



# **KORPORACJA BUDOWLANA DOM SA**

## **Raport roczny**

**zawierający jednostkowe sprawozdanie finansowe**

**za okres od dnia 01 stycznia 2014r do dnia 31 grudnia 2014r**

**sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej**

Kartoszyño, 19 marzec 2015r.

## Spis treści

<b>I.</b>	<b>Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej</b> .....	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów</b> .....	<b>5</b>
<b>III.</b>	<b>Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</b> .....	<b>6</b>
<b>IV.</b>	<b>Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b> .....	<b>7</b>
<b>V.</b>	<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia</b> .....	<b>8</b>
1.	Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej emitenta: .....	10
2.	Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe .....	10
3.	Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej osoby oddzielnie).....	11
4.	Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.....	11
5.	Oświadczenie o zgodności .....	11
6.	Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2014 .....	12
a.	Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie .....	13
b.	Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE .....	13
7.	Zasady rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych .....	14
8.	Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych .....	17
9.	Wybrane noty do sprawozdania finansowego .....	18
9.1.	Rzeczowe aktywa trwałe .....	18
9.2.	Nieruchomości inwestycyjne .....	19
9.3.	Inwestycje w jednostkach podporządkowanych .....	19
9.4.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	20
9.5.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	21
9.6.	Inne aktywa finansowe .....	21
9.7.	Bieżące aktywa podatkowe .....	22
9.8.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	22
9.9.	Kapitał podstawowy .....	22
9.10.	Kapitał zapasowy i rezerwy.....	23
9.11.	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	23
9.12.	Zobowiązania krótkoterminowe .....	23
9.13.	Ocena płynności finansowej .....	24
9.14.	Wiekowanie zobowiązań .....	24
9.15.	Kredyty i pożyczki krótkoterminowe .....	24
9.16.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków.....	25
9.17.	Krótkoterminowe rezerwy.....	25
9.18.	Wartość księgowa na jedną akcję.....	26
9.19.	Zobowiązania warunkowe .....	26
9.20.	Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone.....	26
9.21.	Przychody ze sprzedaży produktów i usług .....	26
9.22.	Koszt własny sprzedaży.....	27

9.23.	Pozostałe przychody operacyjne .....	27
9.24.	Pozostałe koszty operacyjne.....	27
9.25.	Przychody finansowe .....	28
9.26.	Koszty finansowe .....	28
9.27.	Podatek dochodowy .....	28
9.28.	Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy .....	30
9.29.	Zysk na jedną akcję .....	31
9.30.	Zestawienie rozrachunków z podmiotami powiązanymi w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2014r.....	31
9.31.	Zestawienie obrotów z podmiotami powiązanymi w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2014r. . .....	31
9.32.	Umowy nieodzwierciedlone w bilansie .....	32
9.33.	Zdarzenia po dacie bilansu, dotyczące lat ubiegłych nieuwjęte wcześniej .....	32
9.34.	Informacja czy transakcje z podmiotami powiązanymi są na warunkach rynkowych.....	32
9.35.	Zarządzanie ryzykiem.....	32
9.36.	Hierarchia wartości godziwej.....	33
9.37.	Działalność zaniechana .....	33
9.38.	Aktywa warunkowe .....	33

## I. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)	01.01.2013r. (dane przekształcone)
<b>AKTYWA</b>				
<b>I. Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>102 881</b>	<b>109 442</b>	<b>184 203</b>
1. Rzeczowe aktywa trwałe	9.1	13	77	133
2. Nieruchomości inwestycyjne	9.2		5 944	5 955
3. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	9.3	100 125	100 125	175 745
4. Aktywa finansowe		4	7	
5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9.4	2 739	3 289	2 370
<b>II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>3 244</b>	<b>2 736</b>	<b>2 091</b>
1. Zapasy		140	12	
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9.5	1 377	1 438	1 531
3. Inne aktywa finansowe	9.6	1 712	1 152	510
4. Bieżące aktywa podatkowe	9.7		94	
5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9.8	15	40	50
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>106 125</b>	<b>112 178</b>	<b>186 294</b>
<b>PASYWA</b>				
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>92 465</b>	<b>94 059</b>	<b>167 578</b>
<b>I. Kapitał własny przypisany do podmiotu dominującego</b>		<b>92 465</b>	<b>94 059</b>	<b>167 578</b>
1. Kapitał podstawowy	9.9	158 830	158 830	198 537
2. Niepodzielony wynik finansowy		-1 594	2 101	-94 168
3. Akcje własne	9.10	-1 457	-1 457	-1 457
4. Kapitał zapasowy i rezerwy	9.10	78 873	73 117	61 136
5. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		-142 187	-138 532	3 530
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>25</b>	<b>128</b>	<b>60</b>
1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9.12	25	128	60
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	9.12	<b>13 635</b>	<b>17 991</b>	<b>18 656</b>
1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	9.12	4 650	1 505	2 717
2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	9.15	8 215	7 712	5 206
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	9.16	31	245	369
4. Krótkoterminowe rezerwy	9.17	739	8 529	10 364
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>106 125</b>	<b>112 178</b>	<b>186 294</b>
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	9.18	9,31	9,48	0,16
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	9.18	9,31	9,48	0,16

## II. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	Nota	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)
I. Przychody	9.20	<b>898</b>	<b>741</b>
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		886	741
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		12	
II. Koszt własny sprzedaży	9.21	<b>473</b>	<b>123</b>
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		461	123
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		12	
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>425</b>	<b>618</b>
IV. Koszty ogólnego zarządu		1 086	1 286
V. Pozostałe przychody operacyjne	9.22	2 447	3 103
VI. Pozostałe koszty operacyjne	9.23	2 251	267
<b>VII. Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>- 465</b>	<b>2 168</b>
VIII. Przychody finansowe	9.24	112	330
IX. Koszty finansowe	9.25	793	1 247
<b>X. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>-1 146</b>	<b>1 251</b>
XI. Podatek dochodowy	9.26	448	<b>-850</b>
<b>XII. Zysk (strata) netto za okres z działalności kontynuowanej</b>		<b>-1 594</b>	<b>2 101</b>
XIII. Zysk (strata) netto za okres z działalności zaniechanej			
<b>XIV. Zysk (strata) netto za rok</b>		<b>-1 594</b>	<b>2 101</b>
<b>XV. Inne całkowite dochody</b>			
<b>XVI. Zysk (strata) całkowity</b>		<b>-1 594</b>	<b>2 101</b>
<b>Zysk (strata) netto za rok przypadający na:</b>			
- Właścicieli jednostki dominującej		-1 594	2 101
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			
<b>Zysk (strata) całkowity przypadający na:</b>			
- Właścicieli jednostki dominującej		-1 594	2 101
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	9.28	-0,16	0,21
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	9.28	-0,16	0,21

### III. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej				
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy i rezerwowy	Niepodzielony wynik	Razem	Kapitał własny ogółem
<b>Stan na 01.01.2014r.</b>	<b>158 830</b>	<b>71 660</b>	<b>5 756</b>	<b>236 246</b>	<b>236 246</b>
- korekty*			-142 187	-142 187	-142 187
<b>Stan na 01.01.2014r. (po przekształceniu)</b>	<b>158 830</b>	<b>71 660</b>	<b>-136 431</b>	<b>94 059</b>	<b>94 059</b>
<b>Zmiany kapitały w okresie</b>		<b>5 756</b>	<b>-7 350</b>	<b>-1 594</b>	<b>-1 594</b>
- emisja akcji					
- przesunięcia między kapitałami					
- z podziału wyniku		5 756	-5 756		
- zysk (strata) netto			-1 594	-1 594	-1 594
- inne					
<b>Stan na 31.12.2014r.</b>	<b>158 830</b>	<b>77 416</b>	<b>-143 781</b>	<b>92 465</b>	<b>92 465</b>

\*Korekty szerzej opisane w nocie 9.26 str. 30.

