



# **DOM DEVELOPMENT S.A.**

## **Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku**

## SPIS TREŚCI

1.	ZATWIERDZENIE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI.....	2
2.	ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY BILANS .....	3
3.	ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT .....	4
4.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	5
5.	ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	6
6.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM .....	7
7.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	8
7.1.	Podstawowe informacje o Dom Development S.A. i o Grupie Kapitałowej Dom Development S.A.....	8
7.2.	Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych skonsolidowanych sprawozdań finansowych .....	9
7.3.	Zasady rachunkowości .....	10
7.4.	Kluczowe wartości oparte na profesjonalnym osądzie i źródła szacunków.....	11
7.5.	Zapasy.....	12
7.6.	Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	13
7.7.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	13
7.8.	Kapitał zakładowy.....	13
7.9.	Kredyty.....	14
7.10.	Obligacje .....	15
7.11.	Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji .....	16
7.12.	Sprawozdawczość segmentowa .....	16
7.13.	Przychody z działalności operacyjnej.....	16
7.14.	Koszty działalności operacyjnej.....	16
7.15.	Podatek dochodowy w rachunku zysków i strat .....	17
7.16.	Zysk na akcję .....	17
7.17.	Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	17
7.18.	Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menadżerskich.....	19
7.19.	Zobowiązania warunkowe .....	19
7.20.	Istotne sprawy sądowe .....	20
7.21.	Czynniki i zdarzenia mające istotny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy .....	20
7.22.	Dywidenda.....	21
7.23.	Istotne zdarzenia po dacie bilansowej.....	21
7.24.	Prognozy .....	21
7.25.	Wybrane dane finansowe przeliczone na Euro .....	22



## **1. ZATWIERDZENIE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku, na które składa się:

- śródroczny skrócony skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 30 września 2016 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2 059 207 tys. zł;
- śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2016 roku wykazujące zysk netto w wysokości odpowiednio 40 350 tys. zł i 16 829 tys. zł;
- śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2016 roku wykazujące całkowity zysk netto w wysokości odpowiednio 40 181 tys. zł i 16 971 tys. zł;
- śródroczne skrócone zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2016 roku wykazujące saldo kapitału własnego na dzień 30 września 2016 roku w wysokości 843 526 tys. zł;
- śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych, za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2016 roku, wykazujący na dzień 30 września 2016 roku stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w kwocie 258 593 tys. zł;
- dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego,

zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki Dom Development S.A. w dniu 24 października 2016 roku.

---

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

---

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu



## 2. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY BILANS

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>31.12.2015</b>
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartości niematerialne		3 964	3 504
Rzeczowe aktywa trwałe		7 508	7 032
Należności długoterminowe		1 523	1 523
Pozostałe aktywa długoterminowe		6 295	6 651
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>19 290</b>	<b>18 710</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	<b>7.5</b>	1 748 523	1 478 660
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		9 058	27 528
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-
Pozostałe aktywa obrotowe		2 410	2 668
Krótkoterminowe aktywa finansowe	<b>7.6</b>	21 333	3 747
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	<b>7.7</b>	258 593	221 640
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>2 039 917</b>	<b>1 734 243</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>2 059 207</b>	<b>1 752 953</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>31.12.2015</b>
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy		24 782	24 771
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		234 986	234 534
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)		517 570	517 466
Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje		25 126	25 126
Kapitał rezerwowy z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(87)	82
Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego		510	510
Niepodzielony wynik finansowy		40 829	81 115
<b>Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej</b>		<b>843 716</b>	<b>883 604</b>
Udziały niekontrolujące		(190)	(179)
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>843 526</b>	<b>883 425</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty - część długoterminowa	<b>7.9</b>	100 000	100 000
Obligacje - część długoterminowa	<b>7.10</b>	150 000	270 000
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		9 576	20 064
Rezerwy długoterminowe		12 323	11 354
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		35 112	30 729
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>307 011</b>	<b>432 147</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw, usług i podatków oraz pozostałe zobowiązania		200 106	190 523
Kredyty - część krótkoterminowa	<b>7.9</b>	-	-
Obligacje - część krótkoterminowa	<b>7.10</b>	120 000	-
Zobowiązania z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	<b>7.11</b>	2 153	3 403
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		12 867	1 183
Rezerwy krótkoterminowe		7 118	7 262
Przychody przyszłych okresów		566 426	235 010
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>908 670</b>	<b>437 381</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>1 215 681</b>	<b>869 528</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>		<b>2 059 207</b>	<b>1 752 953</b>

**Dom Development S.A.**

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat  
za okres dziewięciu i trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

**3. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

	Nota	Okres dziewięciu miesięcy zakończony		Okres trzech miesięcy zakończony	
		30.09.2016 <i>(niebadane)</i>	30.09.2015 <i>(niebadane)</i>	30.09.2016 <i>(niebadane)</i>	30.09.2015 <i>(niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży	<b>7.13</b>	585 926	424 207	218 211	193 912
Koszt własny sprzedaży	<b>7.14</b>	(456 657)	(330 379)	(168 801)	(156 538)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>		<b>129 269</b>	<b>93 828</b>	<b>49 410</b>	<b>37 374</b>
Koszty sprzedaży	<b>7.14</b>	(34 328)	(34 669)	(11 472)	(11 496)
Koszty ogólnego zarządu	<b>7.14</b>	(40 037)	(35 206)	(14 512)	(11 220)
Pozostałe przychody operacyjne		3 106	2 637	147	802
Pozostałe koszty operacyjne		(6 423)	(5 894)	(2 563)	(2 236)
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>		<b>51 587</b>	<b>20 696</b>	<b>21 010</b>	<b>13 224</b>
Przychody finansowe		1 352	987	765	173
Koszty finansowe		(2 499)	(2 858)	(886)	(1 011)
<b>Zysk brutto</b>		<b>50 440</b>	<b>18 825</b>	<b>20 889</b>	<b>12 386</b>
Podatek dochodowy	<b>7.15</b>	(10 090)	(4 146)	(4 060)	(2 843)
<b>Zysk netto</b>		<b>40 350</b>	<b>14 679</b>	<b>16 829</b>	<b>9 543</b>
<b>Zysk netto przypadający na:</b>					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		40 361	14 699	16 828	9 547
Udziały niekontrolujące		(11)	(20)	1	(4)
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą:</b>					
Podstawowy z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN)	<b>7.16</b>	1,63	0,59	0,68	0,39
Rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN)	<b>7.16</b>	1,63	0,59	0,68	0,38



