

Sprawozdanie finansowe
Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie
na dzień 31.12.2012 roku sporządzone według
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej



Spis treści

I.	Zestawienie pozycji finansowej	3
II.	Zestawienie zysku całkowitego	4
III.	Zestawienie zmian w kapitale własnym	5
IV.	Zestawienie przepływów pieniężnych	7
V.	Dodatkowe informacje i objaśnienia.....	8
	a) Dane podstawowe	8
	b) Skład grupy kapitałowej.....	8
	c) Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.....	10
	d) Oświadczenie o zgodności	10
	e) Zasady rachunkowości i metody wyceny	11
	f) Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych	15
	g) Wybrane dane finansowe	15
	2. Wybrane noty do sprawozdania finansowego	17
	2.1. Rzeczowe aktywa trwałe	17
	2.2. Nieruchomości inwestycyjne	19
	2.3. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	20
	2.4. Aktywa finansowe	22
	2.5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22
	2.6. Należności krótkoterminowe	23
	2.7. Inne aktywa finansowe	24
	2.8. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24
	2.9. Pozostałe aktywa obrotowe	25
	2.10. Kapitał zakładowy	25
	2.11. Akcje własne	27
	2.12. Kapitał zapasowy i rezerwy	27
	2.13. Zobowiązania krótkoterminowe	28
	2.14. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	29
	2.15. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	29
	2.16. Krótkoterminowe rezerwy	29
	2.17. Wartość księgowa na jedną akcję	30
	2.18. Zobowiązania warunkowe	30
	2.19. Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone	30
	2.20. Przychody ze sprzedaży produktów i usług	31
	2.21. Koszt własny sprzedaży	31
	2.22. Pozostałe przychody operacyjne	32
	2.23. Pozostałe koszty operacyjne	32
	2.24. Przychody finansowe	33
	2.25. Koszty finansowe	33
	2.26. Podatek dochodowy	34
	2.27. Zysk na jedną akcję	36
	2.28. Segmenty działalności	36

I. Zestawienie pozycji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.12.2012r.	31.12.2011r.
AKTYWA			
I. Aktywa trwale (długoterminowe)		247 115	88 580
1.Wartość firmy			
2.Inne wartości niematerialne			2
3.Rzeczowe aktywa trwałe	2.1	133	173
4.Nieruchomości inwestycyjne	2.2	5 955	7 011
5.Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	2.3	175 745	69 567
6.Aktywa finansowe	2.4	62 912	8 093
7.Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.5	2 370	3 734
8.Pozostałe aktywa trwałe			
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		2 091	20 292
1.Zapasy			
2.Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2.6	529	9 879
3.Inne aktywa finansowe	2.7	510	10 343
4.Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2.8	50	51
5. Rozliczenia międzyokresowe	2.9	1 002	19
AKTYWA RAZEM		249 206	108 872
PASYWA			
Kapitał własny razem		230 490	77 478
I. Kapitał własny przypisany do podmiotu dominującego		230 490	77 478
1. Kapitał podstawowy	2.10	198 537	59 331
2. Niepodzielony wynik finansowy		-31 256	-18 681
3. Akcje własne	2.11	-1 457	
4. Kapitał zapasowy i rezerwy	2.12	61 136	39 927
5. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		3 530	-3 099
II. Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych			
III. Ujemna wartość firmy			
IV. Zobowiązania długoterminowe		60	316
1. Kredyty i pożyczki długoterminowe			
2. Rezerwy	2.14		6
3. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.14	60	310
4. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe			
5. Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe			
V. Zobowiązania krótkoterminowe	2.13	18 656	31 078
1.Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	2.13	2 717	3 836
2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	2.14	5 206	15 780
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	2.15	369	1 022
4. Krótkoterminowe rezerwy	2.16	10 364	10 440
5. Krótkoterminowa część kredytów i pożyczek długoterminowych			
6. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe			
PASYWA RAZEM		249 206	108 872
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2.17	0,23	0,25
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2.17	0,23	0,25