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej				
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Niepodzielony wynik	Razem	Kapitał własny ogółem
<b>Stan na 01.01.2013r.</b>	<b>198 537</b>	<b>59 679</b>	<b>-27 726</b>	<b>230 490</b>	<b>230 490</b>
- korekty*			- 62 912	-62 912	-62 912
<b>Stan na 01.01.2013r. (po przekształceniu)</b>	<b>198 537</b>	<b>59 679</b>	<b>-90 638</b>	<b>167 578</b>	<b>167 578</b>
<b>Zmiany kapitały w okresie</b>	<b>-39 707</b>	<b>11 981</b>	<b>-45 793</b>	<b>-73 519</b>	<b>-73 519</b>
- emisja akcji					
- przesunięcia między kapitałami	-11 981	11 981			
- z podziału wyniku	-27 726		27 726		
- zysk (strata) netto			2 101	2 101	2 101
- odpis wartości firmy			-75 620	-75 620	-75 620
<b>Stan na 31.12.2013r.</b>	<b>158 830</b>	<b>71 660</b>	<b>-136 431</b>	<b>94 059</b>	<b>94 059</b>

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej (po przekształceniu)					
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Niepodzielony wynik	Kapitał z aktualizacji wyceny	Razem	Kapitał własny ogółem
<b>Stan na 01.01.2012r.</b>	<b>59 331</b>	<b>34 408</b>	<b>-25 310</b>	<b>5 519</b>	<b>73 948</b>	<b>73 948</b>
Zmiany w zasadach rachunkowości			3 530		3 530	3 530
<b>Stan na 01.01.2012r. (po zmianach)</b>	<b>59 331</b>	<b>34 408</b>	<b>-21 780</b>	<b>5 519</b>	<b>77 478</b>	<b>77 478</b>
<b>Zmiany kapitały w okresie</b>	<b>139 206</b>	<b>25 271</b>	<b>-68 858</b>	<b>-5 519</b>	<b>90 100</b>	<b>90 100</b>
- emisja akcji	139 206	191 244			330 450	330 450
- przesunięcia między kapitałami		-139 206	25 310		-139 206	-139 206
- z podziału wyniku		-25 310	-31 256	-5 519		
- zysk (strata) netto					-36 775	-36 775
-inne		-1 457	-62 912		-64 369	-64 369
<b>Stan na 31.12.2012r.</b>	<b>198 537</b>				<b>167 578</b>	<b>167 578</b>

#### IV. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2014	okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2013
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) brutto</b>	<b>-1 146</b>	<b>1 251</b>
<b>II. Korekty razem:</b>	<b>-4 289</b>	<b>-2 885</b>
1. Amortyzacja	13	44
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		17
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7	240
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	2 089	7
5. Zmiana stanu rezerw	-7 767	-916
6. Zmiana stanu zapasów	-128	-12
7. Zmiana stanu należności	162	4
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	1 339	-1 337
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-7	-924
10. Inne korekty	3	-8
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/- II)</b>	<b>-5 435</b>	<b>-1 634</b>
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>3 907</b>	<b>20</b>
1. Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	51	
2. Zbycie nieruchomości inwestycyjnych oraz wartości niematerialnych	3 856	15
3. Z aktywów finansowych		5
<b>II. Wydatki</b>		<b>641</b>
2. Na aktywa finansowe		641
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)</b>	<b>3 907</b>	<b>-621</b>
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>2 057</b>	<b>3 688</b>
2. Kredyty i pożyczki	2 057	3 688
<b>II. Wydatki</b>	<b>554</b>	<b>1 443</b>
1. Spłaty kredytów i pożyczek	546	1 198
2. Zapłacone odsetki	8	245
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)</b>	<b>1 503</b>	<b>2 245</b>
<b>B. Przepływy pieniężne netto, razem (A+/-B+/-C)</b>	<b>-25</b>	<b>-10</b>
<b>C. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>40</b>	<b>50</b>
<b>D. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D)</b>	<b>15</b>	<b>40</b>

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	31.12.2014r.	31.12.2013r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	15	35
Inne środki pieniężne		5
<b>Razem</b>	<b>15</b>	<b>40</b>

W pozycji „inne środki pieniężne” zostały ujęte lokaty overnight.

## 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.

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

Podstawowy przedmiot działalności 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.

### ➤ Skład Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszyńie jest jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmującą następujące podmioty gospodarcze (stan na 31.12.2014r.):

Lp	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	3 121	100	100
3	(dawna nazwa: Trion Inwestycje)	Kartoszyño	Pełna	5	100	100

\*zależność pośrednia przez Korporacja Budowlana Dom 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 prowadzi działalność wspomagającą w stosunku do działalności Korporacji Budowlanej Dom sp. z o.o. zajmując się m.in. sprzedażą pozaklasowych prefabrykatów betonowych.

➤ KBDI Sp. z o.o. (dawna nazwa: 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 maju br. nastąpiła rejestracja sądowa zmiany firmy spółki na nową tj. KBDI Sp. z o.o.

## 1. Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu oraz Rady Nadzorczej emitenta:

Aktualny skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia raportu :

- Członek Zarządu Małgorzata Dzięgielewska
- Członek Zarządu Rafał Jakóbiak
- Członek Zarządu Adam Stroniawski

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

## 2. Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	2014 rok			
	Początek roku	Przyjęcia	Zwolnienia	Koniec roku
Zarząd	1			1
Administracja	1		1	
Pozostali		2	2	
<b>RAZEM</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

- **Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta**

### Członkowie Zarządu Spółki [tys. zł]

L.p.	Imię i nazwisko	Wynagrodzenie brutto z tytułu pełnienia funkcji	Wynagrodzenia brutto z tyt. pełnienia funkcji w jednostkach zależnych	Wynagrodzenie (netto) z tytułu świadczenia usług	Pozostałe brutto	Razem
1	Małgorzata Dzięgielewska		270			<b>270</b>
2	Rafał Jakóbiak		306			<b>306</b>
3	Adam Stroniawski	180	2			<b>182</b>
	<b>Razem</b>	<b>180</b>	<b>578</b>			<b>758</b>

### Członkowie Rady Nadzorczej Spółki [tys. zł]

L.p.	Imię i nazwisko	Wynagrodzenie brutto z tytułu pełnienia funkcji	Wynagrodzenia brutto z tyt. pełnienia funkcji w jednostkach zależnych	Wynagrodzenie (netto) z tytułu świadczenia usług	Pozostałe	Razem
1	Piotr Behnke					
2	Władimir Czumakow	1				<b>1</b>
2	Adam Skowroński					
3	Tomasz Sznajder	1				<b>1</b>
4	Henryk Torbicki	1				<b>1</b>
5	Piotr Wesołowski	2	360			<b>362</b>
	<b>Razem</b>	<b>5</b>	<b>360</b>			<b>365</b>

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

#### Zarząd

Imię i Nazwisko	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za III kw. 2014	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za 2014 rok	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Małgorzata Dziegielewska	700			700	0,01	700	0,01
Rafał Jakóbiak	7 085	3 270		10 355	0,10	10 355	0,10
Adam Stroniawski	3 775			3 775	0,01	3 775	0,03

#### Rada Nadzorcza\*

Imię i Nazwisko	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za III kw. 2014	Liczba akcji nabytych do terminu przekazania raportu	Liczba akcji zbytych do terminu przekazania raportu	Liczba posiadanych akcji na dzień przekazania raportu za 2014 rok	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
Peter Behnke	83 818			83 818	0,85	83 818	0,85
Władimir Czumakow	690 215				6,96	690 215	6,96
Adam Skowroński							
Tomasz Sznajder	15 625			15 625	0,016	15 625	0,016
Henryk Torbicki							
Piotr Wesołowski	130 306			130 306	1,31	130 306	1,31

i) W dniu 6 listopada 2012 r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie, w trybie art. 160 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, od Członka Rady Nadzorczej Spółki, w którym poinformował o zakupie akcji spółki Korporacja Budowlana Dom S.A., na rynku regulowanym GPW w Warszawie w trybie sesji zwykłej, w dniu 30.10.2012 r. 35.000 sztuk akcji po średniej cenie 0,13 zł oraz w dniu 31.10.2012 r. 50.000 sztuk po średniej cenie 0,15 zł.

ii) W dniu 26 listopada 2012 r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie, w trybie art. 160 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, od Członka Rady Nadzorczej Spółki o zakupie na rynku regulowanym GPW w Warszawie w trybie sesji zwykłej, łącznie 85.000 szt. akcji Spółki, w tym: w dniu 19.11.2012 r. 30.000 sztuk akcji po średniej cenie 0,14 zł, w dniu 20.11.2012 r. 30.000 sztuk po średniej cenie 0,16 zł oraz w dniu 21.11.2012 r. 25.000 sztuk po średniej cenie 0,16 zł.

iii) W dniu 10 grudnia 2012 r. do Spółki wpłynęło zawiadomienie, w trybie art. 160 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, od Członka Rady Nadzorczej Spółki o zakupie w dniu 7 grudnia 2012 r. na rynku regulowanym GPW w Warszawie w trybie sesji zwykłej, łącznie 60.000 sztuk akcji Spółki po średniej cenie 0,14 zł.

