

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ KORPORACJA
BUDOWLANA DOM SA
ZA I PÓŁROCZE 2012 ROKU**



Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Spis treści

1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej KORPORACJA BUDOWLANA DOM.....	3
2. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych	6
2.1. Podstawowe wielkości składników zestawienia pozycji finansowej oraz zestawienia zysku całkowitego Grupy	6
2.2. Podstawowe wskaźniki finansowe w działalności gospodarczej	9
2.3. Opis istotnych pozycji pozabilansowych	10
2.4. Ważniejsze czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze	10
2.5. Perspektywy rozwoju działalności Emitenta	10
3. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń	11
4. Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach	13
5. Informacje o rynkach zbytu	13
6. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta	14
7. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta	17
8. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi	17
9. Informacje o zaciągniętych kredytach	17
10. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach	18
11. Opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji	18
12. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognoząmi wyników na dany rok	18
13. Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi	18
14. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	18
15. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających znaczący wpływ na wynik	19
16. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju	19
17. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania grupą kapitałową	19
18. Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi	19
19. Liczba akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących	20
20. Informacje o znanych emitentowi umowach (w tym zawartych również po dniu bilansowym), w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	20
21. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do emitenta	20
22. Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	20
23. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta	20
24. Informacja o umowach zawartych z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	20

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

1. Podstawowe informacje o GK KORPORACJA BUDOWLANA DOM

Sprawozdanie skonsolidowane Grupy Kapitałowej KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A. sporządzone na dzień 30.06.2012r. oraz dane porównywalne na dzień 30.06.2011r. zawierają dane finansowe jednostki dominującej KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A. oraz spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w tys. zł. polskich.

Nazwa podmiotu: KORPORACJA BUDOWLANA DOM Spółka Akcyjna(dalej: **KB DOM SA**)

Siedziba podmiotu: ul. Marcinkowskiego 154, 88-100 Inowrocław

KRS: Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000024482

Regon: 351284072

NIP: 944-16-35-703

Podstawowy przedmiot działalności Emitenta według Europejskiej Klasyfikacji Działalności (po uwzględnieniu wydzielenia i przeniesienia działalności operacyjnej do spółek zależnych):

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 jest nieograniczony

Przedmiot działalności KORPORACJI BUDOWLANEJ DOM S.A. w Inowrocławiu według klasyfikacji przyjętej przez rynek regulowany:

Makrosektor – przemysł

Sektor – materiały budowlane /mbu.

Podstawowy przedmiot działalności Grupy realizowany przez poszczególne spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej wskazano w pkt. 2 niniejszej informacji.

Skład Grupy Kapitałowej

Na dzień 30.06.2012 roku w skład grupy kapitałowej KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A. w Inowrocławiu wchodziły następujące spółki :

Lp	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Przedmiot działania	Metoda konsolidacji	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadanego kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	Korporacja Budowlana DOM Sp. z o.o.	Kartoszyń	Działalność budowlana	Wyłączona z konsolidacji	25 102	100	4,65
2	Cogilco Polonia Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	Pełna	500	100	100
3	Korporacja Budowlana Dom Financial Services S.A.	Luksemburg	Produkcja stolarki okiennej i drzwiowej	Metoda praw własności	14 tys. EUR	46	46
4	Korporacja Budowlana Dom Inwestycje Sp. z o.o.	Inowrocław	Realizacja projektów budowlanych	Pełna	5	100	100

Spółka Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie.

Wg stanu na dzień raportowania KB DOM SA posiadała nabyte, na podstawie zawartej Umowy Inwestycyjnej z dnia 8 września 2011r. (wraz z późniejszymi zmianami) (o transakcjach tych Spółka informowała w raportach bieżących nr 56/2011 z dnia 9.09.2011 r. oraz nr 60/2011 z dnia 29.09.2011 r.). 50.204 udziałów (tj. 100%) spółki Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. Zgodnie z zawartą Umową Inwestycyjną, przejście na własność 47.869 udziałów (95.35%) na KB DOM S.A. nastąpi z dniem zapisania akcji, wyemitowanych przez KB DOM S.A. i objętych przez Slidellco (poprzedni

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

właściciel KB DOM sp. z o.o.), na rachunku papierów wartościowych Slidellco. Z tym też dniem Spółka KB Dom Sp. z o.o. zostanie objęta przez Korporacja Budowlana Dom S.A. konsolidacją pełną. Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Gdańsku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr rejestru KRS: 0000118855, REGON: 191688293. Czas trwania Spółki jest nieograniczony. Podstawowym przedmiotem działalności jest generalne wykonawstwo inwestycji deweloperskich.

Spółka Cogilco Polonia Sp. z o.o. to spółka ukierunkowana na działalność deweloperską. Posiada grunt w Kiekrzu koło Poznania przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne; powierzchnia gruntu wynosi 4,8 ha, na którym zgodnie z zamierzeniami ma powstać 38 domów wolnostojących i 26 mieszkań-apartamentów w zabudowie szeregowej o różnej intensywności. Powierzchnia użytkowa całkowita we wszystkich jednostkach mieszkaniowych, domach wolnostojących, wynosić będzie ok. 5 900 m², powierzchnia z możliwością wykorzystania do funkcji usługowej wynosić będzie ok. 3 800 m². Łączna powierzchnia użytkowa wynosić będzie ok. 9 700 m².

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr rejestru KRS: 782-237-10-80, REGON: 300413767. Czas trwania Spółki jest nieograniczony. Podstawowym przedmiotem działalności są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków.

Korporacja Budowlana DOM SA posiada aktualnie 143 akcje Spółki **TRION FINANCIAL SERVICES S.A. (TFS SA)** z siedzibą w Luksemburgu (poprzednia nazwa EUROPEAN WINDOWS S.A.), co stanowi 46,1% w ogólnej liczbie głosów.

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

- a) Spółka podwyższyła kapitał zakładowy w drodze emisji nowych akcji serii R, które w całości zostały zaoferowane Nowy Windows BVI w zamian za 143 akcje TFS SA (stanowiące w przybliżeniu 46% kapitału zakładowego spółki).
- b) Spółka wyemitowała 2.350 obligacji zwykłych na okaziciela o łącznej wartości nominalnej 23.500.000 zł w zamian za 167 akcji TFS S.A. (stanowiących w przybliżeniu 54% kapitału zakładowego spółki).

Szerzej na temat tej transakcji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 9/2009.

Ponowna analiza zapisów w/w Umowy (oraz innych zawartych w jej wykonaniu umów) dokonana przez Spółkę oraz na jej zlecenie przez doradców zewnętrznych pozwala stwierdzić, iż KB DOM nigdy nie nabyła i nie stała się właścicielem 54% akcji w TFS SA.

TFS SA posiada aktualnie 82,07 % udziałów w spółce VPO PROTIVANOV S.A. z siedzibą w Protivanov w Republice Czeskiej.

