

DOM DEVELOPMENT S.A.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY
ZAKOŃCZONY
30 CZERWCA 2021 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.	9
7.2	PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	9
7.3	ZASADY RACHUNKOWOŚCI	10
7.4	KLUCZOWE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I ŹRÓDŁA SZACUNKÓW	11
7.5	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	12
7.6	INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH, STOWARZYSZONYCH I WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH	12
7.7	ZAPASY	14
7.8	KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE.....	14
7.9	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY.....	15
7.10	KAPITAŁ ZAKŁADOWY.....	15
7.11	KREDYTY	18
7.12	OBLIGACJE	19
7.13	ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU ODSETEK OD KREDYTÓW I OBLIGACJI	20
7.14	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU	20
7.15	PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW	21
7.16	SPRAWOZDAWCZOŚĆ SEGMENTOWA	21
7.17	PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY I KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY.....	21
7.18	PODATEK DOCHODOWY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.....	22
7.19	ZYSK NA AKCJĘ.....	22
7.20	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI.....	22
7.21	PLAN MOTYWACYJNY – PROGRAMY OPCJI MENEDŻERSKICH	24
7.22	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE.....	25
7.23	ISTOTNE SPRAWY SĄDOWE NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021 R.	26
7.24	CZYNNIKI I ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI	26
7.25	DYWIDENDA I PODZIAŁ ZYSKU	27
7.26	ZMIANY W ZARZĄDZIE I RADZIE NADZORCZEJ.....	27
7.27	ISTOTNE ZDARZENIA PO DACIE BILANSOWEJ	28
7.28	PROGNOZY	28
7.29	WYBRANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO	29

1 ZATWIERDZENIE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2021 roku, na które składa się:

- śródroczny skrócony bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2021 roku,
- śródroczny skrócony rachunek zysków i strat za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku,
- śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku,
- śródroczne skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku,
- śródroczny skrócony rachunek przepływów pieniężnych za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku,
- dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego,

zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Dom Development S.A. w dniu 25 sierpnia 2021 roku.

Zarząd Dom Development S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Dom Development S.A. oraz jej wynik finansowy.

Jarosław Szanajca
Prezes Zarządu

Leszek Stankiewicz
Wiceprezes Zarządu

Mikołaj Konopka
Członek Zarządu

Małgorzata Kolarska
Wiceprezes Zarządu

Terry R. Royon
Członek Zarządu

2 ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY BILANS

AKTYWA	Nota	30.06.2021 (niebadane)	31.12.2020
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		17 621	15 014
Rzeczowe aktywa trwałe	7.5	24 589	26 561
Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu	7.6	348 417	366 671
Pożyczki udzielone oraz pozostałe należności długoterminowe		54 585	55 069
Pozostałe aktywa długoterminowe		1 765	85
AKTYWA TRWAŁE RAZEM		446 977	463 400
Aktywa obrotowe			
Zapasy	7.7	1 671 590	1 641 331
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		80 326	48 588
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		-	27 909
Pozostałe aktywa obrotowe		5 704	2 940
Pożyczki udzielone		63 600	27 089
Krótkoterminowe aktywa finansowe	7.8	37 643	12 358
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7.9	400 679	531 841
AKTYWA OBROTOWE RAZEM		2 259 542	2 292 056
AKTYWA RAZEM		2 706 519	2 755 456
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA			
	Nota	30.06.2021 (niebadane)	31.12.2020
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	7.10	25 398	25 218
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	7.10	258 358	251 038
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)		627 135	614 804
Kapitał rezerwowý z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(1 248)	(3 591)
Kapitał rezerwowý z obniżenia kapitału akcyjnego		510	510
Niepodzielony wynik finansowy		277 250	264 217
KAPITAŁ WŁASNY RAZEM		1 187 403	1 152 196
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty – część długoterminowa	7.11	-	10 000
Obligacje – część długoterminowa	7.12	360 000	250 000
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		7 233	25 677
Rezerwy długoterminowe		13 541	13 305
Zobowiązania z tytułu leasingu - część długoterminowa	7.14	18 234	20 033
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		90 863	63 458
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE RAZEM		489 871	382 473
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw, usług i podatków oraz pozostałe zobowiązania		185 744	272 734
Kredyty – część krótkoterminowa	7.11	-	-
Obligacje – część krótkoterminowa	7.12	77 924	110 000
Zobowiązania z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	7.13	1 581	1 399
Zobowiązania z tytułu leasingu - część krótkoterminowa	7.14	47 190	67 951
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		20 224	-
Rezerwy krótkoterminowe		16 609	16 982
Przychody przyszłych okresów	7.15	679 973	751 721
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE RAZEM		1 029 245	1 220 787
ZOBOWIĄZANIA RAZEM		1 519 116	1 603 260
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM		2 706 519	2 755 456

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych.