II. Zestawienie zysku całkowitego

Wyszczególnienie	Nota	2012r.	2011r.
I. Przychody	2.20	363	89
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów		363	89
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			0
II. Koszt własny sprzedaży	2.21	354	362
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		354	362
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			0
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)		9	-273
IV. Koszty sprzedaży			0
V. Koszty ogólnego zarządu	2.21	3 258	5 943
VI. Pozostałe przychody operacyjne	2.22	910	487
VII. Pozostałe koszty operacyjne	2.23	11 180	7 044
VIII. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (III-IV-V+VI-VII)		-13 519	-12 773
IX. Przychody finansowe	2.24	4 726	12
X. Koszty finansowe	2.25	21 350	6 264
XI. Udział w zysku jednostki stowarzyszonej			
XII. Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych			
XIII. Odpis ujemnej wartości firmy jednostek podporządkowanych			
XIV. Zysk (strata) przed opodatkowaniem(VIII+IX-X-XI)		-30 143	-19 025
XV. Podatek dochodowy	2.26	1 113	-344
XVI. Zysk (strata) za okres z działalności kontynuowanej (XII-XIII)		-31 256	-18 681
XVII. Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej			0
XVIII. Zysk (strata) za rok (XIV+XV)		-31 256	-18 681
Pozostały zysk całkowity:			
XIX. Aktualizacja wyceny rzeczowych aktywów trwałych			
XX. Wycena instrumentów finansowych DDS			
XXI. Różnice kursowe z konsolidacji			
XXII. Zyski (straty) aktuarialne			
XXIII. Udział w pozostałym zysku całkowitym jednostki stowarzyszonej			
XXIV. Podatek od pozycji pozostałego zysku całkowitego			
XXV. Pozostały zysk całkowity po opodatkowaniu		0	0
XXVI. Zysk (strata) całkowity		-31 256	-18 681
Zysk za rok przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		-31 256	-18 681
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			
Zysk całkowity przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		-31 256	-18 681
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	2.27	-0,04	-0,08
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	2.27	-0,04	-0,08

III. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej							Udział akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy i rezerwy	Niepodzielony wynik	Kapitał z aktualizacji wyceny	Wycena instrumentów finansowych	Przeliczenie jednostki zagranicznej	Razem		
Stan na 01.01.2012r.	59 331	34 408	-25 310	5 519	0	0	73 948	0	73 948
Zmiany w zasadach rachunkowości			3 530				3 530		3 530
Stan na 01.01.2012r. (po przekształceniu)	59 331	34 408	-21 780	5 519	0	0	77 478	0	77 478
Zmiany kapitały w okresie	139 206	25 271	-5 946	-5 519	0	0	153 012	0	153 012
- emisja akcji	139 206	191 244					330 450		330 450
- przesunięcia między kapitałami		-139 206					-139 206		-139 206
- z podziału wyniku		-25 310	25 310				0		0
- zysk całkowity			-31 256	-5 519			-36 775		-36 775
-transfer do niepodzielonego wyniku							0		0
- inne		-1 457					-1 457		-1 457
Stan na 31.12.2012r.	198 537	59 679	-27 726	0	0	0	230 490	0	230 490

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej							Udział akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Niepodzielony wynik	Kapitał z aktualizacji wyceny	Wycena instrumentów finansowych	Przeliczenie jednostki zagranicznej	Razem		
Stan na 01.01.2011r.	34 004	62 077	-43 818	0	0	0	52 263	0	52 263
Zmiany w zasadach rachunkowości			796				796		796
Stan na 01.01.2011r. (po przekształceniu)	34 004	62 077	-43 022	0	0	0	53 059	0	53 059
Zmiany kapitału w okresie	25 327	-27 669	21 242	5 519	0	0	24 419	0	24 419
- 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			-18 681				-18 681		-18 681
-transfer do niepodzielonego wyniku		-44 922	44 922				0		0
- inne		4 114	-4 999	5 519			4 634		4 634
Stan na 31.12.2011r.	59 331	34 408	-21 780	5 519	0	0	77 478	0	77 478

