

Grupa Kapitałowa Korporacja Budowlana Dom

**Skonsolidowane 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

I.	Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	3
II.	Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	4
III.	Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	5
IV.	Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	6
V.	Informacja dodatkowa	7
VI.	Wybrane noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	18
1.	Wartość firmy	18
2.	Rzeczowe aktywa trwałe	18
3.	Nieruchomości inwestycyjne	20
4.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21
5.	Pozostałe aktywa trwałe	21
6.	Zapasy	21
7.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	22
8.	Inne aktywa finansowe	23
9.	Bieżące aktywa podatkowe	23
10.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23
11.	Kapitał podstawowy	24
12.	Akcje własne	24
13.	Kapitał zapasowy i rezerwy	25
14.	Kredyty i pożyczki długoterminowe	25
15.	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25
16.	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	25
17.	Zestawienie długoterminowych zobowiązań gwarantowanych i zabezpieczonych	25
18.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	25
19.	Ocena płynności finansowej	26
20.	Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	27
21.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	27
22.	Krótkoterminowe rezerwy	27
23.	Wartość księgową na jedną akcję zwykłą	28
24.	Zobowiązania warunkowe	28
25.	Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone	28
26.	Przychody ze sprzedaży produktów	29
27.	Koszt własny sprzedaży	29
28.	Pozostałe przychody operacyjne	30
29.	Pozostałe koszty operacyjne	30
30.	Przychody finansowe	30
31.	Koszty finansowe	30
32.	Podatek dochodowy – część bieżąca	30
33.	Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy	33
34.	Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą	34
35.	Wynagrodzenia wyższej kadry kierowniczej	34
36.	Obroty między podmiotami powiązаныmi	34
37.	Umowy nieodzwierciedlone w bilansie	35
38.	Zdarzenia po dacie bilansu, dotyczące lat ubiegłych nieuwjęte wcześniej	35
39.	Informacja czy transakcje z podmiotami powiązаныmi są na warunkach rynkowych	35
40.	Zarządzanie ryzykiem	35
41.	Hierarchia wartości godziwej	37
42.	Działalność zaniechana	37
43.	Aktywa warunkowe	37

I. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	Nota	31.12.2014	31.12.2013 (dane przekształcone)	01.01.2013 (dane przekształcone)
AKTYWA				
I. Aktywa trwałe (długoterminowe)		108 230	122 280	209 489
1. Wartość firmy	1.	81 432	81 432	157 052
2. Inne wartości niematerialne		78	90	78
3. Rzeczowe aktywa trwałe	2.	21 860	23 311	23 855
4. Nieruchomości inwestycyjne	3.	801	13 510	5 955
5. Aktywa finansowe		4	7	19 400
6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4.	3 929	3 791	2 671
7. Pozostałe aktywa trwałe	5.	126	139	478
II. Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		29 945	21 355	25 279
1. Zapasy	6.	3 312	8 252	7 998
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7.	22 180	9 518	7 150
3. Inne aktywa finansowe	8.	1 724	1 613	8 125
4. Bieżące aktywa podatkowe	9.	1 312	1 109	
5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10.	1 417	863	295
6. Rozliczenia międzyokresowe				1 711
AKTYWA RAZEM		138 175	143 635	234 768
PASYWA				
Kapitał własny razem		96 261	95 043	167 876
I. Kapitał własny przypadający właścicielom jednostki dominującej		96 261	95 043	167 876
1. Kapitał podstawowy	11.	158 830	158 830	198 537
2. Niepodzielony wynik finansowy		1 207	2 786	-93 576
3. Akcje własne	12.	- 1 457	-1 457	-1 457
4. Kapitał zapasowy i rezerwy	13.	78 886	73 117	61 136
5. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte		-141 205	- 138 233	3 236
II. Zobowiązania długoterminowe		1 052	1 619	21 673
1. Rezerwy długoterminowe		6	43	90
2. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15.	952	1 137	529
3. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	16.	94	439	1 054
4. Długoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe				20 000
III. Zobowiązania krótkoterminowe		40 862	46 973	45 219
1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	18.	37 075	28 302	21 924
2. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	19.	1 862	4 395	7 232
3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	20.	533	1 028	1 035
4. Krótkoterminowe rezerwy	21.	934	12 681	14 516
5. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		458	567	512
PASYWA RAZEM		138 175	143 635	234 768
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	22.	9,70	9,57	0,17
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	22.	9,70	9,57	0,17

II. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	Nota	01.01.2014. do 31.12.2014r.	01.01.2013r. do 31.12.2013r.
I. Przychody	25.	123 989	62 518
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		123 316	62 281
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		673	237
II. Koszt własny sprzedaży	26.	118 074	59 024
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		117 411	58 810
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		663	214
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		5 915	3 494
IV. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		1 048	1 327
V. Koszty sprzedaży		1 326	1 221
VI. Koszty ogólnego zarządu		4 029	3 027
VII. Pozostałe przychody operacyjne	27.	2 938	3 078
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	28.	3 120	1 042
IX. Zysk (strata) na działalności operacyjnej		1 426	2 609
X Przychody finansowe	29.	212	1622
XI. Koszty finansowe	30.	531	1956
XII. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		1 107	2 275
XIII. Podatek dochodowy	31.	-100	-511
XIV. Zysk (strata) netto za okres z działalności kontynuowanej		1 207	2 786
XV. Zysk (strata) netto za okres z działalności zaniechanej			
XVI. Zysk (strata) netto za okres		1 207	2 786
XVII. Inne całkowite dochody			
XVII. Zysk (strata) całkowity		1 207	2 786
Zysk (strata) netto za okres przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		1 207	2 786
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			
Zysk (strata) netto całkowity przypadający na:			
- Właścicieli jednostki dominującej		1 207	2 786
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)			
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	33.	0,12	0,28
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	33.	0,12	0,28

III. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej				Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy i rezerwy	Niepodzielony wynik	Razem	
Stan na 01.01.2014r.	198 537	61 735	-92 394	167 878	167 878
- korekty*	-39 707	9 925	-43 053	-72 835	-72 835
Stan na 01.01.2014r.	158 830	71 660	-135 447	95 043	95 043
Zmiany kapitały w okresie		5 768	-4 551	1 217	1 217
- emisja akcji					
- przesunięcia między kapitałami		5 756	- 5 756		
- z podziału wyniku					
- zysk całkowity			1 207	1 207	1 207
- inne		13	-2	11	11
Stan na 31.12.2014r.	158 830	77 429	-139 998	96 261	96 261

*Korekty szerzej opisane w nocie 32 na str. 31.