3 ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2021 <i>(niebadane)</i>	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020 <i>(niebadane)</i>	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2021 <i>(niebadane)</i>	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2020 <i>(niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży	7.17	852 582	600 295	232 169	327 943
Koszt własny sprzedaży	7.17	(586 844)	(420 675)	(161 519)	(229 021)
Zysk brutto ze sprzedaży	7.17	265 738	179 620	70 650	98 922
Koszty sprzedaży		(20 294)	(21 166)	(9 728)	(9 722)
Koszty ogólnego zarządu		(38 534)	(34 843)	(18 161)	(16 852)
Pozostałe przychody operacyjne		789	1 675	176	853
Pozostałe koszty operacyjne		(3 874)	(4 211)	(2 058)	(2 599)
Zysk na działalności operacyjnej		203 825	121 075	40 879	70 602
Przychody finansowe		116 507	2 287	113 448	1 075
Koszty finansowe		(3 444)	(10 632)	(1 989)	(7 677)
Zysk brutto		316 888	112 730	152 338	64 000
Podatek dochodowy	7.18	(39 638)	(22 030)	(8 036)	(12 438)
Zysk netto z działalności kontynuowanej		277 250	90 700	144 302	51 562
Zysk netto z działalności zaniechanej *)		-	-	-	-
Zysk netto		277 250	90 700	144 302	51 562
Zysk na jedną akcję zwykłą:					
Podstawowy (w PLN)	7.19	10,94	3,61	5,68	2,04
Rozwodniony (w PLN)	7.19	10,85	3,59	5,63	2,03

*) W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2021 oraz 2020 roku Spółka nie zaniechała żadnej działalności

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej.

4 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2021 <i>(niebadane)</i>	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020 <i>(niebadane)</i>	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2021 <i>(niebadane)</i>	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2020 <i>(niebadane)</i>
Zysk netto	277 250	90 700	144 302	51 562
Inne całkowite dochody:				
Zmiana netto z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	2 892	(2 631)	1 605	(309)
Pozycje, które będą odniesione do rachunku zysków i strat	2 892	(2 631)	1 605	(309)
Pozycje, które nie będą odniesione do rachunku zysków i strat	-	-	-	-
Inne całkowite dochody, przed opodatkowaniem	2 892	(2 631)	1 605	(309)
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów, które odniesione będą na rachunek zysków i strat	(549)	500	(305)	59
Inne całkowite dochody netto	2 343	(2 131)	1 300	(250)
Całkowite dochody netto	279 593	88 569	145 602	51 312

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych.

5 ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2021 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		316 888	112 730
Korekta o pozycje:			
Amortyzacja		5 246	5 320
(Zysk)/strata z tytułu różnic kursowych		2	131
(Zysk)/strata na inwestycjach		(113 317)	3 807
Koszty/(przychody) finansowe z tytułu odsetek		5 134	4 321
Koszty z tytułu wyceny programów opcji menedżerskich		2 098	2 151
Zmiany w kapitale obrotowym:			
Zmiany stanu rezerw		(137)	860
Zmiany stanu zapasów		(31 959)	(17 430)
Zmiany stanu należności		(5 781)	(8 342)
Zmiany stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem kredytów i obligacji		(79 335)	(19 591)
Zmiany stanu rozliczeń międzyokresowych i przychodów przyszłych okresów		(99 740)	35 158
Inne korekty		(2)	(131)
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej		(903)	118 984
Odsetki otrzymane		-	937
Odsetki zapłacone		(5 567)	(8 214)
Zapłacony podatek dochodowy		(10 499)	(58 947)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(16 969)	52 760
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		373	547
Wpływy z aktywów finansowych (dywidendy)		112 608	-
Wpłaty z tytułu udzielonych pożyczek		17 346	2 191
Inne wpływy z aktywów finansowych		19 025	7 043
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek		(50 917)	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(7 275)	(4 468)
Nabycie aktywów finansowych i dopłaty do kapitału spółek zależnych		(26 793)	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej		64 367	5 313
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji akcji (realizacje opcji na akcje)	7.10	7 500	6 000
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	7.11	-	200 000
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	7.12	110 000	-
Wydatki z tytułu spłaty kredytów	7.11	(10 000)	-
Wydatki z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych	7.12	(32 076)	(100 000)
Wydatki z tytułu podziału zysku (dywidenda)		(253 984)	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej		(178 560)	106 000
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(131 162)	164 073
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	7.9	531 841	220 111
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	7.9	400 679	384 184

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych.

