



DOM DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 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 PRZEPLÝWÓW 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	10
7.3.	Zasady rachunkowości	10
7.4.	Kluczowe wartości oparte na profesjonalnym osądzie i źródła szacunków	12
7.5.	Zapasy	12
7.6.	Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	13
7.7.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13
7.8.	Kapitał zakładowy.....	14
7.9.	Kredyty	15
7.10.	Obligacje	16
7.11.	Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	17
7.12.	Sprawozdawczość segmentowa	17
7.13.	Przychody z działalności operacyjnej	17
7.14.	Koszty działalności operacyjnej.....	18
7.15.	Podatek dochodowy w rachunku zysków i strat	18
7.16.	Zysk na akcję	18
7.17.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	19
7.18.	Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menadżerskich.....	20
7.19.	Zobowiązania warunkowe	21
7.20.	Istotne sprawy sądowe	21
7.21.	Czynniki i zdarzenia mające istotny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy	22
7.22.	Dywidenda	23
7.23.	Przychody przyszłych okresów	23
7.24.	Istotne zdarzenia po dacie bilansowej	23
7.25.	Prognozy	23
7.26.	Wybrane dane finansowe przeliczone na Euro	24



1. ZATWIERDZENIE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku, na które składa się:

- śródroczny skrócony skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 30 września 2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2 384 192 tys. zł;
- śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2017 roku wykazujące zysk netto w wysokości odpowiednio 73 956 tys. zł i 25 987 tys. zł;
- śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2017 roku wykazujące całkowity zysk netto w wysokości odpowiednio 73 833 tys. zł i 26 060 tys. zł;
- śródroczne skrócone zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2017 roku wykazujące saldo kapitału własnego na dzień 30 września 2017 roku w wysokości 881 197 tys. zł;
- śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych, za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2017 roku, wykazujący na dzień 30 września 2017 roku stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w kwocie 104 129 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 26 października 2017 roku.

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu



2. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY BILANS

AKTYWA	Nota	30.09.2017 (niebadane)	31.12.2016
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		10 791	3 923
Rzeczowe aktywa trwałe		10 089	7 576
Aktywo z tytułu podatku odroczonego		1 104	-
Należności długoterminowe		1 612	1 598
Pozostałe aktywa długoterminowe		3 443	7 413
Aktywa trwałe razem		27 039	20 510
Aktywa obrotowe			
Zapasy	7.5	2 094 206	1 507 595
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		55 139	9 347
Pozostałe aktywa obrotowe		7 403	2 767
Krótkoterminowe aktywa finansowe	7.6	96 276	22 763
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7.7	104 129	414 310
Aktywa obrotowe razem		2 357 153	1 956 782
Aktywa razem		2 384 192	1 977 292
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	Nota	30.09.2017 (niebadane)	31.12.2016
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	7.8	24 868	24 782
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		238 388	234 986
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)		544 851	542 696
Kapitał rezerwowy z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		292	415
Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego		510	510
Niepodzielony wynik finansowy		72 339	126 118
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		881 248	929 507
Udziały niekontrolujące		(51)	(46)
Kapitał własny razem		881 197	929 461
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty - część długoterminowa	7.9	3 700	-
Obligacje - część długoterminowa	7.10	210 000	260 000
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		27 030	16 594
Rezerwy długoterminowe		14 999	14 346
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		41 168	34 369
Zobowiązania długoterminowe razem		296 897	325 309
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw, usług i podatków oraz pozostałe zobowiązania		254 903	218 705
Kredyty - część krótkoterminowa	7.9	-	-
Obligacje - część krótkoterminowa	7.10	50 000	120 000
Zobowiązania z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	7.11	2 621	3 897
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		19 783	23 117
Rezerwy krótkoterminowe		4 890	7 696
Przychody przyszłych okresów	7.23	873 901	349 107
Zobowiązania krótkoterminowe razem		1 206 098	722 522
Zobowiązania razem		1 502 995	1 047 831
Kapitał własny i zobowiązania razem		2 384 192	1 977 292

**Dom Development S.A.**

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres dziewięciu i trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 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	
		30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	30.09.2016 <i>(niebadane)</i>	30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	30.09.2016 <i>(niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży	7.13	680 717	585 926	245 201	218 211
Koszt własny sprzedaży	7.14	(496 740)	(456 657)	(177 576)	(168 801)
Zysk brutto ze sprzedaży		183 977	129 269	67 625	49 410
Koszty sprzedaży	7.14	(43 691)	(34 328)	(14 747)	(11 472)
Koszty ogólnego zarządu	7.14	(45 842)	(40 037)	(18 536)	(14 512)
Pozostałe przychody operacyjne		8 422	3 106	88	147
Pozostałe koszty operacyjne		(13 181)	(6 423)	(2 075)	(2 563)
Zysk na działalności operacyjnej		89 685	51 587	32 355	21 010
Przychody finansowe		2 005	1 352	411	765
Koszty finansowe		(1 541)	(2 499)	(665)	(886)
Zysk brutto		90 149	50 440	32 101	20 889
Podatek dochodowy	7.15	(16 193)	(10 090)	(6 114)	(4 060)
Zysk netto		73 956	40 350	25 987	16 829
Zysk netto przypadający na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		73 961	40 361	25 988	16 828
Udziały niekontrolujące		(5)	(11)	(1)	1
Zysk na jedną akcję zwykłą:					
Podstawowy z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN)	7.16	2,97	1,63	1,05	0,68
Rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN)	7.16	2,97	1,63	1,05	0,68