W skład Grupy VPO PROTIVANOV, po dokonanych wewnątrz Grupy w br. połączeniach, wchodzi:

- VPO PROTIVANOV – zajmuje się produkcją i sprzedażą okien i drzwi PVC,
- ARGONA – zajmują się wytwarzaniem profili podkładowych PVC i paneli laminowanych oraz handlem osprzętem okiennym,
- VPO Protivanov (Chorwacja) – zajmuje się działalnością spoza zakresu audytu (wynajem jachtu), spółka przeznaczona do sprzedaży;

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

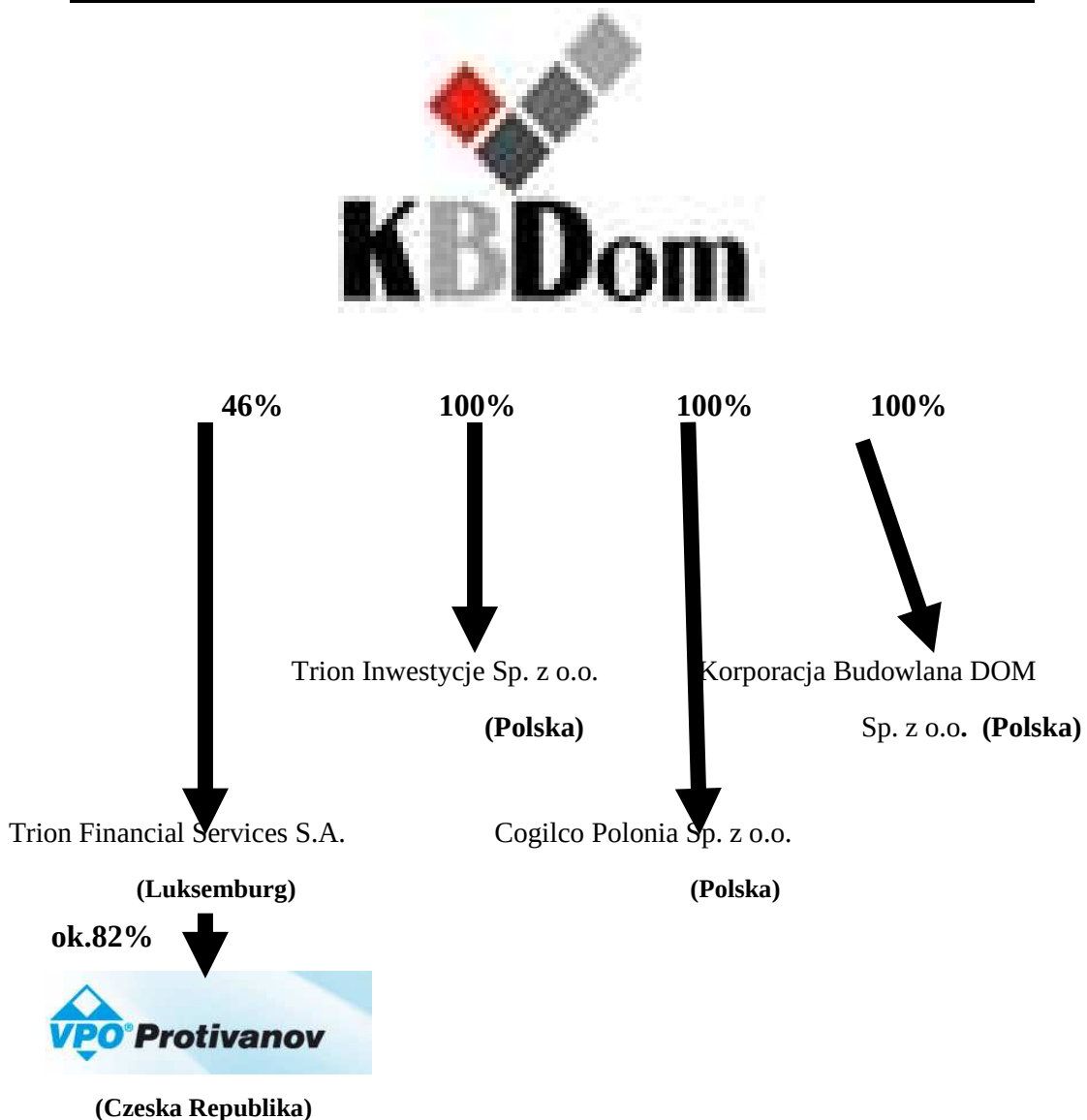
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Oferowane przez grupę produkty obejmują: okna, drzwi i profile z tworzywa sztucznego, okna i drzwi z drewna, bramy garażowe, rolety, żaluzje, parapety itp. oraz wszelkiego rodzaju akcesoria dla firm produkcyjnych, handlowych i montażowych w branży okiennej.

Spółka **TRION INWESTYCJE Sp. z o.o.** w Inowrocławiu jest podmiotem powołanym w celu uczestnictwa w procesach inwestycyjnych Grupy KORPORACJA BUDOWLANA DOM. Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr rejestru: 0000386446.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

AKTUALNA STRUKTURA GRUPY KORPORACJA BUDOWLANA DOM



Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

2. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych

2.1. Podstawowe wielkości składników zestawienia pozycji finansowej oraz zestawienia zysku całkowitego Grupy

Zestawienie pozycji finansowej GK KB DOM S.A.	30.06.2012		31.12.2011		30.06.2011		Dynamika w %	
	Kwota tys. zł.	Struktura w %	Kwota tys. zł.	Struktura w %	Kwota tys. zł.	Struktura w %	30.06.12r. /31.12.11r	30.06.12r. /30.06.11r
AKTYWA								
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)	253 360	94,3%	113 290	59,8%	105 145	60,7%	224%	241%
1. Wartość firmy	9 483	3,5%	65 802	34,7%	62 780	36,2%	14%	15%
2. Inne wartości niematerialne		0,0%	371	0,2%	424	0,2%	0%	0%
3. Rzeczowe aktywa trwałe	162	0,1%	25 099	13,2%	26 519	15,3%	1%	1%
4. Nieruchomości inwestycyjne	5 955	2,2%	7 011	3,7%	9 258	5,3%	85%	64%
5. Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	942	0,4%						
6. Aktywa finansowe	234 328	87,2%	9 968	5,3%	1 798	1,0%	2351%	13033%
7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 490	0,9%	4 738	2,5%	3 838	2,2%	53%	65%
8. Pozostałe aktywa trwałe		0,0%	301	0,2%	528	0,3%	0%	0%
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	15 247	5,7%	76 200	40,2%	68 130	39,3%	20%	22%
1. Zapasy	6 780	2,5%	13 119	6,9%	15 512	9,0%	52%	44%
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 873	1,1%	57 408	30,3%	47 771	27,6%	5%	6%
3. Inne aktywa finansowe	3 882	1,4%	3 071	1,6%	2 489	1,4%	126%	156%
4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	179	0,1%	2 229	1,2%	1 607	0,9%	8%	11%
5. Rozliczenia międzyokresowe	1 533	0,6%	373	0,2%	751	0,4%	411%	204%
AKTYWA RAZEM	268 607	100,0%	189 490	100,0%	173 275	100,0%	142%	155%
PASYWA								
Kapitał własny razem	243 641	90,7%	75 022	39,6%	75 191	43,4%	325%	324%
I. Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej	243 641	90,7%	70 904	37,4%	70 207	40,5%	344%	347%
1. Kapitał podstawowy	173 202	64,5%	59 331	31,3%	48 133	27,8%	292%	360%
2. Niepodzielony wynik finansowy	-20 302		-23 095		-9 860			
4. Kapitał zapasowy i rezerwowy	87 176	32,5%	33 316	17,6%	25 614	14,8%	262%	
5. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	3 565		1 352		6 320		264%	56%
II. Udziały niekontrolujące		0,0%	4 118	2,2%	4 984	2,9%	0%	0%
IV. Zobowiązania długoterminowe	527	0,2%	21 121	11,1%	45 646	26,3%	2%	1%
1. Kredyty i pożyczki długoterminowe		0,0%	18 513	9,8%	43 018	24,8%	0%	0%
2. Rezerwy	6	0,0%	6	0,0%	7	0,0%	100%	86%
3. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	521	0,2%	2 602	1,4%	2 621	1,5%	20%	20%
V. Zobowiązania krótkoterminowe	24 439	9,1%	93 347	49,3%	52 438	30,3%	26%	47%
1. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	3 601	1,3%	11 350	6,0%	17 605	10,2%	32%	20%
2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	6 098	2,3%	69 662	36,8%	26 689	15,4%	9%	23%