IV. Zestawienie przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012	okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2011
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-31 256	-18 681
II. Korekty razem:	2 053	21 680
1. Amortyzacja	55	114
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-167	826
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	8 575	176
5. Zmiana stanu rezerw	-332	5 485
6. Zmiana stanu zapasów		29
7. Zmiana stanu należności	9 351	4 959
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	-2 343	-19 030
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	379	-271
10. Inne korekty	-13 465	29 392
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/- II)	-29 203	2 999
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	1 827	48
1. Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	4	48
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	1 057	
3. Z aktywów finansowych	766	
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	6	12
1. Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	6	7
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:		5
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	1 821	36
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy	37 983	8 586
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	28 150	1 870
2. Kredyty i pożyczki	3 272	5 887
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	6 561	829
II. Wydatki	10 602	11 642
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	10 003	9 661
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
7. Zapłacone odsetki	599	826
8. Pozostałe wydatki		1 155
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	27 381	-3 056
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A+/-B+/-C)	-1	-21
F. Środki pieniężne na początek okresu	51	72
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D)	50	51

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	31.12.2012	31.12.2011
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	50	51
Inne środki pieniężne		
Razem	50	51

V. Dodatkowe informacje i objaśnienia

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.

a) Dane podstawowe

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

Podstawowy przedmiot działalności 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.

b) Skład Grupy kapitałowej

- Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyńie 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 Kartoszyńie wchodziły następujące spółki:

Lp	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Przedmiot działania	Metoda konsolidacji	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadane go kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	Korporacja Budowlana Dom Sp.	Kartoszyño	Działalność budowlana	Pełna	25 102	100	100

	z o.o.						
2	Cogilco Polonia Sp. z o.o.*	Kartoszyño	Działalność deweloperska	Pełna	2 809	100	100
3	Trion Inwestycje Sp. z o.o.	Kartoszyño	Realizacja projektów budowlanych	Pełna	5	100	100

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

AKTUALNA STRUKTURA GRUPY KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A.



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

Spółka zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Gdańsku, 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 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. Spółka jest m.in. właścicielem nieruchomości w Kiekrzu koło Poznania, przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Zgodnie z zamierzeniami na opisywanej nieruchomości ma zostać wybudowanych 38 domów wolnostojących i 26 mieszkań-apartamentów w zabudowie szeregowej o różnej intensywności. Na chwilę obecną realizacja projektu została zawieszona.

c) Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

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

d) 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 postępowaniami sądowym zgodnie z MSR 37. Na dzień bilansowy Korporacja Budowlana Dom S.A. jest powodem oraz pozwanym w kilku postępowaniach sądowych. Wpływ tych postępowania została uwzględniona w niniejszym sprawozdaniu przez utworzenie odpowiednich rezerw. Sporządzając sprawozdanie finansowe Spółka każdorazowo bada szanse i ryzyka związane w prowadzonymi postępowaniami sądowymi i

stosownie do rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Zawsze jednak istnieje ryzyko, iż sąd wyda wyrok odmienny od przewidywań spółek i utworzone rezerwy okażą się niewystarczające lub niewspółmiernie wysokie w stosunku do rzeczywistych wyników postępowań.

Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy za prezentowany okres.

Sprawozdanie to zostało poddane badaniu przez „Perfekta-Audyt” 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 Kartoszynie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Spółki. Zarówno „Perfekta-Audyt” Sp. z o.o., jak również biegły rewident przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego, spełniają wymóg bezstronności i niezależności od Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie 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.

e) Zasady rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych;

- 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:
 - o materiały i towary według cen nabycia
 - o wyroby gotowe według cen technicznego kosztu wytworzenia
 - o 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 TRION SA 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.

➤ **Sposób sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego i danych porównywalnych, w tym obowiązujących, przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zasad sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych**

W skład sprawozdania finansowego wchodzi:

- a. Zestawienie pozycji finansowej
- b. Zestawienie zysku całkowitego (zaprezentowane łącznie)
- c. Zestawienie zmian w kapitałach własnych
- d. Zestawienie przepływów pieniężnych
- e. Wybrane noty objaśniające

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 w niniejszym punkcie, 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.

➤ **Metody i zasady obejmowania jednostek powiązanych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym**

W skład sprawozdania finansowego wchodzi:

- a. Zestawienie pozycji finansowej
- b. Zestawienie zysku całkowitego (zaprezentowane łącznie)
- c. Zestawienie zmian w kapitałach własnych
- d. Zestawienie przepływów pieniężnych
- e. Wybrane noty objaśniające
- f. 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.

f) Wskazanie średnich kursów wymiany złotego, w okresach objętych sprawozdaniem finansowym i porównywalnymi danymi finansowymi;

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

g) 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	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	363	89	87	21
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-13 519	-12 773	-3 233	-3 085
Zysk (strata) brutto	-30 143	-19 025	-7 209	-4 595
Zysk (strata) netto	-31 256	-18 681	-7 475	-4 512
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-29 203	2 999	-6 984	724
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 821	36	436	9
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	27 381	-3 056	6 548	-738
Przepływy pieniężne netto, razem	-1	-21	0	-5
Aktywa razem	249 206	108 872	60 957	24 650
Zobowiązania długoterminowe	60	316	15	72
Zobowiązania krótkoterminowe	18 656	31 078	4 563	7 036

Kapitał własny	230 490	77 478	56 379	17 542
Kapitał zakładowy	198 537	59 331	48 563	13 433
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	-0,04	-0,08	-0,01	-0,02
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,23	0,25	0,06	0,06
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,00	0,00	0,00	0,00

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 powyżej w pkt. h).

2. Wybrane noty do sprawozdania finansowego

2.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) środki trwałe, w tym:	133	173
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0	0
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0	0
- urządzenia techniczne i maszyny	124	168
- środki transportu	6	0
- inne środki trwałe	3	5
b) środki trwałe w budowie	0	0
c) zaliczki na środki trwałe w budowie		
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	133	173

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) - okres sprawozdawczy 2012 rok	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			873	46	16	935		935
b) zwiększenia (z tytułu)	0	0	6	0	0	6	0	6
- przeszacowanie						0		0
- zakup			6			6		6
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	69	0	0	69	0	69
- sprzedaż						0		0
- likwidacja			69			69		69
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	0	0	810	46	16	872	0	872
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu			421	46	10	477		477
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	0	0	19	6	-3	22	0	22
- umorzenie dot. aktualnych środków trwałych			44	6	3	53		53
- umorzenie dot. sprzedanych środków trwałych			63	12		75		75
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) aktualnych środków trwałych na koniec okresu	0	0	402	40	13	455	0	455
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	0	0	124	6	3	133	0	133

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	0	0	1 018	68	16	1 102	0	1 102
b) zwiększenia (z tytułu)	0	0	7	74	0	81	0	81
- przeszacowanie								
- zakup			7	74	0	81		81
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	158	96	0	254	0	254
- sprzedaż			158	96	0			254
- likwidacja			0	0		0		0
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	0	0	867	46	16	929	0	929
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu			372	31	7	410		410
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	0	0	43	15	4	62	0	62
- umorzenie			68	20	4	92		92
- umorzenie dot. sprzedaży śr. trwałych			25	5				30
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0	0	415	46	11	472	0	472
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu						0		0
- zwiększenia			284			284		284
- zmniejszenia								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	0	0	168	0	5	173	0	173

2.2. 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.

2.3. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych według stanu na dzień 31.12.2012r.												
Lp.	w tys. zł.											
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l
	nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania (jednostka zależna, jednostka współzależna, jednostka stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	data objęcia kontroli / wspótkontroli / uzyskania znaczącego wpływu	wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	korekty aktualizujące wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	procent posiadanego kapitału zakładowego	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	wskazanie, innej niż określona pod lit j) lub k), podstawy kontroli / wspótkontroli / znaczącego wpływu
1	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Kartoszyno	Działalność budowlana	zależna	konsolidacja pełna	09.10.2012r.	175 740		175 740	100%	100%	
2	Trion Inwestycje Sp. z o.o.	Kartoszyno	Działalność inwestycyjna	zależna	konsolidacja pełna	14.01.2010r.	5		5	100%	100%	
	Ogółem						175 745	0	175 745			

Stan na dzień 31.12.2011 r. (w tys. zł.)												
Lp.	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l

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

2.4. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe (według rodzaju)	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
1) Udziały w spółce KB DOM Sp. z o.o. w Kartoszynie		8 093
2) Obligacje długoterminowe	62 912	
Aktywa finansowe, razem	62 912	8 093

Na dzień 31.12.2012 r. Korporacja Budowlana Dom SA posiadała aktywa finansowe w wysokości 69.912 tys. zł, na które składały się obligacje wyemitowane przez spółkę Projekt Jankowo Sp. z o.o. objęte przez KB DOM SA w czerwcu 2012 r. Zmniejszenie wartości pozycji bilansowej „Aktywa finansowe” w poz. 1) w porównaniu do 31.12.2012 roku jest skutkiem objęcia konsolidacją pełną spółki Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o. (posiadane udziały w tej spółce wykazywane są w pozycji „Inwestycje w jednostkach podporządkowanych”).

2.5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu z tytułu odroczonego podatku dochodowego	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	3 733	2 879
a) odniesionych na wynik finansowy	3 733	2 879
b) odniesionych na kapitał własny		
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy		
2. Zwiększenia	136	1 458
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	136	1 458
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	1 499	603
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1 499	603
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
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	2 370	3 734
a) odniesionych na wynik finansowy	2 370	3 734
b) odniesionych na kapitał własny	0	0
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0	0

Zmiany aktywa podatkowego związane są z przejściowymi różnicami kursowymi ujętymi w księgach rachunkowych.

2.6. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) od jednostek powiązanych	248	103
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	143	103
- do 12 miesięcy	143	103
- powyżej 12 miesięcy		
- inne	105	
b) należności od pozostałych jednostek	281	9 776
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3	193
- do 12 miesięcy	3	193
- powyżej 12 miesięcy		
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	160	256
- inne	118	9 327
Należności krótkoterminowe netto, razem	529	9 879
c) odpisy aktualizujące wartość należności	7 336	7 238
Należności krótkoterminowe brutto, razem	7 865	17 117

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
Stan na początek okresu	7 238	11 219
a) zwiększenia (z tytułu)	6 653	536
- utworzenie odpisu	6 653	536
b) zmniejszenia (z tytułu)	6 555	4 517
- rozwiązanie odpisu	6 555	4 351
- wykorzystanie odpisu		166
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	7 336	7 238

W bieżącym okresie raportowania dokonywano dodatkowych odpisów aktualizacyjnych na zagrożone należności krótkoterminowe w łącznej kwocie 6 653 tys. zł. oraz rozwiązano w związku z rozliczeniem należności w łącznej kwocie 6.555 tys. zł.

Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł.	
			31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	7 865	17 117
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)			0	
b1. w walucie	tys.	EUR		
b1. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN		
Należności krótkoterminowe, razem	tys.	PLN	7 865	17 117

Należności z tytułu dostaw i usług (brutto) - o	w tys. zł.
--	-------------------

pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) do 1 miesiąca	40	
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	106	
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy		
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku		
e) powyżej 1 roku		
f) należności przeterminowane	7 011	7 534
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	7 157	7 534
g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	7 011	7 238
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	146	296

2.7. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Spółkę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2012 r. wynosi 510 tys. zł.

Na dzień 31.12.2011r wartość udzielonych pożyczek wynosiła 10 343 tys. zł.

2.8. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
Środki w kasie		1
Środki w banku	50	50
Inne środki pieniężne		
Razem	50	51

Niezgodność pomiędzy bilansowym zmianami stanu oraz zmianami wykazanymi w zestawieniu przepływów pieniężnych w zakresie:

- innych korekt w kwocie -13 464 tys. zł. dotyczy
 - wyemitowanych akcji w ub. r. a zapłaconych w br. w kwocie -2 813 tys. zł.
 - odpisy aktualizujące majątek w kwocie 15 016 tys. zł.
 - wynik na sprzedaży udziałów w kwocie - 16 530 tys. zł.
 - niezapłaconych odsetek w kwocie -9 137 tys. zł.