**Dom Development S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres dziewięciu i trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony		Okres trzech miesięcy zakończony	
	30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	30.09.2016 <i>(niebadane)</i>	30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	30.09.2016 <i>(niebadane)</i>
Zysk netto	73 956	40 350	25 987	16 829
Inne całkowite dochody				
Zmiana netto z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(152)	(208)	90	176
Podatek dochodowy	29	39	(17)	(34)
Inne całkowite dochody netto	(123)	(169)	73	142
Całkowite dochody netto	73 833	40 181	26 060	16 971
Całkowite dochody netto przypadający na:				
Akcjonariuszy jednostki dominującej	73 838	40 192	26 061	16 970
Udziały niekontrolujące	(5)	(11)	(1)	1

**Dom Development S.A.**

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

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

	Nota	Okres dziewięciu miesięcy zakończony	
		30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	30.09.2016 <i>(niebadane)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem		90 149	50 440
Korekta o pozycje:			
Amortyzacja		5 197	3 985
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych		7	22
Zysk/strata na inwestycjach		(7 322)	154
Koszty/przychody finansowe z tytułu odsetek		7 016	10 427
Zmiany w kapitale obrotowym:			
Zmiany stanu rezerw		(2 855)	824
Zmiany stanu zapasów		(290 980)	(270 873)
Zmiany stanu należności		(41 239)	18 470
Zmiany stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem kredytów i obligacji		(21 454)	(3 657)
Zmiany stanu rozliczeń międzyokresowych i przychodów przyszłych okresów		433 816	331 017
Inne korekty		(7)	(22)
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej		172 328	140 787
Odsetki otrzymane		3 207	2 886
Odsetki zapłacone		(10 416)	(12 897)
Zapłacony podatek dochodowy		(32 271)	(8 855)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		132 848	121 921
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		249	192
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(5 144)	(5 081)
Nabycie aktywów finansowych pomniejszone o środki pieniężne nabyte w przejmowanym podmiocie zależnym		(193 994)	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej		(198 889)	(4 889)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji akcji (realizacja opcji na akcje)		-	464
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	7.9	106 200	100 000
Emisja dłużnych papierów wartościowych	7.10	-	-
Spłata kredytów	7.9	(104 566)	(100 000)
Wydatki z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych	7.10	(120 000)	-
Wydatki z tytułu podziału zysku (dywidenda)		(125 586)	(80 543)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(188)	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej		(244 140)	(80 079)
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(310 181)	36 953
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	7.7	414 310	221 640
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	7.7	104 129	258 593



Dom Development S.A.

Śródroczne skrócone zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 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- trolują- ce	Kapitał własny razem
				z obniżenia kapitału akcyjnego	z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	z wyceny opcji na akcje				
Saldo na dzień 1 stycznia 2017	24 782	234 986	542 696	510	415	-	126 118	929 507	(46)	929 461
Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze realizacji opcji na akcje	86	3 402	-	-	-	-	-	3 488	-	3 488
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	2 155	-	-	-	(2 155)	-	-	-
Dywidenda dla akcjonariuszy (nota 7.22)	-	-	-	-	-	-	(125 585)	(125 585)	-	(125 585)
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	-	73 961	73 961	(5)	73 956
Inne całkowite dochody netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	(123)	-	-	(123)	-	(123)
Saldo na dzień 30 września 2017 (niebadane)	24 868	238 388	544 851	510	292	-	72 339	881 248	(51)	881 197

	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				
Saldo na dzień 1 stycznia 2016	24 771	234 534	517 466	510	82	25 126	81 115	883 604	(179)	883 425
Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze realizacji opcji na akcje	11	452	-	-	-	-	-	463	-	463
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	104	-	-	-	(104)	-	-	-
Dywidenda 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)
Saldo na dzień 30 września 2016 (niebadane)	24 782	234 986	517 570	510	(87)	25 126	40 829	843 716	(190)	843 526



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

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 i Trójmiasto.

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 30 września 2017 r. jednostka dominująca Dom Development S.A. była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 57,34% 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 2017 r. prezentuje poniższa tabela:

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
Jednostki zależne				
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Polska	46%	100%	konsolidacja pełna
Dom Development Kredyty sp. z o.o.	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. w likwidacji	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Dom Land sp. z o.o.	Polska	-	-	konsolidacja pełna
Euro Styl S.A.*	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Euro Styl Development sp. z o.o.*	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Mirabelle Investments sp. z o.o.	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Ponadto Grupa jest zaangażowana we wspólne przedsięwzięcie:				
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	Polska	49%	49%	konsolidacja metodą praw własności

* Euro Styl S.A. jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Euro Styl S.A., w której udziały niekontrolujące posiada Euro Styl Development sp. z o.o. W wyniku nabycia obydwu tych spółek, Dom Development S.A. uzyskała pełną kontrolę nad Grupą Kapitałową Euro Styl S.A.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych.

Spółka Dom Development Grunty sp. z o.o. jest konsolidowana metodą pełną z uwagi na fakt kierowania jej polityką finansową i operacyjną przez członków zarządu powoływanych przez Dom Development S.A. Przedmiotem działalności tej spółki zależnej jest zakup nieruchomości na potrzeby działalności deweloperskiej Grupy. Dom Development S.A. nie posiada udziałów w Dom Land Sp. z o.o., jednak poprzez osoby zasiadające w zarządzie tej spółki sprawuje nad nią kontrolę. Spółka Dom Land Sp. z o.o. posiada 54% udziałów w Dom Development Grunty sp. z o.o.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

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 oraz spółki Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. w likwidacji czas ich trwania jest nieograniczony.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2017 r. Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

Istotne zmiany w strukturze Grupy w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2017 r, w tym w wyniku połączenia, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji czy zaniechania działalności.

- **Nabycie spółki Mirabelle Investments sp. z o.o.**

W dniu 7 września 2017 r. Spółka zawarła z Acciona Nieruchomości Żoliborz sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę sprzedaży oraz umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w dzielnicy Żoliborz w Warszawie, na których Spółka zamierza zrealizować wieloetapowy projekt inwestycyjny z około 1 350 lokalami.

Ponadto, wobec spełnienia się warunków określonych w warunkowej umowie sprzedaży udziałów oraz warunkowej umowie sprzedaży praw dotyczących projektu deweloperskiego, zawartych przez Spółkę w dniu 27 lipca 2017 r. odpowiednio z: Alicionak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie i Fasby Bears Sociedad Limitada z siedzibą w La Coruña oraz Apricot Capital Group sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie i Mirabelle Investments sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Spółka nabyła w dniu 7 września 2017 r. 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą Mirabelle Investments sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz prawa autorskie do projektu, który może być zrealizowany na ww. nieruchomościach. Mirabelle Investments sp. z o.o. jest adresatem decyzji administracyjnych oraz stroną umów niezbędnych do realizacji na ww. nieruchomościach inwestycji mieszkaniowej.

Udziały w Mirabelle Investments sp. z o.o. zostały nabyte przez Spółkę za kwotę 58 tys. zł.

Spółka nie zamierza prowadzić działalności operacyjnej w ramach spółki Mirabelle Investments sp. z o.o., a inwestycja deweloperska na ww. nieruchomości realizowana będzie bezpośrednio przez Dom Development S.A.

Wartości możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań na dzień nabycia wg wartości godziwej

Aktywa:

Pozostałe aktywa krótkoterminowe netto	691
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 741
Razem	4 432

Pasywa:

Zobowiązania podatkowe	4 366
Pozostałe zobowiązania	8
Razem	4 374

Aktywa netto wg wartości godziwej: **58**

Cena zakupu udziałów Mirabelle Investments sp. z o.o. **58**

Wpływ środków pieniężnych z nabycia

Środki pieniężne nabyte przez Grupę	3 741
Środki pieniężne zapłacone	(58)
Wpływ środków pieniężnych netto	3 683

- **Utworzenie spółki Dom Development Kredyty sp. z o.o.**

W dniu 6 października 2017 r. zarejestrowana została spółka Dom Development Kredyty sp. z o.o., której 100% udziałów objętych zostało przez Dom Development S.A.. Kapitał zakładowy spółki, w kwocie 500 tys. zł został opłacony gotówką.

W ramach swojej działalności statutowej nowo utworzona spółka będzie prowadziła usługi pośrednictwa kredytowego na rzecz instytucji finansowych.

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 i 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 2016 roku.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Dom Development S.A. za okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2017 roku, które zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki dnia 26 października 2017 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 2016 roku.

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) - 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 zatwierdzenia 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 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) – 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) - prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- MSSF 16 *Leasing* (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - 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 - mające 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 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.
- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016* (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – Zmiany do MSSF 12 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później, natomiast Zmiany do MSSF 1 oraz MSR 28 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- KIMSF 22 *Transakcje w walucie obcej i zaliczki* (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSR 40: *Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej* (opublikowano dnia 8 grudnia 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.
- MSSF 17 *Umowy ubezpieczeniowe* (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później,
- KIMSF 23 *Niepewność związana z ujmowaniem podatku dochodowego* (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) - 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 9 *Kontrakty z cechami przedpłat z ujemną rekompensatą* (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSR 28 *Udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach* (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 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 i nie spodziewa się istotnych zmian.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

W odniesieniu do zmian dotyczących MSSF 15 *Przychody z tytułu umów z klientami* Zarząd przeprowadził analizę wpływu powyższego standardu na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym i nie spodziewa się istotnych zmian.

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.

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

ZAPASY	30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	31.12.2016
Zaliczki na dostawy	41 791	27 232
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	41 960	27 401
spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(169)	(169)
Półprodukty i produkcja w toku	1 841 522	1 220 514
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	1 860 206	1 242 314
spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(18 684)	(21 800)
Wyroby gotowe	210 893	259 849
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	221 061	268 172
spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(10 168)	(8 323)
Razem	2 094 206	1 507 595

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	01.01 - 30.09.2017	01.01 - 30.09.2016
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Stan na początek okresu	30 292	16 760
Zwiększenia, w tym:	2 310	1 579
Odpis aktualizacyjny w Grupie Euro Styl na moment przejęcia	1 985	-
Pozostałe zwiększenia	325	1 579
Zmniejszenia	(3 581)	(1 480)
Stan na koniec okresu	29 021	16 859

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

WARTOŚĆ BILANSOWA ZAPASÓW STANOWIĄCYCH ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WYSOKOŚĆ USTANOWIONYCH HIPOTEK	30.09.2017	31.12.2016
	<i>(niebadane)</i>	
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	370 485	300 000
Hipoteki:		
Wysokość ustanowionych hipotek zabezpieczających zobowiązania wynikających z umów zakupu nieruchomości	-	-
Wysokość ustanowionych hipotek zabezpieczających zobowiązania wynikających z umów kredytowych (kwota maksymalna)	375 600	300 000

7.6. Krótkoterminowe aktywa finansowe

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30.09.2017	31.12.2016
	<i>(niebadane)</i>	
Lokaty bankowe powyżej trzech miesięcy	49	49
Środki pieniężne na otwartych, mieszkaniowych rachunkach powierniczych	96 227	21 483
Środki pieniężne na pozostałych rachunkach powierniczych	-	1 231
Razem	96 276	22 763

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.

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2016
	<i>(niebadane)</i>		<i>(niebadane)</i>
Środki pieniężne w banku i kasie	77 499	5 077	2 213
Lokaty bankowe z okresem zapadalności do trzech miesięcy	26 602	409 210	256 296
Inne	28	23	84
Razem	104 129	414 310	258 593

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

7.8. Kapitał zakładowy**Opis zmian w kapitale zakładowym Spółki w okresie od 1 lipca do 30 września 2017 roku**

W okresie od 1 lipca do 30 września 2017 roku nie było zmian w kapitale zakładowym Spółki.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 30.09.2017

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej (PLN)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	Na okaziciela	-	-	21 344 490	21 344 490	gotówka	12.09.2006	12.09.2006
F	Na okaziciela	-	-	2 705 882	2 705 882	gotówka	31.10.2006	31.10.2006
H	Na okaziciela	-	-	172 200	172 200	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
I	Na okaziciela	-	-	92 700	92 700	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
J	Na okaziciela	-	-	96 750	96 750	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
L	Na okaziciela	-	-	148 200	148 200	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
Ł	Na okaziciela	-	-	110 175	110 175	gotówka	12.03.2012	07.05.2012
M	Na okaziciela	-	-	24 875	24 875	gotówka	03.10.2012	09.11.2012
N	Na okaziciela	-	-	20 000	20 000	gotówka	03.10.2012	09.11.2012
O	Na okaziciela	-	-	26 000	26 000	gotówka	05.03.2013	17.05.2013
P	Na okaziciela	-	-	925	925	gotówka	31.10.2013	23.12.2013
R	Na okaziciela	-	-	11 000	11 000	gotówka	31.10.2013	23.12.2013
S	Na okaziciela	-	-	17 075	17 075	gotówka	20.03.2014	02.05.2014
T	Na okaziciela	-	-	1 000	1 000	gotówka	14.01.2015	27.03.2015
U	Na okaziciela	-	-	10 320	10 320	gotówka	17.05.2016	01.06.2016
V	Na okaziciela	-	-	1 000	1 000	gotówka	17.05.2016	01.06.2016
W	Na okaziciela	-	-	85 830	85 830	gotówka	10.01.2017	07.03.2017
Liczba akcji razem				24 868 422				
Kapitał zakładowy razem					24 868 422			
Wartość nominalna jednej akcji = 1 PLN								

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 3 miesięcy zakończony 31.03.2017
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA	Akcje
Dom Development B.V.	14 259 879	57,34	14 259 879	57,34	(466 293)
Jarosław Szanajca	1 454 050	5,85	1 454 050	5,85	-
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK SA *)	1 313 383	5,28	1 313 383	5,28	bd
Grzegorz Kiełpsz	1 280 750	5,15	1 280 750	5,15	-

*) Stan posiadania akcji przez Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny 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 2017 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 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 3 miesięcy zakończony 31.03.2017	
	Akcje	Opcje na akcje	Razem	Akcje	Opcje na akcje
Zarząd					
Jarosław Szanajca	1 454 050	-	1 454 050	-	-
Janusz Zalewski	350 000	-	350 000	-	-
Małgorzata Kolarska	31 500	-	31 500	25 000	-
Janusz Stolarczyk	122 030	-	122 030	-	-
Terry Roydon	58 500	-	58 500	-	-
Rada Nadzorcza					
Grzegorz Kiełpsz	1 280 750	-	1 280 750	-	-
Mark Spiteri	900	-	900	-	-

7.9. Kredyty

Opis istotnych zmian w okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2017 r.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku suma zobowiązań z tytułu wszystkich kredytów nie uległa istotnej zmianie. W tym okresie w Grupie nie wygasły oraz nie zostały podpisane żadne nowe umowy kredytowe.

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.09.2017	31.12.2016
Do 1 roku	-	-
Powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
Powyżej 2 lat do 5 lat	3 700	-
Powyżej 5 lat	-	-
Razem kredyty	3 700	-
W tym: długoterminowe	3 700	-
krótkoterminowe	-	-

KREDYTY BANKOWE NA DZIEŃ 30.09.2017

Bank	Siedziba banku	Kwota i waluta kredytu wg umowy	Kwota i waluta kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Termin spłaty
mBank	Warszawa	50 000*) PLN	- PLN	21.05.2019
PKO BP SA	Warszawa	100 000*) PLN	- PLN	26.07.2019
mBank	Warszawa	85 000**) PLN	3 700 PLN	01.03.2021
PKO BP SA	Warszawa	12 500***) PLN	- PLN	29.09.2018
Razem kredyty bankowe			3 700 PLN	

*) Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym

**) Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym do wysokości 85 mln zł; Dom Development Wrocław Sp. z o.o. może korzystać z części tego limitu kredytowego do wysokości 35 mln zł.

***) Kredyt obrotowy w rachunku bieżącym Euro Styl SA. - kwota dostępna do uzyskania.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

Na dzień 30 września 2017 r. i na dzień 31 grudnia 2016 r. wszystkie zaciągnięte przez Grupę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

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	30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	31.12.2016
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji - część długoterminowa	210 000	260 000
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji - część krótkoterminowa	50 000	120 000
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji razem	260 000	380 000

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 2017 r.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku suma zobowiązań z tytułu emisji obligacji nie uległa zmianie oraz nie zmieniły się terminy ich zapadalności.

EMISJE OBLIGACJI NA DZIEŃ 30.09.2017				
Seria	Data emisji	Kwota	Waluta	Data wykupu zgodnie z umową
IV	26.03.2013	50 000	PLN	26.03.2018
V	12.06.2015	100 000	PLN	12.06.2020
VI	15.11.2016	110 000	PLN	15.11.2021
Razem		260 000	PLN	

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

7.11. Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ODSETEK OD KREDYTÓW I OBLIGACJI	30.09.2017	31.12.2016
	<i>(niebadane)</i>	
Zobowiązanie z tytułu odsetek od obligacji	2 621	3 897
Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów	-	-
Razem zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów	2 621	3 897

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

ANALIZA PRZYCHODÓW	01.01 - 30.09.2017	01.01 - 30.09.2016	01.07 - 30.09.2017	01.07 - 30.09.2016
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	662 731	567 113	235 017	214 200
Przychody ze sprzedaży usług	17 733	13 313	9 950	4 011
Przychody ze sprzedaży gruntów	253	5 500	234	-
Razem	680 717	585 926	245 201	218 211

Poniżej zaprezentowane są przychody oraz marża ze sprzedaży w podziale na lokalizacje poszczególnych projektów deweloperskich Grupy.

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY I ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY WEDŁUG LOKALIZACJI INWESTYCJI <i>(niebadane)</i>				
Dane za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2017	Warszawa	Wrocław	Trójmiasto (*),**)	Razem
Przychody ze sprzedaży	601 576	22 903	56 238	680 717
Zysk brutto ze sprzedaży	168 284	3 116	19 861	191 261
Alokacja ceny nabycia Grupy Kapitałowej Euro Styl S.A. ***)	-	-	(7 284)	(7 284)
Zysk brutto ze sprzedaży po alokacji	168 284	3 116	12 577	183 977
Dane za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2017	Warszawa	Wrocław	Trójmiasto (*),**)	Razem
Przychody ze sprzedaży	198 517	6 090	40 594	245 201
Zysk brutto ze sprzedaży	57 449	1 029	14 147	72 625
Alokacja ceny nabycia Grupy Euro Kapitałowej Styl S.A. ***)	-	-	(5 000)	(5 000)
Zysk brutto ze sprzedaży po alokacji	57 449	1 029	9 147	67 625

*) informacje dla Trójmiasta podana jest za okres od 8.06.2017 do 30.09.2017 r.

**) zysk brutto ze sprzedaży wynika z danych finansowych Grupy Euro Styl S.A. i w tej pozycji nie zawiera dodatkowego, alokowanego w konsolidacji kosztu nabycia Grupy Kapitałowej Euro Styl S.A., wynikającego z wyceny zapasów Grupy Euro Styl S.A. na dzień nabycia wg wartości godziwej (patrz również komentarz poniżej)

***) dodatkowy koszt wynikający z alokacji ceny nabycia Grupy Kapitałowej Euro Styl S.A.. Koszt ten stanowi różnicę pomiędzy wartością księgową zapasów Grupy Kapitałowej Euro Styl S.A. a ich wartością godziwą ustaloną na moment nabycia grupy przez Spółkę. Koszt ten w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przypisywany jest odpowiednio do kosztu wytworzenia sprzedanych produktów, rozliczonych w rachunku zysków i strat w danym okresie obrotowym.

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

7.14. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	01.01 - 30.09.2017	01.01 - 30.09.2016	01.07 - 30.09.2017	01.07 - 30.09.2016
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Koszt własny sprzedaży				
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	(483 735)	(435 413)	(173 101)	(163 621)
Koszty sprzedaży usług	(16 069)	(15 418)	(7 372)	(4 655)
Koszty sprzedaży gruntów	(182)	(4 823)	(171)	-
Korekta wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania	3 246	(1 003)	3 068	(525)
Razem koszt własny sprzedaży	(496 740)	(456 657)	(177 576)	(168 801)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu				
Koszty sprzedaży	(43 691)	(34 328)	(14 747)	(11 472)
Koszty ogólnego zarządu	(45 842)	(40 037)	(18 536)	(14 512)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	(89 533)	(74 365)	(33 283)	(25 984)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju				
Amortyzacja	(5 197)	(3 985)	(2 125)	(1 413)
Zużycie materiałów i energii	(10 437)	(8 260)	(3 322)	(2 721)
Usługi obce	(27 599)	(19 690)	(10 647)	(7 451)
Podatki i opłaty	(264)	(154)	(142)	(89)
Wynagrodzenia	(35 693)	(34 299)	(13 087)	(12 170)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(5 406)	(4 495)	(1 386)	(1 102)
Pozostałe koszty rodzajowe	(4 937)	(3 482)	(2 574)	(1 038)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju	(89 533)	(74 365)	(33 283)	(25 984)

7.15. Podatek dochodowy w rachunku zysków i strat

PODATEK DOCHODOWY	01.01 - 30.09.2017	01.01 - 30.09.2016	01.07 - 30.09.2017	01.07 - 30.09.2016
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Podatek dochodowy bieżący	(28 137)	(20 538)	(8 382)	(3 257)
Podatek dochodowy odroczony w rachunku zysków i strat	11 944	10 448	2 268	(803)
Razem	(16 193)	(10 090)	(6 114)	(4 060)

7.16. Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	01.01 - 30.09.2017	01.01 - 30.09.2016	01.07 - 30.09.2017	01.07 - 30.09.2016
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Podstawowy zysk na akcję				
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	73 961	40 361	25 988	16 828
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	24 865 278	24 776 891	24 868 422	24 782 592
Podstawowy zysk na akcję (PLN)	2,97	1,63	1,05	0,68
Rozwodniony zysk na akcję				
Zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	73 961	40 361	25 988	16 828
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje z Programów Opcji Menadżerskich	-	24 510	-	27 161
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	24 865 278	24 801 401	24 868 422	24 809 753
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	2,97	1,63	1,05	0,68

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

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 2017 i 2016 r. Spółka była stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązаныmi.

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	01.01- 30.09.2016 <i>(niebadane)</i>
DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO KUPUJĄCY PRODUKTY LUB USŁUGI:			
Woodsford Consulting Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 27/06/2007 r. wraz z aneksem	1 438	1 381
Woodsford Consulting Limited	Pozostałe	83	-
Hansom Property Company Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 02/01/2001 r. wraz z aneksami	386	198
Hansom Property Company Limited	Pozostałe	341	250
Kirkley Advisory Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 29/09/2017 r.	24	-
Kirkley Advisory Limited	Pozostałe	-	124
M & M Usługi Doradcze M. Kolarski	Usługi konsultingowe	43	83
Małgorzata Kolarska – Wiceprezes Zarządu	Świadczenie z tyt. umowy o dzieło	-	2 360
DOM DEVELOPMENT S.A. SPRZEDAJĄCY TOWARY I ŚWIADCZĄCY USŁUGI:			
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	Umowa z dnia 22/07/2005 r. dot. wykonania napraw	72	72
DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO WYPŁACAJĄCY DYWIDENDĘ:			
Dom Development B.V.	Dywidenda wypłacona	73 761	47 860

SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI - salda z punktu widzenia Spółki				
Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	31.12.2016	30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	31.12.2016
Saldo razem	10	10	241	215
Jednostki współzależne	10	10	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	10	10	-	-
Pozostałe podmioty	-	-	241	215
M&M Usługi Doradcze M. Kolarski	-	-	6	5
Woodsford Consulting Limited	-	-	235	210



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO SPRZEDAJĄCY (PLN)

Transakcje z Członkami Zarządu i Rady Nadzorczej	Określenie transakcji	Data transakcji	Kwota transakcji
Małgorzata Kolarska wraz z osobą blisko związaną	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu niemieszkalnego i jego sprzedaży o powierzchni 125,52 m ² oraz umowa sprzedaży miejsca postojowego w inwestycji „Dom pod zegarem”	07.03.2017	1 114 341,36
Mark Spiteri wraz z osobą blisko związaną	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu niemieszkalnego i jego sprzedaży o powierzchni 58,27 m ² oraz umowa sprzedaży miejsca postojowego w inwestycji „Apartamenty Mokotów nad Skarpą „	18.07.2017	571 937,61

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

Druga strona transakcji	01.01-30.09.2017 (niebadane)	01.01-30.09.2016 (niebadane)
Zarząd	6 741	5 619
Rada Nadzorcza	973	956

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

Transakcje między podmiotami powiązаныmi odbywają się na zasadach rynkowych.

7.18. Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menedżerskich

Na dzień 30 września 2017 r. w Spółce nie istniał żaden aktywny Program Opcji Menedżerskich.

Wykonanie opcji na akcje

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2017 r. w Spółce nie zostały zrealizowane opcje na akcje.

Przyznanie nowych opcji na akcje

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2017 r. Spółka nie przyznała nowych opcji na akcje.

Proponowane przyjęcie nowego programu opcji na akcje

Zarząd Spółki przyjął w dniu 28 marca 2017 r. uchwałę dotyczącą umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki sprawy dotyczącej podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia Programu IV Opcji Menedżerskich dla Wiceprezesa Zarządu – Dyrektora Generalnego, Pani Małgorzaty Kolarskiej (dalej „Program IV”).

Zgodnie z postanowieniami Programu IV, Pani Małgorzata Kolarska otrzymałaby jednorazowo opcje uprawniające do objęcia łącznie 500 000 akcji Dom Development S.A. za cenę w kwocie 35,00 złotych za akcję. Realizacja przedmiotowych opcji będzie limitowana do 100 000 akcji w jakimkolwiek okresie 12 kolejnych miesięcy, z tym że opcje niewykorzystane będzie można zrealizować w późniejszym terminie, lecz nie później niż do 31 grudnia 2027 roku.

Rada Nadzorcza Spółki pozytywnie zaopiniowała projekt ww. uchwały oraz zarekomendowała Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki podjęcie uchwały o treści proponowanej przez Zarząd Spółki.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

W dniu 25 maja 2017 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę w sprawie upoważnienia Rady Nadzorczej Spółki do przyjęcia na powyższych warunkach postanowień Programu IV Opcji Menedżerskich dla Wiceprezesa Zarządu – Dyrektora Generalnego, dotyczących 500 000 akcji Dom Development S.A. oraz upoważnienia Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki do realizacji Programu IV Opcji Menedżerskich dla Wiceprezesa Zarządu – Dyrektora Generalnego, dotyczących 500 000 akcji Dom Development S.A.

Do dnia sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego ww. opcje na akcje nie zostały przyznane.

7.19. Zobowiązania warunkowe

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.09.2017 (niebadane)	31.12.2016
Gwarancje	111	111
Poręczenia	-	-
Razem	111	111

Ponadto niektóre zobowiązania spółek Grupy zabezpieczone są wekslami:

ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ GRUPY	30.09.2017 (niebadane)	31.12.2016
Weksle, w tym:		
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku PKO BP SA wynikających z udzielonego kredytu	100 000	100 000
– weksel stanowiący zabezpieczenie roszczeń Banku Pekao S.A. z tytułu sprzedaży produktów kredytowych	2 000	-
– weksle stanowiące zabezpieczenie umów leasingowych	747	-
Razem	102 747	100 000

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2017 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 2017 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 Grupy.

Według stanu na dzień 30 września 2017 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 Grupy.

Na dzień 30 września 2017 r. Spółka była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 29 120 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 26 958 tys. zł, natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 2 161 tys. zł.

Postępowania, których stroną jest Spółka lub jednostki od niej zależne, nie mają istotnego wpływu na działalność Grupy.

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

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 września 2017 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Grupę inwestycji deweloperskich:

Projekty, których budowę rozpoczęto w okresie od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 30 września 2017 r.:

Projekt	Lokalizacja	Standard	Liczba mieszkań	Liczba lokali usługowych
Wilno VI etap 1	Warszawa	Popularny	300	9
Premium etap 4	Warszawa	Popularny	248	-
Premium etap 5	Warszawa	Popularny	109	4
Osiedle Forma etap 1	Warszawa	Popularny	89	6
Osiedle Forma etap 2	Warszawa	Popularny	192	7
Amsterdam etap 2	Warszawa	Popularny	307	7
Cybernetyki 17 etap 1	Warszawa	Popularny	145	1
Cybernetyki 17 etap 2	Warszawa	Popularny	236	11
Moderna etap 3	Warszawa	Popularny	163	24
Wille Lazurowa etap 2	Warszawa	Popularny	102	-
Apartamenty Mokotów nad Skarpą 2	Warszawa	Apartamenty	190	-
Dom na Bartyckiej	Warszawa	Popularny	127	4
Apartamenty Park Szczęśliwiecki	Warszawa	Apartamenty	46	-
Osiedle Port Żerań etap 1	Warszawa	Popularny	361	1
Wilno VI etap 2	Warszawa	Popularny	209	2
Idea budynek 4	Trójmiasto	Apartamenty	31	-
Nowy Horyzont budynek 11 i 12	Trójmiasto	Popularny	76	-
Osiedle Viridis budynek A1	Trójmiasto	Popularny	32	-
Osiedle Viridis budynek A2	Trójmiasto	Popularny	42	-
Scena Apartamenty	Trójmiasto	Apartamenty	55	6
Idea budynek 5	Trójmiasto	Apartamenty	54	8
Razem			3 114	90

Projekty, których budowę zakończono w okresie od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 30 września 2017 r.:

Projekt	Lokalizacja	Standard	Liczba mieszkań	Liczba lokali usługowych
Premium etap 1	Warszawa	Popularny	191	15
Osiedle Przyjaciół etap 3	Warszawa	Popularny	93	2
Apartamenty Mokotów nad Skarpą	Warszawa	Popularny	183	1
Moderna etap 1	Warszawa	Popularny	167	4
Palladium etap 1	Warszawa	Popularny	214	1
Premium etap 2	Warszawa	Popularny	236	-
Osiedle Pod Różami etap 3	Warszawa	Popularny	47	3
Idea budynek 1	Trójmiasto	Apartamenty	86	-
Brama Żuław budynki B i C	Trójmiasto	Popularny	63	-
Nowe Morskie budynek C1, C1A, C1B, C2	Trójmiasto	Popularny	63	-
Idea budynek 2	Trójmiasto	Apartamenty	52	-
Osiedle Cytrusowe budynek 12 i 13	Trójmiasto	Popularny	46	-
Brama Żuław budynek A	Trójmiasto	Popularny	49	-
Osiedle Viridis budynek A3	Trójmiasto	Popularny	58	-
Razem			1 548	26



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

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

Ilość lokali mieszkalnych i lokali usługowych przekazanych klientom w okresach dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych 30 września 2017 r. przedstawia poniższa tabela:

Przekazania	01.01 - 30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	01.01 - 30.09.2016 <i>(niebadane)</i>	01.07 - 30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	01.07 - 30.09.2016 <i>(niebadane)</i>
Mieszkania i lokale usługowe	1 457	1 320	553	500
Razem	1 457	1 320	553	500

7.22. Dywidenda

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zdecydowało w dniu 25 maja 2017 r. o przeznaczeniu 125 585 531,10 PLN z zysku Spółki za 2016 rok na wypłatę dywidendy, co oznacza wypłatę w wysokości 5,05 PLN na akcję. Kwotę 2 155 024,36 PLN postanowiono przeznaczyć na powiększenie kapitału zapasowego Spółki.

Jako dzień dywidendy ustalono 26 czerwca 2017 r., zaś dzień wypłaty dywidendy ustalono na 4 lipca 2017 r. Dywidenda została wypłacona zgodnie z uchwałą.

W roku poprzednim na dywidendę przeznaczono 80 543 424,00 PLN, co dało wypłatę w wysokości 3,25 PLN na akcję, natomiast 103 942,31 PLN przeznaczono na powiększenie kapitału zapasowego Spółki.

7.23. Przychody przyszłych okresów

W pozycji przychody przyszłych okresów wykazywane są wpłaty klientów na poczet zakupu lokali i miejsc postojowych do momentu przekazania ich nabywcy i rozpoznania w rachunku zysków i strat w pozycji „przychody ze sprzedaży”. Kształtowanie się tej pozycji bilansowej w czasie jest ściśle uzależnione od relacji pomiędzy tempem sprzedaży zwiększającym wielkość tej pozycji a tempem przekazania które powodują jej zmniejszanie.

Istotny wzrost tej pozycji z kwoty 349 107 tys. zł. na koniec 2016 roku do kwoty 873 901 tys. zł. na dzień 30 września 2017 roku jest wynikiem dobrej przedsprzedaży mieszkań i powierzchni usługowych na realizowanych przez Grupę projektach oraz mniejszej ilości kończonych projektów (przekazań) w tym samym okresie.

7.24. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

W Grupie nie wystąpiły istotne zdarzenia po dacie bilansowej.

7.25. 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 2017 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

7.26. Wybrane dane finansowe przeliczone na Euro

Następujące dane finansowe Grupy zostały przeliczone na Euro:

WYBRANE DANE Z BILANSU	30.09.2017	31.12.2016
	<i>(niebadane)</i>	
	tys. Euro	tys. Euro
Aktywa obrotowe razem	547 017	442 311
Aktywa razem	553 292	446 947
Kapitał własny razem	204 497	210 095
Zobowiązania długoterminowe	68 900	73 533
Zobowiązania krótkoterminowe	279 896	163 319
Zobowiązania razem	348 796	236 852
Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy	4,3091	4,4240

WYBRANE DANE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01 - 30.09.2017	01.01 - 30.09.2016	01.07 - 30.09.2017	01.07 - 30.09.2016
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
	tys. Euro	tys. Euro	tys. Euro	tys. Euro
Przychody ze sprzedaży	159 920	134 116	57 355	50 218
Zysk brutto ze sprzedaży	43 222	29 589	15 818	11 371
Zysk/(strata) na działalności operacyjnej	21 070	11 808	7 568	4 835
Zysk/(strata) brutto	21 179	11 546	7 509	4 807
Zysk/(strata) netto	17 374	9 236	6 079	3 873
Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy	4,2566	4,3688	4,2751	4,3453