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na właścicieli jednostki dominującej				Kapitał własny ogółem
	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy i rezerwy	Niepodzielony wynik	Razem	
Stan na 01.01.2013r.	198 537	59 679	-27 099	231 117	231 117
- korekty		-2 056	-65 295	-63 239	-63 239
Stan na 01.01.2013r.	198 537	61 735	-92 394	167 878	167 878
Zmiany kapitały w okresie	-39 707	9 925	-43 053	-72 835	-72 835
- emisja akcji					
- przesunięcia między kapitałami	-11 981	11 981		-69 489	-69 489
- z podziału wyniku	-27 726	-2 056	-39 707	2 786	2 786
- zysk całkowity			-6 132	- 6 132	- 6 132
Stan na 31.12.2013r.	158 830	71 660	-135 447	95 043	95 043

IV. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2014r.	okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2013r.
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	1 107	2 275
II. Korekty razem:	- 11 783	3 437
1. Amortyzacja	1 562	1 509
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		17
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	120	330
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	892	6
5. Zmiana stanu rezerw	- 7 599	-717
6. Zmiana stanu zapasów	783	-255
7. Zmiana stanu należności	-12 769	-199
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	5 582	5 652
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	396	-1654
10. podatek dochodowy zapłacony	-750	
12. Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		- 1 327
11. Inne korekty		75
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/- II)	-10 676	5 712
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	17 238	6 847
1. Zbycie rzeczowych aktywów trwałych	445	8
2. Zbycie nieruchomości inwestycyjnych oraz wartości niematerialnych	11 809	5
3. Na aktywa finansowe	4 984	6 834
II. Wydatki	2 823	18 350
1. Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	496	1 066
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	2 327	6 239
3. Na aktywa finansowe		11 045
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	14 415	-11 503
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
I. Wpływy		30 203
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki		4 483
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		25 720
II. Wydatki	3 185	23 844
1. Spłaty kredytów i pożyczek	2 461	2 623
2. Wykup dłużnych papierów wartościowych		20 000
3. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	604	569
4. Zapłacone odsetki	120	652
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	-3 185	6 359
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A+/-B+/-C)	554	568
F. Środki pieniężne na początek okresu	863	295
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D)	1 417	863

Środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów finansowych	31.12.2014r.	31.12.2013r.
Środki w kasie i na rachunkach bankowych	575	834
Inne środki pieniężne	842	29
Razem	1 417	863

W pozycji „inne środki pieniężne” zostały ujęte lokaty over-night.

V. Informacja dodatkowa

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

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 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.*	Kartoszyño	Pełna	3 121	100	100
3	KBDI Sp. z o.o. (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 2014r 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

➤ **Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

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

➤ **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. Grupa 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 19, na str. 26.

Sporządzenie sprawozdania wymagało dokonania szeregu szacunków oraz zastosowania własnego osądu w zakresie m.in. wyceny kontraktów długoterminowych zgodnie z MSR 11 oraz oszacowania potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółkom grupy postępowaniom sądowym zgodnie z MSR 37. Analiza wpływu zmiany marży na realizowanych kontraktach długoterminowych na sprawozdanie finansowe została zaprezentowana w notach (nota nr. 37) do sprawozdania finansowego.

Ponadto na dzień bilansowy Grupa jest powodem oraz pozwanym w kilku postępowaniach sądowych. Wpływ tych postępowania został uwzględniony w niniejszym sprawozdaniu przez utworzenie odpowiednich rezerw. Sporządzając sprawozdanie finansowe Grupa każdorazowo bada szanse i ryzyka związane w prowadzonych postępowaniach sądowych i stosownie do rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Zawsze jednak istnieje ryzyko, iż sąd wyda wyrok odmienny od przewidywań spółek i utworzone rezerwy okażą się niewystarczające lub niewspółmiernie wysokie w stosunku do rzeczywistych wyników postępowania. Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy za prezentowany okres.

Sprawozdanie to zostało poddane badaniu przez 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.

➤ 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.

➤ 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).

➤ **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, z zastrzeżeniem zamieszczonym poniżej, większość w/w standardów, interpretacji i zmian do standardów nie miałaby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

Jednocześnie należy mieć na uwadze, że MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie) zawiera zasady, które zastąpią większość obecnych szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów (w szczególności MSR 18 Przychody i MSR 11 Umowy o usługę budowlaną). Nowy standard regulujący przychody jest bardziej uszczegółowiony i restrykcyjny od dotychczasowych wytycznych (m.in. jednostki będą stosować pięciostopniowy model aby określić moment i wysokość przychodów), co za tym idzie wprowadza nowe wyzwania rachunkowo – księgowo. Spółka nie dokonała oszacowania wpływu opisywanych zmian na sprawozdanie finansowe.

➤ **Zasady rachunkowości i metody wyceny**

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

➤ **Aktywa trwałe**

- a. Środki trwałe są to środki, które są utrzymywane w celu wykorzystania ich w procesie produkcyjnym lub przy dostawach towarów i świadczeniu usług w celu oddania do użytkowania 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.

Grupa 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.

- b. Inwestycje rozpoczęte wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszone o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.
- c. Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość (grunty budynki i budowle), którą grupa 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.
- d. Wartość firmy powstająca przy konsolidacji wynika z wystąpienia na dzień nabycia, nadwyżki kosztu nabycia jednostki nad wartością godziwą identyfikowalnych składników aktywów i pasywów jednostki zależnej, stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia na dzień nabycia. Wartość firmy jest wykazywana, jako składnik aktywów i przynajmniej raz w roku podlega analizie pod kątem utraty wartości. Ewentualna utrata wartości rozpoznawalna jest od razu w rachunku zysków i strat i nie podlega odwróceniu w kolejnych okresach.
- e. Wartości niematerialne 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.
- f. 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.
- g. 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) zdatne 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. Grupa 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 skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych składa się ze środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

➤ **Kapitał własny**

- a. Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości nominalnej zgodnej ze statutem Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Do kapitałów własnych zalicza się również wynik finansowy netto bieżącego roku.
- b. Udziały mniejszości w zysku lub stracie grupy kapitałowej prezentowane są oddzielnie.
- c. Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku oraz wpływów z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej oraz z przeniesienia z kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny środków trwałych części dotyczącej sprzedanych lub likwidowanych środków trwałych.
- d. Kapitał rezerwy 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 podatkowego i skorygowany o przychody nie stanowiące przychodów podlegającym opodatkowaniu oraz koszty nie będące kosztami uzyskania przychodu. Podatek dochodowy od osób prawnych skorygowany jest o część podatku odroczonego 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego i danych porównywalnych, w tym obowiązujących, przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zasad sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych**

W skład skonsolidowanego sprawozdania finansowego wchodzi:

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

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

W skład sprawozdania finansowego wchodzi:

- a. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
- b. Sprawozdanie z całkowitych dochodów
- c. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
- d. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
- e. Wybrane noty objaśniające
- f. Sprawozdanie z pozycji finansowej na początek najwcześniejszego okresu porównawczego w przypadku dokonania retrospektywnej zmiany polityki rachunkowości lub reklasyfikacji pozycji sprawozdania finansowego.

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

W pierwszej kolejności sumuje się kwoty poszczególnych pozycji:

- Sprawozdanie z sytuacji finansowej,
- Sprawozdanie z całkowitych dochodów,

a następnie przeprowadza się korekty i wyłączenia konsolidacyjne.

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz Sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządza się na podstawie skonsolidowanego bilansu, zestawień zmian w kapitałach własnych oraz dodatkowych objaśnień i informacji.

Jeżeli jednostka dominująca objęła jednostkę zależną w ciągu roku obrotowego, to do skonsolidowanego rachunku zysków i strat włącza się w pełnej wysokości wszystkie te, wykazane w rachunku zysków i strat tej jednostki przychody

i koszty, które powstały w okresie następującym od dnia objęcia tej jednostki kontrolą przez jednostkę dominującą do dnia bilansowego.