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł.	
			31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	50	51
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	0	0
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	tys.	PLN	50	51

2.9. Pozostałe aktywa obrotowe

Pozostałe aktywa obrotowe	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	2	19
- ubezpieczenia majątkowe	1	2
- energia elektryczna		
- podatek od nieruchomości	0	
- opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntów	0	
- wynagrodzenia rozliczane w czasie		
- pozostałe	1	17
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 000	0
- PCC od warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	1000	
- pozostałe		
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	1 002	19

2.10. 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 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
Liczba akcji razem				296 654 805				
Kapitał zakładowy, razem					59 331			
Wartość nominalna jednej akcji = 0,20.zł								

2.11. 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.

2.12. Kapitał zapasowy i rezerwy

Kapitał zapasowy i rezerwy	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) Kapitał zapasowy	61 136	31 143
b) Kapitał z aktualizacji wyceny		5 519
c) Kapitał rezerwy		3 265
Kapitał zapasowy i rezerwy, razem	61 136	39 927

Pozycja kapitału z aktualizacji wyceny uległa w stosunku do poprzedniego okresu raportowania zmniejszeniu, w związku ze sprzedażą udziałów spółek zależnych oraz utworzeniem odpisu aktualizującego wartość udziałów w Cogilco Polonia Sp. z o.o. W poprzednich okresach raportowania udziały te były przeszacowane, których wynik został odniesiony na ten kapitał. Kapitał rezerwy uległ zmniejszeniu w związku z zarejestrowaniem akcji serii V1, V2 i V3 i przeniesieniem ich wartości na kapitał podstawowy.

2.13. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe

Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
1) Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	2 717	3 836
a) z tytułu dostaw i usług z podmiotami powiązanymi, o okresie wymagalności:	20	12
- do 12 miesięcy	20	12
- powyżej 12 miesięcy		
- inne	0	
b) z tytułu dostaw i usług z pozostałymi podmiotami, o okresie wymagalności:	1 394	2 754
- do 12 miesięcy	1 394	2 754
- powyżej 12 miesięcy		
c) zaliczki otrzymane na dostawy		
d) z tytułu wynagrodzeń	334	632
e) rozliczenia międzyokresowe	10	10
f) inne	959	198
g) fundusze specjalne (ZFŚS)		230
2) kredyty i pożyczki	5 206	15 780
3) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	369	1 022
4) pozostałe rezerwy krótkoterminowe	10 364	10 440
5) Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	18 656	31 078

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł.	
			31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	10 486	29 769
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	8 170	1 309
b1. w walucie	tys.	EUR	1 998	296
b1. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN	8 170	1 309
b.2 pozostałe waluty w tys. zł	tys.	PLN		

Zobowiązania krótkoterminowe, razem	tys.	PLN	18 656	31 078
--	-------------	------------	---------------	---------------

2.14. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez KB DOM pożyczki i kredyty, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2012 r. wynosi 5 206 tys. zł. W porównaniu do okresu porównawczego wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych spadła o 10 574 tys. zł (stan na 31.12.2011 r., 15 780 tys. zł).

2.15. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) z tytułu podatków	356	432
- długoterminowe (wg tytułów)	0	0
- krótkoterminowe (wg tytułów)	356	432
- VAT		
- podatek dochodowy od osób fizycznych	22	150
- podatek od nieruchomości	332	280
- podatek dochodowy od osób prawnych		
- pozostałe	2	2
b) z tytułu ubezpieczeń społecznych	13	590
c) z tytułu innych świadczeń		
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem	369	1 022

2.16. Krótkoterminowe rezerwy

Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
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	4 866
a) zwiększenia (z tytułu)	6 381	5 518

b) rozwiązania (z tytułu)	6 401	
c) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw	10 364	10 384
3) stan krótkoterminowych rezerw na koniec okresu	10 364	10 440

W okresie 2012 roku, w związku ze zmniejszeniem stanu zatrudnienia rozwiązano rezerwy na odprawy emerytalne. Dodatkowo utworzono rezerwy na przewidywane pozostałe zobowiązania w łącznej kwocie 6 381 tys. zł. Utworzenie tych rezerw wynikało z konieczności urealnienia, utworzonych w poprzednich okresach i opisanych w poprzednich raportach, rezerw na roszczenia. Równocześnie, w związku z rozliczeniem zobowiązań, na które w poprzednich okresach były utworzone rezerwy, dokonano ich rozwiązania na łączną kwotę 6 401 tys. zł.

2.17. Wartość księgowa na jedną akcję

Wartość księgowa na akcję w jednostce dominującej	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	230 490	77 478
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	56 379	17 542
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	992 685 741	312 979 761
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,23	0,25
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,06	0,06
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	230 490	77 478
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	56 379	17 542
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	0,25
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,06	0,06

Wartość księgowa na 1 akcję została obliczona, jako iloraz kapitału własnego przypadającego na akcjonariuszy Korporacja Budowlana Dom S.A. na dzień bilansowy oraz ilości akcji w tym dniu.

Kursy EURO zastosowane do przeliczeń zaprezentowano w pkt. 7 Skonsolidowanej informacji dodatkowej.

2.18. Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31.12.2012r Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych

2.19. 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.

2.20. Przychody ze sprzedaży produktów i usług

Przychody netto ze sprzedaży	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.

Przychody ze sprzedaży, w tym	363	89
- przychody kraj	363	89
- przychody z zagranicy		

Przychody netto ze sprzedaży	w tys. zł.	w tys. zł.
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	363	89
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	363	89
- przychody pozostałe		

Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) kraj	363	89
- Sprzedaż produktów budowlanych		
- Sprzedaż stolarki otworowej		
- Sprzedaż projektów inwestycyjnych		
- Sprzedaż pozostała	363	89
b) eksport	0	0
- Sprzedaż produktów budowlanych		
- Sprzedaż stolarki otworowej		
- Sprzedaż projektów inwestycyjnych		
- Sprzedaż pozostała		
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług, razem	363	89

2.21. Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) amortyzacja	55	114
b) zużycie materiałów i energii	126	154
c) usługi obce	1 103	3 617
d) podatki i opłaty	1 920	391
e) wynagrodzenia	1 194	1 703
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	108	171
g) pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	67	129
- - reprezentacja i reklama	16	43
- - podróże służbowe	39	69
- - usługi bankowe	4	
- - ubezpieczenia majątkowe		
- - inne	8	17
Koszty według rodzaju, razem	4 573	6 279
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-966	26

Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)		
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-3 253	-5 943
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	354	362
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
Koszt własny sprzedaży	354	362

2.22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	13	
b) dotacje		
c) inne przychody, w tym:	897	487
- rozwiązanie odpisów	121	
- wykorzystanie odpisów	339	315
- spisanie zobowiązań przedawnionych	388	132
- różnice inwentaryzacyjne		
- sprzedaż wierzytelności		
- zwrot kar, opłat i szkód		
- aktualizacja wartości majątku		
- inne	49	40
Inne przychody operacyjne, razem	910	487

2.23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
a) Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		176
b) Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		819
c) Inne koszty operacyjne, w tym	11 180	6 049
- koszty sądowe	300	161
- szkody		
- kary		73
- odpisy aktualizujące	2 039	
- utworzone rezerwy	4 581	5 518

- niedobory inwentaryzacyjne		
- strata na sprzedaży wierzytelności	4 213	
- inne	47	297
Pozostałe koszty operacyjne, razem	11 180	7 044

2.24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
1. Dywidendy i udziały w zyskach		
2. Odsetki, w tym	4 610	12
3. Zysk ze zbycia inwestycji		
4. Aktualizacji wartości inwestycji		
5. Inne, w tym	116	0
- różnice kursowe	101	
- rozwiązanie odpisów		
- pozostałe	15	
Przychody finansowe, razem	4 726	12

W okresie raportowania główna pozycja składająca się na przychody finansowe to naliczone odsetki od udzielonych przez Spółkę pożyczek oraz posiadanych obligacji spółki Projekt Jankowo Sp. z o.o.