#### 4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony		Okres trzech miesięcy zakończony	
	30.09.2016 <i>(niebadane)</i>	30.09.2015 <i>(niebadane)</i>	30.09.2016 <i>(niebadane)</i>	30.09.2015 <i>(niebadane)</i>
<b>Zysk netto</b>	<b>40 350</b>	<b>14 679</b>	<b>16 829</b>	<b>9 543</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>				
Zmiana netto z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(208)	2	176	2
Podatek dochodowy	39	-	(34)	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>(169)</b>	<b>2</b>	<b>142</b>	<b>2</b>
<b>Całkowite dochody netto</b>	<b>40 181</b>	<b>14 681</b>	<b>16 971</b>	<b>9 545</b>
<b>Całkowite dochody netto przypadający na:</b>				
Akcjonariuszy jednostki dominującej	40 192	14 701	16 970	9 549
Udziały niekontrolujące	(11)	(20)	1	(4)

**5. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK  
PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

	Nota	Okres dziewięciu miesięcy zakończony	
		30.09.2016 (niebadane)	30.09.2015 (niebadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		<b>50 440</b>	<b>18 825</b>
Korekta o pozycje:			
Amortyzacja		3 985	3 203
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych		22	6
Zysk/strata na inwestycjach		154	250
Koszty/przychody finansowe z tytułu odsetek		10 427	10 029
Zmiany w kapitale obrotowym:		-	-
Zmiany stanu rezerw		824	(5 001)
Zmiany stanu zapasów		(270 873)	(309 888)
Zmiany stanu należności		18 470	(2 341)
Zmiany stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem kredytów i obligacji		(3 657)	62 243
Zmiany stanu rozliczeń międzyokresowych i przychodów przyszłych okresów		331 017	263 008
Inne korekty		(22)	(6)
<b>Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej</b>		<b>140 787</b>	<b>40 328</b>
Odsetki otrzymane		2 886	4 548
Odsetki zapłacone		(12 897)	(16 246)
Zapłacony podatek dochodowy		(8 855)	(3 593)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>121 921</b>	<b>25 037</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		192	113
Utworzenie i/lub likwidacja lokat bankowych z terminem zapadalności powyżej trzech miesięcy	<b>7.6</b>	-	29 999
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(5 081)	(4 397)
Nabycie aktywów finansowych		-	(1 005)
<b>Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej</b>		<b>(4 889)</b>	<b>24 710</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy z tytułu emisji akcji (realizacja opcji na akcje)		464	-
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	<b>7.9</b>	100 000	60 000
Emisja dłużnych papierów wartościowych	<b>7.10</b>	-	100 000
Spłata kredytów	<b>7.9</b>	(100 000)	(84 000)
Wydatki z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych	<b>7.10</b>	-	(100 000)
Wydatki z tytułu podziału zysku (dywidenda)		(80 543)	(55 735)
<b>Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej</b>		<b>(80 079)</b>	<b>(79 735)</b>
<b>Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>		<b>36 953</b>	<b>(29 988)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>7.7</b>	<b>221 640</b>	<b>318 341</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>7.7</b>	<b>258 593</b>	<b>288 353</b>

**Dom Development S.A.**

Śródroczne skrócone zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym  
za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

**6. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM**

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy			Niepodzie- lony wynik finansowy	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niekon- trolujące	Kapitał własny razem
				z obniżenia kapitału akcyjnego	z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	z wyceny opcji na akcje				
<b>Saldo na dzień 1 stycznia 2016</b>	<b>24 771</b>	<b>234 534</b>	<b>517 466</b>	<b>510</b>	<b>82</b>	<b>25 126</b>	<b>81 115</b>	<b>883 604</b>	<b>(179)</b>	<b>883 425</b>
Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze realizacji opcji na akcje	11	452	-	-	-	-	-	463	-	463
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	104	-	-	-	(104)	-	-	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy (nota 7.22)	-	-	-	-	-	-	(80 543)	(80 543)	-	(80 543)
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	-	40 361	40 361	(11)	40 350
Inne całkowite dochody netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	(169)	-	-	(169)	-	(169)
<b>Saldo na dzień 30 września 2016 (niebadane)</b>	<b>24 782</b>	<b>234 986</b>	<b>517 570</b>	<b>510</b>	<b>(87)</b>	<b>25 126</b>	<b>40 829</b>	<b>843 716</b>	<b>(190)</b>	<b>843 526</b>

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy			Niepodzie- lony wynik finansowy	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niekon- trolujące	Kapitał własny razem
				z obniżenia kapitału akcyjnego	z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	z wyceny opcji na akcje				
<b>Saldo na dzień 1 stycznia 2015</b>	<b>24 770</b>	<b>234 520</b>	<b>517 379</b>	<b>510</b>	<b>-</b>	<b>25 126</b>	<b>56 212</b>	<b>858 517</b>	<b>(246)</b>	<b>858 271</b>
Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze realizacji opcji na akcje	1	14	-	-	-	-	-	15	-	15
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	87	-	-	-	(87)	-	-	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy (nota 7.22)	-	-	-	-	-	-	(55 735)	(55 735)	-	(55 735)
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	-	14 699	14 699	(20)	14 679
Inne całkowite dochody netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	2	-	-	2	-	2
<b>Saldo na dzień 30 września 2015 (niebadane)</b>	<b>24 771</b>	<b>234 534</b>	<b>517 466</b>	<b>510</b>	<b>2</b>	<b>25 126</b>	<b>15 089</b>	<b>817 498</b>	<b>(266)</b>	<b>817 232</b>





## **7. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **7.1. Podstawowe informacje o Dom Development S.A. i o Grupie Kapitałowej Dom Development S.A.**

#### **Podstawowe informacje o spółce dominującej Grupy Kapitałowej Dom Development S.A.**

Dominującą spółką Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. („Grupa”) jest Spółka Akcyjna Dom Development S.A. („Spółka”/„jednostka dominująca”) z siedzibą w Warszawie (00-078 Warszawa, Plac Piłsudskiego 3) wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000031483, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Według Polskiej Klasyfikacji Działalności przedmiotem działalności spółek należących do Grupy jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków – PKD 4110Z. Miejscem prowadzenia działalności Grupy jest przede wszystkim Warszawa i jej okolice oraz Wrocław.

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 30 września 2016 r. jednostka dominująca Dom Development S.A. była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 59,42% akcji Spółki.

#### **Podstawowe informacje o Grupie i wspólnych przedsięwzięciach**

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 30 września 2016 r. prezentuje poniższa tabela:

<b>Podmiot</b>	<b>Państwo rejestracji</b>	<b>Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym</b>	<b>Udział jednostki dominującej w prawach głosu</b>	<b>Metoda konsolidacji</b>
<b>Jednostki zależne</b>				
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. w likwidacji	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Polska	46%	100%	konsolidacja pełna
Fort Mokotów Inwestycje sp. z o.o. w likwidacji	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Vratislavia Dom Development sp. z o.o.	Polska	95%	95%	konsolidacja pełna
<b>Ponadto Grupa jest zaangażowana we wspólne przedsięwzięcie:</b>				
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	Polska	49%	49%	konsolidacja metodą praw własności

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych.

Przedmiotem działalności spółki zależnej Dom Development Grunty sp. z o.o. jest zakup nieruchomości na potrzeby działalności deweloperskiej Grupy. Spółka ta jest konsolidowana metodą pełną z uwagi na fakt kierowania jej polityką finansową i operacyjną przez członków zarządu powoływanych przez Dom Development S.A.

Wszystkie spółki wchodzące w skład Grupy prowadzą działalność gospodarczą na terytorium Polski zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych i za wyjątkiem spółki Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji, Fort Mokotów Inwestycje spółka z o.o. w likwidacji oraz spółki Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. w likwidacji czas ich trwania jest nieograniczony.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.



## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia  
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

### Istotne zmiany w strukturze Grupy, w tym w wyniku połączenia, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji czy zaniechania działalności.

W dniu 28 lipca 2016 r. Spółka nabyła 100% udziałów w spółce Fort Mokotów Inwestycje Sp. z o.o. (dalej „FMI”) za kwotę 129 400 tys. zł netto. W ten sposób Spółka dokonała pośredniego nabycia ww. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości której właścicielem jest FMI.

Ze względu na charakter zawartej transakcji opisane niżej nabycie traktowane jest jako nabycie aktywów, nie zaś jako nabycia przedsiębiorstwa.

Spółka nie zamierza prowadzić działalności operacyjnej w ramach FMI. W dniu 16 września 2016 roku FMI została postawiona w stan likwidacji.

Opis transakcji nabycia spółki	Fort Mokotów Inwestycje Sp. z o.o.
Udział Grupy w kapitale zakładowym nabytej spółki przed nabyciem	0%
Udział Grupy w kapitale zakładowym nabytej spółki po nabyciu	100%
<b>Wartości możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań na dzień nabycia</b>	
<b>Aktywa:</b>	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	90
Zapasy (prawo wieczystego użytkowania gruntów)	135 185
Pozostałe aktywa	25
<b>Razem</b>	<b>135 300</b>
<b>Pasywa:</b>	
Pożyczki	4 147
Pozostałe zobowiązania	1 800
<b>Razem</b>	<b>5 947</b>
<b>Aktywa netto:</b>	<b>129 353</b>
<b>Cena nabycia (środki pieniężne zapłacone)</b>	<b>129 353</b>
<b>Wpływ środków pieniężnych z nabycia</b>	
Środki pieniężne nabyte przez Grupę	90
Środki pieniężne zapłacone	(129 353)
<b>Wpływ środków pieniężnych netto</b>	<b>(129 263)</b>

### 7.2. Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego.

Niektóre informacje i ujawnienia, które zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE”), są zwykle prezentowane łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zostały w niniejszym sprawozdaniu finansowym skrócone bądź pominięte zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej spółek Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości.

Walutą funkcjonalną jednostki dominującej i innych spółek uwzględnionych w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest złoty polski („PLN”, „zł”). Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w złotych polskich. Dane finansowe prezentowane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wyrażone są w tysiącach złotych polskich, o ile nie zaznaczono inaczej.

Prezentowany śródroczny skrócony skonsolidowany bilans, śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczny skrócony skonsolidowany



rachunek przepływów pieniężnych oraz śródroczne skrócone zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta oraz nie były przedmiotem przeglądu niezależnego biegłego rewidenta. Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je analizować łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Dom Development S.A. za okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2016 roku, które zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki dnia 24 października 2016 roku.

### **7.3. Zasady rachunkowości**

Polskie regulacje prawne nakładają na Grupę obowiązek sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską („UE”) a dotyczącymi sporządzania śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34). Obecnie ze względu na proces akceptacji MSSF przez UE i rodzaj działalności prowadzonej przez Grupę nie istnieją różnice w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF mającymi zastosowanie przy sporządzaniu śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34) oraz zgodnie ze wszystkimi mającymi zastosowanie MSSF przyjętymi przez Unię Europejską.

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku:

- Zmiany do MSR 19 *Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze*,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2010-2012,
- Zmiany do MSSF 11 *Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności*,
- Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 *Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji*,
- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 *Rolnictwo: rośliny produkcyjne*,
- Zmiany do MSR 27 *Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym*,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014,
- Zmiany do MSR 1 *Ujawnienia*
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 *Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku dotyczącego konsolidacji*.

Wprowadzone ww. zmiany zostały przeanalizowane przez Grupę i nie mają one żadnego istotnego wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy, ani też na zakres informacji prezentowanych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

Następujące standardy, interpretacje i zmiany zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 9 *Instrumenty Finansowe* (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- MSSF 14 *Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe* (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem

- się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- MSSF 15 *Przychody z tytułu umów z klientami* (opublikowano dnia 28 maja 2014 roku), obejmujący zmiany do MSSF 15 Data wejścia w życie MSSF 15 (opublikowano dnia 11 września 2015 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
  - Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 *Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – nie podjęto decyzji odnośnie terminu, w którym EFRAG przeprowadzi poszczególne etapy prac prowadzących do zatwierdzenia niniejszych zmian - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
  - MSSF 16 *Leasing* (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - nie podjęto decyzji odnośnie terminu, w którym EFRAG przeprowadzi poszczególne etapy prac prowadzących do zatwierdzenia niniejszych zmian do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
  - Zmiany do MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe łącznie z MSSF 4 *Umowy ubezpieczeniowe* (opublikowano 12 września 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
  - Zmiany do MSR 12 *Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikających z nierozliczonych strat podatkowych* (opublikowano dnia 19 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
  - Zmiany do MSR 7 *Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji* (opublikowano dnia 29 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
  - Wyjaśnienia do MSSF 15 *Przychody z tytułu umów z klientami* (opublikowano dnia 12 kwietnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
  - Zmiany do MSSF 2 *Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji* (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

Zarząd jest w trakcie weryfikowania wpływu powyższych standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

#### **7.4. Kluczowe wartości oparte na profesjonalnym osądzie i źródła szacunków**

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa i przyjęte założenia.

#### **Budżety projektów budowlanych**

Podstawą do decyzji o zakupie nieruchomości (gruntów) są analizy, których jednym z najważniejszych elementów są tzw. budżety zakupowe sporządzane w celu oceny przyszłej zyskowności projektów. Od momentu zakupu nieruchomości, budżety dla tych projektów budowlanych są aktualizowane zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem kadry kierowniczej Spółki. Wszystkie budżety projektów budowlanych są weryfikowane i w razie potrzeby aktualizowane nie rzadziej niż co 3 miesiące. Aktualizowane budżety projektów stanowią podstawę do:

- Bieżącej oceny rentowności projektów
- Weryfikacji potrzeby ewentualnego utworzenia (lub zmiany) odpisu aktualizującego wartość zapasów
- Tworzenia prognoz finansowych, budżetów rocznych i planów średnioterminowych.



## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia  
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

### Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

Przychody ze sprzedaży nieruchomości (jednostek mieszkalnych, powierzchni komercyjnych, miejsc garażowych itp.) są rozpoznawane w momencie przejścia na nabywcę nieruchomości kontroli nad nabywaną nieruchomością oraz znaczących ryzyk i korzyści właściwych dla prawa własności. Według oceny kadry zarządzającej Spółki następuje to w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru, pod warunkiem dokonania przez kupującego 100% wpłat na poczet ceny nabycia nieruchomości.

### Sezonowość

Działalność operacyjna Grupy nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.

### 7.5. Zapasy

<b>ZAPASY</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<i>(niebadane)</i>	
<b>Zaliczki na dostawy</b>	<b>22 654</b>	<b>22 347</b>
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	22 823	22 516
spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(169)	(169)
<b>Półprodukty i produkcja w toku</b>	<b>1 477 125</b>	<b>1 127 277</b>
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	1 488 061	1 138 213
spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(10 936)	(10 936)
<b>Wyroby gotowe</b>	<b>248 744</b>	<b>329 036</b>
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	254 498	334 691
spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(5 754)	(5 655)
<b>Razem</b>	<b>1 748 523</b>	<b>1 478 660</b>

<b>ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW</b>	<b>01.01 - 30.09.2016</b>	<b>01.01 - 30.09.2015</b>
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>16 760</b>	<b>15 699</b>
Zwiększenia	1 579	1 247
Zmniejszenia	(1 480)	(8 428)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>16 859</b>	<b>8 518</b>

Spisanie zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania jest rezultatem przeprowadzonych przez Grupę analiz oraz testów na utratę wartości.

<b>WARTOŚĆ BILANSOWA ZAPASÓW STANOWIĄCYCH ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WYSOKOŚĆ USTANOWIONYCH HIPOTEK</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<i>(niebadane)</i>	
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	289 656	205 494
<b>Hipoteki:</b>		
Wysokość ustanowionych hipotek zabezpieczających zobowiązania wynikających z umów zakupu nieruchomości		4 200
Wysokość ustanowionych hipotek zabezpieczających zobowiązania wynikających z umów kredytowych (kwota maksymalna)	300 000	300 000



## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia  
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

### 7.6. Krótkoterminowe aktywa finansowe

<b>KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>31.12.2015</b>
Lokaty bankowe powyżej trzech miesięcy	49	48
Środki pieniężne na otwartych, mieszkaniowych rachunkach powierniczych	20 053	3 496
Środki pieniężne na pozostałych rachunkach powierniczych	1 231	203
<b>Razem</b>	<b>21 333</b>	<b>3 747</b>

W pozycji „Lokaty bankowe powyżej trzech miesięcy” prezentowane są lokaty bankowe z okresem zapadalności powyżej trzech miesięcy na dzień ich utworzenia.

Grupa tworzy lokaty bankowe o różnym okresie zapadalności w oparciu o bieżącą analizę potrzeb gotówkowych Grupy oraz możliwej do uzyskania stopy zwrotu na oferowanych przez banki lokatach.

W pozycji „Środki pieniężne na otwartych, mieszkaniowych rachunkach powierniczych” prezentowane są otrzymane od klientów Grupy środki pieniężne stanowiące zaliczki na sprzedaż produktów, które do momentu spełnienia odpowiednich wymogów określonych w „Ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego” zdeponowane są na otwartych, mieszkaniowych rachunkach powierniczych.

### 7.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty są to środki pieniężne w banku i w kasie, w tym depozyty bankowe z okresem zapadalności do trzech miesięcy na dzień ich utworzenia. Wartość księgowa tych aktywów odpowiada ich wartości godziwej.

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>31.12.2015</b>	<b>30.09.2015</b> <i>(niebadane)</i>
Środki pieniężne w banku i kasie	2 213	9 727	8 362
Lokaty bankowe z okresem zapadalności do trzech miesięcy	256 296	211 871	279 960
Inne	84	42	31
<b>Razem</b>	<b>258 593</b>	<b>221 640</b>	<b>288 353</b>

### 7.8. Kapitał zakładowy

#### Opis zmian w kapitale zakładowym Spółki w okresie od 1 lipca do 30 września 2016 roku

W okresie od 1 lipca do 30 września 2016 roku nie miała miejsca zmiana w kapitale zakładowym Spółki.

Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy („WZA”) na dzień sporządzenia i zatwierdzenia przez Zarząd Spółki niniejszego sprawozdania finansowego.

	Stan na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego				Zmiana w okresie od publikacji kwartalnego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA	Akcje
Dom Development B.V.	14 726 172	59,42	14 726 172	59,42	-
Jarosław Szanajca	1 534 050	6,19	1 534 050	6,19	-
Aviva Powszechne Towarzystwo Emerytalne Aviva BZ WBK SA *)	1 313 383	5,30	1 313 383	5,30	bd
Grzegorz Kiełpsz	1 280 750	5,17	1 280 750	5,17	-

\*) Stan posiadania akcji przez Aviva Powszechne Towarzystwo Emerytalne Aviva BZ WBK S.A. podano według ostatniego zawiadomienia z dnia 11.07.2011r., jakie otrzymała Spółka od Aviva PTE Aviva BZ WBK S.A.



**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia  
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

**Zestawienie stanu posiadania akcji Dom Development S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Dom Development S.A. na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania i zatwierdzenia przez Zarząd Spółki niniejszego sprawozdania finansowego.**

	Stan na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego			Zmiana w okresie od publikacji kwartalnego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016	
	Akcje	Opcje na akcje	Razem	Akcje	Opcje na akcje
<b>Zarząd</b>					
Jarosław Szanajca	1 534 050	-	1 534 050	-	-
Janusz Zalewski	311 000	69 000	380 000	-	-
Małgorzata Kolarska	6 500	-	6 500	-	-
Janusz Stolarczyk	105 200	16 830	122 030	-	-
Terry Roydon	58 500	-	58 500	-	-
<b>Rada Nadzorcza</b>					
Grzegorz Kielpsz	1 280 750	-	1 280 750	-	-
Mark Spiteri	900	-	900	-	-

## 7.9. Kredyty

**Opis istotnych zmian w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2016 r.**

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku spółki Grupy nie zawarły żadnych nowych umów kredytowych. Suma zobowiązań z tytułu kredytów uległa w tym okresie zwiększeniu o 20 milionów PLN. Struktura tych zobowiązań pod względem okresu wymagalności została przedstawiona w poniższej tabeli.

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<i>(niebadane)</i>	
Do 1 roku	-	-
Powyżej 1 roku do 2 lat	-	30 000
Powyżej 2 lat do 5 lat	100 000	70 000
Powyżej 5 lat	-	-
<b>Razem kredyty</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
W tym: długoterminowe	100 000	100 000
krótkoterminowe	-	-

### KREDYTY BANKOWE NA DZIEŃ 30.09.2016

<b>Bank</b>	<b>Siedziba banku</b>	<b>Kwota i waluta kredytu wg umowy</b>	<b>Kwota i waluta kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)</b>	<b>Termin spłaty</b>
mBank	Warszawa	50 000*) PLN	- PLN	03.02.2017
mBank	Warszawa	50 000*) PLN	- PLN	21.05.2019
PKO BP SA	Warszawa	100 000*) PLN	100 000 PLN	26.07.2019
<b>Razem kredyty bankowe</b>			<b>100 000 PLN</b>	

\*) Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym

Na dzień 30 września 2016 r. i na dzień 31 grudnia 2015 r. wszystkie zaciągnięte przez Grupę kredyty wyrażone były w złotych polskich.



## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia  
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

Ze względu na fakt, że oprocentowanie kredytów jest powiązane z kształtowaniem się stawki WIBOR, Zarząd Spółki szacuje, że wartość godziwa kredytów zaciągniętych przez Grupę jest w przybliżeniu równa wartości księgowej tych kredytów z uwzględnieniem naliczonych odsetek.

W pozycji „Kredyty” Grupa wykazuje wartość nominalną zobowiązania z tytułu kredytów, natomiast naliczone na dzień bilansowy odsetki prezentowane są osobno w pozycji „Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji”.

### 7.10. Obligacje

OBLIGACJE	30.09.2016 <i>(niebadane)</i>	31.12.2015
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji - część długoterminowa	150 000	270 000
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji - część krótkoterminowa	120 000	-
<b>Wartość nominalna wyemitowanych obligacji razem</b>	<b>270 000</b>	<b>270 000</b>

W pozycji „Obligacje” Spółka wykazuje wartość nominalną zobowiązania z tytułu obligacji, natomiast naliczone na dzień bilansowy odsetki prezentowane są osobno w pozycji „Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji”.

Ze względu na fakt, że oprocentowanie obligacji jest powiązane z kształtowaniem się stawki WIBOR, Zarząd Spółki szacuje, że wartość godziwa obligacji wyemitowanych przez Spółkę jest w przybliżeniu równa wartości księgowej tych obligacji z uwzględnieniem naliczonych odsetek.

#### Podstawowe dane dotyczące emitowanych przez Spółkę obligacji

W dniu 5 listopada 2007 r. została podpisana Umowa o przeprowadzenie Programu Emisji Obligacji pomiędzy Spółką a Bankiem BPH S.A. (obecnie Bank Pekao S.A.), na podstawie której Dom Development S.A. może emitować obligacje średnioterminowe (z terminem zapadalności powyżej 1 roku, jednak nie dłuższym niż 7 lat) o łącznej wartości nieprzekraczającej 400 milionów PLN, rozumianej jako wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i niewykupionych obligacji w każdym dniu trwania Programu.

W dniu 5 listopada 2014 r., pomiędzy Spółką a Bankiem Pekao S.A., został podpisany Aneks do Umowy o przeprowadzenie programu emisji obligacji z dnia 5 listopada 2007 r., na podstawie którego okres Programu Emisji Obligacji został wydłużony o 7 lat (do 5 listopada 2021 r.).

#### Opis istotnych zmian w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2016 r.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2016 roku suma zobowiązań z tytułu emisji obligacji nie uległa zmianie oraz nie zmieniły się terminy ich zapadalności.

EMISJE OBLIGACJI NA DZIEŃ 30.09.2016				
Seria	Data emisji	Kwota	Waluta	Data wykupu zgodnie z umową
III	02.02.2012	120 000	PLN	02.02.2017
IV	26.03.2013	50 000	PLN	26.03.2018
V	12.06.2015	100 000	PLN	12.06.2020
<b>Razem:</b>		<b>270 000</b>	<b>PLN</b>	



**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia  
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

**7.11. Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji**

<b>ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ODSETEK OD KREDYTÓW I OBLIGACJI</b>	<b>30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>31.12.2015</b>
Zobowiązanie z tytułu odsetek od obligacji	2 153	3 403
Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów	-	-
<b>Razem zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów</b>	<b>2 153</b>	<b>3 403</b>

**7.12. Sprawozdawczość segmentowa**

Grupa nie sporządza informacji segmentowej z uwagi na fakt, iż prowadzi jednorodną działalność w obrębie jednego segmentu.

**7.13. Przychody z działalności operacyjnej**

<b>ANALIZA PRZYCHODÓW</b>	<b>01.01 - 30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.01 - 30.09.2015</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.07 - 30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.07 - 30.09.2015</b> <i>(niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	567 113	413 149	214 200	188 903
Przychody ze sprzedaży usług	13 313	10 108	4 011	4 059
Przychody ze sprzedaży gruntów	5 500	950	-	950
<b>Razem</b>	<b>585 926</b>	<b>424 207</b>	<b>218 211</b>	<b>193 912</b>

**7.14. Koszty działalności operacyjnej**

<b>KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>01.01 - 30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.01 - 30.09.2015</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.07 - 30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.07 - 30.09.2015</b> <i>(niebadane)</i>
<b>Koszt własny sprzedaży</b>				
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	(435 413)	(326 834)	(163 621)	(153 074)
Koszty sprzedaży usług	(15 418)	(10 726)	(4 655)	(4 352)
Koszty sprzedaży gruntów	(4 823)	-	-	-
Korekta wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania	(1 003)	7 181	(525)	888
<b>Razem koszt własny sprzedaży</b>	<b>(456 657)</b>	<b>(330 379)</b>	<b>(168 801)</b>	<b>(156 538)</b>
<b>Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>				
Koszty sprzedaży	(34 328)	(34 669)	(11 472)	(11 496)
Koszty ogólnego zarządu	(40 037)	(35 206)	(14 512)	(11 220)
<b>Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>	<b>(74 365)</b>	<b>(69 875)</b>	<b>(25 984)</b>	<b>(22 716)</b>
<b>Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju</b>				
Amortyzacja	(3 985)	(3 203)	(1 413)	(1 140)
Zużycie materiałów i energii	(8 260)	(11 278)	(2 721)	(3 568)
Usługi obce	(19 690)	(18 126)	(7 451)	(5 936)
Podatki i opłaty	(154)	(118)	(89)	(36)
Wynagrodzenia	(34 299)	(29 416)	(12 170)	(9 867)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(4 495)	(4 290)	(1 102)	(1 057)
Pozostałe koszty rodzajowe	(3 482)	(3 444)	(1 038)	(1 112)
<b>Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju</b>	<b>(74 365)</b>	<b>(69 875)</b>	<b>(25 984)</b>	<b>(22 716)</b>

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia  
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

**7.15. Podatek dochodowy w rachunku zysków i strat**

<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>01.01 - 30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.01 - 30.09.2015</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.07 - 30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.07 - 30.09.2015</b> <i>(niebadane)</i>
Podatek dochodowy bieżący	20 538	4 245	3 257	1 538
Podatek dochodowy odroczony w rachunku zysków i strat	(10 448)	(99)	803	1 305
<b>Razem</b>	<b>10 090</b>	<b>4 146</b>	<b>4 060</b>	<b>2 843</b>

**7.16. Zysk na akcję**

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>	<b>01.01 - 30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.01 - 30.09.2015</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.07 - 30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.07 - 30.09.2015</b> <i>(niebadane)</i>
<b>Podstawowy zysk na akcję</b>				
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	40 361	14 699	16 828	9 547
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	24 776 891	24 771 221	24 782 592	24 771 272
<b>Podstawowy zysk na akcję (PLN)</b>	<b>1,63</b>	<b>0,59</b>	<b>0,68</b>	<b>0,39</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>				
Zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	40 361	14 699	16 828	9 547
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje z Programów Opcji Menadżerskich	24 510	29 462	27 161	31 191
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	24 801 401	24 800 682	24 809 753	24 802 463
<b>Rozwodniony zysk na akcję (PLN)</b>	<b>1,63</b>	<b>0,59</b>	<b>0,68</b>	<b>0,38</b>

W Grupie nie występuje działalność zaniechana, w związku z tym zysk/(strata) na akcję z działalności kontynuowanej jest równy zyskowi/(stracie) na akcję wyliczonemu powyżej.

**7.17. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

W okresach dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2015 i 2016 r. Spółka była stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązаныmi.

<b>Druга strona transakcji</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01- 30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.01- 30.09.2015</b> <i>(niebadane)</i>
<b>DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO KUPUJĄCY PRODUKTY LUB USŁUGI:</b>			
Woodsford Consulting Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 27 czerwca 2007 r. wraz z aneksem	1 381	1 388
M & M Usługi Doradcze M. Kolarski	Usługi konsultingowe	83	344
Hansom Property Company Limited	Pozostałe	250	262
Hansom Property Company Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 2 stycznia 2001 r. wraz z aneksami	198	218
Kirkley Advisory Limited	pozostałe	124	125
Kirkley Advisory Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 1 marca 2012 r.	-	61
Fort Mokotów Inwestycje sp. z o.o. w likwidacji	Pozostałe	90	-
Vratislavia Dom Development sp. z o.o.	Pozostałe	15	-
Małgorzata Kolarska – Wiceprezes Zarządu	Świadczenie z tyt. umowy o dzieło	2 360	-



## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia  
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 30.09.2016	01.01- 30.09.2015
		(niebadane)	(niebadane)
<b>DOM DEVELOPMENT S.A. SPRZEDAJĄCY TOWARY I ŚWIADCZĄCY USŁUGI:</b>			
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	Umowa z dnia 22.07.2005 r. dot. wykonania napraw	72	91
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Pozostałe	4	4
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. w likwidacji	Pozostałe	3	3
Fort Mokotów Inwestycje sp. z o.o. w likwidacji	Pozostałe	1	-
Vratislavia Dom Development sp. z o.o.	Pozostałe	32	-
<b>DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO UDZIELAJĄCY POŻYCZKI:</b>			
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Naliczone odsetki od pożyczki	12	18
<b>DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO OBEJMUJĄCY UDZIAŁY W KAPITAŁACH SPÓŁEK ZALEŻNYCH:</b>			
Vratislavia Dom Development sp. z o.o.	Wpłata kapitału zakładowego *	4 000	-
Vratislavia Dom Development sp. z o.o.	Dopłata do kapitału *	8 645	-
Fort Mokotów Inwestycje sp. z o.o. w likwidacji	Podwyższenie kapitału zakładowego	4 250	-
<b>DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO WYPŁACAJĄCY DYWIDENDĘ:</b>			
Dom Development B.V.	Dywidenda wypłacona	47 860	33 134
<b>DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO UDZIELAJĄCY ZALICZKI W RAMACH UMOWY POŚREDNICTWA:</b>			
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Zaliczka (netto) przekazana w celu nabycia gruntu	13 497	-
<b>DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO NABYWAJĄCY PRAWO DO NIERUCHOMOŚCI:</b>			
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Zakup prawa do nieruchomości	7 512	814
<b>DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO SPRZEDAJĄCY PRAWO DO NIERUCHOMOŚCI:</b>			
Vratislavia Dom Development sp. z o.o.	Sprzedaż prawa do nieruchomości wraz z prawami do projektu	8 859	-

\* wpłata kapitału zakładowego oraz dopłata do kapitału spółki zależnej Vratislavia Dom Development Sp. z o.o. zostały ujęte w bilansie w pozycji „Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu”.

<b>SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI - salda z punktu widzenia Spółki</b>				
Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
<b>Saldo razem</b>	<b>12 498</b>	<b>1 570</b>	<b>373</b>	<b>269</b>
<b>Jednostki zależne</b>	<b>12 478</b>	<b>1 547</b>	<b>123</b>	<b>-</b>
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. w likwidacji dopłaty do kapitału	1 147	1 147	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o.	412	400	-	-
Vratislavia Dom Development sp. z o.o. dopłaty do kapitału	8 645	-	-	-
Vratislavia Dom Development sp. z o.o. pozostałe	2 274	-	12	-
Fort Mokotów Inwestycje sp. z o.o. w likwidacji	-	-	111	-
<b>Jednostki współzależne</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	20	23	-	-
<b>Pozostałe podmioty</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>250</b>	<b>269</b>
M&M Usługi Doradcze M. Kolarski	-	-	26	41
Woodsford Consulting Limited	-	-	224	205
Kirkley Advisory Limited	-	-	-	23



## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia  
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

### WYNAGRODZENIA I HONORARIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ DOM DEVELOPMENT S.A.

Druga strona transakcji	01.01- 30.09.2016 <i>(niebadane)</i>	01.01- 30.09.2015 <i>(niebadane)</i>
Zarząd	5 619	5 124
Rada Nadzorcza	956	901

Poza wymienionymi wyżej, Spółka nie zawierała innych transakcji z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej.

Transakcje między podmiotami powiązаныmi odbywają się na zasadach rynkowych.

Wykazane wyżej transakcje obejmują również transakcje z podmiotami zależnymi, które zostały odpowiednio wyeliminowane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

### 7.18. Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menadżerskich

Struktura przydzielonych i niezrealizowanych opcji na akcje na dzień 30 września 2016 r.:

Program	Data przyznania	Data początku okresu realizacji	Data zapadalności	Liczba opcji	Cena realizacji jednej opcji (PLN)
Program II	10.12.2009	10.12.2012	10.12.2016	104 840	40,64
<b>Razem</b>				<b>104 840</b>	

#### Wygaśnięcie opcji na akcje

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. liczba opcji uprawniających do wzięcia udziału w Programie II Opcji Menadżerskich uległa zmniejszeniu o 34 250 opcji w wyniku rozwiązania umów o pracę z osobami uprawnionymi do wzięcia udziału w ww. Programie.

#### Wykonanie opcji na akcje

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. w Spółce nie zostały zrealizowane opcje na akcje.

#### Przyznanie nowych opcji na akcje

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. Spółka nie przyznała nowych opcji na akcje.

#### Zmiany w Programach Opcji Menadżerskich

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. nie dokonano żadnych zmian w Programie Opcji Menadżerskich.

### 7.19. Zobowiązania warunkowe

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.09.2016 <i>(niebadane)</i>	31.12.2015
Gwarancje	111	111
Poręczenia	-	-
<b>Razem</b>	<b>111</b>	<b>111</b>



## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia  
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

Ponadto niektóre zobowiązania spółek Grupy zabezpieczone są weksłami:

<b>ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ GRUPY</b>	<b>30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>31.12.2015</b>
Weksle, w tym:		
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku PKO BP SA wynikających z udzielonego kredytu	100 000	100 000
<b>Razem</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2016 r. spółki Grupy nie udzieliły poręczeń kredytów lub pożyczek oraz nie udzieliły gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce od niego zależnej, których wartość dla Grupy byłaby istotna lub których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

### 7.20. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30 września 2016 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Według stanu na dzień 30 września 2016 r. nie występowały dwa lub więcej postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Na dzień 30 września 2016 r. Spółka była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 27 149 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 25 627 tys. zł, natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 1 521 tys. zł.

Postępowania, których stroną jest Spółka, nie mają istotnego wpływu na działalność Spółki.

### 7.21. Czynniki i zdarzenia mające istotny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 września 2016 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Grupę inwestycji deweloperskich:

**Projekty, których budowę rozpoczęto w okresie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 30 września 2016 r.:**

<b>Projekt</b>	<b>Standard</b>	<b>Liczba mieszkań</b>	<b>Liczba lokali usługowych</b>
Ursynovia (Anody) etap 1	Popularny	72	7
Ursynovia (Anody) etap 2	Popularny	111	0
Premium etap 2	Popularny	236	0
Palladium etap 1	Popularny	214	0
Saska III	Popularny	347	12
Osiedle Pod Różami etap 3	Popularny	47	3
Żoliborz Artystyczny etap 5	Popularny	117	9
Żoliborz Artystyczny etap 6	Popularny	125	12
Żoliborz Artystyczny etap 7	Popularny	127	13
Wilno III etap 2	Popularny	125	4
Moderna etap 2	Popularny	194	0
Klasyków Wille Miejskie etap 2	Popularny	204	0
Wille Taneczna	Popularny	119	0
Wilno III etap 3	Popularny	111	0
Apartamenty Włodarzewska 30	Popularny	114	9
<b>Razem:</b>		<b>2 263</b>	<b>69</b>



## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia  
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

### Projekty, których budowę zakończono w okresie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 30 września 2016 r.:

Projekt	Standard	Liczba mieszkań	Liczba lokali usługowych
Klasyków Wille Miejskie etap 1	Popularny	231	4
Aura etap 1b (Wrocław)	Popularny	64	0
Wilno II etap 2	Popularny	249	14
Apartamenty Saska nad Jeziorem etap 3	Popularny	236	0
Wille Lazurowa	Popularny	164	2
Osiedle Przyjaciół etap 1	Popularny	115	1
Osiedle Przyjaciół etap 2	Popularny	88	1
Dom Pod Zegarem	Popularny	226	9
<b>Razem:</b>		<b>1 373</b>	<b>31</b>

### Informacja na temat przekazania lokali mieszkalnych i lokali usługowych w okresie sprawozdawczym

Ilość lokali mieszkalnych i lokali usługowych przekazanych klientom w okresie trzech i dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2016 przedstawia poniższa tabela:

Przekazania	01.01 - 30.09.2016 (niebadane)	01.01 - 30.09.2015 (niebadane)	01.07 - 30.09.2016 (niebadane)	01.07 - 30.09.2015 (niebadane)
Mieszkania i lokale usługowe	1 320	1 043	500	478
<b>Razem</b>	<b>1 320</b>	<b>1 043</b>	<b>500</b>	<b>478</b>

### Inne istotne wydarzenia

W dniu 28 lipca 2016 r. Spółka nabyła 100% udziałów w Fort Mokotów Inwestycje Sp. z o.o.. W ten sposób Spółka dokonała pośredniego nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości której właścicielem jest FMI. Szczegółowe informacje opisane są w notcie 7.1.

### 7.22. Dywidenda

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zdecydowało w dniu 2 czerwca 2016 r. o przeznaczeniu 80 543 424,00 PLN z zysku Spółki za 2015 rok na wypłatę dywidendy, co oznacza wypłatę w wysokości 3,25 PLN na akcję. Kwotę 103 942,31 PLN postanowiono przeznaczyć na powiększenie kapitału zapasowego Spółki.

Jako dzień dywidendy ustalono 22 czerwca 2016 r., zaś dzień wypłaty dywidendy ustalono na 6 lipca 2016 r. Dywidenda została wypłacona zgodnie z uchwałą.

W roku poprzednim na dywidendę przeznaczono 55 735 362,00 PLN, co dało wypłatę w wysokości 2,25 PLN na akcję, natomiast 86 610,22 PLN przeznaczono na powiększenie kapitału zapasowego Spółki.

### 7.23. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

W Spółce nie wystąpiły istotne zdarzenia po dacie bilansowej.

### 7.24. Prognozy

Zarząd Dom Development S.A. nie publikuje prognoz finansowych Grupy.

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia  
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2016 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

**7.25. Wybrane dane finansowe przeliczone na Euro**

Następujące dane finansowe Grupy zostały przeliczone na Euro:

<b>WYBRANE DANE Z BILANSU</b>	<b>30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>31.12.2015</b>
	tys. Euro	tys. Euro
Aktywa obrotowe razem	473 079	406 956
Aktywa razem	477 553	411 346
Kapitał własny razem	195 623	207 304
Zobowiązania długoterminowe	71 199	101 407
Zobowiązania krótkoterminowe	210 731	102 635
Zobowiązania razem	281 930	204 042
<b><i>Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy</i></b>	<b><i>4,3120</i></b>	<b><i>4,2615</i></b>

<b>WYBRANE DANE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>01.01 - 30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.01 - 30.09.2015</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.07 - 30.09.2016</b> <i>(niebadane)</i>	<b>01.07 - 30.09.2015</b> <i>(niebadane)</i>
	tys. Euro	tys. Euro	tys. Euro	tys. Euro
Przychody ze sprzedaży	134 116	102 010	50 218	46 090
Zysk brutto ze sprzedaży	29 589	22 563	11 371	8 883
Zysk/(strata) na działalności operacyjnej	11 808	4 977	4 835	3 143
Zysk/(strata) brutto	11 546	4 527	4 807	2 944
Zysk/(strata) netto	9 236	3 530	3 873	2 268
<b><i>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy</i></b>	<b><i>4,3688</i></b>	<b><i>4,1585</i></b>	<b><i>4,3453</i></b>	<b><i>4,2073</i></b>