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	938	0,3%	1 680	0,9%	2 001	1,2%	56%	47%
4. Krótkoterminowe rezerwy	13 802	5,1%	10 655	5,6%	5 435	3,1%	130%	254%
PASYWA RAZEM	268 607	100,0%	189 490	100,0%	173 275	100,0%	142%	155%

W okresie sprawozdawczym wystąpiło wyraźne (o 42 %), zwiększenie poziomu majątku Grupy odnotowanego w stosunku do stanu na koniec 2011 roku oraz w stosunku do stanu na dzień 30.06.2011r. (dynamika 155%). Wzrost majątku w kwocie bezwzględnej w stosunku do stanu na koniec I półrocza 2011 roku o 95.332 tys. zł. i do stanu na koniec 2011r. o kwotę 79.117 spowodowany był:

- a) nabyciem udziałów spółki Korporacja Budowlana DOM Sp. z o.o. ,
- b) objęciem obligacji w kwocie 60.300 tys. zł za które Spółka zapłaciła m.in. poprzez przeniesienie własności 100% udziałów w trzech spółkach celowych spółkach EMIR 6 Sp. z o.o., Projekt Gruszczyn Sp. z o.o., Projekt Gdańsk Kokoszki Sp. z o.o (szerzej na temat tej transakcji w raporcie bieżącym nr 44/2012),
- c) utratą kontroli nad spółką TFS SA w Luksemburgu.

Według stanu na dzień raportowania główną pozycję w majątku Grupy w wysokości 234.327 tys. zł., co stanowi 84,6 % całości aktywów, stanowią aktywa finansowe. Na pozycję tą składa się wartość nabytych na podstawie Umowy Inwestycyjnej z dnia 8 września 2011r. (wraz z późniejszymi zmianami) 50.204 udziałów (tj. 100%) spółki Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. za łączną cenę 174.000 tys. zł. Zgodnie z zawartą umową, przejście własności 47.869 udziałów na Korporacja Budowlana Dom S.A. nastąpi z dniem zapisania akcji, wyemitowanych przez KB DOM S.A. i objętych przez Slidellco (poprzedni właściciel KB DOM sp. z o.o.),, na rachunku papierów wartościowych Slidellco. Z tym też dniem Spółka Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. zostanie objęta przez KB DOM S.A. konsolidacją pełną.

Drugą istotną pozycję aktywów finansowych stanowi nabyte 28.06.2012r. 6.030 szt. obligacji zabezpieczonych spółki Projekt Jankowo Sp. z o.o. o łącznej wartości 60.300.000,00 zł. powiększone o odsetki do dnia 30.06.2012r. (szerzej na temat tej transakcji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 44/2012)

W poprzednich okresach raportowania do aktywów Grupy Kapitałowej zaliczano 100% akcji w Trion Financial Services SA w Luksemburgu (poprzednia nazwa EUROPEAN WINDOWS S.A.), uznając, że zostały one nabyte w wyniku realizacji Umowy Inwestycyjnej z 23 kwietnia 2009r zawartej z Nowy Windows BVI zgodnie z którą:

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

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

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Dodatkowo, z dniem 24.04.2012r. w wyniku rezygnacji Prezesa Zarządu KB DOM SA z pełnionej funkcji przestały istnieć powiązania osobowe pomiędzy KB DOM SA i TFS SA (Prezes Zarządu KB DOM SA pełnił jednocześnie funkcję jedyne go Członka Zarządu TFS SA) i w konsekwencji KB DOM SA utraciła kontrolę nad TFS SA. Mając na uwadze powyższe, od dnia 24.04.2012r. ujęcie posiadanego pakietu 46% akcji w spółce TFS SA jest dokonywane metodą praw własności.

W majątku obrotowym uwagę zwraca fakt wyraźnego zmniejszenia stanu zapasów i należności, co w głównej mierze jest wynikiem wyłączenia na dzień raportowania z konsolidacji metodą pełną spółki TFS SA w Luksemburgu i objęcia jej wyceną metodą praw własności.

W zakresie źródeł finansowania majątku zauważa się w kolejnych okresach znaczący wzrost kapitałów własnych, będący efektem dokonanych podwyższeń kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji. Środki uzyskane z podwyższenia kapitału zostały przeznaczone w głównej mierze na zakup udziałów spółki KB DOM Sp. z o.o. w Kartoszyńcu oraz spłatę zobowiązań.

Równolegle do wzrostu kapitałów wystąpił w omawianym okresie, znaczący (o 78%) spadek zobowiązań obcych, z łącznej (zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe) kwoty 114.468 tys. zł. w dniu 31.12. 2011r. do kwoty 24.966 tys. zł. wg stanu na dzień 30.06.2012r., przy czym spadek wystąpił zarówno w pozycji zobowiązań krótkoterminowych, jak i w pozycji zobowiązań długoterminowych.

Powyższe korzystne zmiany w strukturze finansowania Grupy są rezultatem konsekwentnie realizowanego procesu restrukturyzacji zadłużenia i struktury Grupy Kapitałowej KB DOM SA.

