

**Skonsolidowane Sprawozdanie Zarządu
z działalności Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom SA
za I półrocze 2014 roku**



Kartoszyño, 29 sierpnia 2014 r.

Spis treści

I.	Podstawowe informacje o GK Korporacja Budowlana Dom	3
1.	Dane podstawowe	3
II.	Skład Grupy Kapitałowej	3
III.	Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej emitenta	4
IV.	Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych	5
1.	Podstawowe wielkości składników zestawienia pozycji finansowej oraz zestawienia zysku całkowitego Grupy	5
2.	Podstawowe wskaźniki finansowe w działalności gospodarczej	7
V.	Ważniejsze czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na działalność oraz wyniki Grupy	7
VI.	Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego	8
VII.	Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta, w tym znanych emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji	9
VIII.	Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji	9
IX.	Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach	9
X.	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok	9
XI.	Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	9
XII.	Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) emitenta, akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej osoby oddzielnie) oraz informacja na temat akcjonariuszy posiadających powyżej 5% ogólnej liczby głosów	10
XIII.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	10
XIV.	Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta	10

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A. za I półrocze 2014 roku
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

I. Podstawowe informacje o GK Korporacja Budowlana Dom

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

1. Dane podstawowe

Nazwa (firma):	Korporacja Budowlana Dom Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	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.pl
E – mail:	sekretariat@kbdom.eu
REGON:	351284072
NIP:	944-16-35-703
KRS:	0000024482

Podstawowy przedmiot działalności Spółki według Europejskiej Klasyfikacji Działalności:

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

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

68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

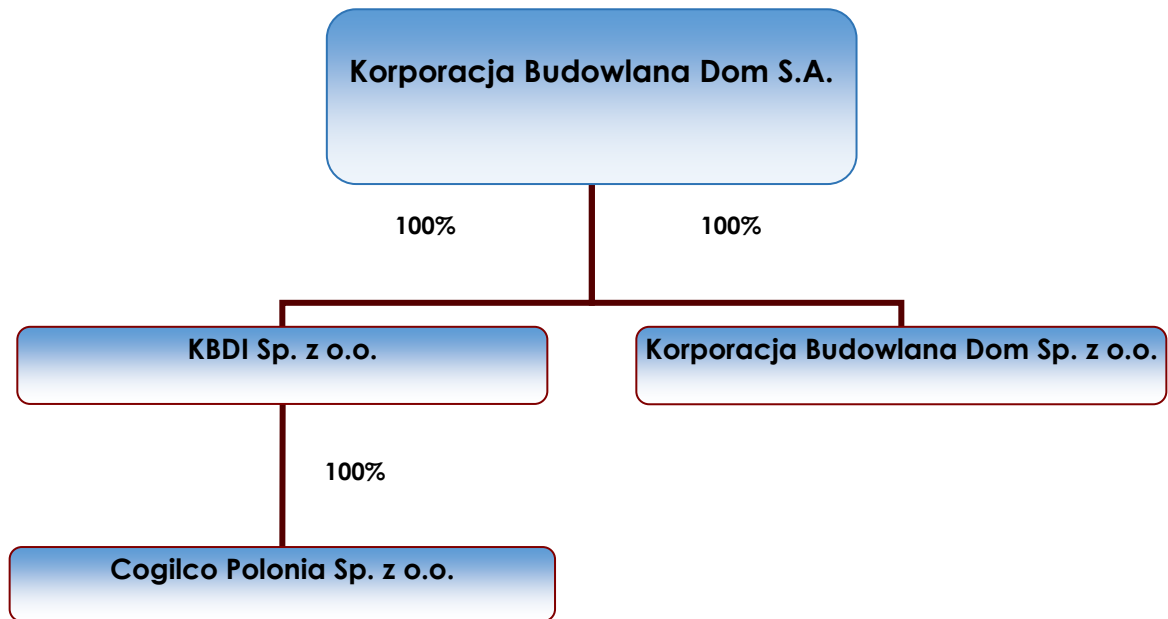
II. Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyńie jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmującą następujące podmioty gospodarcze (stan na 30.06.2014r.):

L.p.	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Metoda konsolidacji	Wartość nominalna udziałów w tys. zł.	Procent posiadanego kapitału	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Kartoszyño	Pełna	25 102	100	100
2	Cogilco Polonia Sp. z o.o.* KBDI Sp. z o.o.	Kartoszyño	Pełna	2 809	100	100
3	(dawna nazwa: Trion Inwestycje)	Kartoszyño	Pełna	5	100	100

*zależność pośrednia przez KBDI Sp. z o.o.

AKTUALNA STRUKTURA GRUPY KORPORACJA BUDOWLANA DOM S.A.



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

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

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

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

➤ **Cogilco Polonia Sp. z o.o.**

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

➤ **KBDI Sp. z o.o. (dawna nazwa: Trion Inwestycje)**

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 maju br. nastąpiła rejestracja sądowa zmiany firmy spółki na nową tj. KBDI Sp. z o.o.

III. Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej emitenta

Aktualny skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia raportu :

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

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A. za I półrocze 2014 roku
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Aktualny skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień sporządzenia raportu :

Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Wesołowski
Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Tomasz Sznajder
Członek Rady Nadzorczej Peter Behnke
Członek Rady Nadzorczej Władimir Czumakow (od dnia 06.06.2014r.)
Członek Rady Nadzorczej Adam Skowroński (do dnia 06.06.2014r.)
Członek Rady Nadzorczej Henryk Torbicki

IV. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych

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

6	5 Wyszczególnienie 7	Nota	30.06.2014r.	31.12.2013r.
AKTYWA				
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)				
	1. Wartość firmy	1	81 432	81 432
	2. Inne wartości niematerialne		84	90
	3. Rzeczowe aktywa trwałe	2	22 624	23 311
	4. Nieruchomości inwestycyjne	3	2 705	13 510
	5. Aktywa finansowe		7	7
	6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	4 685	3 791
	7. Pozostałe aktywa trwałe		166	139
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)			26 293	21 355
	1. Zapasy	5	3 578	8 252
	2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6	19 368	9 518
	3. Inne aktywa finansowe	7	1 665	1 613
	4. Bieżące aktywa podatkowe		19	1 109
	5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8	1 663	863
AKTYWA RAZEM			137 996	143 635
PASYWA				
Kapitał własny razem			95 373	95 204
I. Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej			95 373	95 204
	1. Kapitał podstawowy		158 830	158 830
	2. Niepodzielony wynik finansowy		171	2 786
	3. Akcje własne	9	-1 457	-1 457
	4. Kapitał zapasowy i rezerwy	10	78 873	73 117
	5. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		-141 044	-138 072
II. Zobowiązania długoterminowe			3 211	1 619
	1. Rezerwy		5	43
	2. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	1 145	1 137
	3. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	12	209	439
	4. Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe		1 852	
III. Zobowiązania krótkoterminowe			39 412	46 812
	1. Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	14	30 223	28 302
	2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	15	1 932	4 395
	3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	16	1 376	867
	4. Krótkoterminowe rezerwy	17	5 286	12 681
	5. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		595	567
PASYWA RAZEM			137 996	143 635
	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	18	9,61	0,10
	Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		9,61	0,10

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A. za I półrocze 2014 roku
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Zestawienie zysku całkowitego GK KB DOM S.A.	30.06.2014		30.06.2013		Dynamika w %
	Kwota tys. zł	Struktura w %	Kwota tys. zł	Struktura w %	2014/2013
I. Przychody	50 061	100%	33 918	100%	47,6%
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	49 625	99%	33 715	99%	47,2%
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	436	1%	203	1%	114,8%
II. Koszt własny sprzedaży	48 178	96%	32 092	94%	50,1%
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	47 746	95%	31 906	94%	49,6%
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	432	1%	186	1%	132,3%
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 883	4%	1 826	5%	3,1%
IV. Aktualizacja wartości nieruchomości	1 048	2%			
V. Koszty sprzedaży	723	1%	538	2%	34,4%
VI. Koszty ogólnego zarządu	1 752	4%	1 540	5%	13,8%
VII. Pozostałe przychody operacyjne	1 855	4%	3 224	10%	-42,5%
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	2 290	5%	291	1%	686,9%
VIII. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	21		2 681	8%	-99,2%
IX. Przychody finansowe	398	1%	1 673	5%	-76,2%
X. Koszty finansowe	565	1%	2 059	6%	-72,6%
XI. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-146		2 295	7%	-106,4%
XII. Podatek dochodowy	-317	1%	-612	2%	-48,2%
XIII. Zysk (strata) za okres z działalności kontynuowanej	171		2 907	13%	-94,1%
XIV. Zysk (strata) za okres	171		2 907	9%	-94,1%
Inne całkowite dochody:					
XV. Zysk (strata) całkowity	171		2 907	9%	-94,1%
Zysk za rok przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej	171		2 907	9%	-94,1%
Zysk całkowity przypadający na:					
- Właścicieli jednostki dominującej	171		2 907	9%	-94,1%

W analizowanym okresie pierwszego półrocza 2014r Grupa KB DOM wypracowała przychody w wys. 50.061 tys. zł przy zysku brutto ze sprzedaży na poziomie 1.883 tys. zł. W I półroczu 2013 r. wartości te wyniosły odpowiednio 33.918 tys. zł oraz 1.826 tys. zł.

Wzrost przychodów ze sprzedaży dotyczył obydwu linii biznesowych – zarówno usług budowlanych (44.526 tys. zł vs 31.664 tys. zł) jak i produkcji prefabrykatów betonowych (4.259 tys. zł vs 1.402 tys. zł).

Zysk brutto ze sprzedaży osiągnięty został przede wszystkim na realizowanych przez spółkę zależną Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o., w charakterze Inwestora Zastępczego inwestycjach mieszkaniowych i komercyjnych zlokalizowanych w Gdańsku, Olsztynie, Ząbkach i Warszawie.

Koszty ogólnego zarządu i sprzedaży wzrosły nominalnie z poziomu 2.078 tys. zł w I pół. 2013r do 2.475 tys. zł w I pół. 2014r, należy jednak zwrócić uwagę, że ich udział w przychodach ze sprzedaży w analizowanym okresie wyniósł 4,9% istotnie zmniejszając się w porównaniu do analogicznego okresu 2013r, w którym wyniósł 6,1%. Grupa prowadzi działania zmierzające do dalszego obniżania opisywanego wskaźnika. Analizując poszczególne poziomy zyskowności należy mieć na uwadze na wysoki poziom amortyzacji (ok. 770 tys. zł), która obciąża księgowe wyniki Spółki. W analizowanym okresie Grupa dokonała, w oparciu o ustalone warunki ich sprzedaży oraz wycenę rzeczoznawcy aktualizacji wartości posiadanych dwóch nieruchomości inwestycyjnych na łączną kwotę 1.048 tys. zł.

Skonsolidowane sprawozdanie zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Korporacja Budowlana Dom S.A. za I półrocze 2014 roku
Dane prezentowane są w tys. zł chyba, że wskazano inaczej

Stosując się do zaleceń nowego Audytora Deloitte Polska Sp. o.o. Sp. k. dokonany został kompleksowy przegląd poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego w wyniku którego zidentyfikowano korekty (szerzej opisane w sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2014r), które skutkowały m.in. zmniejszeniem wyniku netto o 2.059 tys. zł. Dodatkowo wypracowany wynik księgowy obciążała zawarta w II kwartale transakcja sprzedaży byłej siedziby KB DOM SA w Inowrocławiu (po uwzględnieniu księgowej straty na sprzedaży, rozwiązania rezerw na zobowiązania obciążające przedmiotową nieruchomości i zmniejszenia, w wyniku zawartego porozumienia, odsetek od otrzymanej w latach ubiegłych pożyczki, zabezpieczonej na nieruchomości łączne obciążenie wyniosło ok. (- 610 tys. zł)). Środki ze sprzedaży nieruchomości zostały w części wykorzystane na spłatę zobowiązań związanych z poprzednią działalnością KB DOM SA, pozostała kwota zasili kapitał obrotowy Grupy KB DOM. Dodatkowo Spółka nie będzie ponosić kosztów związanych z utrzymaniem w/w nieruchomości.

W I półroczu Grupa KB DOM zawarła nowe umowy na świadczenie usług Generalnego Wykonawcy oraz Inwestora Zastępczego, w tym kontrakt na realizację osiedla mieszkaniowego pod Moskwą. Nowo zawarte umowy wraz już realizowanymi oraz obecnie negocjowanymi (aktualnie Grupa KB DOM bierze udział w postępowaniu przetargowych dotyczących inwestycji m.in. na terenie Trójmiasta i Warszawy) wpływać będą pozytywnie na wyniki finansowe w kolejnych okresach sprawozdawczych.

2. Podstawowe wskaźniki finansowe w działalności gospodarczej

Wyniki finansowe wypracowane w I półroczu 2014r pozwoliły Grupie KB DOM po raz pierwszy od paru lat wykazać pozytywne wskaźniki rentowności.

a) Wskaźniki rentowności

Wskaźniki	Formuła	Okres od 01.01. do 30.06.2014	Okres od 01.01. do 30.06.2013
Wskaźniki rentowności			
Rentowność majątku (ROA)	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} * 100}{\text{aktywa ogółem}}$	0,12%	1,36%
Rentowność kapitału własnego (ROE)	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} * 100}{\text{kapitały własne}}$	1,18%	1,70%
Marża zysku netto	$\frac{\text{Wynik finansowy netto} * 100}{\text{przychody ogółem}}$	0,34%	8,57%
Rentowność EBITDA	$\frac{\text{Wynik na dział.oper.+amort.} * 100}{\text{przychody ogółem}}$	1,58%	4,93%

b) Wskaźniki płynności finansowej przedstawiają się następująco:

Wskaźniki	Formuła	30.06.2014	31.12.2013
Wskaźniki płynności finansowej			
Wskaźniki płynności bieżącej (I)	$\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,67	0,46
Wskaźniki płynności szybkiej (II)	$\frac{\text{Aktywa obrotowe} - \text{Zapasy} - \text{Krótk. mrk}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,54	0,28
Wskaźniki płynności natychmiastowej (III)	$\frac{\text{Środki pieniężne}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,04	0,02

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

W pierwszym półroczu 2014r. zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na wyniki Grupy nie wystąpiły.

VI. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI

a) 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.

b) 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;
- 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;
- e) wzrost kosztów materiałów i surowców używanych w produkcji.
- f) wzrost kosztów usług podwykonawców.

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

c) 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 działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

d) Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych niezbędnych do prowadzenia działalności i dalszego rozwoju

Nie można wykluczyć, iż w przyszłości Grupa 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.

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

a) 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 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.

b) 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.

Opisane ryzyka i zagrożenia na sytuację Korporacja Budowlana Dom S.A. mają wpływ pośredni, poprzez oddziaływanie na spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej.

VII. 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 24 stycznia 2014 r. Spółka zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. podpisała ze Spółką Śródmieście Wilanów Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni umowę o pełnienie obowiązków inwestora zastępczego. Zgodnie z umową KB Dom Sp. z o.o. przyjął do wykonania czynności mające na celu przygotowanie, realizację i oddanie do użytkowania wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Warszawie w dzielnicy Wilanów o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 9.421 m² wraz z zagospodarowaniem terenu, garażem podziemnym, małą architekturą, chodnikami, drogami wewnętrznymi i infrastrukturą. Termin zakończenia realizacji został ustalony na 30 czerwca 2015 r. Z tytułu realizacji umowy KB Dom Sp. z o.o. przysługuje wynagrodzenie szacowane przez strony na dzień podpisania umowy na kwotę 33.361.000,00 zł netto.
2. W dniu 05 czerwca 2014 r. spółka zależna Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. (dalej: KB Dom lub Spółka) podpisała ze Spółką "Zarządzająca Eksploatacyjna Firma "Europejska Dolina-2" sp. z o.o. z siedzibą na terenie Federacji Rosyjskiej umowę na realizację w charakterze Generalnego Wykonawcy osiedla mieszkaniowego pod nazwą Europejska Dolina-2 zlokalizowanego w okolicach Moskwy, w ramach, którego wybudowanych zostanie 50 bliźniaczych domów jednorodzinnych (łącznie 100 sekcji).
Z tytułu realizacji umowy KB Dom jako Generalnemu Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w łącznej kwocie 6.515.235 Euro (dalej: Wynagrodzenie). Umowa wchodzi w życie pod następującymi warunkami :
 - uzyskania przez KB Dom ubezpieczenia kredytu przeznaczonego na finansowanie zawartego kontraktu przez Państwową Agencję Ubezpieczeniową Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych Spółka Akcyjna (KUBE S.A.),
 - wpłaty przez Zamawiającego zaliczki w wysokości 15% Wynagrodzenia.
3. W dniu 27.06.2014r. Spółka Korporacja Budowlana Dom S.A., w związku z wnioskiem emitenta obligacji Spółki Projekt Jankowo Sp. z o.o. (dalej: Emitent), zawarła z Emitentem porozumienie zgodnie, z którym dokonano przesunięcia terminu wykupu obligacji na dzień 31 grudnia 2014r. Ponadto stosując się do zaleceń nowego Audytora (Deloitte Polska Sp. z o.o. Sp. k.) dokonano aktualizacji wartości wyżej opisanych obligacji (wpływ dokonanej korekty na sprawozdanie finansowe zostały zaprezentowany w nocie nr 29 do sprawozdania skonsolidowanego oraz nocie 21 do sprawozdania jednostkowego).

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

W analizowanym okresie powyższe zdarzenia nie wystąpiły.

IX. Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach

W analizowanym okresie powyższe zdarzenia nie wystąpiły.

X. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok

Spółka nie publikowała prognozy wyników finansowych.

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

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

XII. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) emitenta, akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej osoby oddzielnie) oraz informacja na temat akcjonariuszy posiadających powyżej 5% ogólnej liczby głosów

Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Korporacja Budowlana Dom S.A. oraz wykaz akcjonariuszy posiadających powyżej 5% ogólnej liczby głosów przedstawiono został w pkt. V. ppkt 18 do sprawozdania finansowego. Natomiast stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawiono w pkt. V ppkt. 19 sprawozdania finansowego.

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

Informacje na temat istotnych toczących się postępowań sądowych zostały przedstawione w pkt. V ppkt. 20 sprawozdania finansowego

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

W 2014r zgodnie z zaleceniami nowego Audytora Deloitte Polska Sp. o.o. Sp. k. dokonany został kompleksowy przegląd poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego, w wyniku którego dokonano korekt szerzej opisanych w nocie 29 do sprawozdania skonsolidowanego oraz nocie 21 do sprawozdania jednostkowego.

Informacja o wynagrodzeniu audytora:

Sprawozdania finansowe za rok 2014 podlegają przeglądowi i badaniu przez firmę Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie. Umowa o przegląd i badanie sprawozdań finansowych została zawarta w dniu 21 lipca 2014r. Wynagrodzenie audytora za rok zakończony dnia 31.12.2014 wyniesie łącznie 79 tys. zł, z tego 59 tys. zł za badanie rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KB DOM SA, natomiast 20 tys. zł za przegląd śródrocznego skróconego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zarząd Korporacji Budowlanej Dom S.A.

Małgorzata Dziągiewska	Rafał Jakóbiak	Adam Stroniawski
Członek Zarządu	Członek Zarządu	Członek Zarządu