Analizując powyższe informacje należy mieć na względzie dokonane w lutym 2014r scalenie akcji w parytecie 100:1.

#### 4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przyjęte przez Zarząd w dniu 19 marca 2015 roku.

#### 5. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z odpowiednimi MSSF. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF). Sprawozdania finansowe spółek zależnych zostały sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami

ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach - stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. Spółka zastosowała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej obowiązujące dla okresów rozpoczynających się od 01.01.2014 r. oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 31.12.2014 r.

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Szerzej opisano w notcie nr 9.14.

Sporządzenie sprawozdania wymagało dokonania szeregu szacunków oraz zastosowania własnego osądu oraz oszacowania potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko Spółce postępowaniami sądowym zgodnie z MSR 37.

Na dzień bilansowy Korporacja Budowlana Dom S.A. jest powodem oraz pozwanym w kilku postępowaniach sądowych. Wpływ tych postępowań został uwzględniony w niniejszym sprawozdaniu przez utworzenie odpowiednich rezerw. Sporządzając sprawozdanie finansowe Spółka każdorazowo bada szanse i ryzyka związane 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.

Sprawozdanie to zostało poddane badaniu przez Deloitte Sp. z o.o. Sp. K. z siedzibą w Warszawie wpisaną pod numerem 73 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. Deloitte Sp. z o.o. Sp. K. spełnia 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.

## 6. Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2014

Następujące standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w roku 2014:

- **MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”**, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”**, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”**, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”**, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”**, zatwierdzony w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” oraz MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”** – objaśnienia na temat przepisów przejściowych, zatwierdzone w UE w dniu 4 kwietnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** – jednostki inwestycyjne, zatwierdzone w UE w dniu 20 listopada 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

- **Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”** – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 36 „Utrata wartości aktywów”** – Ujawnianie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”**

Nowacja instrumentów pochodnych oraz kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń, zatwierdzone w UE w dniu 19 grudnia 2013 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie).

W/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości jednostki.

**a. Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie**

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe Grupa nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- **Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub po tej dacie).

**b. Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE**

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 29 sierpnia 2014 nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”** – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne”** – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo”** – Rolnictwo: uprawy roślinne (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do "MSSF 10 Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe" oraz do "MSR 28 Jednostki Stowarzyszone"**

zatytułowane Sprzedaż lub Przekazanie Aktywów Pomiędzy Inwestorem a Spółką Stowarzyszoną lub Wspólnym Przedsięwzięciem - obowiązujące w odniesieniu do okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku oraz później.

- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 lub po tej dacie).

Według szacunków jednostki, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

## 7. 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

- 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%

Metodę amortyzacji, wartość końcową oraz okres użytkowania składnika aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku. W przypadku wystąpienia takiej konieczności, korekt odpisów amortyzacyjnych dokonuje się w okresach następnym (prospektywnie).

Rzeczowe aktywa trwałe podlegają weryfikacji pod kątem utraty wartości jeżeli zaistniały okoliczności bądź zaszyły zmiany, które wskazują na to, że wartość księgowa tych aktywów może nie być możliwa do odzyskania.

- Inwestycje rozpoczęte wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszone o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.
- 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, a skutki tej wyceny ujmuje się w rachunku wyników bieżącego okresu.
- 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 podlegają testowi na utratę wartości. Wartości niematerialne są amortyzowane metodą liniową.
- Na dzień rozpoczęcia okresu leasingu, leasingobiorcy ujmuje leasing finansowy w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa i zobowiązania w kwotach równych wartości godziwej przedmiotu leasingu ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu lub w kwotach równych wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu, jeżeli jest ona niższa od wartości godziwej. Przy obliczaniu wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, stopą dyskontową jest stopa procentowa leasingu, jeżeli możliwe jest jej ustalenie. W przeciwnym razie stosuje się krańcową stopę procentową leasingobiorcy. Wszelkie początkowe koszty bezpośrednie leasingobiorcy zwiększają kwotę wskazywaną jako składnik aktywów.
- Dla celów wyceny składników aktywów finansowych dzieli się je według czterech kategorii: pożyczki i należności, inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności, aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży. Na koniec każdego okresu sprawozdawczego jednostka ocenia,



czy istnieją obiektywne dowody utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Wartość bilansową składnika aktywów obniża się bezpośrednio lub poprzez zastosowanie rachunku rezerw. Kwotę straty ujmuje się w wyniku.

➤ **Aktywa obrotowe**

- a. Zapasy to materiały nabyte w celu zużycia na własne potrzeby, wytworzone lub przetworzone przez jednostkę, produkty gotowe (wyroby) zdane do sprzedaży, w toku produkcji, półprodukty oraz towary nabyte w celu odsprzedaży w stanie nieprzetworzonym. Stany i rozchody zapasów wycenia się w następujący sposób:
- materiały i towary według cen nabycia
  - wyroby gotowe według cen technicznego kosztu wytworzenia
  - produkcja w toku po koszcie materiałów bezpośrednich powiększonych o wynagrodzenia bezpośrednie

Na każdy dzień bilansowy dokonuje się oceny składników zapasów pod kątem utraty ich wartości dokonując odpisu aktualizującego. Spółka wycenia towary i materiały 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 możliwej do uzyskania 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 podlegają aktualizacji wyceny i wykazywane są w wartości netto tj. po pomniejszeniu o utworzone odpisy aktualizacyjne. 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).

Należności i 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, czeki).

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w jednostkowym 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. Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku oraz wpływów z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej oraz z przeniesienia z kapitału rezerwowego.
- c. 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)**

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki. Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania. Zyski i straty są ujmowane w rachunku zysków i strat z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku naliczania odpisu.

➤ **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. Przychody z tytułu realizacji długoterminowych kontraktów budowlanych rozpoznawane są zgodnie z MSR 11.

- Przychody z tytułu umowy obejmują kwotę uzgodnioną początkowo w kontrakcie, wraz z odchyleniami w wykonaniu zakontraktowanych robót, roszczeniami oraz wypłatami premii motywacyjnych w stopniu, w jakim uzyskanie związanych z umową przychodów jest prawdopodobne, a ich rzetelna wycena możliwa.
- Koszty wykonania umowy obejmują koszty bezpośrednio związane z określoną umową, wydatki dające się zarachować na poczet ogólnych kosztów działalności związanej z wykonaniem umowy, wraz z innymi kosztami które w myśl warunków umowy można bezpośrednio przypisać do danego klienta.
- Jeżeli wynik realizacji umowy o budowę można wiarygodnie oszacować, przychody i koszty z tego tytułu ujmuje się poprzez odniesienie do etapu zaawansowania robót wynikających z umowy (metodą procentowego zaawansowania realizacji umowy.)
- Jeżeli w wyniku realizacji umowy nie można wiarygodnie oszacować, nie ujmuje się zysku w ogóle. W takim wypadku ujmuje się przychód z tytułu umowy jedynie w stopniu, w jakim przewiduje się odzyskać poniesione koszty wykonania umowy, a wydatki na poczet umowy zalicza się w koszty w miarę ich ponoszenia.
- Jeżeli zachodzi prawdopodobieństwo, że suma kosztów z tytułu wykonania umowy przekroczy łączny przychód z umowy, to przewidywaną stratę wykazuje się niezwłocznie.
- c. Pozostałe przychody i koszty są to przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością, obejmują wynik na sprzedaży aktywów trwałych, skutki aktualizacji wartości aktywów niefinansowych, refundacje z Powiatowego Biura Pracy, koszty adwokackie.
  - d. 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 bilansowego i skorygowany o przychody nie stanowiące przychodów podlegającym opodatkowaniu oraz koszty nie będące kosztami uzyskania przychodu. Podatek dochodowy od osób prawnych skorygowany jest o wartość podatku odroczonego wynikającą z aktywów oraz rezerw na odroczonego podatek.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się w związku z występowaniem ujemnych różnic przejściowych i nierozliczonych strat podatkowych. Aktywa z tytułu strat podatkowych ujmuje się w wysokościach możliwych do odliczenia w przyszłych okresach rozliczeniowych. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych. Wartość podatkową ustala się odpowiednio do przewidywanego sposobu wykorzystania aktywów lub rozliczenia zobowiązań.

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

W skład sprawozdania finansowego wchodzi:

- a. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej
- b. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów
- c. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
- d. Jednostkowe sprawozdanie z 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.

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

➤ **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.

➤ **Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych**

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym Spółki wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym dana jednostka prowadzi działalność (waluta funkcjonalna). Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji jednostki jest polski złoty (PLN). Walutą sprawozdawczą sprawozdania finansowego Spółki jest polski złoty (PLN). Dane w sprawozdaniach prezentowane są w tys. zł.



## 8. Kursy zastosowane do przeliczenia wybranych danych finansowych

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

Wyszczególnienie	Kursy obowiązujące w okresie do:	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
Kurs średni obowiązujący na dany dzień bilansowy – przyjęty do przeliczenia poszczególnych pozycji bilansu	4,2623	4,1472
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	4,1893	4,2109
Kurs najwyższy w okresie	4,2623	4,3292
Kurs najniższy w okresie	4,1420	4,1429

- **Wybrane dane finansowe w zakresie podstawowych pozycji sprawozdania finansowego dotyczących : sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych i porównywalnych danych finansowych, przeliczonych na euro, ze wskazaniem zasad przyjętych do tego przeliczenia**

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EURO	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.	31.12.2014r.	31.12.2013r.
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	898	741	214	176
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-465	2 168	-111	515
Zysk (strata) brutto	-1 146	1 251	-274	297
Zysk (strata) netto	-1 594	2 101	-380	499
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-5 435	-1 634	-1 297	-388
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3 907	-621	933	-147
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 503	2 245	359	533
Przepływy pieniężne netto, razem	-25	-10	-6	-2
Aktywa razem	106 125	112 178	24 899	27 049
Zobowiązania długoterminowe	25	128	6	31
Zobowiązania krótkoterminowe	13 635	17 991	3 199	4 338
Kapitał własny	92 465	94 059	21 694	22 680
Kapitał zakładowy	158 830	158 830	37 264	38 298
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	-0,16	0,21	-0,04	0,05
Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	9,31	9,48	2,18	2,29
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,000	0,000	0,000	0,000

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. d).

## 9. Wybrane noty do sprawozdania finansowego

### 9.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)	01.01.2013r. (dane przekształcone)
a) środki trwałe, w tym:	13	77	133
- urządzenia techniczne i maszyny	13	74	124
- środki transportu		3	6
- inne środki trwałe			3
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>13</b>	<b>77</b>	<b>133</b>

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) - okres sprawozdawczy - 2014 r.	w tys. zł.			Rzeczowe aktywa trwałe, razem
	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	
<b>a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu</b>	<b>786</b>	<b>46</b>	<b>16</b>	<b>848</b>
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>				
- przeszacowanie				
- zakup				
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>307</b>			<b>307</b>
- sprzedaż	307			307
- likwidacja				
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>479</b>	<b>46</b>	<b>16</b>	<b>541</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu</b>	<b>428</b>	<b>43</b>	<b>16</b>	<b>487</b>
<b>f) amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>-246</b>	<b>3</b>		<b>-243</b>
- umorzenie	10	3		13
- umorzenie dot. sprzedaży śr. trwałych	256			256
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	<b>181</b>	<b>46</b>	<b>16</b>	<b>244</b>
<b>h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	<b>284</b>			<b>284</b>
odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	284			284
<b>i) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>13</b>			<b>13</b>

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) - okres sprawozdawczy - 2014 r.	w tys. zł.			Rzeczowe aktywa trwałe, razem
	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	
<b>a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu</b>	<b>810</b>	<b>46</b>	<b>16</b>	<b>872</b>
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>				
- przeszacowanie				
- zakup				
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>24</b>			<b>24</b>
- sprzedaż	24			24
- likwidacja				
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>786</b>	<b>46</b>	<b>16</b>	<b>848</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu</b>	<b>402</b>	<b>40</b>	<b>13</b>	<b>455</b>
<b>f) amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>27</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>33</b>
- umorzenie	38	3	3	44
- umorzenie dot. sprzedaży śr. trwałych	11			11
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	<b>428</b>	<b>43</b>	<b>16</b>	<b>487</b>
<b>h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	<b>284</b>			<b>284</b>
odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	284			284
<b>i) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>74</b>	<b>3</b>		<b>77</b>

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) – dane przekształcone - 01.01.2013 r.	w tys. zł.			Rzeczowe aktywa trwałe, razem
	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	
<b>a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu</b>	<b>873</b>	<b>46</b>	<b>16</b>	<b>935</b>
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>6</b>			<b>6</b>
- przeszacowanie				
- zakup	6			6
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>69</b>			<b>69</b>
- sprzedaż				
- likwidacja	69			69
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>810</b>	<b>46</b>	<b>16</b>	<b>872</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu</b>	<b>421</b>	<b>46</b>	<b>10</b>	<b>477</b>
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	19	6	-3	22
- umorzenie	44	6	3	53
- umorzenie dot. sprzedaży śr. trwałych	63	12		75
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	402	40	13	455
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	284			284
odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	284			284
<b>i) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>124</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>133</b>

## 9.2. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	w tys. zł.		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)	01.01.2013r. (dane przekształcone)
<b>a) stan na początek okresu</b>	<b>5 944</b>	<b>5 955</b>	<b>7 011</b>
- grunty	2 167	2 167	2 824
- budynki	3 311	3 322	3 566
- budowle	446	466	621
b) zmniejszenia (sprzedaż, reklasyfikacje)	<b>5 944</b>	11	1 056
<b>c) stan na koniec okresu</b>		<b>5 944</b>	<b>5 955</b>
- grunty		2 167	2 167
- budynki		3 311	3 322
- budowle		466	466

Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych związana jest z dokonaną w drugim kwartale 2014r. sprzedażą byłej siedziby Spółki zlokalizowanej w Inowrocławiu. Opisywana nieruchomość była do dnia sprzedaży częściowo wynajmowana. Przychody z tego tytułu uwzględnione w sprawozdaniu z całkowitych dochodów za 2014r wyniosły 274 tys. zł, natomiast koszty bezpośrednio związane z wynajmowaną powierzchnią 194 tys. zł.

## 9.3. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Stan na dzień 31.12.2014r. (w tys. zł)						
Lp.	Nazwa jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot przedsiębiorstwa	Metoda konsolidacji	wartość bilansowa udziałów	% posiadanego kapitału zakładowego	% udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Działalność budowlana	konsolidacja pełna	100 120	100%	100%
2	KBDI Sp. z o.o.	Działalność inwestycyjna	konsolidacja pełna	5	100%	100%
<b>Ogółem</b>				<b>100 125</b>		

Stan na dzień 31.12.2013r. (w tys. zł)

Lp.	Nazwa jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot przedsiębiorstwa	Metoda konsolidacji	wartość bilansowa udziałów	% posiadanego kapitału zakładowego	% udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Działalność budowlana	konsolidacja pełna	100 120	100%	100%
2	KBDI Sp. z o.o.	Działalność inwestycyjna	konsolidacja pełna	5	100%	100%
<b>Ogółem</b>				<b>100 125</b>		

Stan na dzień 01.01.2013r. – dane przekształcone (w tys. zł)

Lp.	Nazwa jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot przedsiębiorstwa	Metoda konsolidacji	wartość bilansowa udziałów	% posiadanego kapitału zakładowego	% udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	Działalność budowlana	konsolidacja pełna	175 740	100%	100%
2	KBDI Sp. z o.o.	Działalność inwestycyjna	konsolidacja pełna	5	100%	100%
<b>Ogółem</b>				<b>175 745</b>		