2.25. Koszty finansowe

Koszty finansowe	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
1. Odsetki, w tym	1 194	3 943
- od kredytów i pożyczek	734	826
- odsetki od obligacji		2 939
- pozostałe odsetki	460	178
2. Strata ze zbycia inwestycji	8 588	
3. Aktualizacja wartości inwestycji	8 343	2 246
4. Inne, w tym	3 225	75
- prowizje od kredytów		32
- ujemne różnice kursowe		42
- strata na sprzedaży wierzytelności		
- utworzone odpisy aktualizujące i rezerwy (z tytułu)	3 222	

- pozostałe	3	1
Koszty finansowe, razem	21 350	6 264

W 2012 roku na poziom kosztów finansowych główny wpływ miał fakt przesunięcia, w związku ze sprzedażą udziałów spółki Cogilco Polonia Sp. z o.o., straty na tej transakcji z pozycji aktualizacja wartości inwestycji do pozycji strata ze zbycia udziałów. Ponadto dokonano rozwiązania innych odpisów aktualizujących na łączną kwotę 6.630 tys. zł. oraz ujęto stratę na sprzedaży wierzytelności w kwocie 4.213 tys. zł. (wierzytelności te zostały w okresach poprzednich objęte w całości odpisem aktualizującym dokonany w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych).

2.26. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy bieżący	w tys. zł.	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
1. Zysk (strata) brutto	-30 144	-19 025
2. Korekty konsolidacyjne		
3. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	50 905	-57 647
a) wyłączenia z przychodów do podatkowania:	6 627	192
- naliczone odsetki dla kontrahentów	3 845	
- naliczone różnice kursowe	44	
- inne	2 738	192
b) zwiększenie przychodów podatkowych:	0	2
- inne		2
c) koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	62 115	14 720
- odpisy aktualizacyjne	11 565	3 700
- naliczone odsetki	1 063	2 007
- różnice kursowe naliczone		57
- rozwiązane odpisy aktualizujące na sprzedane udziały	40 495	
- amortyzacja bilansowa	54	114
- niezapłacony ZUS, wynagrodzenia	35	542
- rezerwy		5 518
- inne	8 903	2 782
d) zwiększenie kosztów podatkowych z tytułu:	4 583	72 177

- amortyzacja podatkowa	303	326
- zapłacone wynagrodzenia i ZUS zarachowane w roku ubiegłym	203	563
- odsetki od kredytu zarachowane w roku ubiegłym	191	641
- różnice kursowe z roku ubiegłego	58	
- uznanie za koszt odpisu aktualiz.wierzyt.spółek po zak.postępów.likwidacyjnego	3 147	
- inne	681	70 647
4. Rozliczenie straty z lat ubiegłych	20 761	
5. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0	-76 672
6. Podatek dochodowy według stawki 19 %		
7. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku		
8. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	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		

Podatek dochodowy – część odroczonea

Podatek dochodowy odroczoney 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	1 363	-14
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych		
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu z poprzednio nieujętej straty podatkowej, ulgi podatkowej lub różnicy przejściowej poprzedniego okresu		
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczoney podatek dochodowy	-250	471
- inne składniki podatku odroczonego (wg tytułów)	0	-801
Podatek dochodowy odroczoney, razem	1 113	-344

2.27. Zysk na jedną akcję

Zysk na akcję jednostki dominującej	W okresie od 1 stycznia danego roku do:	
	31.12.2012r.	31.12.2011r.
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	-31 256	-18 681
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	-7 475	-4 512
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	882 815 459	234 362 570
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	-0,04	-0,08
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	-0,01	-0,02
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	-31 256	-18 681
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	-7 475	-4 512
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	882 815 459	234 362 570
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	-0,04	-0,08
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., 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 powyżej w Informacji dodatkowej.

2.28. Segmenty działalności

W związku ze specyfiką działalności Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. (działalność operacyjna prowadzona jest w spółkach zależnych) Spółka nie wyodrębnia oddzielnych segmentów operacyjnych w sprawozdaniu jednostkowym Korporacja Budowlana Dom S.A.

Oddzielne informacje o segmentach operacyjnych są zaprezentowane dla Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. w sprawozdaniu skonsolidowanym.

**Zarząd
Korporacja Budowlana Dom S.A.
z siedzibą w Kartoszyń**

Małgorzata Dzięgielewska
Członek Zarządu

Rafał Jakóbiak
Członek Zarządu

Adam Stroniawski
Członek Zarządu