➤ Segmenty działalności

Grupa KB DOM, uwzględniając występujące pomiędzy poszczególnymi liniami biznesowymi różnice w zakresie oferty produktowej, wyodrębnia następujące segmenty działalności operacyjnej:

- Usługi generalnego wykonawstwa,
- Produkcja i sprzedaż prefabrykowanych elementów betonowych,

Ponadto w ramach segmentu generalnego wykonawstwa dokonany został podział ze względu na podział terytorialny prowadzonej działalności (Polska oraz Rosja).

W zakresie segmentu generalnego wykonawstwa Grupa osiąga przychody w związku z realizacją projektów budowlanych (przede wszystkim osiedli mieszkaniowych) na zlecenie Klientów. Segment prefabrykacji betonowej generuje przychody z tytułu sprzedaży gotowych (prefabrykowanych) elementów betonowych (produkty standardowe jak i realizowane zgodnie z indywidualnymi zamówieniami Klientów).

Inne rodzaje działalności, które miałyby znaczący wpływ na sytuację finansową i zostałyby uwzględnione w sprawozdaniu finansowym w analizowanym okresie nie wystąpiły.

Przychody segmentu generalnego wykonawstwa na terenie Polski zostały wypracowane z tytułu usług świadczonych na rzecz podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Polnord SA.

Segmentacja branżowa (podstawowa) do sprawozdania finansowego na dzień: 31.12.2014r.

Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo		Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
	kraj	eksport			
Przychody segmentu ogółem	108 485	5 003	8 771	2 681	124 940
Sprzedaż między podmiotami Grupy				-951	-951
Przesunięcia między segmentami	-502		502		
Przychody skonsolidowane	107 983	5003	9 273	1 730	123 989
Wynik segmentu	5 186	253	-223	699	5 915
Amortyzacja wg segmentu	23		1 177	362	1 562
Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji	5 209	253	954	1 061	7 477
Nakłady inwestycyjne segmentu	97		281	185	563
Aktywa segmentu	4 042	4 864	15 968	113 301	138 175

Segmentacja branżowa (podstawowa) do sprawozdania finansowego na dzień: 31.12.2013r.

Pozycja sprawozdania	Generalne wykonawstwo	Prefabrykacja	Pozostałe	RAZEM
Przychody segmentu ogółem	56 611	4 391	2 273	63 275
Sprzedaż między podmiotami Grupy			-757	-757
Przychody skonsolidowane	56 611	4 391	1 516	62 518
Wynik segmentu	4 020	-1 407	881	3 494
Amortyzacja wg segmentu		1 341	167	1 508
Wynik przed uwzględnieniem amortyzacji	4 020	-66	1 048	5 002
Nakłady inwestycyjne segmentu		966	100	1 066
Aktywa segmentu	4 820	24 064	257 888	286 772

Wartość „Aktywa segmentu” w pozycji „pozostałe przychody” zarówno dla stanu na dzień 31.12.2014r. jaki i 31.12.2013r zawierają wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych, aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz środki pieniężne.

➤ **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.

➤ **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

Kursy zastosowane do przeliczenia pozycji bilansowych na RUBEL ROSYJSKI (w zł./RUB)

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	0,0602	0,0914
Kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie przyjęty do obliczenia poszczególnych pozycji z rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych	0,0821	0,099
Kurs najwyższy w okresie	0,0897	0,105
Kurs najniższy w okresie	0,0602	0,0914

- Wybrane dane finansowe w zakresie podstawowych pozycji skonsolidowanego 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.
I. Przychody	123 989	62 518	29 597	15 559
II. Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 426	2 609	340	620
III. Zysk (strata) brutto za okres	1 107	2 275	264	540
IV. Zysk (strata) netto za okres	1 207	2 786	288	662
V. Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 207	2 786	288	662
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-10 676	5 712	-2 620	1 356
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	14 415	-11 503	3 441	-2 732
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-2 883	6 359	-688	1 510
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	554	568	132	135
X. Aktywa razem	138 175	143 635	32 418	34 634
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 052	1 619	247	390
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	40 862	46 973	9 587	11 326
XIII. Kapitał własny ogółem	96 261	95 043	22 584	22 917
XIV. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	96 261	95 043	22 584	22 917
XV. Kapitał zakładowy	158 830	158 830	37 264	38 298
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą dla akcjonariuszy jednostki dominującej (w zł/EURO)	0,12	0,28	0,03	0,07
XVII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EURO)	9,70	9,57	2,28	2,31

Pozycje bilansu zostały przeliczone na EUR w obu okresach odpowiednim średnim kursem obowiązującym na dany dzień bilansowy. Pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych według kursu średniego obliczonego, jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie. Odpowiednie kursy przedstawiono w pkt. 5 powyżej.

VI. Wybrane noty do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Poniższe noty zawierają te informacje i dane dotyczące Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A., które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Grupy.

1. Wartość firmy

Wartość firmy	w tys. zł.		
	31.12.2014r.	31.12.2013 (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)
a) wartość firmy jednostek podporządkowanych	81 432	81 432	157 052
- jednostek zależnych, z tego:	81 432	81 432	157 052
- KB DOM Sp. z o.o.	81 432	81 432	157 052

Wartość firmy powstała w wyniku nabycia udziałów spółki Korporacja Budowlana została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości na dzień bilansowy przy zastosowaniu metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych (metoda DCF). Weryfikacja została przeprowadzona w oparciu o przyszłe przepływy pieniężne prognozowane w okresie 5 najbliższych lat, które według najlepszej wiedzy Zarządu będą generowane w ramach poszczególnych linii biznesowych, przy zastosowaniu stopy dyskontowej 8,2%-8,9%. Stopa wzrostu po okresie prognozy została przyjęta na poziomie 1%. Podstawą prognozy przepływów pieniężnych były zawarte i negocjowane umowy oraz plany finansowe; odzwierciedla ona również dotychczasowe doświadczenia związane z prowadzoną działalnością.

2. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)
a) środki trwałe, w tym:	21 791	23 248	23 451
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 690	3 091	2 690
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 056	13 327	13 052
- urządzenia techniczne i maszyny	5 314	6 217	7 171
- środki transportu	357	268	372
- inne rzeczowe aktywa trwałe	374	345	166
b) środki trwałe w budowie	66	60	397
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	3	3	7
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	21 860	23 311	23 855

Zmiany rzeczowe aktywa trwałych (wg grup rodzajowych) - okres sprawozdawczy 2014 r.	31.12.2014r. [w tys. zł]							
	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urzędnia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Środki trwałe w budowie i zaliczki	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	3 091	14 318	11 113	440	433	29 395	63	29 458
b) zwiększenia (z tytułu)		91	261	154	106	612	416	1 028
- przeszacowanie			49			49		49
- zakup		91	212	154	106	563	416	979
c) zmniejszenia (z tytułu)	401		396			797	410	1 207
- sprzedaż	401		307			708	410	1 118
- likwidacja			89			89		89
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	2 690	14 409	10 978	594	539	29 210	69	29 279
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		991	4 612	172	88	5 863		5 863
f) amortyzacja za okres (z tytułu)		362	767	65	77	1 272		1 272
- umorzenie		362	1 023	65	77	1 530		1 530
- umorzenie dot. sprzedaży śr. trwałych			259			259		259
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu		1 353	5 380	237	165	7 135		7 135
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu			284			284		284
odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu			284			284		284
i) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	2 690	13 056	5 314	357	374	21 791	69	21 860