9.4. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu z tytułu odroczonego podatku dochodowego	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)	01.01.2013r. (dane przekształcone)
Korekta kosztów podatkowych w związku z nieopłaconymi zobowiązaniami	11	16	
Naliczone odsetki od pożyczek	297	201	112
Naliczone różnice kursowe	23	3	
Niewypłacone wynagrodzenia	5	2	4
Niezapłacone odsetki kontrahentów		125	2
Inne	4	52	51
<b>Nierozliczone straty podatkowe za lata:</b>	<b>2 399</b>	<b>2 890</b>	<b>2 201</b>
➤ 2008			312
➤ 2009			
➤ 2010	570	315	
➤ 2011	1 045	2 408	1 889
➤ 2012			
➤ 2013	168	167	
➤ 2014	616		
<b>Razem Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>2 739</b>	<b>3 289</b>	<b>2 370</b>

### 9.5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)	01.01.2013r. (dane przekształcone)
<b>a) od jednostek powiązanych</b>	<b>158</b>	<b>221</b>	<b>248</b>
- z tytułu dostaw i usług	158	121	143
- inne		100	105
<b>b) należności od pozostałych jednostek</b>	<b>204</b>	<b>1 217</b>	<b>281</b>
- z tytułu dostaw i usług	10	58	3
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń			160
- inne	194	151	118
<b>c) z tytułu rozliczeń międzyokresowych</b>	<b>1 015</b>	<b>1 008</b>	<b>1 002</b>
<b>Należności krótkoterminowe netto, razem</b>	<b>1 377</b>	<b>1 438</b>	<b>1 531</b>
d) odpisy aktualizujące wartość należności	5 493	7 247	7 336
<b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>	<b>6 870</b>	<b>8 685</b>	<b>8 867</b>

W pozycji „należności z tytułu rozliczeń międzyokresowych” ujęty jest podatek PCC od warunkowego podwyższenia kapitału w wysokości 1 000 tys. zł oraz koszty ubezpieczeń rozliczanych w czasie.

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)	01.01.2013r. (dane przekształcone)
Stan na początek okresu	7 247	7 336	7 238
a) zwiększenia (z tytułu)		24	6 653
- utworzenie odpisu		24	6 653
b) zmniejszenia (z tytułu)	1 754	113	6 555
- wykorzystanie odpisu	12		
- rozwiązanie odpisu	1 742	113	6 555
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu</b>	<b>5 493</b>	<b>7 247</b>	<b>7 336</b>

W pozycji „rozwiązanie odpisu” ujęta została kwota odpisu na należności z tytułu pożyczek.

Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł		
			31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)	01.01.2013r. (dane przekształcone)
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	6 870	8 685	8 867
<b>Należności krótkoterminowe, razem</b>	<b>tys.</b>	<b>PLN</b>	<b>6 870</b>	<b>8 685</b>	<b>8 867</b>

### 9.6. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Spółkę pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2014 r. wynosi 1 712 tys. zł. Na dzień 31.12.2013r. wartość udzielonych pożyczek wynosiła 1 152 tys. zł. Pożyczki z lat ubiegłych dla CF Plus Polska Sp. z o.o. bez uwzględnienia odsetek wynoszą 347 tys. zł (oprocentowanie WIBOR 3M + 2 p.p.).

W 2014 roku Spółka udzieliła Spółce zależnej KBDI Sp. z o.o. pożyczek w łącznej wysokości 461 tys. zł (zadłużenie na dzień 31.12.2014r. bez uwzględnienie odsetek wynosi 1.230 tys. zł, natomiast łączna suma z odsetkami to 1.362 tys. zł). Oprocentowanie pożyczek wynosi 10%.

Termin spłaty pożyczek został ustalony na 7 dni od daty ich wypowiedzenia.

### 9.7. Bieżące aktywa podatkowe

W pozycji Bieżące aktywa podatkowe " ujmowana jest nadwyżka podatku VAT naliczonego nad należnym z ostatniego okresu rozliczeniowego.

### 9.8. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	w tys. zł		01.01.2013r. (dane przekształcone)
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)	
Środki w banku	15	35	50
Inne środki pieniężne		5	
<b>Razem</b>	<b>15</b>	<b>40</b>	<b>50</b>

### 9.9. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy	w tys. zł		01.01.2013r. (dane przekształcone)
	31.12. 2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)	
<b>1. Kapitał podstawowy</b>	<b>158 830</b>	<b>158 830</b>	<b>198 537</b>
<b>2. Akcje własne</b>	<b>-1 457</b>	<b>-1 457</b>	<b>-1 457</b>

Akcje zwykłe i w pełni opłacone	Szt.		01.01.2013r.* (dane przekształcone) (ilość sztuk akcji przed scaleniem)
	31.12.2014r.*	31.12.2013r.*	
<b>Akcje zwykłe i w pełni opłacone</b>			
1. Na początek okresu sprawozdawczego	9 926 850	9 926 850	296 654 805
2. Wyemitowane w okresie sprawozdawczym			696 030 936
3. Na koniec okresu sprawozdawczego	9 926 850	9 926 850	992 685 741
Akcje zwykłe serii A o wartości nominalnej 16 zł każda*	9 826 850	9 826 850	
Akcje zwykłe serii R o wartości nominalnej 16 zł każda*	100 000	100 000	
Akcje zwykłe serii A – V3 (ilość przed scaleniem)*			992 685 741

\*W dniu 13.02.2014r. nastąpiła sądowa rejestracja procesu scalenia akcji Spółki w parytecie 100:1 i tym samym jego zakończenie. Proces ten został rozpoczęty przez podjęcie uchwały przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w październiku 2014r. Dotychczasowe akcje zwykłe na okaziciela Spółki Serii od A do V3 zostały scalone w nową jedną serię akcji A. Ilość akcji przed scaleniem wynosiła 992 685 741.

W okresie od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. nie miało miejsca podwyższenie kapitału zakładowego Korporacja Budowlana Dom SA.

Na dzień 31.12.2014 r. kapitał zakładowy Korporacja Budowlana Dom SA wynosi **158.829.600** dzielił się na **9.926.850** akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej **16** zł każda. Wszystkie wyemitowane akcje zostały w pełni opłacone.

➤ **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 100.0000 szt. akcji własnych 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.

➤ **Prawa akcjonariuszy**

Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

**9.10. Kapitał zapasowy i rezerwy**

Kapitał zapasowy i rezerwy	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)	01.01.2013r. (dane przekształcone)
a) Kapitał zapasowy	70 423	64 666	61 136
b) Kapitał rezerwowy	8 451	8 451	
<b>Kapitał zapasowy i rezerwy, razem</b>	<b>78 873</b>	<b>73 117</b>	<b>61 136</b>

Kapitał zapasowy został utworzony z nadwyżki wartości emisyjnej nad wartością nominalną pomniejszonej o koszty emisji akcji ujęte jako zmniejszenie kapitału zapasowego. Ponadto kapitał zapasowy powstał z ustawowych odpisów z zysków generowanych w poprzednich latach obrotowych, a także z nadwyżek z podziału zysku ponad wymagany ustawowo odpis. Kapitał rezerwowy wynika z obniżenia kapitału zakładowego Spółki w roku 2013 i przeniesienia kwoty 8.451 tys. zł do kapitału rezerwowego celem ewentualnego pokrycia strat, zgodnie z uchwałą nr 28 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 28.06.2013r.

**9.11. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)	01.01.2013r. (dane przekształcone)
Różnice kursowe		41	8
Odsetki naliczone nieotrzymane od pożyczek	19	6	4
Odsetki naliczone niezapłacone – kontrahent	6		
Amortyzacja podatkowa			47
Inne		81	
<b>Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>25</b>	<b>128</b>	<b>60</b>

**9.12. Zobowiązania krótkoterminowe**

Zobowiązania krótkoterminowe	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)	01.01.2013r. (dane przekształcone)
<b>1) Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>4 650</b>	<b>1 505</b>	<b>2 717</b>
a) z podmiotami powiązаныmi:	112	691	20
- z tytułu dostaw i usług	39	91	20
- inne	73	600	
b) z pozostałymi podmiotami:	589	652	1 394
- z tytułu dostaw i usług	589	652	1 394
c) z tytułu wynagrodzeń	65	99	334
d) rozliczenia międzyokresowe	33	10	10
e) inne	3 851	53	959
<b>2) kredyty i pożyczki w tym:</b>	<b>8 215</b>	<b>7 712</b>	<b>5 206</b>
- od podmiotów powiązanych	6 354	5 584	1 897

3) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	31	245	369
4) pozostałe rezerwy krótkoterminowe	739	8 529	10 364
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>13 635</b>	<b>17 991</b>	<b>18 656</b>

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł		01.01.2013r. (dane przekształcone)
			31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)	
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	9 009	12 708	10 486
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	4 626	5 283	8 170
b1. w walucie	tys.	EUR	1 085	1 274	1 998
B2. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN	4 626	5 283	8 170
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>tys.</b>	<b>PLN</b>	<b>13 635</b>	<b>17 991</b>	<b>18 656</b>

### 9.13. Ocena płynności finansowej

Analizując poziom zobowiązań krótkoterminowych Korporacji Budowlanej Dom SA (13.635 tys. zł) w odniesieniu do wysokości aktywów obrotowych (3.244 tys. zł) należy mieć na uwadze, że około 50% zobowiązań (6 466 tys. zł) to zobowiązania wobec podmiotów powiązanych.

Odnosząc się do poziomu kapitału obrotowego zauważalna jest poprawa w stosunku do stanu obserwowanego w okresie porównawczym – poziom zobowiązań krótkoterminowych spadł z 17.991 tys. zł w 2013r do 13.635 tys. zł na koniec 2014r przy jednoczesnym wzroście aktywów obrotowych z 2.736 tys. zł (stan na 31.12.2013r) do 3.244 tys. zł (stan na 31.12.2014r).

Sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki (Grupy Kapitałowej) wykazało na dzień bilansowy niepokryte straty z lat ubiegłych przewyższające kapitał zapasowy oraz połowę kapitału zakładowego Spółki i nadwyżkę zobowiązań krótkoterminowych nad aktywami obrotowymi. Zgodnie z art. 397 Kodeksu spółek handlowych Zarząd powinien zwołać Zgromadzenie Wspólników w celu podjęcia uchwały o kontynuacji działalności Spółki. Oceniając sytuację finansową Korporacji Budowlanej Dom SA uwzględnić należy jednak, że działalność biznesowa Grupy KB DOM skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o., która wypracowuje dodatnie wyniki finansowe, zwiększając z okresu na okresu zarówno przychody jak i generowaną marżę. Uwzględniając powyższe Spółka nie widzi ryzyka związanego z utratą płynności finansowej.

### 9.14. Wiekowanie zobowiązań

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania w przedziałach czasowych	w tys. zł
	31.12.2014r.
Do 30 dni	56
Od 30 dni do 90 dni	2 345
Od 90 dni do 1 roku	1 321
Powyżej 1 roku	
Przeterminowane	928
<b>Suma</b>	<b>4 650</b>

### 9.15. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez KB DOM pożyczki i kredyty, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2014r. wynosi 8 215 tys. zł. W porównaniu ze stanem na 31.12.2013r. (7 712 tys. zł) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych wzrosła o 503 tys. zł. Pożyczki z lat ubiegłych od Spółki CF Plus Polska Sp. z o.o. bez uwzględnienia odsetek wynoszą 225 tys. zł (oprocentowanie WIBOR 3M + 2 p.p.).



W 2014 roku Spółka zaciągnęła pożyczki od spółki zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w łącznej wysokości 3.562 tys. zł (uwzględniając pożyczki zaciągnięte w okresach poprzednich łączne zadłużenie wobec KB DOM Sp. z o.o., bez uwzględnienie odsetek, wynosi na dzień 31.12.2014r. 3.250 tys. zł). Oprocentowanie pożyczek zawiera się w przedziale od 10% do 12 %.

W 2014 roku Spółka zaciągnęła pożyczkę od spółki zależnej Cogilco Polonia Sp. z o.o. w łącznej wysokości 2 100 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 8 %.

Termin spłaty pożyczek został ustalony na 7 dni od daty ich wypowiedzenia.

#### 9.16. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)	01.01.2013r. (dane przekształcone)
<b>a) z tytułu podatków</b>	<b>16</b>	<b>228</b>	<b>356</b>
- krótkoterminowe	16	228	356
- VAT		3	
- podatek dochodowy od osób fizycznych	14	12	22
- podatek od nieruchomości		211	332
- pozostałe	3	2	2
<b>b) z tytułu ubezpieczeń społecznych</b>	<b>14</b>	<b>17</b>	<b>13</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem</b>	<b>31</b>	<b>245</b>	<b>369</b>

#### 9.17. Krótkoterminowe rezerwy

Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane przekształcone)	01.01.2013r. (dane przekształcone)
1) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw na początek okresu	8 529	10 364	56
a) zwiększenia		708	
b) rozwiązania	3 951	2 543	56
c) zmiana prezentacji	3 839		
<b>d) stan krótkoterminowych pozostałych rezerw</b>	<b>739</b>	<b>8 529</b>	<b>10 364</b>
<b>2) stan krótkoterminowych rezerw na koniec okresu</b>	<b>739</b>	<b>8 529</b>	<b>10 364</b>

Zmiana stanu rezerw (zmniejszenie o 7.790 tys. zł) związane jest przede wszystkim z:

- dokonaniem, w związku z zawarciem 14 stycznia 2015r ugody pomiędzy Spółką Korporacja Budowlana Dom S.A. i niemiecką Spółką Fenster und Turentechnik Wessel Ingenieur Buro GmbH kończącej wieloletni spór sądowy (szerzej na ten temat spółka informowała w Raporcie bieżącym nr 01/2015 z dnia 14.01.2015r), zmiany prezentacji utworzonej na opisywany spór sądowy rezerwy. W wyniku zawarcia w/w ugody Spółka rozwiązała rezerwy w wysokości 593 tys. zł oraz dokonała zmiany prezentacji kwoty 3.666 tys. zł stanowiącej wyrażoną w złotych wartość należnego Wessel odszkodowania (860 tys. EUR) poprzez przeniesienie jej z pozycji rezerwy do zobowiązań krótkoterminowych,
- polubownym rozwiązaniem kwestii udzielonego poręczenia dla byłej spółki zależnej Orion + sp. z o.o. (zmniejszenie rezerwy o 3.338 tys. zł).
- przeniesieniem do innych zobowiązań krótkoterminowych rezerwy na podatek dla Urzędu Skarbowego w Niemczech (61 tys. zł) oraz kwoty poręczenia na rzecz byłej spółki zależnej INTRUR-KFS (112 tys. zł).

Wykazane na dzień 31.12.2014r rezerwy w kwocie 739 tys. zł dotyczą szacowanych przez Spółkę do poniesienia kosztów (innych niż ustalona w zawartej z Wessel ugodzie kwota odszkodowania) związanych z opisanym w pkt. a powyżej sporem sądowym, w szczególności kosztów opłat sądowych.

### 9.18. Wartość księgowa na jedną akcję

Wartość księgowa na akcję w jednostce dominującej	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. Dane zatwierdzone	31.12.2013r. Dane porównywalne
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	92 465	236 246	94 059
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	21 694	56 965	22 680
Liczba akcji zwykłych na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	992 685 741	9 926 850
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	9,31	0,24	9,48
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	2,18	0,06	2,29
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	92 465	236 246	94 059
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	21 694	56 965	22 680
Rozwodniona liczba akcji na dzień bilansowy (sztuk)	9 926 850	992 685 741	9 926 850
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w zł/szt.)	9,31	0,24	9,48
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	2,18	0,06	2,29

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 na str. 14

### 9.19. Zobowiązania warunkowe

Zarówno na dzień 31.12.2014r jak i na dzień 31.12.2013r. Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych.

### 9.20. Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone

Na dzień 31.12.2014r Spółka nie posiada zobowiązań gwarantowanych i zabezpieczonych. Na dzień 31.12.2013r. zobowiązania zabezpieczone na majątku (ustanowione zabezpieczenia hipoteczne, wystawione weksle oraz inne obciążenia księgi wieczystej nieruchomości położonej w Inowrocławiu) wynosiły łącznie 3 930 tys. zł. Zmiana wynika z dokonanej w I półroczu 2014r transakcji sprzedaży nieruchomości w Inowrocławiu.

### 9.21. Przychody ze sprzedaży produktów i usług

Przychody netto ze sprzedaży	w tys. zł	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>898</b>	<b>741</b>
- przychody kraj	898	741

Przychody netto ze sprzedaży	w tys. zł	w tys. zł
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>898</b>	<b>741</b>
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	886	741
- przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	12	

## 9.22. Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	w tys. zł	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
a) amortyzacja	14	44
b) zużycie materiałów i energii	109	142
c) usługi obce	881	664
d) podatki i opłaty	122	242
e) wynagrodzenia	504	274
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	38	38
g) pozostałe koszty rodzajowe	25	12
Koszty według rodzaju, razem	1 693	1 416
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-146	-7
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)		
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-1 086	-1 286
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług</b>	<b>461</b>	<b>123</b>
<b>Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>	<b>12</b>	
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>473</b>	<b>123</b>

## 9.23. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	w tys. zł	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
1) inne przychody, w tym:	2 447	3 103
- rozwiązanie odpisów	1 772	2 390
- zwrot kosztów sądowych		2
- spisanie zobowiązań przedawnionych	57	532
- inne	618	179
<b>Inne przychody operacyjne, razem</b>	<b>2 447</b>	<b>3 103</b>

Wykazane w nacie pozostałe przychody operacyjne są przede wszystkim skutkiem:

- polubownego rozwiązania kwestii udzielonego poręczenia dla byłej spółki zależnej Orion + sp. z o.o.
- częściowego rozwiązania rezerwy utworzonej w związku z analizowanym sporem prawnym, w wyniku czego w pozostałych przychodach operacyjnych rozpoznana została kwota 593 tys. zł. (pozycja „inne”).

## 9.24. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	w tys. zł	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
a) Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	2 133	7
b) Inne koszty operacyjne	118	260
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>2 251</b>	<b>267</b>

Główną pozycją pozostałych kosztów operacyjnych stanowi strata poniesiona na sprzedaży byłej siedziby Korporacji Budowlanej Dom SA w Inowrocławiu (całkowity wynik wygenerowany na transakcji uwzględniony w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, po uwzględnieniu rozwiązania rezerw na zobowiązania i zmniejszenia, w wyniku zawartego porozumienia, odsetek od otrzymanej w latach ubiegłych pożyczki zabezpieczonej na przedmiotowej nieruchomości, wyniósł ok. (- 610 tys. zł)). Środki ze sprzedaży nieruchomości zostały w części wykorzystane na spłatę zobowiązań związanych z poprzednią działalnością KB DOM SA, pozostała kwota zasilila kapitał obrotowy Grupy KB DOM.

### 9.25. Przychody finansowe

Przychody finansowe	w tys. zł	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
a) Odsetki	99	22
b) Inne	13	308
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>112</b>	<b>330</b>

W przychodach finansowych ujęte zostały naliczone odsetki od udzielonych przez Spółkę pożyczek.

### 9.26. Koszty finansowe

Koszty finansowe	w tys. zł	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
a) Odsetki, w tym	669	1 210
- od kredytów i pożyczek	635	534
- pozostałe odsetki	34	676
b) Różnice kursowe	121	3
c) Inne	3	34
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>793</b>	<b>1 247</b>

### 9.27. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy bieżący	w tys. zł	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
1. Zysk (strata) brutto	- 1 146	1 251
2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	-2 095	-2 132
a) wyłączenia z przychodów do podatkowania:	3 109	3 995
- naliczone odsetki dla kontrahentów		
- naliczone różnice kursowe		214
- naliczone odsetki od pożyczek	763	700
- inne	2 346	3 081
b) zwiększenie przychodów podatkowych:		
c) koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	1 636	2 266
- odpisy aktualizacyjne	710	733
- naliczone odsetki	26	656
- różnice kursowe	122	15
- amortyzacja bilansowa		
- odsetki od pożyczek	635	
- niezapłacony ZUS, wynagrodzenia	25	17
- inne	118	311
d) zwiększenie kosztów podatkowych z tytułu:	623	403
- amortyzacja podatkowa	121	175
- zapłacone wynagrodzenia i ZUS zarachowane w roku ubiegłym	5	2
- odsetki od kredytu i pożyczek zarachowane w roku ubiegłym		226
- inne	497	
3. Rozliczenie straty z lat ubiegłych		
4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-3 242	-881

Odroczony podatek dochodowy – Rachunek zysków i strat	w tys. zł	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
<b>1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>		
Różnice kursowe	-41	33
Naliczone odsetki od pożyczek	13	2
Niezapłacone odsetki kontrahentów	6	-47
Amortyzacja podatkowa	-81	81
<b>Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>-103</b>	<b>69</b>
<b>2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>		
Korekta kosztów podatkowych w związku z nieopłaconymi zobowiązaniami	-5	16
Naliczone odsetki od pożyczek	96	89
Naliczone różnice kursowe	20	3
Niewypłacone wynagrodzenia	2	-1
Niezapłacony ZUS		-2
Niezapłacone odsetki kontrahentów	-124	125
Inne	-47	
Nierozliczone straty podatkowe za lata:	-492	689
<b>Razem Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>-550</b>	<b>919</b>
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>448</b>	<b>-850</b>

Podatek dochodowy	w tys. zł	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
<b>Główne składniki obciążenia podatkowego sprawozdania z całkowitych dochodów</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego		
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	448	-850
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>448</b>	<b>-850</b>

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej	w tys. zł	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	-1 146	1 251
Zysk (strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej		
<b>Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem</b>	<b>-1 146</b>	<b>1 251</b>
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	-218	238
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	193	354
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	-591	-759
Pozostałe	1 064	-683

<b>Podatek według efektywnej stawki podatkowej</b>	<b>448</b>	<b>-850</b>
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	448	-850

Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organy skarbowe.

## 9.28. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

### Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	31.12.2014r.	31.12.2013r. Dane zatwierdzone	31.12.2013r. Dane porównywalne	01.01.2013r. (dane przekształcone)	31.12.2012 (dane zatwierdzone)
1. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	100 125	175 745	100 125	175 745	175 745
2. Inne aktywa finansowe	1 712	69 189	1 152	510	510
3. Kapitał własny razem	92 465	236 246	94 059	167 578	230 490
4. Niepodzielony wynik finansowy	-1 593	5 756	2 101	-94 168	-31 256
5. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	-142 187		-138 532	3 530	3 530
6. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25	1 598	128	60	60

Stosując się do zaleceń nowego Audytora (Deloitte Polska Sp. o.o. Sp. k.) Zarząd Spółki dokonał kompleksowego przeglądu poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego, w wyniku którego :

- dokonana została aktualizacja wyceny wartości udziałów spółki Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o., na podstawie której dokonano korekty (zmniejszenia) z kwoty 175 740 tys. zł do 100.120 tys. zł.
- dokonano odpisu aktualizującego wartość wyemitowanych przez spółkę Projekt Jankowo sp. z o.o. obligacji wraz z należnymi odsetkami (wartość przed korektą 68.037 tys. zł, wartość po korekcie 0 zł).
- skorygowano (zmniejszono) o kwotę 1.470 tys. zł rezerwę z tyt. odroczonego podatku utworzoną na należne odsetki z tyt. obligacji

W efekcie powyższych korekt zmniejszeniu uległa z kwoty 236 246 tys. zł do 94 059 tys. zł wysokość kapitału własnego wykazywanego w sprawozdaniu jednostkowym. W wyniku powyższych korekt zmianie uległy również pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów (zmiany zaprezentowano w tabeli poniżej).

### Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	31.12.2014r.	31.12.2013r. Dane zatwierdzone	31.12.2013r. Dane porównywalne
Przychody finansowe	112	6 143	330
Koszty finansowe	793	1 935	1 247
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 146	6 376	1 251
Podatek dochodowy	447	620	- 850
Zysk (strata) za okres z działalności kontynuowanej	-1 593	5 756	2 101
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	-0,16	0,01	0,21
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	-0,16	0,01	0,21

### 9.29. Zysk na jedną akcję

Zysk na akcję jednostki dominującej	W okresie od 1 stycznia danego roku do:		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. Dane zatwierdzone	31.12.2013r. Dane porównywalne
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. zł.	- 1 593	5 756	2 101
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	-374	1 367	499
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	992 685 741	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	- 0,16	0,01	0,21
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	-0,04	0,00	0,05
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	-1 593	5 756	2 267
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	-374	1 367	524
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	992 685 741	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	-0,16	0,01	0,21
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	-0,04	0,00	0,05

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 01 stycznia do dnia bilansowego danego roku, gdzie wagą jest ilość dni w okresie. Kursy EURO zastosowane do przeliczeń zaprezentowano powyżej w Informacji dodatkowej.

### 9.30. Zestawienie rozrachunków z podmiotami powiązаныmi w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2014r.

Podmiot powiązany	Należności jednostek powiązanych z tytułu:		Razem należności	Zobowiązania w jednostkach powiązanych z tytułu:				Razem zobowiązania
	dostaw	pożyczek		dostaw	Pożyczek	odsetek	inne	
KBDI Sp. z o.o.	8	1 362	<b>1 370</b>	32			1	<b>33</b>
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	92				2 100	2	71	<b>2 173</b>
KB Dom Sp. z o.o.	85			7	3 250	1 002	1	<b>4 260</b>
<b>Razem</b>	<b>185</b>	<b>1 362</b>	<b>1 547</b>	<b>39</b>	<b>5 350</b>	<b>1 004</b>	<b>73</b>	<b>6 466</b>

### 9.31. Zestawienie obrotów z podmiotami powiązаныmi w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2014r.

Podmiot powiązany	Przychody od jednostek powiązanych z tytułu:			Razem przychody	Koszty od jednostek powiązanych z tytułu:			Razem koszty
	Produktów i usług	materiałów	odsetek		Produktów i usług	odsetek	ogólne	
KBDI Sp. z o.o.	301		<b>99</b>	<b>400</b>			12	<b>12</b>
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	32			<b>32</b>		2		<b>2</b>
KB Dom Sp. z o.o.	302	12		<b>314</b>	241	600	25	<b>866</b>
Polnord Apartamenty Sp. z o.o.	268			<b>268</b>				
<b>Razem</b>	<b>635</b>	<b>12</b>	<b>99</b>	<b>746</b>	<b>241</b>	<b>602</b>	<b>37</b>	<b>880</b>

**9.32. Umowy nieodzwierciedlone w bilansie**

W prezentowanym okresie umowy takie nie wystąpiły.

**9.33. Zdarzenia po dacie bilansu, dotyczące lat ubiegłych nieujęte wcześniej**

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

**9.34. Informacja czy transakcje z podmiotami powiązаны są na warunkach rynkowych**

W prezentowanym okresie nie wystąpiły transakcje na warunkach innych niż rynkowe.

**9.35. Zarządzanie ryzykiem**

Spółka zarządza wszystkimi opisanymi elementami ryzyka finansowego, które może mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności. Organizacja systemu zarządzania ryzykiem finansowym polega m.in. na rozdzielaniu komórek odpowiedzialnych za zawieranie określonego typu transakcji na rynku, opiniowaniu tych transakcji przez inne, niezależne komórki przed ich ostateczną akceptacją przez Zarząd Spółki i w rezultacie zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej i finansowej, w których w rzeczywistości ryzyko finansowe się zawiera. W ramach zarządzania ryzykiem finansowym w Spółce oraz podmiotach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej KB DOM wprowadzone szereg procedur mających na celu minimalizowanie ryzyk w procesie podejmowania decyzji.

**Zarządzanie ryzykiem kapitałowym**

Spółka zarządza kapitałem w sposób umożliwiający kontynuowanie działalności przy jednoczesnej maksymalizacji rentowności dla akcjonariuszy. Prowadzone w ostatnich okresach sprawozdawczych działania doprowadziły do zmniejszenia zadłużenia przy jednoczesnym wzroście aktywów obrotowych. Na strukturę kapitałową Spółki składają się zobowiązanie z tytułu dostaw i usług oraz zaciągnięte pożyczki (należy mieć na uwadze, że prawie 50% zobowiązań dotyczy relacji gospodarczych z podmiotami zależnymi), należności z tytułu dostaw i usług i udzielonych pożyczek, środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (szczegółowo zaprezentowany w Notach 9.9 i 9.10).

Mając na uwadze przyjęty model prowadzonej działalności (spółka holdingowa działająca w oparciu o podmioty zależne) w ramach prowadzonego nadzoru właścicielskiego dokonywana jest również cykliczna analiza struktury i zarządzania kapitałem w spółkach celowych.

**Zarządzanie ryzykiem kredytowym**

Ryzyko kredytowe oznacza ryzyko, że kontrahent nie dopełni zobowiązań umownych, w wyniku czego Spółka poniesie straty. Spółka (oraz jej spółki zależne) każdorazowo przed zawarciem umowy dokonuje weryfikacji wiarygodności danego Klienta w celu zminimalizowania ryzyka nieotrzymania należnego wynagrodzenia. Mając na uwadze powyższe oraz, fakt że na należności z tytułu dostaw i usług składają się przede wszystkim kwoty należne od podmiotów zależnych ekspozycja Spółki na ryzyko kredytowe jest ograniczone.

**Zarządzanie ryzykiem płynności**

Zarządzanie ryzykiem płynności w Spółce ma formę bieżącego monitoringu prognozowanych i faktycznych przepływów pieniężnych oraz dopasowywania profili zapadalności aktywów i wymagalności zobowiązań finansowych. Wdrożone procedury i podjęte działania pozwalają podejmować z odpowiednim wyprzedzeniem, jeżeli jest to konieczne, działania w celu pozyskania finansowanie realizacji prowadzonych inwestycji oraz minimalizować ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

W notcie nr 9.14 została zamieszczona informacja na temat terminów wymagalności zobowiązań Spółki.

**Zarządzanie ryzykiem rynkowym**

Spółka pośrednio poprzez działalność spółek zależnych narażona jest na ryzyko stóp procentowych oraz zmian kursów walut. Na dzień dzisiejszy ryzyko związane z stopami procentowymi jest ograniczone (Grupa nie posiada zobowiązań kredytowych a wartość zaciągniętych i udzielonych pożyczek jest niewielka w stosunku do skali prowadzonej działalności, ponadto oprocentowane są one wg stałej stopy procentowej). Odnośnie ograniczenia ryzyka zmiany kursu walut Spółka nie stosuje obecnie dodatkowych transakcji zabezpieczających, natomiast ryzyko to jest na bieżąco monitorowane i w przypadku takiej konieczności zostaną wykorzystane odpowiednie instrumenty pozwalające je ograniczyć.



Zmiana kursu EUR/PLN	Wartość godziwa 31.12.2014 (tys. zł)	Wartość aktywa w stosunku do pierwotnej	Wartość aktywa finansowego	Zmiana (tys. zł)
Zmniejszenie o 20%	3 701	80%	4 626	-925
Zmniejszenie o 10%	4 163	90%	4 626	-463
Bez zmian	4 626	100%	4 626	0
Zwiększenie o 10%	5 089	110%	4 626	463
Zwiększenie o 20%	5 551	120%	4 626	925

### 9.36. Hierarchia wartości godziwej

Hierarchię wartości godziwej tworzą następujące poziomy:

- ceny notowane (nieskorygowane) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów lub zobowiązań (Poziom 1/ metoda 1),
- dane wejściowe inne niż ceny notowane zaliczane do Poziomu 1, które są obserwowalne dla składnika aktywów lub zobowiązań w sposób bezpośredni (tj. jako ceny) lub pośrednio (tj. bazujące na cenach) (Poziom 2/ metoda 2) oraz
- dane wejściowe do wyceny składnika aktywów lub zobowiązań, które nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne) (Poziom 3/metoda 3).

Na dzień 31.12.2014r. Spółka stosowała w stosunku do aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej poziom 1 (m.in. posiadane akcje podmiotu notowanego na GPW o wartości ok 4 tys. zł) oraz poziom 3 (pożyczki i należności).

Kategorie instrumentów finansowych	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r.	01.01.2013r. (dane przekształcone)
<b>Aktywa finansowe</b>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15	40	50
Udziały i akcje	100 125	100 125	175 745
Należności z tytułu dostaw i usług	2 074	1 582	1 039
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	4	7	
- akcje spółek notowanych na GWP	4	7	
<b>Zobowiązania finansowe</b>			
Zobowiązania i otrzymane pożyczki	12 832	9 207	7 913
Zobowiązania utrzymywane do terminu wymagalności			

### 9.37. Działalność zaniechana

W prezentowanym okresie zaniechanie działalności nie wystąpiło.

### 9.38. Aktywa warunkowe

Spółka nie posiada tego rodzaju aktywów.

### Zarząd Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A.

Małgorzata Dziegielewska

Rafał Jakóbiak

Adam Stroniewski

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu