



DOM DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 roku

SPIS TREŚCI

1.	ZATWIERDZENIE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI	2
2.	ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY BILANS.....	3
3.	ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	4
4.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	5
5.	ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
6.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
7.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
7.1.	Podstawowe informacje o spółce Dom Development S.A.	8
7.2.	Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych	8
7.3.	Zasady rachunkowości	9
7.4.	Kluczowe wartości oparte na profesjonalnym osądzie i źródła szacunków	10
7.5.	Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu	11
7.6.	Zapasy	12
7.7.	Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	13
7.8.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13
7.9.	Kapitał zakładowy.....	14
7.10.	Kredyty	15
7.11.	Obligacje	16
7.12.	Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	16
7.13.	Sprawozdawczość segmentowa	17
7.14.	Przychody z działalności operacyjnej.....	17
7.15.	Koszty działalności operacyjnej.....	17
7.16.	Podatek dochodowy w rachunku zysków i strat	18
7.17.	Zysk na akcję	18
7.18.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	19
7.19.	Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menadżerskich.....	21
7.20.	Zobowiązania warunkowe	22
7.21.	Istotne sprawy sądowe	22
7.22.	Czynniki i zdarzenia mające istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe.....	23
7.23.	Dywidenda	24
7.24.	Przychody przyszłych okresów	24
7.25.	Istotne zdarzenia po dacie bilansowej	24
7.26.	Prognozy	24
7.27.	Wybrane dane finansowe przeliczone na Euro	24



1. ZATWIERDZENIE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI

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

- śródroczny skrócony bilans sporządzony na dzień 30 września 2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2 210 359 tys. zł;
- śródroczny skrócony rachunek zysków i strat za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2017 roku, wykazujące zysk netto w wysokości odpowiednio 68 899 tys. zł i 23 769 tys. zł;
- śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone 30 września 2017 roku, wykazujące całkowity zysk netto w wysokości odpowiednio 68 776 tys. zł i 23 842 tys. zł;
- śródroczne skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2017 roku wykazujące saldo kapitału własnego na dzień 30 września 2017 roku w wysokości 877 808 tys. zł;
- śródroczny skrócony 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 28 856 tys. zł;
- dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego 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 BILANS

AKTYWA	Nota	30.09.2017 (niebadane)	31.12.2016
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		3 927	3 923
Rzeczowe aktywa trwałe		7 002	6 973
Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu	7.5	302 292	151 108
Należności długoterminowe		1 537	1 523
Pozostałe aktywa długoterminowe		3 425	7 413
Aktywa trwałe razem		318 183	170 940
Aktywa obrotowe			
Zapasy	7.6	1 729 680	1 360 371
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		59 575	9 231
Pozostałe aktywa obrotowe		5 975	2 612
Krótkoterminowe aktywa finansowe	7.7	68 090	22 763
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7.8	28 856	412 335
Aktywa obrotowe razem		1 892 176	1 807 312
Aktywa razem		2 210 359	1 978 252

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	Nota	30.09.2017 (niebadane)	31.12.2016
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	7.9	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		68 899	127 740
Kapitał własny razem		877 808	931 129
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty - część długoterminowa	7.10	-	-
Obligacje - część długoterminowa	7.11	210 000	260 000
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		8 438	17 023
Rezerwy długoterminowe		13 003	14 346
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		39 130	34 369
Zobowiązania długoterminowe razem		270 571	325 738
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw, usług i podatków oraz pozostałe zobowiązania		231 427	219 827
Kredyty - część krótkoterminowa	7.10	-	-
Obligacje - część krótkoterminowa	7.11	50 000	120 000
Zobowiązania z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	7.12	2 621	3 897
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		19 221	23 057
Rezerwy krótkoterminowe		4 907	5 546
Przychody przyszłych okresów	7.24	753 804	349 058
Zobowiązania krótkoterminowe razem		1 061 980	721 385
Zobowiązania razem		1 332 551	1 047 123
Kapitał własny i zobowiązania razem		2 210 359	1 978 252



Dom Development S.A.

Śródroczny skrócony 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 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	7.14	625 241	594 775	205 150	227 042
Koszt własny sprzedaży	7.15	(453 622)	(465 487)	(146 598)	(177 623)
Zysk brutto ze sprzedaży		171 619	129 288	58 552	49 419
Koszty sprzedaży	7.15	(40 651)	(34 305)	(12 376)	(11 449)
Koszty ogólnego zarządu	7.15	(38 843)	(38 923)	(14 190)	(13 551)
Pozostałe przychody operacyjne		562	3 106	46	147
Pozostałe koszty operacyjne		(7 299)	(6 423)	(2 015)	(2 563)
Zysk na działalności operacyjnej		85 388	52 743	30 017	22 003
Przychody finansowe		1 740	1 337	211	749
Koszty finansowe		(1 294)	(2 499)	(621)	(886)
Zysk brutto		85 834	51 581	29 607	21 866
Podatek dochodowy	7.16	(16 935)	(10 308)	(5 838)	(4 253)
Zysk netto		68 899	41 273	23 769	17 613
Zysk na jedną akcję zwykłą:					
Podstawowy (PLN)	7.17	2,77	1,67	0,96	0,71
Rozwodniony (PLN)	7.17	2,77	1,66	0,96	0,71



Dom Development S.A.

Śródroczne skrócone 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 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	68 899	41 273	23 769	17 613
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	68 776	41 104	23 842	17 755

**Dom Development S.A.**

Śródroczny skrócony 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 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		85 834	51 581
Korekta o pozycje:			
Amortyzacja		4 466	3 959
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych		7	22
Zysk/strata na inwestycjach		252	154
Koszty/przychody finansowe z tytułu odsetek		6 818	10 415
Zmiany w kapitale obrotowym:			
Zmiany stanu rezerw		(1 982)	(976)
Zmiany stanu zapasów		(231 296)	(124 030)
Zmiany stanu należności		(50 358)	18 622
Zmiany stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem kredytów i obligacji		(25 797)	(431)
Zmiany stanu rozliczeń międzyokresowych i przychodów przyszłych okresów		404 895	331 027
Inne korekty		(7)	(22)
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej		192 832	290 321
Odsetki otrzymane		3 179	2 886
Odsetki zapłacone		(10 061)	(12 897)
Zapłacony podatek dochodowy		(29 328)	(8 822)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		156 622	271 488
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		68	200
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych		118	200
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(4 213)	(4 507)
Nabycie aktywów finansowych i dopłaty do kapitału spółek zależnych		(290 488)	(148 940)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej		(294 515)	(153 047)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji akcji (realizacja opcji na akcje)		-	464
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	7.10	102 500	100 000
Emisja dłużnych papierów wartościowych	7.11	-	-
Splata kredytów	7.10	(102 500)	(100 000)
Wydatki z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych	7.11	(120 000)	-
Wydatki z tytułu podziału zysku (dywidenda)	7.23	(125 586)	(80 543)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej		(245 586)	(80 079)
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(383 479)	38 362
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	7.8	412 335	217 201
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	7.8	28 856	255 563

**Dom Development S.A.**

Śródroczne skrócone zestawienie zmian w 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 KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy			Niepodzielony wynik finansowy	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	-	127 740	931 129
Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze realizacji opcji na akcje	86	3 402	-	-	-	-	-	3 488
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	2 155	-	-	-	(2 155)	-
Dywidenda dla akcjonariuszy (nota 7.23)	-	-	-	-	-	-	(125 585)	(125 585)
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	-	68 899	68 899
Inne całkowite dochody netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	(123)	-	-	(123)
Saldo na dzień 30 września 2017 (niebadane)	24 868	238 388	544 851	510	292	-	68 899	877 808

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy			Niepodzielony wynik finansowy	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	80 647	883 136
Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze realizacji opcji na akcje	11	452	-	-	-	-	-	463
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	104	-	-	-	(104)	-
Dywidenda dla akcjonariuszy (nota 7.23)	-	-	-	-	-	-	(80 543)	(80 543)
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	-	41 273	41 273
Inne całkowite dochody netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	(169)	-	-	(169)
Saldo na dzień 30 września 2016 (niebadane)	24 782	234 986	517 570	510	(87)	25 126	41 273	844 160



7. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

7.1. Podstawowe informacje o spółce Dom Development S.A.

Spółka Akcyjna Dom Development S.A. („Spółka”) jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Dom Development. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie (00-078 Warszawa, Plac Piłsudskiego 3). Spółka wpisana jest 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 Spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków – PKD 4110Z. Miejscem prowadzenia działalności Spółki jest przede wszystkim Warszawa i jej okolice a poprzez spółki zależne również Wrocław i Trójmiasto.

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 30 września 2017 r. Dom Development B.V. posiadała 57,34% akcji Spółki.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych.

Spółka prowadzi działalność gospodarczą na terytorium Polski zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych a czas jej trwania jest nieograniczony.

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

7.2. Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych

Śródroczne skrócone 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 sprawozdaniem finansowym, zostały w niniejszym sprawozdaniu finansowym skrócone bądź pominięte zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34).

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

Walutą funkcjonalną Spółki jest złoty polski („PLN”, „zł”). Skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w złotych polskich. Dane finansowe prezentowane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym wyrażone są w tysiącach złotych polskich, o ile nie zaznaczono inaczej.

Prezentowany śródroczny skrócony bilans, śródroczny skrócony rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczny skrócony rachunek przepływów pieniężnych oraz śródroczne skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta i nie były przedmiotem przeglądu niezależnego biegłego rewidenta. Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je analizować łącznie ze zbadanym sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development 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 Spółkę obowiązek sporządzania śródrocznego skróconego 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 Spółkę nie istnieją różnice w zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

Śródroczne skrócone 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 sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

Spółka 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 zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- MSSF 15 *Przychody z 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 ujemnym 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 Spółki oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym i nie spodziewa się istotnych zmian.

W odniesieniu do zmian dotyczących MSSF 15 *Przychody z tytułu umów z klientami* Zarząd przeprowadził analizę wpływu powyższego standardu na sytuację finansową, wyniki działalności Spółki 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 Spółki nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.

7.5. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu

Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu przedstawiono w poniższej tabeli:

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH, STOWARZYSZONYCH I WSPÓLNYM PRZEDSIĘWZIĘCIU	30.09.2017 (niebadane)		31.12.2016	
	Wartość bilansowa netto	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym podmiotu	Wartość bilansowa netto	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym podmiotu
Dom Development Grunty sp. z o.o.	7	46%	-	46%
Dom Development Kredyty sp. z o.o.	505	100%	-	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. w likwidacji	50	100%	50	100%
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	35 947	100%	14 647	100%
Dom Land sp. z o.o.	-	-	-	-
Euro Styl S.A.	265 473	100%	-	-
Euro Styl Development spółka z o.o.	252	100%	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	-	49%	-	49%
Fort Mokotów Inwestycje sp. z o.o. w likwidacji *)	-	-	136 411	100%
Mirabelle Investments sp. z o.o.	58	100%	-	-
Razem	302 292		151 108	

*) Wartość bilansowa inwestycji w Fort Mokotów Inwestycje sp. z o.o. w likwidacji obejmuje również koszty poniesione przez Spółkę w związku z nabyciem udziałów w tym podmiocie. 19 maja 2017 roku zakończona została likwidacja spółki Fort Mokotów Inwestycje spółka z o.o. w likwidacji.

Opis istotnych zmian w okresie od 1 lipca do 30 września 2017 roku**• 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



Dom Development S.A.

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

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

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

- **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.

7.6. Zapasy

ZAPASY	30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	31.12.2016
Zaliczki na dostawy	40 396	40 046
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	40 565	40 215
spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(169)	(169)
Półprodukty i produkcja w toku	1 502 853	1 060 476
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	1 521 537	1 082 276
spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(18 684)	(21 800)
Wyroby gotowe	186 431	259 849
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	194 624	268 172
spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(8 193)	(8 323)
Razem	1 729 680	1 360 371

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	01.01 - 30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	01.01 - 30.09.2016 <i>(niebadane)</i>
Stan na początek okresu	30 292	16 760
Zwiększenia	325	1 579
Zmniejszenia	(3 571)	(1 480)
Stan na koniec okresu	27 046	16 859

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



WARTOŚĆ BILANSOWA ZAPASÓW STANOWIĄCYCH ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WYSOKOŚĆ USTANOWIONYCH HIPOTEK	30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	31.12.2016
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	347 385	300 000
Hipoteki:		
Wysokość ustanowionych hipotek zabezpieczających zobowiązania wynikających z umów zakupu nieruchomości	-	-
Wysokość ustanowionych hipotek zabezpieczających zobowiązania wynikających z umów kredytowych (kwota maksymalna)	352 500	300 000

7.7. Krótkoterminowe aktywa finansowe

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	31.12.2016
Lokaty bankowe powyżej trzech miesięcy	49	49
Środki pieniężne na otwartych, mieszkaniowych rachunkach powierniczych	68 041	21 483
Środki pieniężne na pozostałych rachunkach powierniczych	-	1 231
Razem	68 090	22 763

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

Spółka tworzy lokaty bankowe o różnym okresie zapadalności w oparciu o bieżącą analizę potrzeb gotówkowych Spółki 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 Spółki 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.

7.8. 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 <i>(niebadane)</i>	31.12.2016	30.09.2016 <i>(niebadane)</i>
Środki pieniężne w banku i kasie	3 561	4 032	2 003
Lokaty bankowe z okresem zapadalności do trzech miesięcy	25 267	408 280	253 476
Inne	28	23	84
Razem	28 856	412 335	255 563

**Dom Development S.A.**

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

7.9. 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 Kielpsz	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 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	-	-

7.10. 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 oraz kwota dostępnych kredytów nie uległy zmianie.

Na dzień 30 września 2017 i 31 grudnia 2016 r. Spółka nie miała zobowiązań kredytowych.

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	-	PLN	01.03.2021
Razem kredyty bankowe				-	PLN	

*) Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym

***) Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym do wysokości 85 mln zł. Na podstawie umowy z bankiem, Dom Development Wrocław Sp. z o.o. może korzystać z części tego limitu kredytowego do wysokości 35 mln zł. Na dzień 30 września 2017 r. spółka Dom Development Wrocław Sp. z o.o. wykorzystała 3 700 tys zł z ww. limitu kredytowego, natomiast Dom Development S.A. nie korzystała z tej linii kredytowej.

Na dzień 30 września 2017 r. i na dzień 31 grudnia 2016 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” Spółka 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”.

**7.11. 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	

7.12. Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ODSETEK OD KREDYTÓW I OBLIGACJI.	30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	31.12.2016
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



7.13. Sprawozdawczość segmentowa

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

7.14. Przychody z działalności operacyjnej

ANALIZA PRZYCHODÓW	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>
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	611 222	567 113	198 830	214 200
Przychody ze sprzedaży usług	14 019	13 303	6 320	3 983
Przychody ze sprzedaży gruntów	-	14 359	-	8 859
Razem	625 241	594 775	205 150	227 042

7.15. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	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>
Koszt własny sprzedaży				
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	(443 409)	(435 413)	(144 781)	(163 621)
Koszty sprzedaży usług	(13 459)	(15 389)	(4 885)	(4 618)
Koszty sprzedaży gruntów	-	(13 682)	-	(8 859)
Korekta wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania	3 246	(1 003)	3 068	(525)
Razem koszt własny sprzedaży	(453 622)	(465 487)	(146 598)	(177 623)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu				
Koszty sprzedaży	(40 651)	(34 305)	(12 376)	(11 449)
Koszty ogólnego zarządu	(38 843)	(38 923)	(14 190)	(13 551)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	(79 494)	(73 228)	(26 566)	(25 000)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju				
Amortyzacja	(4 466)	(3 959)	(1 525)	(1 393)
Zużycie materiałów i energii	(10 311)	(8 147)	(3 233)	(2 614)
Usługi obce	(23 271)	(19 405)	(7 519)	(7 301)
Podatki i opłaty	(103)	(86)	(32)	(22)
Wynagrodzenia	(32 859)	(33 744)	(11 686)	(11 615)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(4 959)	(4 445)	(1 196)	(1 052)
Pozostałe koszty rodzajowe	(3 525)	(3 442)	(1 375)	(1 003)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju	(79 494)	(73 228)	(26 566)	(25 000)

**7.16. 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	(25 491)	(20 538)	(6 587)	(3 257)
Podatek dochodowy odroczony w rachunku zysków i strat	8 556	10 230	749	(996)
Razem	(16 935)	(10 308)	(5 838)	(4 253)

7.17. 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	68 899	41 273	23 769	17 613
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)	2,77	1,67	0,96	0,71
Rozwodniony zysk na akcję				
Zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	68 899	41 273	23 769	17 613
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)	2,77	1,66	0,96	0,71

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

**Dom Development S.A.**

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

7.18. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W okresach dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2017 i 2016 r. Spółka była stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązаныmi.

Druга 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
Fort Mokotów Inwestycje sp. z o.o. w likwidacji	Pozostałe	150	90
Dom Land sp. z o.o.	Usługi marketingowe	285	82
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Umowy o współpracy	469	15
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 Grunty sp. z o.o.	Pozostałe	4	4
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. w likwidacji	Pozostałe	3	3
Fort Mokotów Inwestycje sp. z o.o. w likwidacji	Pozostałe	2	1
Euro Styl S.A.	Umowa o współpracy	452	-
Dom Land sp. z o.o.	Pozostałe	3	3
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Umowy o współpracy	224	-
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Pozostałe	91	32
DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO UDZIELAJĄCY POŻYCZKI:			
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Naliczone odsetki od pożyczki	7	12
DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO WYPŁACAJĄCY DYWIDENDĘ:			
Dom Development B.V.	Dywidenda wypłacona	73 761	47 860
DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO WPŁACAJĄCY KAPITAŁ DO SPÓŁEK ZALEŻNYCH:			
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Wpłata kapitału zakładowego *)	-	4 000
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Dopłata do kapitału *)	21 300	8 645
Dom Development Kredyty sp. z o.o.	Wpłata kapitału zakładowego *)	500	-
Fort Mokotów Inwestycje sp. z o.o. w likwidacji	Dopłata do kapitału *)	2 100	4 250

*) Wpłata kapitału zakładowego oraz dopłaty do kapitałów spółek zależnych zostały ujęte w bilansie w pozycji „Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu”.



Dom Development S.A.

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01-30.09.2017 (niebadane)	01.01-30.09.2016 (niebadane)
DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO PRZEJMUJĄCY MAJĄTEK PO LIKWIDACJI SPÓŁEK ZALEŻNYCH:			
Fort Mokotów Inwestycje sp. z o.o. w likwidacji	Prawo użytkowania wieczystego gruntu	138 500	-
Fort Mokotów Inwestycje sp. z o.o. w likwidacji	Należne środki pieniężne	118	-
DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO UDZIELAJĄCY ZALICZKI W RAMACH UMOWY POŚREDNICTWA:			
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Zaliczka (netto) przekazana w celu nabycia gruntu	-	13 497
DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO NABYWAJĄCY PRAWO DO NIERUCHOMOŚCI:			
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Zakup prawa do nieruchomości	12 783	7 512
DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO SPRZEDAJĄCY PRAWO DO NIERUCHOMOŚCI:			
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Sprzedaż prawa do nieruchomości wraz z prawami do projektu	-	8 859
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Sprzedaż udziału w nieruchomości	10 802	-
Dom Land sp. z o.o.	Sprzedaż udziału w nieruchomości	2 478	-

SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI - salda z punktu widzenia Spółki				
Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.09.2017 (niebadane)	31.12.2016	30.09.2017 (niebadane)	31.12.2016
Saldo razem	51 292	29 383	1 790	2 248
Jednostki zależne	48 236	29 332	1 549	1 988
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. w likwidacji dopłaty do kapitału	1 147	1 147	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o.	14 962	17 431	-	-
Dom Development Wrocław Sp. z o.o. dopłaty do kapitału	31 945	10 645	-	-
Dom Development Wrocław Sp. z o.o. pozostałe	34	95	-	1 988
Fort Mokotów Inwestycje sp. z o.o. w likwidacji	-	14	-	-
Euro Styl S.A.	148	-	-	-
Mirabelle Investments Sp. z o. o.	-	-	1 549	-
Jednostki współzależne	10	10	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	10	10	-	-
Pozostałe podmioty	3 046	41	241	260
Dom Land sp. z o.o.	3 046	41	-	45
M&M Usługi Doradcze M. Kolarski	-	-	6	5
Woodsford Consulting Limited	-	-	235	210
Hansom Property Company Limited	-	-	-	-
Kirkley Advisory Limited	-	-	-	-



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego 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 m2 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 m2 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.

7.19. 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 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 sprawozdania finansowego ww. opcje na akcje nie zostały przyznane.

7.20. Zobowiązania warunkowe

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	31.12.2016
Gwarancje	111	111
Poręczenia	-	-
Razem	111	111

Ponadto niektóre zobowiązania Spółki zabezpieczone są weksłami:

ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ SPÓŁKI	30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	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	-
Razem	102 000	100 000

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2017 r. Spółka nie udzieliła poręczeń kredytów lub pożyczek oraz nie udzieliła gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce od niego zależnej, których wartość dla Spółki byłaby istotna lub których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

7.21. 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 Spółki.

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 Spółki.

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, nie mają istotnego wpływu na działalność Spółki.



Dom Development S.A.

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

7.22. Czynniki i zdarzenia mające istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 września 2017 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Spółkę 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 Szczęśliwicki	Warszawa	Apartamenty	46	-
Osiedle Port Żerań etap 1	Warszawa	Popularny	361	1
Wilno VI etap 2	Warszawa	Popularny	209	2
Razem			2 824	76

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
Razem			1 131	26

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

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

Przekazania	01.01 - 30.09.2017 (niebadane)	01.01 - 30.09.2016 (niebadane)	01.07 - 30.09.2017 (niebadane)	01.07 - 30.09.2016 (niebadane)
Mieszkania i lokale usługowe	1 294	1 320	429	500
Razem	1 294	1 320	429	500



7.23. 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.

7.24. 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 349 058 tys. zł. na koniec 2016 roku do kwoty 753 804 tys. zł. na dzień 30 września 2017 roku jest wynikiem dobrej przedsprzedaży mieszkań i powierzchni usługowych na realizowanych przez Spółkę projektach oraz mniejszej ilości kończonych projektów (przekazań) w tym samym okresie.

7.25. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

W Spółce nie wystąpiły istotne zdarzenia po dacie bilansowej.

7.26. Prognozy

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

7.27. Wybrane dane finansowe przeliczone na Euro

Następujące dane finansowe Spółki zostały przeliczone na Euro:

WYBRANE DANE Z BILANSU	30.09.2017	31.12.2016
	(niebadane)	
	tys. Euro	tys. Euro
Aktywa obrotowe razem	439 112	408 524
Aktywa razem	512 951	447 164
Kapitał własny razem	203 710	210 472
Zobowiązania długoterminowe	62 791	73 630
Zobowiązania krótkoterminowe	246 451	163 062
Zobowiązania razem	309 241	236 692
Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy	4,3091	4,4240

**Dom Development S.A.**

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

WYBRANE DANE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01 - 30.09.2017 <i>(niebadane)</i>	01.01 - 30.09.2016 <i>(niebadane)</i>	01.07 - 30.09.2017 <i>(niebadane)</i> tys. Euro	01.07 - 30.09.2016 <i>(niebadane)</i> tys. Euro
Przychody ze sprzedaży	146 887	136 142	47 987	52 250
Zysk brutto ze sprzedaży	40 318	29 593	13 696	11 373
Zysk /(strata) na działalności operacyjnej	20 060	12 073	7 021	5 064
Zysk /(strata) brutto	20 165	11 807	6 925	5 032
Zysk /(strata) netto	16 186	9 447	5 560	4 053
<i>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy</i>	<i>4,2566</i>	<i>4,3688</i>	<i>4,2751</i>	<i>4,3453</i>