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) - okres sprawozdawczy 2013r.	31.12.2013r. [w tys. zł]							
	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urzędnia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Środki trwałe w budowie i zaliczki	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	2 690	13 695	11 032	515	213	28 145	400	28 545
b) zwiększenia (z tytułu)	401	623	117	10	220	1 440	-337	1 103
- przeszacowanie								
- zakup	401	623	186	10	220	1 440	-337	1 103
c) zmniejszenia (z tytułu)			105	85		190		190
- sprzedaż			24	10		34		34
- likwidacja			81	75		156		156
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	3 091	14 318	11 113	440	433	29 395	63	29 458
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		643	3 577	143	48	4 410		4 410
f) amortyzacja za okres (z tytułu)		348	1 035	29	40	1 454		1 454
- umorzenie dot. aktualnych środków trwałych		348	1 051	61	40	1 500		1 500
- umorzenie dot. sprzedanych środków trwałych			7	31		38		38
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) aktualnych środków trwałych na koniec okresu		991	4 612	172	88	5 863		5 863
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu			284			284		284
odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu			284			284		284
i) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	3 091	13 327	6 217	268	345	23 248	63	23 311

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) - okres sprawozdawczy 2012r.	01.01.2013r. po przekształceniu [w tys. zł]							
	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	Środki trwałe, razem	Środki trwałe w budowie i zaliczki	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	2 690	13 379	11 007	702	241	28 019		28 019
b) zwiększenia (z tytułu)		316	117	2		435	397	832
- przeszacowanie								
- zakup		316	117	2		435	397	832
c) zmniejszenia (z tytułu)			92	189	28	309		309
- sprzedaż				189		189		189
- likwidacja			92		28	120		120
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	2 690	13 695	11 032	515	213	28 145	397	28 542
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		558	3 368	293	67	4 286		4 286
f) amortyzacja za okres (z tytułu)		85	293	24	8	410		410
- umorzenie dot. aktualnych środków trwałych		85	377	198	36	696		696
- umorzenie dot. sprzedanych środków trwałych			84	174	28	286		286
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) aktualnych środków trwałych na koniec okresu		643	3 577	143	47	4 410		4 410
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu			284			284		284
odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu			284			284		284
i) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	2 690	13 052	7 171	372	166	23 451	397	23 848

3. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiana stanu nieruchomości (wg grup rodzajowych)	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)
a) stan na początek okresu	13 510	5 955	7 011
- grunty	9 733	2 167	2 824
- budynki	3 311	3 322	3 566
- budowle	466	466	621
b) zwiększenia (zakup , reklasyfikacje)	2 801	6 239	
c) aktualizacja wartości	1 048	1 327	
d) zmniejszenia (sprzedaż, reklasyfikacje)	16 585	11	1 056
e) stan na koniec okresu	801	13 510	5 955
- grunty	801	9 733	2 167
- budynki		3 311	3 322
- budowle		466	466

Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych związana jest z dokonanymi w okresie 2014r. transakcjami sprzedaży posiadanych nieruchomości zlokalizowanych na terenie woj. pomorskiego oraz w Inowrocławiu (była siedziba Spółki). Na dzień 31.12.2014r. Spółka zastosowała w stosunku do wyceny nieruchomości inwestycyjnych poziom 2 hierarchii wartości aktywów (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)), poddając ich wartość weryfikacji przez niezależnego rzeczoznawcę. Do wyceny wartości rynkowej prawa własności gruntów zastosowano podejście porównawcze metodą korygowania ceny średniej opierając się o dostępne dane o transakcjach podobnymi nieruchomościami na lokalnym rynku.

W I półroczu 2014r Spółka częściowo wynajmowała wyżej opisaną nieruchomość zlokalizowaną w Inowrocławiu. 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

4. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Stan aktywów z tytułu z tytułu odroczonego podatku dochodowego	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)
Korekta kosztów podatkowych w związku z nieopłaconymi zobowiązaniami	51	27	
Naliczone odsetki od pożyczek	340	238	162
Naliczone różnice kursowe	26	3	
Niewypłacone wynagrodzenia	27	19	24
Niezapłacony ZUS	23	16	22
Wycena kontraktów deweloperskich	231	288	48
Odpis aktualizujący zapasy	29	1	
Niezapłacone opłaty licencyjne	1	1	
Niezapłacone odsetki kontrahentów		125	
Niezapłacone odsetki od weksli			29
Rezerwy na świadczenia urlopowe, odprawy emerytalne	31	1	1
Rezerwa od wykonawstwa	7	7	16
Rezerwa na należności	73	64	87
Inne	6	51	62
Straty	3 084	2 950	2 220
➤ 2009		5	5
➤ 2010	570	315	
➤ 2011	1053	2409	
➤ 2012	644	16	
➤ 2013	196	205	
➤ 2014	621		
Razem Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 929	3 791	2 671

5. Pozostałe aktywa trwałe

Pozostałe aktywa trwałe (według rodzaju)	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)
- Rozliczenia długoterminowe	126	139	478
Pozostałe aktywa trwałe, razem	126	139	478

6. Zapasy

Zapasy	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)
a) materiały	595	519	620
b) półprodukty i produkty w toku	282	105	92
c) produkty gotowe	1 559	2 879	2 544
d) towary	407	4 640	4 693
e) zaliczki na dostawy	469	109	49

Zapasy, razem**3 312****8 252****7 998**

W okresie sprawozdawczym wartość dokonanych odpisów aktualizujących wartość zapasów do poziomu wartości możliwej do uzyskania wyniosła 149 tys. zł. Kwota ta została ujęta w kosztach okresu, w którym odpis miał miejsce. Spółka nie dokonywała odwrócenia odpisów aktualizujących zapasy ujętych w okresach ubiegłych. Na dzień 31.12.2014r żadna z pozycji zapasów nie stanowiła zabezpieczenia zobowiązań.

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)
a) od jednostek powiązanych	11 082	4 967	
- z tytułu dostaw i usług	11 082	4 967	
b) od pozostałych jednostek	8 774	1 858	5 608
- z tytułu dostaw i usług	7 770	1 364	5 608
- inne należności	1 004	494	
c) rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów	1 113	1 483	1 542
e) inne rozliczenia międzyokresowe	1 211	1 210	1 711
f) Należności krótkoterminowe netto, razem	22 180	9 518	8 861
Odpisy aktualizujące wartość należności	6 521	8 132	7 811
Należności krótkoterminowe brutto, razem	28 701	17 650	16 672

W pozycji „należności z tytułu rozliczeń międzyokresowych” ujęty jest przede wszystkim podatek PCC od warunkowego podwyższenia kapitału Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. w wysokości 1 000 tys. zł oraz koszty remontów i ubezpieczeń rozliczanych w czasie.

Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości przychody z tytułu realizowanych kontraktów budowlanych rozpoznawane są zgodnie z MSR 11 i 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. Przychody i koszty ujmuje się poprzez odniesienie do etapu zaawansowania robót wynikających z umowy (metodą procentowego zaawansowania realizacji umowy.) W celu prawidłowej wyceny kontraktów długoterminowych Grupa wprowadziła i stosuje wieloetapowy proces tworzenia i akceptacji budżetów oraz ich kwartalnej aktualizacji umożliwiającą nie tylko bieżącą kontrolę realizowanych projektów ale również analizę ewentualnych odchyień kosztów realizacji oraz realizowanych marż. W opisywany proces zaangażowane są zarówno osoby odpowiedzialne za bezpośredni nadzór nad realizacją poszczególnych inwestycji, pracownicy działu finansów i księgowości jak i Członkowie Zarządu.

W tabeli poniżej zaprezentowano informacje dotyczące zrealizowanych i zakończonych w 2014r kontraktów długoterminowych.

Projekt	Przychody	Koszty	Zaliczki	Kaucje zatrzymane
Generalne wykonawstwo				
Kraj	107 983	102 797	4 033	4 107
Eksport	5 003	4 750		
Razem	112 986	107 547	4 033	4 107

Do dnia 31.12.2014r Spółka rozpoznała łącznie z tytułu niezakończonych na dzień bilansowy, realizowanych w ramach segmentu generalnego wykonawstwa, kontraktów długoterminowych 108.426 tys. zł po stronie kosztów oraz zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 7.049 tys. zł.

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane po)	01.01.2013 (dane po)

		przekształceniu)	przekształceniu)
Stan na początek okresu	8 132	7 811	7 612
a) zwiększenia (z tytułu)	185	496	6 754
- utworzenie rezerw	185	496	6 754
b) zmniejszenia (z tytułu)	1 796	175	6 555
- rozwiązanie rezerw	1 796	175	6 555
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	6 521	8 132	7 811

Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł		
			31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	17 491	9 518	16 672
b) w walutach obcych (po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	4 689		
Należności krótkoterminowe, razem	tys.	PLN	22 180	9 518	16 672

8. Inne aktywa finansowe

W pozycji „Inne aktywa finansowe” ujmowane są udzielone przez Grupę KB DOM pożyczki, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2014 r. wynosi 1 724 tys. zł. W stosunku do stanu na koniec roku 2013 kwota pożyczek uległa zwiększeniu o 111 tys. zł.

Pożyczki z lat ubiegłych, to pożyczki dla:

- CF Plus Polska Sp. z o.o. bez uwzględnienia odsetek wynoszą 347 tys. zł (oprocentowanie WIBOR 3M + 2 p.p.)
- osoby fizycznej bez uwzględnienia odsetek 1 050 tys. zł, oprocentowanie 10%, termin zwrotu 02.01.2016r., pożyczka została zabezpieczona hipotecznie na nieruchomości

W 2014r Grupa udzieliła pożyczki osobie fizycznej w wysokości 6 tys. zł, której oprocentowanie wynosi 10%, a termin spłaty 7 dni od daty ich wypowiedzenia. Na dzień 31.12.2014r. saldo pożyczki wyniosło 6 tys. zł.

9. Bieżące aktywa podatkowe

W pozycji „Bieżące aktywa podatkowe” ujmowana jest nadwyżka podatku VAT naliczonego nad należnym z ostatniego okresu rozliczeniowego oraz nadpłata podatku dochodowego od osób prawnych.

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)
Środki w kasie	34	6	4
Środki w banku	541	828	155
Inne środki pieniężne	842	29	136
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, razem	1 417	863	295

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł		
			31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)

a) w walucie polskiej	tys.	PLN	946	855	295
b) w walutach obcych (po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	471	8	
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	tys.	PLN	1 417	863	295

11. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy	w tys. zł		
	31.12. 2014r.	31.12.2013r. (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)
1. Kapitał podstawowy	158 830	158 830	198 537
2. Akcje własne	-1 457	-1 457	-1 457

Akcje zwykłe i w pełni opłacone	szt.		01.01.2013r.* (dane przekształcone) (ilość sztuk akcji przed scaleniem)
	31.12.2014r.*	31.12.2013r.*	
Akcje zwykłe i w pełni opłacone			
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.

➤ Prawa akcjonariuszy

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

12. 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 100.000 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.

13. Kapitał zapasowy i rezerwy

Kapitał zapasowy i rezerwy	w tys. zł.		01.01.2013 (dane po przekształceniu)
	31.12.2014r.	31.12.2013r.	
a) Kapitał zapasowy	70 435	64 666	61 136
c) Kapitały rezerwowe	8 451	8 451	
Kapitał zapasowy i rezerwy, razem	78 886	73 117	61 136

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.

14. Kredyty i pożyczki długoterminowe

Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 31.12.2014r. nie występują.

15. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	w tys. zł		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)
Różnice kursowe	11	40	8
Odsetki naliczone nieotrzymane od pożyczek	294	133	66
Odsetki naliczone niezapłacone – kontrahent	8		5
Przychody do opodatkowania w przyszłym okresie			
Wycena nieruchomości		252	
Wycena robót długoterminowych – zmniejszenie przychodów księgowych	211	282	20
Rozliczenie leasingu	271	222	114
Amortyzacja podatkowa			262
Inne	157	208	54
Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	952	1 137	529

16. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

Pozycja dotyczy zobowiązania z tytułu leasingu zaciągniętego przez spółkę zależną KB Dom Sp. z o.o. w kwocie 94 tys. zł.

17. Zestawienie długoterminowych zobowiązań gwarantowanych i zabezpieczonych

Długoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone na dzień 31.12.2014r. i 31.12.2013r. nie występują.

18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	w tys. zł.		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)
1) Zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	37 075	28 302	21 924
a) z podmiotami powiązanymi:	4 410	12 753	
- z tytułu dostaw i usług	377	1 626	
- inne	4 033	11 127	

b) z pozostałymi tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	27 999	14 836	16 106
- do 12 miesięcy	25 379	14 663	16 011
- powyżej 12 miesięcy	2 620	173	95
c) zaliczki otrzymane na dostawy	14	49	2 712
d) z tytułu wynagrodzeń	337	282	560
e) rozliczenia międzyokresowe z tytułu kontraktów budowlanych	207	283	174
f) inne	4 108	99	2 372
2) kredyty i pożyczki	1 862	4 395	7 232
3) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	533	1 028	874
4) pozostałe rezerwy krótkoterminowe	934	12 681	14 516
5) Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	458	567	512
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	40 862	46 973	45 058

Zobowiązania krótkoterminowe (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł.		
			31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)
a) w walucie polskiej	tys.	PLN	35 375	41 690	36 744
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	tys.	PLN	5 487	5 283	8 314
b1. w walucie	tys.	EUR	1 287	1 274	2 034
b1. po przeliczeniu na tys. zł	tys.	PLN	5 487	5 283	8 314
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	tys.	PLN	40 862	46 973	45 058

19. Ocena płynności finansowej

Analizując wysokość kapitału obrotowego netto należy odnotować w analizowanym okresie istotną poprawę w stosunku do stanu obserwowanego w okresie porównawczym – poziom zobowiązań krótkoterminowych spadł z 46.973 tys. zł w 2013r do 40.862 tys. zł na koniec 2014r przy jednoczesnym wzroście aktywów obrotowych z 21.355 tys. zł (stan na 31.12.2013r) do 29.945 tys. zł (stan na 31.12.2014r). Biorąc pod uwagę już zawarte kontrakty, negocjowane obecnie umowy oraz postępowania przetargowe w których Grupa bierze udział należy oczekiwać, że w kolejnych okresach sprawozdawczych kapitał obrotowy netto będzie ulegał dalszej poprawie. 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. Uwzględniając powyższe informacje oraz perspektywy Grupa nie widzi ryzyka związane z utratą płynności finansowej.

20. Wiekowanie zobowiązań

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania w przedziałach czasowych	w tys. zł
	31.12.2014r.
Do 30 dni	18 923
Od 30 dni do 90 dni	8 603
Od 90 dni do 1. roku	2 822
Powyżej 1. roku	5 201
Przeterminowane	1 526
Suma	37 075

21. Kredyty i pożyczki krótkoterminowe

W pozycji tej ujmowane są otrzymane przez Grupę KB DOM pożyczki i kredyty, których wartość bilansowa na dzień 31.12.2014 r. wraz z odsetkami wynosi 1 862 tys. zł. Kredyty bankowe na dzień 31.12.2014r. nie wystąpiły. W porównaniu do okresu porównawczego na dzień 31.12.2013r. (stan 4 395 tys. zł) wartość zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek krótkoterminowych na dzień bilansowy spadła o 2 533 tys. zł.

22. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków	w tys. zł.		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)
a) z tytułu podatków	265	818	645
b) z tytułu ubezpieczeń społecznych	268	207	229
c) z tytułu innych świadczeń		3	
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, razem	533	1 028	874

23. Krótkoterminowe rezerwy

Zmiana stanu krótkoterminowych rezerw	w tys. zł.		
	31.12.2014r.	31.12.2013r. (dane po przekształceniu)	01.01.2013 (dane po przekształceniu)
1) Stan krótkoterminowych rezerw na świadczenia pracownicze na początek okresu			56
a) zwiększenia	156		
b) rozwiązanie			56
c) stan krótkoterminowych rezerw na świadczenia pracownicze na koniec okresu	156		
2) Stan krótkoterminowych pozostałych rezerw na początek okresu	12 681	14 516	10 384
a) zwiększenia	78	708	10 532
b) rozwiązanie	8 142	2 543	6 400
d) zmiana prezentacji	3 839		
2) stan krótkoterminowych rezerw na koniec okresu	934	12 681	

Zmiana stanu rezerw (zmniejszenie o 11 981 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,

- b) polubownym rozwiązaniem kwestii udzielonego poręczenia dla byłej spółki zależnej Orion + sp. z o.o. (zmniejszenie rezerwy o 3.338 tys. zł).
- c) Rozwiązaniem rezerw w związku z dokonaną sprzedażą nieruchomości w Kiekrzu (4 152 tys. zł)
- d) 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 934 tys. zł dotyczą szacowanych przez Spółkę do poniesienia kosztów (innych niż ustalona w zawartej z Wessel umowie kwota odszkodowania) związanych z opisanym w pkt. a powyżej sporem sądowym, w szczególności kosztów opłat sądowych (738 tys. zł) oraz utworzonych rezerw na świadczenia pracownicze w kwocie 156 tys. zł.

24. Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą

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.	96 261	237 558	95 043
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	22 584	57 282	22 917
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.)	9,70	0,24	9,57
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	2,28	0,06	2,31
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. zł.)	96 261	237 558	95 043
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki (tys. EUR)	22 584	57 282	22 917
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.)	9,70	0,24	9,57
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w EUR/szt.)	2,28	0,06	2,31

Wartość księgowa na 1 akcję została obliczona, jako iloraz kapitału własnego przypadającego na akcjonariuszy Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie na dzień bilansowy oraz ilości akcji w tym dniu. W spółce nie występuje rozwodnienie wartości księgowej akcji. Kursy EURO zastosowane do przeliczeń zaprezentowano w pkt. powyżej w Informacji dodatkowej.

25. Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31.12.2014 roku Grupa KB DOM posiadała zobowiązania warunkowe wynikające z wartości ustanowionych hipotek na zabezpieczenie zobowiązań podmiotów trzecich w łącznej kwocie 11 222 tys. zł. Wg stanu na 31.12.2013r zobowiązania warunkowe wynosiły łącznie 25 235 tys. zł.

26. Krótkoterminowe zobowiązania gwarantowane i zabezpieczone

Na dzień 31.12.2014r Grupa 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

27. Przychody ze sprzedaży produktów

Przychody netto ze sprzedaży	w tys. zł.	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	123 989	62 518
- przychody kraj	118 986	62 501
- przychody z zagranicy	5 003	17

Przychody netto ze sprzedaży	w tys. zł.	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
Przychody ze sprzedaży, w tym	123 989	62 518
- przychody ze sprzedaży produktów i usług	123 316	62 281
- przychody pozostałe	673	237

Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)	w tys. zł.	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
a) kraj	118 986	62 501
- Sprzedaż usług - generalne wykonawstwo	107 983	56 611
- Sprzedaż usług pozostałych	1 057	1 262
- Sprzedaż produktów budowlanych	9 273	4 391
- Sprzedaż pozostała	673	237
b) eksport	5 003	17
- Sprzedaż usług - generalne wykonawstwo	5 003	17
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług, razem	123 989	62 518

28. Koszt własny sprzedaży

Koszty według rodzaju	w tys. zł.	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
a) amortyzacja	1 562	1 508
b) zużycie materiałów i energii	8 603	5 123
c) usługi obce	106 306	52 240
d) podatki i opłaty	628	747
e) wynagrodzenia	4 296	3 106
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	773	539
g) pozostałe koszty rodzajowe	569	587
Koszty według rodzaju, razem	122 737	63 850
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	1 184	-449
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-1 156	-343
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	- 1 325	-1 221
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-4 029	-3 027
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	117 411	58 810
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	663	214
Koszt własny sprzedaży	118 074	59 024

29. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	w tys. zł.	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
a) inne przychody, w tym:	2 938	3 078
- rozwiązanie rezerw	2 487	2 546
- spisanie przedawnionych zobowiązań	58	2
- zwrot kar, opłat i szkód	24	532
- prowizja z tyt. udzielonego poręczenia		-2
- inne	369	
Inne przychody operacyjne, razem	2 938	3 078

Pozycja „inne” zawiera głównie spisanie przedawnionych zobowiązań i różnice inwentaryzacyjne.

30. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	w tys. zł.	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
a) Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	2 183	6
b) Inne koszty operacyjne, w tym	937	1 036
- koszty sądowe i egzekucyjne	71	198
- kary	5	
- inne	861	838
Pozostałe koszty operacyjne, razem	3 120	1 042

31. Przychody finansowe

Przychody finansowe	w tys. zł.	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
1. Odsetki	116	1315
2. Inne	96	306
Przychody finansowe, razem	212	1 622

32. Koszty finansowe

Koszty finansowe	w tys. zł.	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
1. Odsetki	207	1 347
2. Inne	324	608
Koszty finansowe, razem	531	1 956

W pozycji „inne” prezentowane są przede wszystkim ujemne różnice kursowe i utworzone rezerwy na naliczone odsetki.

33. Podatek dochodowy – część bieżąca

Podatek dochodowy bieżący	w tys. zł.	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
1. Zysk (strata) brutto	1 127	2 318
2. Korekty konsolidacyjne	-20	-43

3. Zysk (strata) brutto po korektach	1 107	2 275
4. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	-1 300	-3 404
a) wyłączenia z przychodów do podatkowania:	4 887	7 129
- naliczone odsetki dla kontrahentów	3	
- naliczone różnice kursowe	57	214
- naliczone odsetki od pożyczek	1 547	1 349
- roboty budowlane	-303	938
- inne	3 582	4 628
b) zwiększenie przychodów podatkowych:	315	636
- inne	315	636
c) koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	8 617	5 295
- odpisy aktualizacyjne	2 808	1 083
- naliczone odsetki	96	656
- różnice kursowe naliczone	136	17
- opłata na rzecz PFRON	20	53
- amortyzacja bilansowa	565	563
- niezapłacony ZUS , wynagrodzenia	267	187
- odsetki od pożyczek	811	562
- raty odsetkowe leasingu i amortyzacja	377	408
- inne	3 537	1 766
d) zwiększenie kosztów podatkowych z tytułu:	5 345	2 206
- amortyzacja podatkowa	278	260
- zapłacone wynagrodzenia i ZUS zarachowane w roku ubiegłym	175	209
- odsetki od kredytu zarachowane w roku ubiegłym		478
- raty leasingowe	651	646
- uznanie za koszt odpisu aktualizacyjnego wierzytelności spółek po zakończeniu postępowania likwidacyjnego	68	
- inne	4 173	613
5. Rozliczenie straty z lat ubiegłych	-1 913	-43
6. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-2 085	-1 172
Podatek dochodowy wg. stawki 19%	225	223

Odroczony podatek dochodowy – Rachunek Zysków i Strat	w tys. zł	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Różnice kursowe	-29	570
Naliczone odsetki od pożyczek	161	5
Niezapłacone odsetki kontrahentów	8	
Wycena nieruchomości	-252	
Wycena robót długoterminowych – zmniejszenie w księgach podatkowych	-71	
Rozliczenie leasingu	49	
Amortyzacja podatkowa	-51	34
Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-185	609
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Korekta kosztów podatkowych w związku z nieopłaconymi zobowiązaniami	-5	27

Naliczone odsetki od pożyczek	96	77
Naliczone różnice kursowe	20	3
Niewypłacone wynagrodzenia	2	-5
Niezapłacone odsetki kontrahentów	-124	125
Niezapłacone odsetki od weksli		-29
Niezapłacony ZUS		-5
Wycena kontraktów deweloperskich		240
Rezerwa od wykonawstwa		-9
Rezerwa na należności		-23
Inne	-47	-11
Nierozliczone straty podatkowe za lata:	-492	730
Razem Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	550	1 120
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-325	-511

Podatek dochodowy	w tys. zł	
	31.12.2014r.	31.12.2013r.
Główne składniki obciążenia podatkowego sprawozdania z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy		
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	225	
Odroczony podatek dochodowy		
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-325	-511
Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	-100	-511

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	1 107	2 275
Zysk (strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej		
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	1 107	2 275
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	210	432
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	621	587
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	-869	-1 234
Pozostałe	-62	-296
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	-100	-511
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	-100	-511

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.

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

Stosując się do zaleceń nowego Audytora (Deloitte Polska Sp. o.o. Sp. k.) Zarząd dokonał kompleksowego przeglądu poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego, w wyniku czego zidentyfikowano korekty szerzej zaprezentowane w poniższej nocie nr 32 (sprawozdanie skonsolidowane) oraz nocie nr 27 (sprawozdanie jednostkowe).

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wyszczególnienie	31.12.2014r.	31.12.2013r. Dane zatwierdzone	31.12.2013r. Dane porównywalne	01.01.2013r. (dane przekształcone)	31.12.2012r. (dane zatwierdzone)
1. Wartość firmy	81 432	157 052	81 432	157 052	157 052
2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	22 180	8 998	9 518	8 861	8 861
3. Inne aktywa finansowe	1 724	69 650	1 613	8 125	8 125
4. Kapitał własny	96 261	237 558	95 043	167 876	231 117
5. Niepodzielony wynik finansowy	1 207	6 441	2 786	-93 576	-30 664
6. Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	-141 205	627	-138 233	3 236	3 565
7. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	952	2 441	1 137	529	362
8. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	533	866	1 028	1 035	874
9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	37 075	27 782	28 302	21 924	21 924

W wyniku wyżej opisanego kompleksowego przeglądu poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego :

- dokonana została aktualizacja wyceny wartości udziałów spółki Korporacja Budowlana Dom sp. z o.o., na podstawie której dokonano korekty (zmniejszenia) wartości firmy z kwoty 157.052 tys. zł do 81.432 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 237 558 tys. zł do 95 043 tys. zł wysokość kapitału własnego wykazywanego w sprawozdaniu skonsolidowanym. W wyniku powyższych korekt zmianie uległy również pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów (zmiany zaprezentowano w tabeli poniżej).

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	31.12.2014r.	31.12.2013r. Dane zatwierdzone	31.12.2013r. Dane porównywalne
Przychody finansowe	212	7 435	1 622
Koszty finansowe	531	2 644	1 956
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 107	7 400	2 275
Podatek dochodowy	-100	959	-511
Zysk (strata) za okres z działalności kontynuowanej	1 207	6 441	2 786
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	0,12	0,01	0,28
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	0,12	0,01	0,28

35. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą

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.	1 207	6 441	2 786
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki w tys. EUR	288	1 530	662
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	992 685 741	9 926 850
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w zł/szt.)	0,12	0,01	0,28
Podstawowy zysk (strata) na akcję zwykłą (w EUR/szt.)	0,03	0,00	0,07
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. zł.	1 207	6 441	2 786
Zysk zastosowany przy ustaleniu rozwodnionego zysku na akcję w tys. EUR	288	1 530	662
Rozwodniona liczba akcji zwykłych (sztuk)	9 926 850	992 685 741	9 926 850
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (zł./szt.)	0,12	0,01	0,28
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (EUR/szt.)	0,03	0,00	0,07

Podstawowy zysk netto na 1 akcję został obliczony, jako iloraz skonsolidowanego zysku netto przypadającego na akcjonariuszy Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie, osiągniętego w okresie od 1 dnia danego okresu do dnia bilansowego oraz średniej ważonej ilości akcji w okresie od 1 stycznia do dnia bilansowego danego roku, gdzie wagą jest ilość dni w okresie.

Kursy EURO zastosowane do przeliczeń zaprezentowano w pkt. 7 Informacji dodatkowej.

36. Wynagrodzenia wyższej kadry kierowniczej

Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy-ZARZĄD	31.12.2014r.	31.12.2013
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	758	638
Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne		
Świadczenia po okresie zatrudnienia		
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zakaz konkurencji		
Inne - umowy opcji, świadczenia dodatkowe		
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadry kierowniczej, w tym	758	638
Zarząd - Korporacja Budowlana Dom SA	180	180
Zarząd – jednostki zależne lub stowarzyszone	578	458

37. Obroty między podmiotami powiązanymi

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Polnord SA był akcjonariuszem posiadającym największy udział (19,17%) w kapitale zakładowym Korporacji Budowlanej Dom SA (głosach na WZA).

Uwzględnione w poniższych tabelach podmioty wchodzi w skład Grupy Kapitałowej Polnord SA, w której podmiotem dominującym jest spółka Polnord SA.

Podmiot powiązany	Sprzedaż do jednostek powiązanych		Zakupy od jednostek powiązanych	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Polnord SA	6 338	977	1	6
Polnord Apartamenty sp. z o.o.	151	14 928	15	451
Śródmieście Wilanów sp. z o.o.	37 464	4 434	426	193
Polnord Olsztyn Tęczowy Las sp. z o.o.	14 167	7 540	106	154

Polnord Gdańsk Dwa Tarasy sp. z o.o.	24 040	3 824	195	25
Polnord Warszawa Neptun Ząbki sp. z o.o.	21 549	224	135	16
Polnord Łódź City Park Sp. z o.o.	315			
Wilanów Office Park B3 sp. z o.o.	526	5 917		105
Polnord Gdynia Brama Sopotcka sp. z o.o.	5 833		26	
Razem	110 382	37 844	904	950

Podmiot powiązany	Należności od jednostek powiązanych z tytułu produktów i usług		Zobowiązania od jednostkach powiązanych z tytułu produktów i usług		Stan zaliczek od jednostkach powiązanych z tytułu kontraktów budowlanych	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Polnord SA				891		355
Polnord Apartamenty sp. z o.o.		50			12	1 968
Śródmieście Wilanów sp. z o.o.	1737	2 784	56	26	1 920	
Polnord Olsztyn Tęczowy Las sp. z o.o.		423	31	6		356
Polnord Gdańsk Dwa Tarasy sp. z o.o.	25	1 348	93	13	191	
Polnord Warszawa -Neptun Ząbki sp. z o.o.		269	19	16	1 059	
Polnord Łódź City Park Sp. z o.o.	43					
Wilanów Office Park – Budynek B3 Sp. z o.o.				646	851	
Polnord Gdynia Brama Sopotcka Sp. z o.o.			10			
Razem	1809	4 874	208	1 598	4 033	2 679

Wykazane w tabeli powyżej salda należności i zobowiązań nie są zabezpieczone i zostaną uregulowane zgodnie z ustalonymi warunkami płatności. Spółka nie tworzyła odpisów aktualizujących na należności od podmiotów powiązanych.

38. Umowy nieodzwierciedlone w bilansie

W prezentowanym okresie umowy takie nie wystąpiły.

39. Zdarzenia po dacie bilansu, dotyczące lat ubiegłych nieuwjęte wcześniej

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

40. Informacja czy transakcje z podmiotami powiązаныmi są na warunkach rynkowych

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

41. 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 rozdzieleniu 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 wprowadzono szereg procedur mających na celu minimalizowanie ryzyk w procesie podejmowania decyzji.

Zarządzanie ryzykiem kapitałowym

Grupa 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 zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaciągnięte pożyczki, należności z tytułu dostaw i usług i udzielonych pożyczek, środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (szczegółowo zaprezentowany w Notach 11 i 12).

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. Dodatkowo część należności objęta jest polisą ubezpieczeniową umożliwiającą uzyskanie odszkodowania w przypadku kłopotów finansowych Klientów. Mając na uwadze powyższe ekspozycja Grupy na ryzyko kredytowe jest ograniczona.

Zarządzanie ryzykiem płynności

Zarządzanie ryzykiem płynności 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 finansowania realizacji prowadzonych inwestycji oraz minimalizować ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

W nocie nr 20 została zamieszczona informacja na temat terminów wymagalności zobowiązań.

Zarządzanie ryzykiem rynkowym

Grupa narażona jest na ryzyko stóp procentowych oraz zmian kursów walut. Na dzień dzisiejszy ryzyko związane ze 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 Grupa 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.

Ryzyko zmiany cen

Grupa KB DOM tak jak i inne podmioty funkcjonujące na rynku narażona jest na zmianę cen usług oraz materiałów. W celu minimalizacji tego ryzyka podejmuje działania w celu możliwie szybkiego zakontraktowania poszczególnych zakresów prac na prowadzonych inwestycjach oraz dostaw materiałów. Dodatkowo w zdecydowanej większości umów zawieranych przez Grupę z podwykonawcami wynagrodzenie ustalone jest w formie ryczałtu, w efekcie czego ryzyko zmian cen jest po stronie usługodawców/dostawców i jedynie za zgodą Spółki kwota ich wynagrodzenia może ulec zmianie. Należy również mieć na uwadze, że w przypadku materiałów budowlanych zmiana cen jest częściowo neutralizowana poprzez dywersyfikację prowadzonej przez Grupę działalności (KB DOM jest zarówno nabywcą jak i sprzedającym materiały wykorzystywane w sektorze budowlanym).

Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych

Ekspozycja na ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Spółki. Możliwe jest również wystąpienie ryzyka kursowego związanego z kursami wymiany walut

Spółka na chwilę obecną nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. W odniesieniu do ryzyka wahań kursów wymiany walut Spółka nie stosuje innych, poza naturalnym hedgingiem, instrumentów zabezpieczających. Krótkoterminowe należności i zobowiązania nie są narażone na ryzyko stopy procentowej.

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%	4 390	80%	5 487	-1 097
Zmniejszenie o 10%	4 938	90%	5 487	-549
Bez zmian	5 487	100%	5 487	0
Zwiększenie o 10%	6 036	110%	5 487	549
Zwiększenie o 20%	6 584	120%	5 487	1 097

Ryzyko błędów szacunków

Większość przychodów i kosztów rozpoznanych w sprawozdaniu finansowym Grupy KB DOM związana jest działalnością w segmencie generalnego wykonawstwa. Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości Grupa dokonuje wyceny realizowanych kontraktów długoterminowych zgodnie z wymogami MSR 11 w oparciu o budżety poszczególnych projektów. Wprowadzona i stosowana w KB DOM wieloetapowa struktura tworzenia i akceptacji budżetów wraz z ich aktualizacją w okresach kwartalnych umożliwia bieżącą kontrolę realizowanych projektów, w szczególności analizę ewentualnych odchyłeń kosztów realizacji oraz realizowanych marż. Pomimo zastosowanych procedur kontrolnych nie można jednak całkowicie wykluczyć, że przyjęte założenia okażą się

obarczone błędem zawyżonych lub zaniżonych szacunków. Mając na uwadze powyższe w tabeli zaprezentowano analizę zmiany zakładanej w przyjętych budżetach marży.

Zmiana marży %	Zmiana marży (tys. zł)
Zmniejszenie o 2 p.p.	-3 483
Zmniejszenie o 1 p.p.	-1 704
Bez zmian	
Zwiększenie o 1 p.p.	1 059
Zwiększenie o 2 p.p.	3 262

42. 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)
Aktywa finansowe			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 417	863	295
Należności z tytułu dostaw i usług	21 454	8 299	13 086
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności			19 400
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	4	7	
- akcje spółek notowanych na GWP	4	7	
Zobowiązania finansowe			
Zobowiązania i otrzymane pożyczki	38 607	32 414	28 982
Zobowiązania utrzymywane do terminu wymagalności			20 000

43. Działalność zaniechana

W prezentowanym okresie zaniechanie działalności nie wystąpiło.

44. Aktywa warunkowe

Spółka nie posiada tego rodzaju aktywów.

Zarząd Korporacja Budowlana Dom S.A.

Małgorzata Dzięgielewska

Rafał Jakóbiak

Adam StronIEWSKI

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu