótkoterminowe lub długoterminowe.

- c) Środki pieniężne wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz ekwiwalenty środków pieniężnych (lokaty, weksle obce, czek).

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych składa się ze środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

➤ **Kapitał własny**

- a) Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości nominalnej zgodnej ze statutem Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Do kapitałów własnych zalicza się również wynik finansowy netto bieżącego roku.
- b) Udziały mniejszości w zysku lub stracie grupy kapitałowej prezentowane są oddzielnie.
- c) Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku oraz wpływów z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej oraz z przeniesienia z kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny środków trwałych części dotyczącej sprzedanych lub likwidowanych środków trwałych.
- d) Kapitał rezerwowo tworzony jest zgodnie ze statutem lub umową spółki z podziału zysku na cele rozwojowe Spółki, a także z aktualizacji wyceny majątku Spółki, zgodnie z przepisami prawa.

➤ **Kredyty i pożyczki (w tym w rachunku bieżącym)**

Ujmowane są w wartości uzyskanych wpływów pomniejszonych o koszty bezpośrednie pozyskania środków. Koszty finansowe łącznie z prowizjami płatnymi w momencie spłaty lub umorzenia oraz kosztami bezpośrednimi zaciągnięcia kredytów ujmowane są w rachunku zysków i strat przy zastosowaniu metody memoriałowej i zwiększają wartość księgową instrumentu z uwzględnieniem spłat dokonanych w bieżącym okresie.

➤ **Rezerwy**

Tworzone są w okresie, gdy na spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy prawdopodobne jest że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków, oraz można wiarygodnie oszacować kwoty tego zobowiązania. Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

➤ **Przychody, koszty oraz ustalenie wyniku finansowego**

- a) Przychody ze sprzedaży ustalane są na podstawie zaliczonych do okresów sprawozdawczych wielkości sprzedaży zafakturowanej odbiorcom, pomniejszonych o podatek od towarów i usług (VAT). Koszty sprzedanych towarów i produktów obejmują koszty sprzedanych towarów oraz koszty sprzedaży i ogólnego zarządu związane z działalnością podstawową.
- b) Pozostałe przychody i koszty są to przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością, obejmują wynik na sprzedaży aktywów trwałych, skutki aktualizacji wartości aktywów nie finansowych, refundacja z Powiatowego Biura Pracy, koszty adwokackie.
- c) Przychody i koszty finansowe obejmują przede wszystkim odsetki, różnice kursowe, skutki aktualizacji wartości inwestycji.

➤ **Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego**

Podatek dochodowy od osób prawnych jest obowiązkowym obciążeniem wyniku finansowego. Obliczany jest w oparciu o zysk brutto ustalony na podstawie przepisów prawa podatkowego i skorygowany o przychody nie stanowiące przychodów podlegającym opodatkowaniu oraz koszty nie będące kosztami uzyskania przychodu. Podatek dochodowy od osób prawnych skorygowany jest o część podatku odroczonego.

- 2) Sposób sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego i danych porównywalnych, w tym obowiązujących, przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zasad sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe dla Korporacja Budowlana Dom S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi przez Komisję Europejską obowiązujące również w okresie porównywalnym.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego za wyjątkiem tych pozycji, które zgodnie z niniejszymi zasadami są wyceniane w inny sposób.

Korporacja Budowlana Dom S.A. sporządza rachunek zysków i strat w wersji kalkulacyjnej, natomiast rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości zaprezentowane poniżej, zostały zastosowane do wszystkich okresów objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym.

Spółka skorzystała z następujących opcjonalnych zwolnień z obowiązku pełnego retrospektywnego zastosowania niektórych MSR w pierwszym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF (zgodnie z MSSF 1 pkt.1): Połączenie jednostek gospodarczych, grupa skorzystała z tego zwolnienia i nie przekształcała połączeń jednostek gospodarczych, które miały miejsce przed dniem przejścia na MSSF tj. przed 1 stycznia 2004 roku.

Sporządzenie sprawozdania wymagało dokonania szacunku oraz zastosowania własnego osądu w zakresie oszacowania potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółkom grupy postępowaniami sądowym zgodnie z MSR 37. Na dzień bilansowy GK Korporacja Budowlana Dom S.A. jest powodem w kilku postępowaniach sądowych o nieznaczący wpływ na sytuację finansową Grupy. Sporządzając sprawozdanie finansowe Spółka każdorazowo bada szanse i ryzyka związane w prowadzonych postępowaniach 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.

Z dniem 1 stycznia 2008 roku wszystkie spółki wchodzące w skład Grupy sporządzają sprawozdanie zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF). Przyjęte przez Grupę zasady rachunkowości zaprezentowane poniżej, zostały zastosowane do wszystkich okresów objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym.

3) Metody i zasady obejmowania jednostek powiązanych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

W skład sprawozdania finansowego wchodzi:

1. Zestawienie pozycji finansowej
2. Zestawienie zysku całkowitego (zaprezentowane łącznie)
3. Zestawienie zmian w kapitałach własnych
4. Zestawienie przepływów pieniężnych
5. Wybrane noty objaśniające
6. Zestawienie pozycji finansowej na początek najwcześniejszego okresu porównawczego w przypadku dokonania retrospektywnej zmiany polityki rachunkowości lub reklasyfikacji pozycji sprawozdania finansowego.

Jednostka dominująca obejmuje skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wszystkie dane jednostek zależnych metodą konsolidacji pełnej.

W pierwszej kolejności sumuje się kwoty poszczególnych pozycji:

- Zestawienie pozycji finansowej,
- Zestawienie zysku całkowitego,

a następnie przeprowadza się korekty i wyłączenia konsolidacyjne.

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym oraz Zestawieniu przepływów pieniężnych sporządza się na podstawie skonsolidowanego bilansu, zestawień zmian w kapitałach własnych oraz dodatkowych objaśnień i informacji.

Jeżeli jednostka dominująca objęła jednostkę zależną w ciągu roku obrotowego, to do skonsolidowanego rachunku zysków i strat włącza się w pełnej wysokości wszystkie te, wykazane w rachunku zysków i strat tej jednostki przychody i koszty, które powstały w okresie następującym od dnia objęcia tej jednostki kontrolą przez jednostkę dominującą do dnia bilansowego.

7. Segmenty działalności

W związku z objęciem przez Grupę KB DOM od IV kw. 2012r. konsolidacją pełną spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., obok dotychczas występujących segmentów działalności wyodrębniono kolejny segment pn. Branża budowlana. Spółka ta prowadzi działalność w zakresie świadczenia usług generalnego wykonawstwa oraz produkcji elementów prefabrykowanych, które stanowią podstawowy obszar operacyjnej działalności Grupy KB DOM.

W poprzednich okresach raportowania bieżącego roku, działalność operacyjna Grupy związana była z prowadzeniem produkcji i sprzedaży towarów w spółkach grupy w Republice Czeskiej zajmujących się produkcją stolarki okiennej z PVC. 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.

8. Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych

Kursy zastosowane do przeliczenia pozycji bilansowych na EURO (w zł/EUR)

Wyszczególnienie	Kursy obowiązujące w okresie do:	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	4,0882	4,4168
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	4,1813	4,1401
Kurs najwyższy w okresie	4,5135	4,5642
Kurs najniższy w okresie	4,0465	3,8403

Kursy zastosowane do przeliczenia pozycji bilansowych z koron czeskich na złote i odwrotnie (w zł/KC)

Wyszczególnienie	Kursy obowiązujące w okresie do:	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	0,1630	0,1711
Kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie przyjęty do obliczenia poszczególnych pozycji z rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych	0,1663	0,1682
Kurs najwyższy w okresie	0,1751	0,1810
Kurs najniższy w okresie	0,1605	0,1570

9. Wybrane dane finansowe w zakresie podstawowych pozycji bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych ze sprawozdania finansowego i porównywalnych danych finansowych, przeliczonych na euro, ze wskazaniem zasad przyjętych do tego przeliczenia

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EURO	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.	31.12.2012r.	31.12.2011r.
I. Przychody	29 010	48 246	6 938	11 653
II. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-18 654	-14 690	-4 461	-3 548
III. Zysk (strata) brutto za okres	-30 442	-25 093	-7 281	-6 061
IV. Zysk (strata) netto za okres	-31 556	-23 451	-7 547	-5 664
V. Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	-31 556	-23 095	-7 547	-5 578
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-37 368	-1 416	-8 937	-342
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 570	-287	-615	-69
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	25 701	2 317	6 147	560
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	-14 237	614	-3 405	148

X. Aktywa razem	297 681	189 490	72 815	42 902
XI. Zobowiązania długoterminowe	21 506	21 121	5 261	4 782
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	45 058	93 347	11 021	21 135
XIII. Kapitał własny ogółem	231 117	75 022	56 533	16 986
XIV. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	231 117	70 904	56 533	16 053
XV. Kapitał zakładowy	198 537	59 331	48 563	13 433
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą dla akcjonariuszy jednostki dominującej (w zł/EURO)	-0,04	-0,10	-0,01	-0,02
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EURO)	0,23	0,23	0,06	0,05

Pozycje bilansu zostały przeliczone na EUR w obu okresach odpowiednim średnim kursem obowiązującym na dany dzień bilansowy. Pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych według kursu średniego obliczonego, jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie.

Odpowiednie kursy przedstawiono w pkt. powyżej.

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.

1. Wartość firmy

Wartość firmy	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
a) wartość firmy jednostek podporządkowanych	157 052	65 802
- jednostek zależnych, z tego:	157 052	65 802
- KB DOM Sp. z o.o.	157 052	0
- Projekt Kokoszki Sp. z o.o.	0	9 229
- EMIR 6 Sp. z o.o.	0	31 762
- Projekt Gruszczyń Sp. z o.o.	0	15 328
- Cogilco Polonia Sp. z o.o.	0	9 483
- CF PLUS SA	0	0
- jednostek współzależnych, z tego:	0	0
- jednostek stowarzyszonych, z tego:	0	0

Zmiana stanu wartości firmy - jednostki zależne	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
a) wartość firmy brutto na początek okresu	65 802	61 880
- KB DOM Sp. z o.o.		
- Projekt Kokoszki Sp. z o.o.	9 229	
- EMIR 6 Sp. z o.o.	31 762	
- Projekt Gruszczyń Sp. z o.o.	15 328	
- Cogilco Polonia Sp. z o.o.	9 483	
- CF PLUS SA		61 880
b) zwiększenia (z tytułu)	157 052	66 702
- KB DOM Sp. z o.o.	157 052	
- Projekt Kokoszki Sp. z o.o.		9 229
- EMIR 6 Sp. z o.o.		31 762
- Projekt Gruszczyń Sp. z o.o.		15 328
- Cogilco Polonia Sp. z o.o.		9 483
- CF PLUS SA		900
c) zmniejszenia (z tytułu)	56 319	62 780
- KB DOM Sp. z o.o.		
- Projekt Kokoszki Sp. z o.o.	9 229	
- EMIR 6 Sp. z o.o.	31 762	

- Projekt Gruszczyń Sp. z o.o.	15 328	
- Cogilco Polonia Sp. z o.o.		
- CF PLUS SA		62 780
d) wartość firmy brutto na koniec okresu	166 535	65 802
- KB DOM Sp. z o.o.	157 052	0
- Projekt Kokoszki Sp. z o.o.	0	9 229
- EMIR 6 Sp. z o.o.	0	31 762
- Projekt Gruszczyń Sp. z o.o.	0	15 328
- Cogilco Polonia Sp. z o.o.	9 483	9 483
- CF PLUS SA	0	0
e) odpis wartości firmy na początek okresu	0	0
- KB DOM Sp. z o.o.		
- Projekt Kokoszki Sp. z o.o.		
- EMIR 6 Sp. z o.o.		
- Projekt Gruszczyń Sp. z o.o.		
- Cogilco Polonia Sp. z o.o.		
- CF PLUS SA		
f) odpis wartości firmy za okres (z tytułu)	-9 483	0
- KB DOM Sp. z o.o.		
- Projekt Kokoszki Sp. z o.o.		
- EMIR 6 Sp. z o.o.		
- Projekt Gruszczyń Sp. z o.o.		
- Cogilco Polonia Sp. z o.o.	-9 483	
- CF PLUS SA		
g) odpis wartości firmy na koniec okresu	-9 483	0
- KB DOM Sp. z o.o.	0	0
- Projekt Kokoszki Sp. z o.o.	0	0
- EMIR 6 Sp. z o.o.	0	0
- Projekt Gruszczyń Sp. z o.o.	0	0
- Cogilco Polonia Sp. z o.o.	-9 483	0
- CF PLUS SA	0	0
h) wartość firmy netto na koniec okresu	157 052	65 802
- KB DOM Sp. z o.o.	157 052	0
- Projekt Kokoszki Sp. z o.o.	0	9 229
- EMIR 6 Sp. z o.o.	0	31 762
- Projekt Gruszczyń Sp. z o.o.	0	15 328
- Cogilco Polonia Sp. z o.o.	0	9 483
- CF PLUS SA	0	0

Wartość firmy na dzień 31.12.2012 roku wynika z objęcia spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. , poczynwszy od IVQ 2012 roku konsolidacją pełną oraz dokonanego odpisu aktualizującego dla wartości firmy dotyczącej spółki Cogilco Polonia Sp. z o.o.

2. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) środki trwałe, w tym:	23 451	25 017
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 690	543
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 052	17 925
- urządzenia techniczne i maszyny	7 171	5 554
- środki transportu	372	970
- inne środki trwałe	166	25
b) środki trwałe w budowie	397	82
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	7	
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	23 855	25 099

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) - okres sprawozdawczy 2012r.	w tys. zł. 31.12.2012r.							
	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Środki trwałe w budowie	Aktywa trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	2 690	13 379	11 007	702	241	28 019		28 019
b) zwiększenia (z tytułu)	0	316	117	2	0	435	397	832
- przeszacowanie						0		0
- zakup		316	117	2		435	397	832
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	92	189	28	309	0	309
- sprzedaż				189		189		189
- likwidacja			92		28	120		120
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	2 690	13 695	11 032	515	213	28 145	397	28 542
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	0	558	3 368	293	67	4 286		4 286
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	0	85	293	24	8	410	0	410
- umorzenie dot. aktualnych środków trwałych		85	377	198	36	696		696
- umorzenie dot. sprzedanych środków trwałych			84	174	28	286		286
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) aktualnych środków trwałych na koniec okresu	0	643	3 577	143	47	4 410	0	4 410
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu			284			284		284

- zwiększenia						0		0
- zmniejszenia						0		0
odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0	0	284	0	0	284	0	284
i) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	2 690	13 052	7 171	372	166	23 451	397	23 848

Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych w 2012 r. spowodowana jest w głównej mierze dokonaniem odpisem amortyzacyjnym, objęciem spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. , począwszy od IVQ 2012 roku konsolidacją pełną oraz wyłączeniem z konsolidacji spółek należących do czeskiej grupy VPO Protivanow.

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) - okres sprawozdawczy 2011 r.	w tys. zł.							
	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Środki trwałe w budowie	Aktywa trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	550	18 920	13 253	3 837	362	36 922	93	37 015
b) zwiększenia (z tytułu)	22	737	411	30	10	1 210	19	1 229
- przeszacowanie		691	411					
- zakup	22	46		30	10	108	19	127
c) zmniejszenia (z tytułu)	29	0	172	97	0	298	30	328
- sprzedaż	29		154	97	0		30	281
- likwidacja			18	0		18		18
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	543	19 657	13 492	3 770	372	37 834	82	37 916
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		1 005	6 040	2 492	51	9 588		9 588
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	0	727	1 639	312	296	2 974	0	2 974
- umorzenie		727	1 664	312	296	2 999		2 999
- umorzenie dot. sprzedaży śr. trwałych			25	4				29
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0	1 732	7 654	2 800	347	12 533	0	12 533
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu			284			284		284
- zwiększenia						0		0
- zmniejszenia			284			284		284
odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0	0	284	0	0	284	0	284
i) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	543	17 925	5 554	970	25	25 017	82	25 099

3. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) stan na początek okresu	7 011	9 258
- grunty	2 824	2 846
- budynki	3 566	5 789
- budowle	621	623
b) zwiększenia (z tytułu)	0	24
- grunty		
- budynki		24
- budowle		
c) zmniejszenia (z tytułu)	1 056	24
- grunty	657	22
- budynki	244	
- budowle	155	2
d) odpis aktualizacyjny	0	-2 247
- grunty		
- budynki		-2 247
- budowle		
e) stan na koniec okresu	5 955	7 011
- grunty	2 167	2 824
- budynki	3 322	3 566
- budowle	466	621

Zmniejszenie wartości nieruchomości spowodowane jest dokonaną transakcją sprzedaży w dniu 02.02.2012r. nieruchomości w Dobrym Mieście za łączną kwotę netto 1.056 tys. zł.

4. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe (według rodzaju)	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
1) Udziały w spółce KB DOM Sp. z o.o. w Kartoszynie		8 093
2) Udziały w spółkach Grupy TFS SA		1 875
3) Obligacje długoterminowe	82 312	
Aktywa finansowe, razem	82 312	9 968

Na dzień 31.12.2012 r. Grupa posiadała aktywa finansowe w wysokości 82.312 tys. zł, na które składały się przede wszystkim obligacje wyemitowane przez spółkę Projekt Jankowo Sp. z o.o. (69.912 tys. zł) objęte przez KB DOM SA w czerwcu 2012 r. Zmniejszenie wartości pozycji bilansowej „Aktywa finansowe” w porównaniu do 30.09.2012 roku jest skutkiem objęcia konsolidacją pełną spółki Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. oraz wyłączeniem z konsolidacji spółek należących do czeskiej grupy VPO Protivanow.

5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu z tytułu odroczonego podatku dochodowego	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	4 088	3 350
a) odniesionych na wynik finansowy	4 088	3 350
b) odniesionych na kapitał własny		
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy		
2. Zwiększenia	172	1 910
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	172	1 910
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0	0
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0	0
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0	0
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0	0
3. Zmniejszenia	1 589	522
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1 510	51
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	79	471
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0	0
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0	0
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0	0
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	2 671	4 738
a) odniesionych na wynik finansowy	2 671	4 738
b) odniesionych na kapitał własny	0	0
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0	0

6. Pozostałe aktywa trwałe

Pozostałe aktywa trwałe (według rodzaju)	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
- Należności długoterminowe		20
- Inwestycje długoterminowe		1
- Pożyczki długoterminowe		
- Rozliczenia długoterminowe	479	280
Pozostałe aktywa trwałe, razem	479	301

7. Zapasy

Zapasy	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
a) materiały	620	2 322
b) półprodukty i produkty w toku	92	44
c) produkty gotowe	2 544	1 206
d) towary	4 693	9 334
e) zaliczki na dostawy	49	213
Zapasy, razem	7 998	13 119

Pozycja d) towary obejmuje przede wszystkim wartość nieruchomości i nakładów związanych z projektem deweloperskim w Kiekrzu, która to nieruchomość stanowi zabezpieczenie wierzytelności podmiotu trzeciego, o czym spółka informowała w poprzednich raportach bieżących i okresowych. Z uwagi na ryzyko utraty opisywanego aktywa spółka utworzyła rezerwę na zobowiązanie w wysokości 4 152 tys. zł.

8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe usługi

Należności krótkoterminowe	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
a) Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 608	34 873
- do 12 miesięcy	5 165	34 563
- powyżej 12 miesięcy	443	310
b) Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	257	483
c) Inne	1 285	22 052
d) Należności krótkoterminowe netto, razem	7 150	57 408
e) Odpisy aktualizujące wartość należności	7 811	10 910
f) Należności krótkoterminowe brutto, razem	14 961	68 318

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
Stan na początek okresu	7 612	13 439
a) zwiększenia (z tytułu)	6 754	1 849
- utworzenie rezerw	6 754	1 849
b) zmniejszenia (z tytułu)	6 555	4 378
- rozwiązanie rezerw	6 555	4 378
- wykorzystanie rezerw		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	7 811	10 910

Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł.	
			31.12.2012r.	31.12.2011
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	14 961	53 663

b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	0	14 655
b1. w walucie	tys.	EUR		1 629
b1. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN		7 193
b2. w walucie	tys.	CZK		35 791
b.2 po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN		6 124
b.3 pozostałe waluty w tys. zł	tys.	PLN		1 338
Należności krótkoterminowe brutto, razem	tys.	PLN	14 961	68 318

Należności z tytułu dostaw i usług (brutto) - o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
a) do 1 miesiąca	1 641	1 861
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3	972
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy		527
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku		13 874
e) powyżej 1 roku	11 767	28 239
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto), w tym	13 411	45 473
f) należności przeterminowane	11 324	7 514
g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	7 803	10 600
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	5 608	34 873

9. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Grupę KB DOM pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2012 r. wynosi 8 125 tys. zł.

Wzrost wartości analizowanej pozycji w stosunku do stanu na dzień 31.12.2011r o 5.054 tys. zł (31.12.2012r: 8.125 tys. zł) związany jest z rozpoczęciem konsolidacji wyników finansowych spółki Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o.

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
Środki w kasie	4	
Środki w banku	155	2 229
Inne środki pieniężne	136	
Inne aktywa pieniężne		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, razem	295	2 229

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł.	
			31.12.2012r.	31.12.2011

a) w walucie polskiej	tys.	PLN	295	2 229
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	0	0
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	tys.	PLN	295	2 229

11. Rozliczenia międzyokresowe

Pozostałe aktywa obrotowe	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	711	373
- ubezpieczenia majątkowe	22	16
- opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntów	0	8
- pozostałe	689	349
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 000	0
- PCC od warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	1000	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	1 711	373

12. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy (struktura) 31.12.2012r.								
w tys. zł.								
Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji szt.	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	na okaziciela	-	-	60 000	12	gotówka	07.05.97	01.01.1998
B	na okaziciela	-	-	1 090 000	218	gotówka	24.11.98	01.01.1999
C	na okaziciela	-	-	700 000	140	gotówka	26.05.99	01.01.1999
D	na okaziciela	-	-	568 184	114	gotówka	06.07.01	01.01.2000
E	na okaziciela	-	-	2 418 184	484	gotówka	03.08.03	01.01.2003
G	na okaziciela	-	-	1 612 122	322	gotówka	29.10.04	01.01.2004
H	na okaziciela	-	-	350 000	70	aport	30.06.05	01.01.2005
I	na okaziciela	-	-	300 000	60	gotówka	18.11.05	01.01.2006
J	na okaziciela	-	-	2 500 000	500	gotówka	18.11.05	01.01.2006
K	na okaziciela	-	-	3 080 000	616	gotówka	21.09.06	01.01.2006
L	na okaziciela	-	-	6 339 245	1 268	gotówka	01.03.07	01.01.2007
M	na okaziciela	-	-	1 800 000	360	aport	10.05.07	01.01.2007
N	na okaziciela	-	-	6 783 547	1 357	gotówka	28.12.07	01.01.2007

O	na okaziciela	-	-	3 500 000	700	aport	12.02.08	01.01.2007
P	na okaziciela	-	-	4 850 000	970	aport	12.02.08	01.01.2007
R	na okaziciela	-	-	10 000 000	2 000	aport	23.09.09	01.01.2009
S	na okaziciela	-	-	124 068 462	24 814	gotówka	31.01.11	01.01.2011
T1	na okaziciela	-	-	16 026 464	3 205	gotówka	30.06.11	01.01.2011
T2	na okaziciela	-	-	2 500 000	500	gotówka	30.06.11	01.01.2011
T3	na okaziciela	-	-	52 119 047	10 424	gotówka	30.06.11	01.01.2011
T4	na okaziciela	-	-	28 548 306	5 710	gotówka	20.07.11	01.01.2011
T5	na okaziciela	-	-	472 626	95	gotówka	20.07.11	01.01.2011
U	na okaziciela	-	-	26 968 618	5 394	gotówka	12.10.11	01.01.2011
U1	na okaziciela	-	-	2 250 000	450	gotówka	27.01.12	01.01.2011
U2	na okaziciela	-	-	4 316 331	863	gotówka	01.02.12	01.01.2011
U3	na okaziciela	-	-	7 806 900	1 561	gotówka	01.02.12	01.01.2011
U4	na okaziciela	-	-	1 951 725	390	gotówka	01.02.12	01.01.2011
V	na okaziciela	-	-	553 031 382	110 606	gotówka	21.02.12	01.01.2011
V1	na okaziciela	-	-	38 846 974	7 769	gotówka	14.08.12	01.01.2011
V2	na okaziciela	-	-	70 262 099	14 052	gotówka	30.08.12	01.01.2011
V3	na okaziciela	-	-	17 565 525	3 513	gotówka	26.09.12	01.01.2011
Liczba akcji razem				992 685 741				
Kapitał zakładowy, razem					198 537			
Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł								

Kapitał zakładowy (struktura) 31.12.2011r.								
w tys. zł.								
Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji szt.	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	na okaziciela	-	-	60 000	12	gotówka	07.05.97	01.01.1998
B	na okaziciela	-	-	1 090 000	218	gotówka	24.11.98	01.01.1999
C	na okaziciela	-	-	700 000	140	gotówka	26.05.99	01.01.1999
D	na okaziciela	-	-	568 184	114	gotówka	06.07.01	01.01.2000
E	na okaziciela	-	-	2 418 184	484	gotówka	03.08.03	01.01.2003
G	na okaziciela	-	-	1 612 122	322	gotówka	29.10.04	01.01.2004
H	na okaziciela	-	-	350 000	70	aport	30.06.05	01.01.2005
I	na okaziciela	-	-	300 000	60	gotówka	18.11.05	01.01.2006
J	na okaziciela	-	-	2 500 000	500	gotówka	18.11.05	01.01.2006
K	na	-	-	3 080 000	616	gotówka	21.09.06	01.01.2006

	okaziciela							
L	na okaziciela	-	-	6 339 245	1 268	gotówka	01.03.07	01.01.2007
M	na okaziciela	-	-	1 800 000	360	aport	10.05.07	01.01.2007
N	na okaziciela	-	-	6 783 547	1 357	gotówka	28.12.07	01.01.2007
O	na okaziciela	-	-	3 500 000	700	aport	12.02.08	01.01.2007
P	na okaziciela	-	-	4 850 000	970	aport	12.02.08	01.01.2007
R	na okaziciela	-	-	10 000 000	2 000	aport	23.09.09	01.01.2009
S	na okaziciela	-	-	124 068 462	24 814	gotówka	31.01.11	01.01.2011
T1	na okaziciela	-	-	16 026 464	3 205	gotówka	30.06.11	01.01.2011
T2	na okaziciela	-	-	2 500 000	500	gotówka	30.06.11	01.01.2011
T3	na okaziciela	-	-	52 119 047	10 424	gotówka	30.06.11	01.01.2011
T4	na okaziciela	-	-	28 548 306	5 710	gotówka	20.07.11	01.01.2011
T5	na okaziciela	-	-	472 626	95	gotówka	20.07.11	01.01.2011
U	na okaziciela	-	-	26 968 618	5 394	gotówka	12.10.11	01.01.2011
Liczba akcji razem				296 654 805				
Kapitał zakładowy, razem					59 331			
Wartość nominalna jednej akcji = 0,20.zł								

13. Akcje własne

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

14. Kapitał zapasowy i rezerwy

Kapitał zapasowy i rezerwy	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) Kapitał zapasowy	61 136	29 808
b) Kapitał z aktualizacji wyceny		5 519
c) Kapitały rezerwowe		
d) Przeliczenie jednostek zagranicznych		-2 011
e) Należne wpłaty na kapitał zakładowy		
Kapitał zapasowy i rezerwy, razem	61 136	33 316

15. Kredyty i pożyczki długoterminowe

Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 31.12.2012r. nie występują. Natomiast według stanu na dzień 31.12.2011 r. wynosiły 18 513 tys. zł i związane były z działalnością na terenie Republiki Czeskiej.

16. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	554	2 662
a) odniesionej na wynik finansowy	554	2 662
2. Zwiększenia (z tytułu)	58	73
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	58	73
3. Zmniejszenia (z tytułu)	250	133
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	250	133
3. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	362	2 602
a) odniesionej na wynik finansowy	362	2 602

17. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

Pozycja dotyczy zobowiązania z tytułu leasingu zaciągniętego przez spółkę zależną KB Dom Sp. z o.o. w kwocie 1.054 tys. zł.

18. Zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) pozostałe długoterminowe zobowiązania	20 000	0
- zobowiązania z tyt. obligacji	20 000	
b) pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
Razem długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	20 000	0

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania powyższe zobowiązania zostały w całości uregulowane.

19. Zestawienie długoterminowych zobowiązań gwarantowanych i zabezpieczonych

Długoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone na dzień 31.12.2012r. nie występują, natomiast według stanu na dzień 31.12.2011 r. wynosiły 16 802 tys. zł i związane były z działalnością na terenie Republiki Czeskiej.

20. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
1) Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	21 924	11 350
a) z tytułu dostaw i usług z pozostałymi podmiotami, o okresie wymagalności:	16 106	7 213
- do 12 miesięcy	16 011	7 135
- powyżej 12 miesięcy	95	78
b) zaliczki otrzymane na dostawy	2 712	1 402
c) z tytułu wynagrodzeń	560	1 056
d) rozliczenia międzyokresowe	174	936
e) inne	2 372	386
f) fundusze specjalne (ZFŚS)		357
2) kredyty i pożyczki	7 232	69 662
3) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	874	1 680
4) pozostałe rezerwy krótkoterminowe	14 516	10 655
5) Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	512	
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	45 058	93 347

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł.	
			31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	36 744	71 841
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	8 314	21 506
b1. w walucie	tys.	EUR	2 034	1 404
b1. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN	8 314	10 860
b2. w walucie	tys.	CZK		62 221
b.2 po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN		10 646

b.3 pozostałe waluty w tys. zł	tys.	PLN		
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	tys.	PLN	45 058	93 347

21. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Grupę KB DOM pożyczki i kredyty, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2012 r. wynosi 7 232 tys. zł, w tym pożyczki wraz z odsetkami 4 280 tys. zł, kredyty bankowe 2 952 tys. zł. W porównaniu do okresu porównawczego wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych spadła o 62 430 tys. zł (stan na 31.12.2011 r., 69 662 tys. zł).

22. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
a) z tytułu podatków	645	971
- długoterminowe (wg tytułów)	0	0
- krótkoterminowe (wg tytułów)	645	971
- VAT	114	427
- podatek dochodowy od osób fizycznych	69	203
- podatek od nieruchomości	453	320
- podatek doch. od osób prawnych		19
- pozostałe	9	2
b) z tytułu ubezpieczeń społecznych	229	709
c) z tytułu innych świadczeń		
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem	874	1 680

23. Krótkoterminowe rezerwy

Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
1) stan krótkoterminowych rezerw na świadczenia pracownicze na początek okresu	56	74
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
- zmiana zatrudnienia		
b) rozwiązanie z tytułu (z tytułu)	56	18
- zmiana zatrudnienia	56	18
c) stan krótkoterminowych rezerw na świadczenia pracownicze na koniec okresu	0	56
2) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw na początek okresu	10 384	5 102

a) zwiększenia (z tytułu)	10 532	5 497
b) rozwiązania (z tytułu)	6 400	
c) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw	14 516	10 599
3) stan krótkoterminowych rezerw na koniec okresu	14 516	10 655

W okresie sprawozdawczym dokonano uaktualnienia rezerw utworzonych w poprzednich okresach zwiększając dotychczasowy ich poziom o kwotę 10 532 tys. zł. oraz rozwiązano rezerwy w związku z ich wykorzystaniem w kwocie 6.400 tys. zł., na którą w poprzednich okresach raportowania były utworzone rezerwy.

24. Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą

Wartość księgowa na akcję GK	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	231 117	70 904
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	56 533	16 053
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	992 685 741	312 979 761
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,23	0,23
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,06	0,05
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	231 117	70 904
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	56 533	16 053
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	992 685 741	312 979 761
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,23	0,23
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,06	0,05

Wartość księgowa na 1 akcję została obliczona, jako iloraz kapitału własnego przypadającego na akcjonariuszy Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyne na dzień bilansowy oraz ilości akcji w tym dniu. W spółce nie występuje rozwodnienie wartości księgowej akcji.

Kursy EURO zastosowane do przeliczeń zaprezentowano w pkt. powyżej w Informacji dodatkowej.

25. Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31.12.2012 roku Grupa KB DOM posiadała zobowiązania warunkowe w łącznej kwocie 26.894 tys. zł, w tym:

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

Wg stanu na 31.12.2011r zobowiązania warunkowe wynosiły łącznie 41.659 tys. zł. W stosunku do roku 2011 zobowiązania warunkowe Grupy KB DOM były niższe o ok. 35%.

26. Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone

Na dzień 31.12.2012 r. zobowiązania zabezpieczone na majątku Grupy (ustanowione zabezpieczenia hipoteczne, wystawione weksle oraz inne obciążenia księgi wieczystej nieruchomości położonej w Inowrocławiu) wynoszą łącznie 3 765 tys. zł. Na dzień 31.12.2011 r. tożsame zobowiązania wynosiły 11 501 tys. zł.

27. Przychody ze sprzedaży produktów

Przychody netto ze sprzedaży	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	29 010	48 246
- przychody kraj	20 558	83
- przychody z zagranicy	8 452	48 163

Przychody netto ze sprzedaży	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	29 010	48 246
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	26 509	34 857
- przychody pozostałe	2 501	13 389

Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
- Sprzedaż produktów budowlanych	1 485	0
- Sprzedaż stolarki otworowej	6 032	34 412
- Sprzedaż projektów inwestycyjnych	0	0
- Sprzedaż pozostała	21 493	13 834
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług, razem	29 010	48 246

Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
a) kraj	20 558	83
- Sprzedaż produktów budowlanych	1 485	
- Sprzedaż stolarki otworowej		
- Sprzedaż projektów inwestycyjnych		
- Sprzedaż pozostała	19 073	83

b) eksport	8 452	48 163
- Sprzedaż produktów budowlanych		
- Sprzedaż stolarki otworowej	6 032	34 412
- Sprzedaż projektów inwestycyjnych		
- Sprzedaż pozostała	2 420	13 751
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług, razem	29 010	48 246

28. Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) amortyzacja	1 393	3 012
b) zużycie materiałów i energii	4 314	19 184
c) usługi obce	20 449	9 820
d) podatki i opłaty	1 984	483
e) wynagrodzenia	3 307	8 872
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	686	2 834
g) pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	214	11 266
- - reprezentacja i reklama	137	578
- - podróże służbowe	47	190
- - usługi bankowe	4	50
- - ubezpieczenia majątkowe	14	148
- - inne	12	10 300
Koszty według rodzaju, razem	32 347	55 471
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-1 166	-11 341
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	6	
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-1 743	-4 697
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-5 235	-9 583
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	24 209	29 850
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 340	12 256
Koszt własny sprzedaży	26 549	42 106

29. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
a) Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	43	
b) dotacje	0	
c) inne przychody, w tym:	4 705	1 036

- rozwiązanie odpisów	121	
- wykorzystanie odpisów	339	315
- spisanie zobowiązań	388	648
- różnice inwentaryzacyjne	48	
- sprzedaż wierzytelności	434	
- prowizja z tyt. udzielonych poręczeń	3 135	
- inne	240	73
Inne przychody operacyjne, razem	4 748	1 036

30. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011
a) Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	332	155
b) Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	356	855
c) Inne koszty operacyjne, w tym	18 197	6 576
- koszty sądowe	308	855
- szkody	0	
- kary	0	
- odpisy aktualizujące	4 633	
- utworzone rezerwy	8 906	5 518
- niedobory inwentaryzacyjne	73	
- strata na sprzedaży wierzytelności	4 213	
- inne	64	203
Pozostałe koszty operacyjne, razem	18 885	7 586

31. Przychody finansowe

Przychody finansowe	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
1. Dywidendy i udziały w zyskach	0	
2. Odsetki,	4758	2 039
3. Zysk ze zbycia inwestycji	0	
4. Aktualizacji wartości inwestycji	0	
5. Inne, w tym	864	259
- różnice kursowe	346	69
- rozwiązanie odpisów	0	
- pozostałe	518	190

Przychody finansowe, razem	5 622	2 298
-----------------------------------	--------------	--------------

32. Koszty finansowe

Koszty finansowe	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	30.09.2012
1. Odsetki, w tym	3 569	9 480
- od kredytów i pożyczek	2 607	7 831
- odsetki od obligacji	139	1 649
- pozostałe odsetki	823	
2. Strata ze zbycia inwestycji		66
3. Aktualizacja wartości inwestycji	6 236	2 246
4. Inne, w tym	3 324	909
- prowizje od kredytów	0	
- ujemne różnice kursowe	0	467
- utworzone rezerwy (z tytułu)	3 222	
- pozostałe	102	442
Koszty finansowe, razem	13 129	12 701

33. Podatek dochodowy – część bieżąca

Podatek dochodowy bieżący	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	30.09.2011r.
1. Zysk (strata) brutto	-30 442	-23 451
2. Korekty konsolidacyjne		
3. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	50 151	-58 207
a) wyłączenia z przychodów do podatkowania:	6 959	413
- naliczone odsetki dla kontrahentów	4 170	21
- naliczone różnice kursowe	51	202
- inne	2 738	190
b) zwiększenie przychodów podatkowych:	15	2
- inne	15	2
c) koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	61 884	19 382

- odpisy aktualizacyjne	52 281	3 700
- naliczone odsetki	481	5 005
- różnice kursowe naliczone	0	58
- opłata na rzecz PFRON	17	
- amortyzacja bilansowa	54	114
- niezapłacony ZUS , wynagrodzenia	35	395
- rezerwy	599	5 518
- inne	8 417	4 592
d) zwiększenie kosztów podatkowych z tytułu:	4 789	77 178
- amortyzacja podatkowa	303	425
- zapłacone wynagrodzenia i ZUS zarachowane w roku ubiegłym	214	563
- odsetki od kredytu zarachowane w roku ubiegłym	218	641
- różnice kursowe z roku ubiegłego	58	
- inne	3 996	75 549
4. Rozliczenie straty z lat ubiegłych	19 709	
5. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0	-81 658
6. Podatek dochodowy według stawki 19 %		
7. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	0	
8. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	0	0
a) wykazany w rachunku zysków i strat	0	0
b) dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny		
c) dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy		

34. Podatek dochodowy – część odroczone

Podatek dochodowy odroczony wykazany w rachunku zysków i strat:	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	1 341	-2 038

- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych	0	
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu z poprzednio nieujętej straty podatkowej, ulgi podatkowej lub różnicy przejściowej poprzedniego okresu	0	-75
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczony podatek dochodowy	-250	471
- inne składniki podatku odroczonego (wg tytułów)	23	
Podatek dochodowy odroczony, razem	1 114	-1 642

35. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą

Skonsolidowany zysk na akcję GK KB DOM SA	W okresie od 1 stycznia danego roku do:	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	-31 556	-23 095
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	-7 547	-5 578
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	882 815 459	234 362 570
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	-0,04	-0,10
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	-0,01	-0,02
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	-31 556	-23 095
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	-7 547	-5 578
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	882 815 459	234 362 570
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	-0,04	-0,10
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	-0,01	-0,02

Podstawowy zysk netto na 1 akcję został obliczony, jako iloraz skonsolidowanego zysku netto przypadającego na akcjonariuszy Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie, 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. 7 Informacji dodatkowej.

36. Segmenty działalności

W związku z objęciem przez Grupę KB DOM od IV kw. 2012r. konsolidacją pełną spółki Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o., obok dotychczas występujących segmentów działalności wyodrębniono kolejny segment pn. Branża budowlana. Spółka ta prowadzi działalność w zakresie świadczenia usług generalnego wykonawstwa oraz produkcji elementów prefabrykowanych, które stanowią podstawowy obszar operacyjnej działalności Grupy KB DOM.

W poprzednich okresach raportowania bieżącego roku, działalność operacyjna Grupy związana była z prowadzeniem produkcji i sprzedaży towarów w spółkach grupy w Republice Czeskiej zajmujących się produkcją stolarki okiennej z PVC. 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. W sprawozdaniu jednostkowym, z uwagi na prowadzenie działalności operacyjnej w Korporacja Budowlana Dom S.A. w niewielkim zakresie, nie dokonuje się wyodrębniania segmentów działalności. Segmentację działalności dokonuje się jedynie w sprawozdaniu skonsolidowanym.

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

Segmentacja branżowa (podstawowa) do sprawozdania finansowego na dzień: 31.12.2012r.					
Pozycja sprawozdania	Branża budowlana	Stolarka otworowa	Branża deweloperska	Pozostałe	RAZEM
Przychody segmentu na zewnątrz	20 236	8 451	250	73	29 010
Przychody segmentu wewnątrz	16		264	291	571
Razem przychody	20 252	8 451	514	364	29 581
Wynik segmentu	686	-2 087	-2 394	-14 859	-18 654
Amortyzacja wg segmentu	359	977		57	1 393
Nakłady inwestycyjne segmentu	598	7		7	612
Aktywa segmentu	64 786		358	232 537	297 681
Pasywa segmentu	64 786	0	358	232 537	297 681

37. Obroty między podmiotami powiązanymi w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2012r.

Podmiot powiązany	Objęcie akcji	Przychód dla jednostek powiązanych z tytułu:				Razem sprzedaż	Rozchód od jednostkach powiązanych z tytułu:				Razem zakupy
		produktów i usług	udzielonych pożyczek	inne	odsetek		produktów i usług	udzielonych pożyczek	inne	odsetek	
KB Dom Sp. z o.o.			4 580		236	4 816	11	2 300			2 311
Trion Inwestycje Sp. z o.o.		242	14 121	100	20	14 483	12				12
Cogilco Polonia Sp. z o.o.		21	8 807		420	9 248	4				4
Projekt Gruszczyn Sp. z o.o.		10	6 439		164	6 613					0
EMIR 6 Sp. z o.o.		10	97		172	279					0
Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o.		9			126	135					0
Slidelco Holding LTD	165 909					0					0
DERWENT Sp. z o.o.	3 513					0					0
POLNORD SA	14 052	20		1		21			18		18
Polnord Apartamenty Sp. z o.o.		10 021				10 021	86				86
Polnord Warszawa Wilanów I Sp. z o.o.		4 434				4 434					0
Osiedle Tęczowy Las PD Development Sp. z o.o. SKA		3 751				3 751	26				26
Polnord Warszawa Wilanów IV Sp. z o.o.		10		2		12					0
SGB Bank SA	7 769					0					0
Piotr Behnke				58		58					0
Razem	191 243	18 527	34 044	161	1 138	53 870	139	2 300	18	0	2 457

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

Małgorzata Dzięgielewska
Członek Zarządu

Rafał Jakóbiak
Członek Zarządu

Adam Stroniawski
Członek Zarządu