Zestawienie zysku całkowitego GK KB DOM S.A.	30.06.2012		30.06.2011		30.06.2010		Dynamika w %	
	Kwota tys. zł.	Struktura w %	Kwota tys. zł.	Struktura w %	Kwota tys. zł.	Struktura w %	2011r/2010r	2011r/2009r
I. Przychody	8 503	100%	23 524	100%	35 131	100%	36%	24%
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 083	72%	17 073	73%	27 415	78%	36%	22%
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 420	28%	6 451	27%	7 716	22%	38%	31%
II. Koszt własny sprzedaży	7 524	88%	21 467	91%	32 964	94%	35%	23%
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	5 257	62%	15 699	67%	28 140	80%	33%	19%
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 267	27%	5 768	25%	4 824	14%	39%	47%
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)	979	12%	2 057	9%	2 167	6%	48%	45%
IV. Koszty sprzedaży	1 239	15%	2 492	11%	3 409	10%	50%	36%
V. Koszty ogólnego zarządu	3 756	44%	6 079	26%	4 836	14%	62%	78%
VI. Pozostałe przychody operacyjne	3 286	39%	275	1%	1 127	3%	1195%	292%
VII. Pozostałe koszty operacyjne	13 129	154%	1 274	5%	4 816	14%	1031%	273%
VIII. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (III-IV-V+VI-VII)	-13 859	-163%	-7 513	-32%	-9 767	-28%	184%	142%
IX. Przychody finansowe	1 767	21%	781	3%	2 305	7%	226%	77%
X. Koszty finansowe	11 725	138%	4 268	18%	4 635	13%	275%	253%
XI. Udział w zysku jednostki stowarzyszonej	-515							
XIII. Wynik na sprzedaży jednostek podporządkowanych	5 717							

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

XIV. Zysk (strata) przed opodatkowaniem(VIII+IX-X-XI)	-18 615	-219%	-11 000	-47%	-12 097	-34%	169%	154%
XV. Podatek dochodowy	1 360	16%	-662	-3%	1 648	5%	-205%	83%
XVI. Zysk (strata) za okres z działalności kontynuowanej (XII-XIII)	-19 975	-235%	-10 338	-44%	-13 745	-39%	193%	145%
XVIII. Zysk (strata) za rok (XIV+XV)	-19 975	-235%	-10 338	-44%	-13 745	-39%	193%	145%
Pozostały zysk całkowity:								
XXI. Różnice kursowe z konsolidacji			904	4%	-4 966	-14%	0%	0%
XXV. Pozostały zysk całkowity po opodatkowaniu			904	4%	-4 966	-14%	0%	0%
XXVI. Zysk (strata) całkowity	-19 975	-235%	-9 434	-40%	-18 711	-53%	212%	107%
Zysk za rok przypadający na:								
- Właścicieli jednostki dominującej	-19 975	-235%	-9 860	-42%	-12 987	-37%	203%	154%
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			-478	-2%	-758	-2%	0%	0%
Zysk całkowity przypadający na:								
- Właścicieli jednostki dominującej	-19 975	-235%	-8 956	-38%	-17 953	-51%	223%	111%
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			-478	-2%	-758	-2%	0%	0%

Na wyniki osiągnięte w I półroczu 2012 roku decydujący wpływ miały przede wszystkim:

- dokonane w ramach prowadzonego procesu restrukturyzacji odpisy aktualizujące wartość poszczególnych składników majątku Grupy (w tym m.in. należności) oraz utworzone rezerwy na przyszłe zobowiązania,
- straty czeskiej spółki VPO Protivanov (konsolidowanych w związku z utratą kontroli nad TFS SA do dnia 24.04.2012r),
- przeniesienie własności 100% udziałów celowych spółek deweloperskich Projekt Gruszczyn, Projekt Gdańsk Kokoszki, EMIR 6.

Zdaniem Zarządu prowadzony obecnie proces restrukturyzacji, którego efektem będzie istotne ograniczenie kosztów ogólnych spółki, pozbycie się niepracujących i nieprzynoszących zysku aktywów wraz z rozpoczęciem konsolidacji wyników Korporacji Budowlanej Dom sp. z o.o., w sposób pozytywny oddziaływać będą na wyniki prowadzonej działalności w kolejnych okresach sprawozdawczych, co znajdzie swoje odzwierciedlenie również w wycenie giełdowej KB DOM SA.

2.2. Podstawowe wskaźniki finansowe w działalności gospodarczej

Wyniki finansowe wypracowane w I półroczu 2012r w sposób oczywisty negatywnie wpływają na niższe wskaźniki rentowności. Również wskaźniki płynności finansowej odbiegają od poziomów pożądanych. W kolejnych okresach sprawozdawczych wraz z zakończeniem procesu restrukturyzacji wartość poszczególnych wskaźników ulegać będzie istotnej poprawie.

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Wskaźniki rentowności

Wskaźniki	Formuła	Okres od 01.01. do 30.06.2012r.	Okres od 01.01. do 30.06.2011r.	Okres od 01.01. do 30.06.2010r.
Wskaźniki rentowności				
Rentowność majątku (ROA)	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} * 100}{\text{aktywa ogółem}}$	-7,44%	-5,97%	-14,10%
Rentowność kapitału własnego (ROE)	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} * 100}{\text{kapitały własne}}$	-8,20%	-13,75%	-63,37%
Rentowność sprzedaży netto	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} * 100}{\text{przychody ogółem}}$	-234,92%	-43,95%	-39,12%
Rentowność EBITDA	$\frac{\text{Wynik na dział.oper.} + \text{amort.} * 100}{\text{przychody ogółem}}$	-151,12%	-26,81%	-21,70%

Wskaźniki płynności finansowej przedstawiają się następująco:

Wskaźniki	Formuła	Okres od 01.01. do 30.06.2012r.	Okres od 01.01. do 30.06.2011r.	Okres od 01.01. do 30.06.2010r.
Wskaźniki płynności finansowej				
Wskaźniki płynności bieżącej (I)	$\frac{\text{aktyw.obr.-nał.powyż.12 m-cy}}{\text{zob.krótk.-zob.powyż.12 m-cy}}$	0,85	1,17	0,74
Wskaźniki płynności szybkiej (II)	$\frac{\text{aktyw.obr.-zapasy-kr.rm.k-nał.powyż.12 m-cy}}{\text{zob.krótk.-zob.powyż.12 m-cy}}$	0,46	0,81	0,40
Wskaźniki płynności natychmiastowej (III)	$\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zob.krótk.-zob.powyż.12 m-cy}}$	0,02	0,03	0,03

2.3. Opis istotnych pozycji pozabilansowych

Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym znajduje się w notach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za I półrocze 2012r.

2.4. Ważniejsze czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na działalność oraz wyniki Grupy

W I półroczu 2012r. zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na wyniki Grupy, zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za ten okres w pkt. 10 str. 20.

2.5. Perspektywy rozwoju działalności Emitenta w najbliższym roku obrotowym

W ocenie Emitenta następujące czynniki mogą mieć wpływ na wyniki i perspektywy rozwoju w II półroczu 2012 r. oraz w 2013r.:

W wyniku zawartej w 2011 r. Umowy Inwestycyjnej (wraz z późniejszymi zmianami) Spółka nabyła udziały spółki Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie (województwo pomorskie). Spółka ta z powodzeniem od kilkunastu lat zajmuje się produkcją elementów prefabrykowanych (KB DOM sp. z o.o. była m.in. dostawcą prefabrykatów na

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

autostradach A1 i A2) oraz od 2011r świadczy usługi generalnego wykonawstwa w zakresie budownictwa wielorodzinnego z wykorzystaniem nowoczesnych technologii prefabrykacji.

Aktualnie, na mocy podpisanych umów, Spółka buduje ok. 580 mieszkań o łącznej powierzchni ok. 27.600 m². Część z budynków realizowanych jest z wykorzystaniem elementów prefabrykowanych, która to technologia w sposób istotny skraca czas i koszty budowy przy zachowaniu parametrów jakościowych budownictwa tradycyjnego. Według oceny Zarządu Spółki produkt ten idealnie wpisuje się w aktualną sytuację na rynku mieszkaniowym, gdzie głównym elementem konkurencyjnym jest cena oferowanego mieszkania.

Prowadzony równolegle proces restrukturyzacji w wyniku którego istotnemu ograniczeniu ulegną koszty ogólne oraz wyeliminowane zostaną aktywa niepracujące przy jednoczesnym skoncentrowaniu prowadzonej działalności operacyjnej w oparciu o kompetencje i doświadczenie spółki KB DOM sp. z o.o. pozwoli nie tylko zwiększyć przychody i wypracować w kolejnych okresach sprawozdawczych zyski, ale również w sposób ciągły i stabilny generować dodatnie przepływy pieniężne.

W wyniku dokonanej w I półroczu transakcji przeniesienia własności 100% udziałów spółek Projekt Gruszczyn, Projekt Gdańsk Kokoszki oraz EMIR 6 aktualnie w skład Grupy Kapitałowej KB DOM wchodzi jedna spółka deweloperska działająca pod firmą **Cogilco Polonia Sp. o.o.**, w ramach której ma zostać zrealizowany projekt deweloperski w segmencie budownictwa jednorodzinnego, zlokalizowany w Kiekrzu koło Poznania. Zaawansowany stan prac projektowo - infrastrukturalnych daje Spółce możliwość przystąpienia do etapu wykonawczego. Zrealizowanie tego projektu inwestycyjnego w sposób pozytywny wpłynie na przyszłe wyniki finansowe.

3. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu emitent jest na nie narażony.

3.1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI

3.1.1. Ryzyko związane z celami strategicznymi

Spółka nie może zapewnić, że cele strategiczne Grupy zostaną osiągnięte. Rynek, na którym działa Grupa, podlega ciągłym zmianom, których kierunek i natężenie zależne są od wielu czynników. Dlatego przyszła pozycja i w efekcie przychody i zyski Grupy zależne są od zdolności do wypracowania i wdrożenia długoterminowej strategii. Podjęcie jakichkolwiek nietrafnych decyzji wynikających z niewłaściwej oceny sytuacji lub niezdolność adaptacji do dynamicznie zmieniających się warunków rynkowych może mieć negatywne skutki dla wyników finansowych Grupy. W celu zminimalizowania ww. ryzyka Grupa stara się analizować wszystkie czynniki decydujące o wyborze strategii w perspektywach krótkoterminowej oraz długoterminowej, tak aby możliwe było maksymalnie precyzyjne określenie kierunku i charakteru zmian otoczenia rynkowego.

3.1.2. Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów

Koszty operacyjne i inne koszty Grupy mogą wzrosnąć przy równoczesnym braku odpowiedniego wzrostu obrotów. Do czynników, które mogą powodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, zaliczyć można:

- a) inflację;
- b) wzrost podatków i innych opłat publicznoprawnych;

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

- c) zmiany w przepisach prawa (w tym zmiany dotyczące przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów o ochronie środowiska) lub w polityce rządowej, które zwiększają koszty utrzymania zgodności z takimi przepisami lub polityką;
- d) wzrost kosztów finansowania.

Wyżej wymienione czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

3.1.3. Ryzyka towarzyszące realizacji projektów deweloperskich

Projekty deweloperskie wymagają znacznych nakładów w fazie przygotowania, a następnie budowy, a dodatkowo przepływy finansowe z takich projektów możliwe są często dopiero po upływie 15 -18 miesięcy od rozpoczęcia robót budowlanych. Z uwagi na wysokie zapotrzebowanie kapitałowe takie projekty są ze swej istoty obarczone wieloma istotnymi ryzykami. Takie ryzyka to w szczególności: nieuzyskanie pozwoleń niezbędnych do wykorzystania gruntów zgodnie z planami, opóźnienia w zakończeniu budowy, przekroczenie kosztów założonych w budżecie w wyniku m.in. wzrostu cen materiałów budowlanych, niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, spory pracownicze u wykonawców lub podwykonawców, niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku lub budynków do użytkowania lub innych wymaganych pozwoleń czy też zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów. Wystąpienie któregośkolwiek z powyższych zdarzeń może spowodować opóźnienia w zakończeniu projektu deweloperskiego, wzrost kosztów lub utratę przychodów z takiego projektu, zablokowanie środków zainwestowanych w kupno gruntu, a w niektórych przypadkach brak możliwości zakończenia projektu deweloperskiego. Każda z tych okoliczności może mieć z kolei istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

3.1.4. Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Grupa nie może zapewnić, że poszczególne pozwolenia, zezwolenia lub zgody wymagane w związku prowadzoną działalnością zostaną uzyskane przez Grupę ani że jakiegokolwiek obecne lub przyszłe pozwolenia, zezwolenia lub zgody nie zostaną wzruszone. Nieuzyskanie takich zezwoleń, zgód i pozwoleń lub ich wzruszenie może negatywnie wpłynąć na zdolność prowadzenia lub zakończenia obecnych lub nowych projektów deweloperskich przez Grupę. Może mieć to istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

3.1.5. Ryzyko związane z kolejnymi emisjami akcji i pozyskiwaniem środków finansowych

Nie można wykluczyć, iż w przyszłości Spółka w celu zrealizowania planowanych działań i dalszego rozwoju prowadzonej działalności potrzebować będzie dalszych środków obrotowych, np. poprzez emisję akcji. Nie ma jednak pewności, że pozyskiwanie środków finansowych przez emisję akcji lub inny sposób pozyskiwania środków finansowych okażą się skuteczne. Rozwój działalności Grupy może ulec ograniczeniu, jeśli pozyskiwanie przez nią środków finansowych będzie nieskuteczne lub jeśli środki finansowe będą pozyskiwane na niekorzystnych warunkach.

3.2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM, W JAKIM SPÓŁKA PROWADZI DZIAŁALNOŚĆ

3.2.1. Ryzyko związane z podatkami

Zmiany w przepisach podatkowych mogą mieć znaczący wpływ na działalność Grupy. Ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż w krajach rozwiniętych, w których systemy podatkowe są

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

bardziej stabilne. System podatkowy w Polsce ulega ciągłym zmianom zmierzającym do dostosowania go zarówno do dynamicznego wzrostu gospodarczego, jak i do wymogów prawa Unii Europejskiej. Zakres zmian, ich treść oraz trudności interpretacyjne w stosowaniu nowych regulacji stanowią utrudnienie w prowadzeniu działalności, a w szczególności w planowaniu tej działalności pod kątem podatkowym.

3.2.2. Ryzyko ekonomiczne i polityczne

Grupa prowadzi swoją działalność w Polsce, która uznawana jest nadal za rynek rozwijający się. Inwestorzy inwestujący w akcje spółek działających na takich rynkach powinni mieć świadomość istnienia na takich rynkach większych ryzyk ekonomicznych i politycznych niż na rynkach rozwiniętych. Sytuacja finansowa branży budowlanej i deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Grupy, jest ściśle związana z wieloma czynnikami ekonomicznymi, takimi jak zmiany PKB, inflacja, bezrobocie, kursy walutowe czy wysokość stóp procentowych. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy.

4. Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są istotne) albo ich grup w sprzedaży emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym;

W pierwszym półroczu 2012 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 miały znaczący wpływ na sytuację finansową i zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym w analizowanym okresie nie wystąpiły.

Należy jednak mieć na uwadze, iż spółka Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. nie objęta aktualnie konsolidacją prowadzi działalność w zakresie świadczenia usług generalnego wykonawstwa oraz produkcji elementów prefabrykowanych, które stanowić będą podstawowy przedmiot działalności Grupy KB DOM SA w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Szczegółowe zestawienie produkcji według grup rodzajowych przedstawiają noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiające wielkość przychodów oraz segmentację działalności według branż.

5. Informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne, oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10 % przychodów ze sprzedaży ogółem - nazwy (firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania z emitentem

Szczegółowe zestawienie sprzedaży według grup rodzajowych i rynków przedstawiają noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiające wielkość przychodów oraz segmentację działalności według branż.

Grupa nie jest uzależniona od żadnego dostawcy ani odbiorcy, żaden z nich nie przekracza 10% przychodów Grupy.

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A.

za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

6. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta, w tym znanych emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji;

- 1) W dniu 4 stycznia 2012 r. w wyniku złożenia oferty objęcia akcji, Spółka zawarła umowę objęcia akcji z SGB-BANK S.A. z siedzibą w Poznaniu. Zgodnie z umową objętych zostało 4.316.331 nowych akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii U2 o wartości nominalnej 0,20 zł za łączną cenę emisyjną 863.266,20 zł. Zawarcie przedmiotowej umowy jest efektem zawarcia przez Spółkę umowy inwestycyjnej z Slidellco Holdings Limited, SGB-Bank S.A. oraz "Derwent sp. z o.o." Marseille S.K.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 22 grudnia 2011 r. dotyczącej emisji gotówkowej w ramach kapitału docelowego poprzez emisję akcji serii U2, U3, U4. (szerzej na ten temat w raporcie bieżącym nr 92/2011 i 94/2011)
- 2) Spółka w dniu 14 lutego 2012 roku, na podstawie uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 15 listopada 2011 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, wyłączenia prawa poboru akcjonariuszy Spółki oraz zmiany statutu Spółki, opublikowanej w raporcie bieżącym z dnia 15 listopada 2011 roku nr 86/2011 wydała 553.031.382 akcji zwykłych na okaziciela serii V Spółki ("Akcje") spółce Slidellco Holdings Limited z siedzibą w Nikozji, Republika Cypru ("Slidellco"). Wydanie Akcji nastąpiło w wykonaniu praw do objęcia akcji Spółki z 553.031.382 warrantów subskrypcyjnych serii A, wydanych Slidellco w związku z umową inwestycyjną zawartą w dniu 8 września 2011 roku pomiędzy Spółką i Slidellco, przy udziale "Derwent sp. z o.o." Marseille S.K.A. ("Derwent") ("Umowa Inwestycyjna"), o której Spółka informowała w raporcie bieżącym z dnia 9 września 2011 roku nr 56/2011, zmienioną aneksem z dnia 29 września 2011 roku, o którym Spółka informowała w raporcie bieżącym z dnia 29 września 2011 roku nr 60/2011. Ponadto, w wykonaniu Umowy Inwestycyjnej, w dniu 14 lutego 2012 roku Spółka, jako kupujący, zawarła ze Slidellco, jako sprzedającym, umowę nabycia 47.869 udziałów ("Udziały") w Korporacji Budowlanej DOM sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie ("KB DOM") ("Umowa Nabycia Udziałów"), o wartości nominalnej 500 zł każdy Udział, stanowiących łącznie w dniu zawarcia Umowy Nabycia Udziałów 95,35 % kapitału zakładowego KB DOM, za łączną cenę sprzedaży wynoszącą 165.907.218,55 zł. Zapłata przez Spółkę ceny sprzedaży za Udziały oraz pokrycie przez Slidellco wkładu na Akcje zostały dokonane przez potrącenie wzajemnych wierzytelności Spółki oraz Slidellco. W dniu 14 lutego 2012 roku Spółka oraz Slidellco zawarły umowę potrącenia wierzytelności, na mocy której Spółka i Slidellco potrąciły wymagalną wierzytelność przysługującą Spółce w stosunku do Slidellco z tytułu pokrycia wkładu na Akcje w kwocie 165.909.414,60 zł, z wymagalnymi wierzytelnościami pieniężnymi Spółki przysługującymi Slidellco w stosunku do Spółki w łącznej kwocie 165.909.414,60 zł, na które składają się:
 - (i) wierzytelność pieniężna w wysokości 165.907.218,55 zł tytułem zapłaty za Udziały nabyte na podstawie Umowy Nabycia Udziałów; oraz
 - (ii) wierzytelność pieniężna w wysokości 2.196,05 zł tytułem zapłaty reszty ceny sprzedaży za 2.335 udziałów w KB DOM, nabytych na podstawie Umowy Inwestycyjnej (tj. pozostała część wierzytelności przysługującej Slidellco wobec Spółki z tytułu zapłaty ceny sprzedaży za 2.335 udziałów w KB DOM, niepotrącona na podstawie umowy potrącenia zawartej pomiędzy Spółką i Slidellco w dniu 8 września 2011 roku, o której Spółka informowała w raporcie bieżącym z dnia 9 września 2011 roku nr 56/2011, z wierzytelnością pieniężną przysługującą Spółce wobec Slidellco z tytułu objęcia 26.968.618 akcji serii U w Spółce).

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Zgodnie z Umową Nabycia Udziałów, przejście własności Udziałów na rzecz Spółki nastąpi w momencie zapisania Akcji na rachunku papierów wartościowych Slidellco wskazanym przez Slidellco (szerzej na ten temat w raporcie bieżącym nr 10/2012)

- 3) W dniu 29.03.2012 r. Spółka zawarła aneks do umowy inwestycyjnej, zgodnie z którym strony umowy inwestycyjnej zawartej pomiędzy Korporacją Budowlana Dom S.A., Slidellco Holdings Limited, "Derwent Sp. z o.o." Marseille S.K.A. oraz SGB-Bank S.A. w dniu 22 grudnia 2011 r. (raport bieżący nr 92 /2011 z dnia 23 grudnia 2011 r.) zmieniły treść umowy inwestycyjnej, w ten sposób, iż przyznano Slidellco Holdings Limited prawo do wskazania innego podmiotu mającego dokonać objęcia i opłacenia wszystkich lub części z akcji emitowanych przez KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A. w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w drodze kapitału docelowego. W takim przypadku objęcie i opłacenie akcji przez podmiot wskazany przez Slidellco Holdings Limited na potrzeby umowy inwestycyjnej traktowane będzie jak objęcie i opłacenie akcji przez Slidellco Holdings Limited. W związku z powyższym w dniu 29.03.2012 r. Slidellco Holdings Limited przesłał do Spółki KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A. zawiadomienie, na podstawie art. 1 ust. 2 umowy dotyczącej emisji akcji w ramach kapitału docelowego Korporacja Budowlana Dom S.A. z siedzibą w Inowrocławiu zawartej pomiędzy Korporacją Budowlana Dom S.A., Slidellco Holdings Limited, "Derwent Sp. z o.o." Marseille S.K.A. oraz SGB-Bank S.A. w dniu 22 grudnia 2011 roku zmienionej aneksami z dnia 2 stycznia 2012 roku oraz 29 marca 2012 roku, w którym wskazano POLNORD S.A. (ul. Śląska 35/37, 81-310 Gdynia, Nr KRS 0000041271) jako podmiot, który obejmie 70.262.099 akcji w KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A. emitowanych z kapitału docelowego w cenie emisyjnej 0,20 zł za każdą akcję, tj. za łączną cenę emisyjną wynoszącą 14.052.419,80 zł.

Tym samym realizując postanowienia umowy inwestycyjnej z dnia 22 grudnia 2011 r., Zarząd Spółki w dniu 29.03.2012 r. podjął następujące uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii V1, V2, V3 z pozbawieniem prawa poboru akcji serii V1, V2, V3 dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany statutu spółki.

Rezultatem podjętych przez Zarząd powyższych uchwał jest podwyższenie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 173.202.228,60 zł do kwoty do kwoty 198.537.148,20 zł w drodze emisji. Cena emisyjna wszystkich akcji wynosi 0,20 zł za każdą akcję.

Powyższe akcje zostały zaoferowane stronom umowy inwestycyjnej zawartej przez KB DOM S.A. w dniu 22 grudnia 2011 r. oraz Polnord S.A. na podstawie aneksu do umowy inwestycyjnej zawartego w dniu 29 marca 2012 r. tj. :

- a. 38.846.974 akcji serii V1 zostały zaoferowane SGB-BANK S.A. z siedzibą w Poznaniu;
- b. 70.262.099 akcji serii V2 zostały zaoferowane Polnord S.A. z siedzibą na Gdyni;
- c. 17.565.525 akcji serii V3 zostały zaoferowane "DERWENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" MARSEILLE S.K.A. z siedzibą w Warszawie.

W dniu 29 marca 2012 r. w wyniku złożenia ofert objęcia akcji, zawarł umowy objęcia akcji z następującymi podmiotami:

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

- a. z Polnord S.A. z siedzibą na Gdyni została zawarta umowa objęcia 70.262.099 nowych akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii V2 o wartości nominalnej 0,20 zł za łączną cenę emisyjną 14.052.419,80 zł;
- b. z "DERWENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" MARSEILLE S.K.A. z siedzibą w Warszawie została zawarta umowa objęcia 17.565.525 nowych akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii V3 o wartości nominalnej 0,20 zł za łączną cenę emisyjną 3.513.105,00 zł;
- c. W dniu 24 kwietnia 2012 r. Spółka KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A. zawarła umowę objęcia akcji z SGB-BANK S.A. z siedzibą w Poznaniu. Zgodnie z umową objętych zostało 38.846.974 nowych akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii V1 o wartości nominalnej 0,20 zł za łączną cenę emisyjną 7.769.394,80 zł.

Cele emisji akcji serii V1, V2, V3 oraz sposób wykorzystania środków pochodzących z ich emisji są tożsame z celami emisji akcji serii U2, U3, U4 przedstawionymi w ppkt 1.

4) Spółka w dniu 28.06.2012 r. w ramach dokonywanej restrukturyzacji Grupy Kapitałowej KB DOM SA :

- I. nabyła 6030 szt. zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A spółki Projekt Jankowo sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (Projekt Jankowo) o wartości nominalnej 10.000 złotych każda oraz o łącznej wartości nominalnej 60.300.000,00 złotych (Obligacje). Zabezpieczenie Obligacji stanowi zastaw rejestrowy na 100% udziałach Projekt Jankowo, a do czasu jego ustanowienia poręczenie CF Plus (Polska) sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (właściciel 100 % udziałów Projekt Jankowo) (CF Plus). Zgodnie z warunkami emisji Obligacje zostaną wykupione przez Projekt Jankowo w dniu 27 czerwca 2014r. za zapłatą kwoty pieniężnej równej ich wartości nominalnej w wysokości 60.300.000,00 zł powiększonej o naliczone od dnia 28 czerwca 2012r do dnia 27 czerwca 2014r. odsetki. Oprocentowanie obligacji zostało ustalone na poziomie rynkowym.
- II. zawarła z Projekt Jankowo przy udziale CF Plus sp. z o.o., Projekt Gruszczyn sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka w 100% zależna od KB DOM), EMIR 6 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka w 100% zależna od KB DOM) oraz Projekt Gdańsk Kokoszki sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka w 100% zależna od KB DOM) Umowę Inwestycyjną (Umowa Inwestycyjna).

Zgodnie z warunkami Umowy Inwestycyjnej KB DOM:

2. dokonała całkowitego rozliczenia zobowiązania wobec Projekt Jankowo z tytułu objętych Obligacji poprzez dokonanie przeniesienia na rzecz Projekt Jankowo:
 - a) prawa własności 100% udziałów w spółkach EMIR 6, Projekt Gruszczyn i Projekt Gdańsk Kokoszki o łącznej wartości 52 482 144,00 zł. Wartość ewidencyjna powyższych aktywów w księgach KB DOM wynosi 52.383.265,00 zł.

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

b)wierzitelności względem Projekt Gruszczyn, Projekt Gdańsk Kokoszki i EMIR 6 z tytułu udzielonych pożyczek o łącznej wartości 7.817.856,00 zł.

3. KB DOM i Projekt Jankowo, mając na uwadze, iż Projekt Jankowo prowadzi działania zmierzające do pozyskania aktywów związanych z działalnością w szeroko rozumianej branży inwestycyjnej, deweloperskiej, nowych technologii oraz turystycznej w celu ich wniesienia do Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych (FIZAN) w zamian za certyfikaty uczestnictwa (Certyfikaty FIZAN), dopuściły możliwość wykupu przez Projekt Jankowo Obligacji częściowo lub w całości poprzez przeniesienie na KB DOM Certyfikatów FIZAN. Pierwsza emisja certyfikatów FIZAN, zgodnie z informacjami od Projekt Jankowo, powinna zostać zakończona w terminie do końca listopada 2012 roku.

- III. zawarła z Alterco S.A. (Alterco) Umowę Przedwstępną sprzedaży Certyfikatów FIZAN lub Obligacji.

Zgodnie z jej warunkami KB DOM zobowiązał się warunkowo wobec Alterco S.A. do zawarcia transakcji sprzedaży Certyfikatów FIZAN lub Obligacji (w zależności od tego, czym na dzień transakcji dysponować będzie KB DOM) (Transakcja), o wartości nie większej niż 32.000.000 PLN, nie później niż do dnia 5 czerwca 2014 r.

Szerzej na temat tej transakcji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 44/2012

- 7. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania;**

Podmioty zależne KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A. oraz wielkość udziału Emitenta w spółkach zależnych opisano w pkt. 1 niniejszego sprawozdania. Szczegółową charakterystykę spółek zależnych przedstawiono w nocy do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A.

Ponadto w dniu 28.06.2012 r. Spółka objęła obligacje wyemitowane przez Spółkę Projekt Jankowo Sp. z o.o. Inwestycja ta została dokładnie opisana w pkt. 6 ppkt. 4 powyżej.

- 8. 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;**

Transakcje takie nie wystąpiły.

- 9. Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach;**

Opisano w notach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

10. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności;

Opisano w notach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

11. W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem - opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji;

Opisano w notach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

12. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok;

Spółka nie publikowała prognozy wyników finansowych.

13. Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom;

Grupa podejmuje działania mające na celu utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków płynnych umożliwiających bieżące regulowanie ciążących na niej zobowiązań. Poprawę sytuacji w tym zakresie przyniesie prowadzony proces restrukturyzacji, którego efektem na dzień dzisiejszy jest m.in.:

- znaczące oddłużenie GK KB DOM SA
- likwidacja obszarów działania przynoszących straty,
- ograniczenie kosztów funkcjonowania Grupy
- sprzedaż aktywów niepracujących.

Aktualnie w dyspozycji Zarządu KB DOM SA znajduje się kapitał warunkowy spółki uchwalony w wysokości 200.000.000 zł przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 16 marca 2012 r. Jest to narzędzie, które umożliwia zapewnienie odpowiedniego poziomu finansowania prowadzonej działalności i planowanych inwestycji.

14. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności;

Aktualnie działalność deweloperska KB DOM ogranicza się do spółki deweloperskiej Cogilco Polonia Sp. o.o., w ramach której planowany jest do realizacji projekt deweloperski w segmencie budownictwa jednorodzinnego, zlokalizowany w Kiekrzu koło Poznania. Z początkiem lipca br. w Urzędzie Miasta Poznania został złożony wniosek o pozwolenie na budowę. Zaawansowany stan prac projektowo - infrastrukturalnych daje Spółce możliwość przystąpienia do etapu wykonawczego. Rozpoczęcie prac budowlanych i sprzedaży domów będzie możliwa dopiero po uzyskaniu finansowania zewnętrznego i zapewnienie środków własnych wymaganych w tego typu przedsięwzięciach.

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

15. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za okres obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik; sprawozdanie finansowe

Wpływ czynników i nietypowych zdarzeń w I półroczu 2012r opisano w skonsolidowanej informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego oraz w niniejszym sprawozdaniu.

16. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności emitenta co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej;

Czynniki zewnętrzne

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

Czynniki wewnętrzne

Najistotniejsze czynniki wewnętrzne mające wpływ na perspektywy i rozwój Spółki:

- 1) sfinalizowanie przejęcia spółki KB Dom Sp. z o.o. co spowoduje w ocenie Zarządu zwiększenie przychodów, poprawę płynności finansowej i pozytywnie wpłynie na wynik finansowy Grupy,
- 2) trwający proces restrukturyzacji zakładający:
 - a) sprzedaż majątku niewykorzystanego i niepracującego,
 - b) restrukturyzację zadłużenia,
 - c) ograniczenie kosztów funkcjonowania Grupy.

17. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową;

W pierwszym półroczu 2012 r. miały miejsca zmiany podstawowych zasad zarządzania Spółką i Grupą Kapitałową. Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 16 marca 2012 r. dokonano zmiany w brzmieniu statutu powodującej zmiany w reprezentacji Spółki, która przedstawia się następująco :

- a) dwóch członków Zarządu łącznie,
- b) jeden członek zarządu łącznie z prokurentem

18. Wszelkie umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie;

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

W dniu 8 lutego 2012 r. z została zawarta przez spółkę z Panem Jerzym Domańskim pełniącym funkcję Członka Zarządu umowa o zakazie konkurencji po ustaniu umowy kontraktu menadżerskiego. Umowa przewiduje wypłatę odszkodowania w wysokości 18.500 zł przez okres sześciu miesięcy od dnia wygaśnięcia umowy kontraktu menadżerskiego za powstrzymanie się przez Pana Jerzego Domańskiego od czynności faktycznych i prawnych naruszających interes spółki.

19. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej osoby oddzielnie);

Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Spółki na dzień przekazania raportu :

Kapitał zakładowy: 180.971.623,40 zł

Liczba wszystkich akcji: 904.858.117 sztuk

Natomiast stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawiono w pkt. 19 sprawozdania finansowego.

20. Informacje o znanych emitentowi umowach (w tym zawartych również po dniu bilansowym), w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

Zarząd KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A. nie posiada informacji o umowach, w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

21. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do emitenta, wraz z opisem tych uprawnień;

W Spółce nie występują papiery wartościowe dających specjalne uprawnienia kontrolne wobec Spółki.

22. Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych;

W Spółce nie funkcjonują programy akcji pracowniczych.

23. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje emitenta;

Brak jest ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu przypadającego na akcje Spółki, poza wynikającymi z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

24. Informacja o:

- a. dacie zawarcia przez Spółkę umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, oraz okresu, na jaki została zawarta ta umowa :

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A.
za I półrocze 2012 roku

Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Umowa z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych PERFEKTA AUDYTOR Sp. z o.o. w Wejherowie, o dokonanie przeglądu sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 r. została zawarta w dniu 18 lipca 2012 r.

- b. łącznej wysokości wynagrodzenia, wynikającego z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych,
Łączna wysokość wynagrodzenia podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego wynikająca z umowy o przegląd półrocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 r. wynosi 10.000 PLN netto.
- c. pozostałej łącznej wysokości wynagrodzenia, wynikającego z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych lub skonsolidowanych sprawozdań finansowych, należnego lub wypłaconego z innych tytułów niż określone w lit. b, dotyczącego danego roku obrotowego,
Podmioty dokonujące przeglądu sprawozdań finansowych Spółki za I półrocze 2012 roku oraz badania rocznego sprawozdania finansowego za 2011r. nie otrzymały w 2012 r. ze Spółki żadnego wynagrodzenia z innych tytułów niż z tytułu badania rocznych sprawozdań.

**Zarząd KORPORACJI BUDOWLANEJ DOM S.A.
w Inowrocławiu**

Jerzy Domański
Członek Zarządu

Małgorzata Dzięgielewska
Członek Zarządu

Rafał Jakóbiak
Członek Zarządu

Adam Stroniawski
Członek Zarządu