



DOM DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 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	9
7.3.	Zasady rachunkowości	9
7.4.	Kluczowe wartości oparte na profesjonalnym osądzie i źródła szacunków	10
7.5.	Zapasy.....	10
7.6.	Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	11
7.7.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11
7.8.	Kapitał zakładowy.....	12
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 powiązаныmi	17
7.18.	Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menadżerskich.....	19
7.19.	Zobowiązania warunkowe	20
7.20.	Istotne sprawy sądowe	20
7.21.	Dodatkowa informacja o działalności operacyjnej Grupy	21
7.22.	Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych sześciu miesięcy	21
7.23.	Dywidenda.....	22
7.24.	Istotne wydarzenia po dacie bilansowej	22
7.25.	Prognozy	22
7.26.	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 sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku, na które składa się:

- śródroczny skrócony skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2015 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 1 858 628 tys. zł;
- śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku wykazujący zysk netto w wysokości 5 136 tys. zł.
- śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku wykazujące całkowity zysk netto w wysokości 5 136 tys. zł;
- śródroczne skrócone zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku wykazujące saldo kapitału własnego na dzień 30 czerwca 2015 roku w wysokości 807 687 tys. zł;
- śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych, za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku, wykazujący na dzień 30 czerwca 2015 roku stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w kwocie 275 851 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 25 sierpnia 2015 roku.

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu

Małgorzata Kolarska, Wiceprezes Zarządu

Janusz Stolarczyk, Członek Zarządu

Terry R. Roydon, Członek Zarządu



2. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY BILANS

AKTYWA	Nota	30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	31.12.2014
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		3 166	2 593
Rzeczowe aktywa trwałe		6 454	6 286
Należności długoterminowe		1 642	1 626
Pozostałe aktywa trwałe		2 756	2 645
Aktywa trwałe razem		14 018	13 150
Aktywa obrotowe			
Zapasy	7.5	1 516 938	1 231 538
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		23 450	5 541
Należności z tytułu podatku dochodowego		592	-
Pozostałe aktywa obrotowe		3 370	3 224
Krótkoterminowe aktywa finansowe	7.6	24 409	34 463
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7.7	275 851	318 341
Aktywa obrotowe razem		1 844 610	1 593 107
Aktywa razem		1 858 628	1 606 257

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	Nota	30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	31.12.2014
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	7.8	24 771	24 770
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		234 534	234 520
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)		517 466	517 379
Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje		25 126	25 126
Kapitał rezerwowy z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		-	-
Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego		510	510
Niepodzielony wynik finansowy		5 542	56 212
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		807 949	858 517
Udziały niekontrolujące		(262)	(246)
Kapitał własny razem		807 687	858 271
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty – część długoterminowa	7.9	100 000	98 000
Obligacje - część długoterminowa	7.10	270 000	170 000
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		8 270	9 673
Rezerwy długoterminowe		11 225	12 303
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		26 448	27 672
Zobowiązania długoterminowe razem		415 943	317 648
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw, usług i podatków oraz pozostałe zobowiązania		222 301	139 799
Kredyty - część krótkoterminowa	7.9	-	26 000
Obligacje - część krótkoterminowa	7.10	-	100 000
Zobowiązania z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	7.11	3 419	3 745
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		-	164
Zobowiązania z tytułu dywidendy	7.23	55 735	-
Rezerwy krótkoterminowe		7 410	9 054
Przychody przyszłych okresów		346 133	151 576
Zobowiązania krótkoterminowe razem		634 998	430 338
Zobowiązania razem		1 050 941	747 986
Kapitał własny i zobowiązania razem		1 858 628	1 606 257



Dom Development S.A.

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

3. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres sześciu miesięcy zakończony	
		30.06.2015 (niebadane)	30.06.2014 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	7.13	230 295	361 620
Koszt własny sprzedaży	7.14	(173 841)	(307 958)
Zysk brutto ze sprzedaży		56 454	53 662
Koszty sprzedaży	7.14	(23 173)	(20 107)
Koszty ogólnego zarządu	7.14	(23 986)	(23 040)
Pozostałe przychody operacyjne		1 835	9 400
Pozostałe koszty operacyjne		(3 658)	(8 068)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		7 472	11 847
Przychody finansowe		814	4 573
Koszty finansowe		(1 847)	(2 163)
Zysk/(Strata) brutto		6 439	14 257
Podatek dochodowy	7.15	(1 303)	(3 309)
Zysk/(Strata) netto		5 136	10 948
Zysk/(Strata) netto przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		5 152	10 880
Udziały niekontrolujące		(16)	68
Zysk/(Strata) na jedną akcję zwykłą:			
Podstawowy z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN)	7.16	0,21	0,44
Rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN)	7.16	0,21	0,44



4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Okres sześciu miesięcy zakończony	
	30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	30.06.2014 <i>(niebadane)</i>
Zysk/(Strata) netto	5 136	10 948
Inne całkowite dochody		
Zmiana netto z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	-	-
Podatek dochodowy	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowite dochody/(strata) netto	5 136	10 948
Całkowite dochody/(strata) netto przypadający na:		
Akcjonariuszy jednostki dominującej	5 152	10 880
Udziały niekontrolujące	(16)	68

**Dom Development S.A.**

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

5. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	Okres sześciu miesięcy zakończony	
		30.06.2015 (niebadane)	30.06.2014 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/ (strata) przed opodatkowaniem		6 439	14 257
Korekta o pozycje:			
Amortyzacja		2 063	1 473
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych		117	(77)
Zysk/strata na inwestycjach		(81)	(42)
Koszty/przychody finansowe z tytułu odsetek		5 576	8 712
Koszty z tytułu programów opcji menadżerskich		-	12
Zmiany w kapitale obrotowym:			
Zmiany stanu rezerw		(2 722)	422
Zmiany stanu zapasów		(283 455)	44 130
Zmiany stanu należności		(17 925)	38 028
Zmiany stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem kredytów i obligacji		61 209	2 175
Zmiany stanu rozliczeń międzyokresowych i przychodów przyszłych okresów		193 654	(40 646)
Inne korekty		(117)	77
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej		(35 242)	68 521
Odsetki otrzymane		3 536	4 248
Odsetki zapłacone		(10 625)	(11 968)
Zapłacony podatek dochodowy		(3 463)	(10 095)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(45 794)	50 706
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		64	100
Utworzenie i/lub likwidacja lokat bankowych z terminem zapadalności powyżej trzech miesięcy	7.6	30 000	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(2 760)	(2 571)
Nabycie aktywów finansowych		-	(585)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej		27 304	(3 056)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji akcji (realizacja opcji na akcje)		-	254
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	7.9	60 000	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	7.10	100 000	-
Spłata kredytów	7.9	(84 000)	(30 000)
Wydatki z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych	7.10	(100 000)	-
Wydatki z tytułu podziału zysku (dywidenda)		-	(54 434)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej		(24 000)	(84 180)
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(42 490)	(36 530)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	7.7	318 341	322 250
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	7.7	275 851	285 720



Dom Development S.A.

Śródroczne skrócone zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 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				
Saldo na dzień 1 stycznia 2015	24 770	234 520	517 379	510	-	25 126	56 212	858 517	(246)	858 271
Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze realizacji opcji na akcje (nota 7.8)	1	14	-	-	-	-	-	15	-	15
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	87	-	-	-	(87)	-	-	-
Przyznanie dywidendy dla akcjonariuszy (nota 7.23)	-	-	-	-	-	-	(55 735)	(55 735)	-	(55 735)
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	-	5 152	5 152	(16)	5 136
Inne całkowite dochody netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 30 czerwca 2015 (niebadane)	24 771	234 534	517 466	510	0	25 126	5 542	807 949	(262)	807 687

	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 2014	24 753	234 283	517 521	510	(22)	25 113	54 896	857 054	(513)	856 541
Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze realizacji opcji na akcje	17	237	-	-	-	-	-	254	-	254
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	(142)	-	-	-	142	-	-	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy (nota 7.23)	-	-	-	-	-	-	(54 494)	(54 494)	-	(54 494)
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	-	-	-	-	-	12	-	12	-	12
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	-	10 880	10 880	68	10 948
Inne całkowite dochody netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 30 czerwca 2014 (niebadane)	24 770	234 520	517 379	510	(22)	25 125	11 424	813 706	(445)	813 261



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 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.

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 30 czerwca 2015 r. jednostka dominująca Dom Development S.A. była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 59,45% 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 czerwca 2015 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 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
Ponadto Grupa jest zaangażowana we wspólne przedsięwzięcie:				
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 oraz spółki Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. w likwidacji czas ich trwania jest nieograniczony.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 r. Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 r. Grupa nie dokonała żadnych istotnych zmian w swojej strukturze w tym w wyniku połączenia, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji czy zaniechania działalności.



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 zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE”), są zwykle prezentowane łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zostały 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 ale 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 2014 roku.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Dom Development S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku, które zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki 25 sierpnia 2015 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 2014 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2015 roku:

- KIMSF 21 *Oplaty publiczne* (opublikowano dnia 20 maja 2013) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później, w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 17 czerwca 2014 roku lub później,
- Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze (opublikowano dnia 21 listopada 2013) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, w UE mające zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lutego 2015 roku lub później,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2010-2012 (opublikowano dnia 12 grudnia 2013) – niektóre ze zmian mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, a niektóre perspektywnie dla transakcji mających miejsce dnia 1 lipca 2014 roku lub później, w UE mające zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lutego 2015 roku lub później,



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

- *Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2011-2013* (opublikowano dnia 12 grudnia 2013) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, w UE mające zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2015 roku lub później.

Wprowadzone ww. zmiany i nowe standardy 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.

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:

- weryfikacji ich rentowności i weryfikacji ewentualnego 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 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	30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	31.12.2014
Zaliczki na dostawy, w tym	18 050	56 193
według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	18 219	56 362
spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(169)	(169)
Półprodukty i produkcja w toku, w tym	1 300 182	1 000 418
według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	1 305 212	1 012 737
spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(5 030)	(12 319)
Wyroby gotowe, w tym	198 706	174 927
według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	202 913	178 138
spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(4 207)	(3 211)
Razem	1 516 938	1 231 538

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	01.01 - 30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	01.01 - 30.06.2014 <i>(niebadane)</i>
Stan na początek okresu	15 699	15 824
Zwiększenia	649	1 494
Zmniejszenie	(6 942)	(216)
Stan na koniec okresu	9 406	17 102

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

WARTOŚĆ BILANSOWA ZAPASÓW STANOWIĄCYCH ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WYSOKOŚĆ USTANOWIONYCH HIPOTEK	30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	31.12.2014
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	330 336	168 889
Hipoteki:		
Wysokość ustanowionych hipotek zabezpieczających zobowiązania wynikających z umów zakupu nieruchomości	41 680	8 400
Wysokość ustanowionych hipotek zabezpieczających zobowiązania wynikających z umów kredytowych (kwota maksymalna)	146 100	306 000

7.6. Krótkoterminowe aktywa finansowe

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	31.12.2014
Lokaty bankowe powyżej trzech miesięcy	48	30 048
Środki pieniężne na otwartych, mieszkaniowych rachunkach powierniczych	24 361	4 415
Razem	24 409	34 463

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 rachunku powierniczym” 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 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	30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	31.12.2014	30.06.2014 <i>(niebadane)</i>
Środki pieniężne w banku i kasie	12 143	8 431	6 643
Lokaty bankowe z okresem zapadalności do trzech miesięcy	263 677	309 886	279 031
Inne	31	24	46
Razem	275 851	318 341	285 720

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

7.8. Kapitał zakładowy**KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 30.06.2015**

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
Liczba akcji razem				24 771 272				
Kapitał zakładowy razem					24 771 272			
Wartość nominalna jednej akcji = 1 PLN								

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31.12.2014

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
Liczba akcji razem				24 770 272				
Kapitał zakładowy razem					24 770 272			
Wartość nominalna jednej akcji = 1 PLN								

Opis zmian w kapitale zakładowym Spółki w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku

W dniu 14 stycznia 2015 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Spółki z dotychczasowej kwoty 24 770 272,00 PLN do kwoty 24 771 272,00 PLN, to jest o kwotę 1 000,00 PLN, w drodze emisji 1 000 akcji zwykłych na okaziciela serii T. Emisja akcji serii T nastąpiła w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej do uczestnika Programu II Opcji

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

Menedżerskich, na podstawie uchwały Zarządu Dom Development S.A. nr 04/11/14 z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii T w ramach kapitału docelowego oraz całkowitego pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru. Rejestracja przedmiotowych akcji zwykłych na okaziciela w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. oraz ich wprowadzenie w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku podstawowym nastąpiło w dniu 27 marca 2015 roku.

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 śródrocznego sprawozdania finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA	Akcje
Dom Development B.V.	14 726 172	59,45	14 726 172	59,45	-
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 Kielpsz	1 280 750	5,17	1 280 750	5,17	-

*) Stan posiadania akcji przez Aviva Powszechne Towarzystwo Emerytalne Aviva BZ WBK S.A. („Towarzystwo”) podano według ostatniego zawiadomienia na dzień 11.07.2011r. jakie Spółka otrzymała od Towarzystwa.

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 śródrocznego sprawozdania finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015	
	Akcje	Opcje na akcje	Razem	Akcje	Opcje na akcje
Zarząd					
Jarosław Szanajca	1 534 050	-	1 534 050	-	-
Janusz Zalewski	311 000	92 534	403 534	-	-
Małgorzata Kolarska	6 500	-	6 500	-	-
Janusz Stolarczyk	105 200	28 597	133 797	-	-
Terry Roydon	58 500	11 767	70 267	-	-
Rada Nadzorcza					
Grzegorz Kielpsz	1 280 750	-	1 280 750	-	-
Mark Spiteri	500	2 330	2 830	-	-



7.9. Kredyty

Opis istotnych zmian w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 r.

W dniu 15 grudnia 2014 roku Spółka złożyła w siedzibie Alior Bank S.A. wypowiedzenie umowy kredytowej zawartej 18 września 2013 roku z zachowaniem 30 (trzydziesto) dniowego terminu wypowiedzenia liczonego od daty doręczenia Alior Bank S.A. pisemnego oświadczenia Spółki o wypowiedzeniu. Powyższa umowa wygasła z dniem 14 stycznia 2015 roku.

W dniu 18 maja 2015 roku Spółka zawarła z mBank Spółka Akcyjna umowę, której przedmiotem jest udzielenie przez bank złotowego kredytu odnawialnego w wysokości nie przekraczającej 50 milionów PLN z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Spółki. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 21 maja 2019 roku. W dniu 30 czerwca 2015 roku nastąpiło uruchomienie przedmiotowego kredytu mBank w wysokości 50 milionów PLN.

W dniu 15 czerwca 2015 roku Spółka dokonała wcześniejszej spłaty rat kredytu w PKO Bank Polski S.A w łącznej wysokości 84 milionów PLN. Wcześniejsza spłata dotyczyła całości raty, w wysokości PLN 26 milionów PLN, przypadającej zgodnie z umową do spłaty w dniu 31 grudnia 2015 roku oraz części raty, w wysokości PLN 58 milionów PLN, przypadającej zgodnie z umową do spłaty w dniu 31 grudnia 2016 roku.

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	31.12.2014
Do 1 roku	-	26 000
Powyżej 1 roku do 2 lat	50 000	78 000
Powyżej 2 lat do 5 lat	50 000	20 000
Powyżej 5 lat	-	-
Razem kredyty	100 000	124 000
W tym: długoterminowe	100 000	98 000
krótkoterminowe	-	26 000

KREDYTY BANKOWE NA DZIEŃ 30.06.2015						
Bank	Siedziba banku	Kwota i waluta kredytu wg umowy		Kwota i waluta kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)		Termin spłaty
PKO BP SA	Warszawa	210 000	PLN	20 000	PLN	31.12.2016
mBank	Warszawa	50 000*)	PLN	30 000	PLN	03.02.2017
mBank	Warszawa	50 000*)	PLN	50 000	PLN	21.05.2019
Razem kredyty bankowe				100 000	PLN	

*) Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym

Na dzień 30 czerwca 2015 r. i na dzień 31 grudnia 2014 r. wszystkie zaciągnięte przez Spółkę 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 Spółkę 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”.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

7.10. Obligacje

OBLIGACJE	30.06.2015 (niebadane)	31.12.2014
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji - część długoterminowa	270 000	170 000
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji - część krótkoterminowa	-	100 000
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji razem	270 000	270 000

W pozycji „Obligacje” Grupa 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 wyemitowanych 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 sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 r.

W dniu 12 czerwca 2015 roku Spółka wyemitowała 10 000 niezabezpieczonych obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 10 000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej 100 milionów PLN z datą wykupu przypadającą na 12 czerwca 2020 roku. Wartość emisyjna odpowiada ich wartości nominalnej. Oprocentowanie obligacji ustalone zostało w oparciu o stawkę WIBOR 6M + marża. Odsetki od obligacji wypłacane będą w okresach półrocznych. Cel emisji obligacji nie został określony w warunkach emisji obligacji.

W dniu 30 czerwca 2015 roku Spółka dokonała przypadającego na tę datę wykupu 10 000 obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 10 000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej 100 milionów PLN.

EMISJE OBLIGACJI NA DZIEŃ 30.06.2015				
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
Razem:		270 000	PLN	

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 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	30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	31.12.2014
Zobowiązanie z tytułu odsetek od obligacji	3 419	3 745
Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów	-	-
Razem zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów	3 419	3 745

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 - 30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	01.01 - 30.06.2014 <i>(niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	224 246	354 879
Przychody ze sprzedaży usług	6 049	6 590
Przychody ze sprzedaży gruntów	-	151
Razem	230 295	361 620

7.14. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	01.01 - 30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	01.01 - 30.06.2014 <i>(niebadane)</i>
Koszt własny sprzedaży		
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	(173 760)	(298 857)
Koszty sprzedaży usług	(6 374)	(7 672)
Koszty sprzedaży gruntów	-	(151)
Korekta wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania	6 293	(1 278)
Razem koszt własny sprzedaży	(173 841)	(307 958)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu		
Koszty sprzedaży	(23 173)	(20 107)
Koszty ogólnego zarządu	(23 986)	(23 040)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	(47 159)	(43 147)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju		
Amortyzacja	(2 063)	(1 473)
Zużycie materiałów i energii	(7 710)	(7 622)
Usługi obce	(12 190)	(10 094)
Podatki i opłaty	(82)	(67)
Wynagrodzenia	(19 549)	(18 736)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(3 233)	(2 986)
Program opcji menadżerskich	-	(12)
Pozostałe koszty rodzajowe	(2 332)	(2 157)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju	(47 159)	(43 147)

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

7.15. Podatek dochodowy w rachunku zysków i strat

PODATEK DOCHODOWY	01.01 - 30.06.2015	01.01 - 30.06.2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Podatek dochodowy bieżący	2 707	7 276
Podatek dochodowy odroczony w rachunku zysków i strat	(1 404)	(3 967)
Razem	1 303	3 309

7.16. Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	01.01 - 30.06.2015	01.01 - 30.06.2014
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Podstawowy zysk/(strata) na akcję		
Zysk/(strata) do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	5 152	10 880
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	24 771 195	24 762 819
Podstawowy zysk/(strata) na akcję (PLN)	0,21	0,44
Rozwodniony zysk/(strata) na akcję		
Zysk/(strata) do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	5 152	10 880
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje z Programów Opcji Menadżerskich	28 484	34 708
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	24 799 679	24 797 527
Rozwodniony zysk/(strata) na akcję (PLN)	0,21	0,44

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 sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 i 2014 r. Spółka była stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązаныmi. Opisy transakcji przedstawione zostały w formie tabel. W szczególnych przypadkach opisy poszczególnych umów lub wyjaśnienia, ujęte zostały również w formie opisowej.

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

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO KUPUJĄCY PRODUKTY LUB USŁUGI			
Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 30.06.2015	01.01- 30.06.2014
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Woodsford Consulting Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 27 czerwca 2007 r.	902	809
Hansom Property Company Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 2 stycznia 2001 r.	148	127
Hansom Property Company Limited	pozostałe	262	190
M & M Usługi Doradcze M. Kolarski	Usługi konsultingowe	182	168
Kirkley Advisory Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 1 marca 2012 r.	43	31
Kirkley Advisory Limited	pozostałe	125	91

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

DOM DEVELOPMENT S.A. ŚWIADCZĄCY USŁUGI (SPRZEDAJĄCY)

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 30.06.2015	01.01- 30.06.2014
		(niebadane)	(niebadane)
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	Umowa z dnia 22.07.2005 r. dot. wykonania napraw	62	74
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	Pozostałe	-	28
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Pozostałe	3	3
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. w likwidacji	Pozostałe	2	2

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO UDZIELAJĄCY POŻYCZKI

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 30.06.2015	01.01- 30.06.2014
		(niebadane)	(niebadane)
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Naliczone odsetki od pożyczki	12	30

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO WYPŁACAJĄCY DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 30.06.2015	01.01- 30.06.2014
		(niebadane)	(niebadane)
Dom Development B.V.	Dywidenda	-	32 398

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO NABYWAJĄCY PRAWO DO NIERUCHOMOŚCI

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 30.06.2015	01.01- 30.06.2014
		(niebadane)	(niebadane)
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Zakup prawa do nieruchomości	814	26 994

SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI - salda z punktu widzenia Spółki

Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
Saldo razem	1 778	2 752	36 875	7 310
Jednostki zależne	1 759	2 732	3 674	7 160
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. w likwidacji dopłaty do kapitału	1 147	1 147	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o.	612	1 585	3 674	7 160
Jednostki współzależne	19	20	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	19	20	-	-
Pozostałe podmioty	-	-	33 201	150
Dom Development B.V. – zobowiązanie z tyt. dywidendy	-	-	33 134	-
M&M Usługi Doradcze M. Kolarski	-	-	47	48
Woodsford Consulting Limited	-	-	-	102
Kirkley Advisory Limited	-	-	20	-



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO SPRZEDAJĄCY (PLN)

Transakcje z Członkami Zarządu	Określenie transakcji	Data transakcji	Kwota transakcji
Janusz Stolarczyk wraz z osobą blisko związaną	Umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 84,65 m2 wraz z miejscem postojowym w inwestycji Willa na Harfowej	26.01.2015	736 744,80
Janusz Stolarczyk wraz z osobą blisko związaną	Umowa o prace wykończeniowe w lokalu	26.01.2015	76 636,80

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

Druga strona transakcji	01.01 - 30.06.2015 (niebadane)	01.01 - 30.06.2014 (niebadane)
Zarząd	4 112	3 974
Rada Nadzorcza	642	698

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 czerwca 2015 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	162 185	40,64
Program II	12.07.2011	12.07.2014	12.07.2017	1 000	44,16
Program III	13.12.2010	13.06.2014	13.12.2015	96 466*)	1,00
Razem				259 651	

*) Powyższe zestawienie zawiera również niewygasłe opcje na akcje przyznane w ramach Programu III (96 466 opcji na akcje). Z uwagi na niespełnienie istotnego warunku uprawniającego do realizacji tych opcji na akcje, opcje w ramach Programu III nie będą mogły być zrealizowane.

Wygaśnięcie opcji na akcje

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 r. liczba opcji uprawniających do wzięcia udziału w Programie II Opcji Menadżerskich nie uległa zmianie.

Wykonanie opcji na akcje

W dniu 18 listopada 2014 r. Zarząd Dom Development S.A. podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 1 000 akcji na okaziciela serii T. Emisja akcji nastąpiła w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej do uczestnika Programu II Opcji Menadżerskich. W dniu 14 stycznia 2015 r. zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 1 000 akcji zwykłych na okaziciela serii T (patrz nota 7.8).



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

Przyznanie nowych opcji na akcje

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 r. Spółka nie przyznała nowych opcji na akcje.

Zmiany w Programach Opcji Menadżerskich

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 r. nie dokonano żadnych zmian w Programie Opcji Menadżerskich.

7.19. Zobowiązania warunkowe

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	31.12.2014
Gwarancje	141	141
Poręczenia	361	367
Razem	502	508

Ponadto niektóre zobowiązania Spółki zabezpieczone są wekslami:

ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ SPÓŁKI	30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	31.12.2014
Weksle, w tym:		
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku PKO BP SA wynikających z udzielonego kredytu	210 000	210 000
Razem	210 000	210 000

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 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 czerwca 2015 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 czerwca 2015 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 odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Na dzień 30 czerwca 2015 r. Spółka była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 18 815 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 17 714 tys. zł, natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 1 100 tys. zł.

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



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

7.21. Dodatkowa informacja o działalności operacyjnej Grupy

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca 2015 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Grupę inwestycji deweloperskich:

Projekty, których budowę rozpoczęto w okresie od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 30 czerwca 2015 r.:

Projekt	Standard	Liczba mieszkań	Liczba lokali usługowych
Saska Apartamenty nad Jeziorem etap 3	Popularny	236	-
Dom Pod Zegarem	Popularny	226	9
Wille Lazurowa	Popularny	164	2
Studio Mokotów	Popularny	319	10
Osiedle Przyjaciół etap 1	Popularny	115	1
Osiedle Przyjaciół etap 2	Popularny	88	1
Żoliborz Artystyczny etap 8	Popularny	218	-

Projekty, których budowę zakończono w okresie od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 30 czerwca 2015 r.:

Projekt	Standard	Liczba mieszkań	Liczba lokali usługowych
Saska Apartamenty nad Jeziorem etap 1	Popularny	162	10
Oaza etap 3 (Wrocław)	Popularny	218	16
Wilno II etap 1	Popularny	168	15

7.22. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięcie przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych sześciu miesięcy

Do najistotniejszych czynników mogących mieć wpływ na sytuację finansową Grupy w perspektywie co najmniej kolejnych sześciu miesięcy należy uznać:

- kształtowanie się koniunktury na rynku mieszkaniowym na którym działa Grupa,
- stan ogólnosięwiatowych rynków finansowych i ich wpływ na polską gospodarkę i krajowy system bankowy,
- dostępność kredytów mieszkaniowych, a w szczególności ich atrakcyjność dla potencjalnych klientów,
- wykonanie zaplanowanego wolumenu sprzedaży w ujęciu ilościowym i wartościowym,
- terminową, zgodną z ustalonymi harmonogramami, realizację prac budowlanych przez firmy budowlane realizujące poszczególne inwestycje Grupy w systemie generalnego wykonawstwa,
- dostępność finansowania zewnętrznego (kredyty, obligacje) dla podmiotów z branży deweloperskiej,
- brak gwałtownych zmian w przepisach prawnych i podatkowych mogących wpływać w niekontrolowany sposób na popyt na rynku produktów oferowanych przez Grupę,
- utrzymanie stabilnej sytuacji politycznej oraz tworzenie pozytywnego klimatu gospodarczego przez rząd i władze lokalne.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

7.23. Dywidenda

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zdecydowało w dniu 28 maja 2015 r. o przeznaczeniu 55 735 362,00 PLN z zysku Spółki za 2014 rok na wypłatę dywidendy, co oznacza wypłatę w wysokości 2,25 PLN na akcję. Kwotą 86 610,22 PLN postanowiono przeznaczyć na powiększenie kapitału zapasowego Spółki.

Jako dzień dywidendy ustalono 18 czerwca 2015 r., zaś dzień wypłaty dywidendy ustalono na 3 lipca 2015 r. Dywidenda została wypłacona zgodnie z uchwałą.

W roku poprzednim na dywidendę przeznaczono 54 494 598,40 PLN (tj. 54 352 343,33 PLN z zysku Spółki za 2013 rok oraz 142 255,07 PLN z kapitału zapasowego), co dało wypłatę w wysokości 2,20 PLN na akcję.

7.24. Istotne wydarzenia po dacie bilansowej

W dniu 27 lipca 2015 roku Spółka zawarła z PKO Bank Polski Spółka Akcyjna umowę, której przedmiotem jest udzielenie przez bank złotowego kredytu odnawialnego do kwoty limitu do wysokości 100 000 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie bieżących zobowiązań wynikających z wykonywanej działalności. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 26 lipca 2019 roku.

7.25. Prognozy

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

7.26. Wybrane dane finansowe przeliczone na Euro

Następujące dane finansowe Grupy zostały przeliczone na Euro:

WYBRANE DANE Z BILANSU	30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	31.12.2014
	tys. Euro	tys. Euro
Aktywa obrotowe razem	439 779	373 767
Aktywa razem	443 121	376 852
Kapitał własny razem	192 563	201 363
Zobowiązania długoterminowe	99 166	74 525
Zobowiązania krótkoterminowe	151 392	100 964
Zobowiązania razem	250 558	175 489
<i>Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy</i>	<i>4,1944</i>	<i>4,2623</i>

WYBRANE DANE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01 - 30.06.2015 <i>(niebadane)</i>	01.01 - 30.06.2014 <i>(niebadane)</i>
	tys. Euro	tys. Euro
Przychody ze sprzedaży	55 706	86 545
Zysk brutto ze sprzedaży	13 656	12 843
Zysk/(strata) na działalności operacyjnej	1 807	2 835
Zysk/(strata) brutto	1 558	3 412
Zysk/(strata) netto	1 242	2 620
<i>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy</i>	<i>4,1341</i>	<i>4,1784</i>