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 rezerwowý z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowý z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2021	25 218	251 038	614 804	510	(3 591)	264 217	1 152 196
Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze realizacji opcji na akcje (nota 7.10)	180	7 320	-	-	-	-	7 500
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	10 233	-	-	(10 233)	-
Dywidenda dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	(253 984)	(253 984)
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje (nota 7.21)	-	-	2 098	-	-	-	2 098
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	277 250	277 250
Inne całkowite dochody netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	2 343	-	2 343
Całkowite dochody netto	-	-	-	-	2 343	277 250	279 593
Zwiększenie/(zmniejszenie) kapitału własnego	180	7 320	12 331	-	2 343	13 033	35 207
Saldo na dzień 30 czerwca 2021 (niebadane)	25 398	258 358	627 135	510	(1 248)	277 250	1 187 403

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych.

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowý z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowý z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2020	25 068	245 188	543 715	510	(2 161)	304 665	1 116 985
Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze realizacji opcji na akcje	150	5 850	-	-	-	-	6 000
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	-	-	-	-	-
Dywidenda dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje (nota 7.21)	-	-	2 151	-	-	-	2 151
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	90 700	90 700
Inne całkowite dochody netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	(2 131)	-	(2 131)
Całkowite dochody netto	-	-	-	-	(2 131)	90 700	88 569
Zwiększenie/(zmniejszenie) kapitału własnego	150	5 850	2 151	-	(2 131)	90 700	96 720
Saldo na dzień 30 czerwca 2020 (niebadane)	25 218	251 038	545 866	510	(4 292)	395 365	1 213 705

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych.

7 DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO



7.1 PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE DOM DEVELOPMENT S.A.

Nazwa jednostki:	Dom Development S.A.
Siedziba:	Plac Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Państwo rejestracji:	Polska
Adres zarejestrowania biura jednostki:	Plac Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
Podstawowe miejsce prowadzenia działalności gospodarczej:	Polska

Od zakończenia poprzedniego okresu sprawozdawczego w nazwie jednostki sprawozdawczej lub innych danych identyfikacyjnych nie wystąpiły zmiany.

Spółka Akcyjna Dom Development S.A. („Spółka”) jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. („Grupa”). Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000031483, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Według Polskiej Klasyfikacji Działalności przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków – PKD 4110Z. Miejsmem prowadzenia działalności Spółki jest przede wszystkim Warszawa i jej okolice. Spółka posiada również podmioty zależne prowadzące działalność deweloperską na rynku wrocławskim i trójmiejskim.

Spółka jest w większości własnością Groupe Belleforêt S.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu (patrz nota 7.10). Na dzień 30 czerwca 2021 r. Groupe Belleforêt S.à r.l. posiadała 55,74% 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 sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2021 r. Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

7.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze 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 śródrocznym skróconym 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 przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2021 roku w związku z trwającym stanem epidemii COVID-19 na terenie Polski, Zarząd Spółki dokonał dodatkowych analiz w szczególności wrażliwości płynności finansowej Spółki na możliwe zmiany w otoczeniu rynkowym oraz w bieżącej działalności operacyjnej Spółki spowodowane epidemią. W ocenie Zarządu Spółki, na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego spełnione są wszelkie przesłanki do założenia kontynuacji 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 ale 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 2020 roku.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku, które zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki dnia 25 sierpnia 2021 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 2020 roku, za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2021 roku:

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 oraz MSSF 16 związane z reformą IBOR. W odpowiedzi na oczekiwaną reformę stóp referencyjnych (reformę IBOR) Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała drugą część zmian do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 i MSSF 16. Zmiany odnoszą się do kwestii księgowych, które pojawiają się w momencie, gdy instrumenty finansowe oparte na IBOR przejdą na nowe stopy procentowe. Zmiany wprowadzają szereg wytycznych i zwolnień, w szczególności praktyczne uproszczenie w przypadku modyfikacji umów wymaganych przez reformę, które będą ujmowane poprzez aktualizację efektywnej stopy procentowej, zwolnienie z obowiązku zakończenia rachunkowości zabezpieczeń, tymczasowe zwolnienie z konieczności identyfikacji komponentu ryzyka, a także obowiązek zamieszczenia dodatkowych ujawnień.

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

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

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

- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 dotyczące sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem. Zmiany rozwiązują problem aktualnej niespójności pomiędzy MSSF 10 a MSR 28. Data obowiązywania zmienionych przepisów nie została ustalona przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, zatwierdzenie tej zmiany jest odroczone przez Unię Europejską,
- MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych* Zmiany do MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych*. Rada opublikowała zmiany do MSR 1, które wyjaśniają kwestię prezentacji zobowiązań jako długo- i krótkoterminowe. Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2023 r. lub po tej dacie. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską
- Zmiany do MSR 37 *Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe*. Zmiany do MSR 37 dostarczają wyjaśnień odnośnie do kosztów, które jednostka uwzględniła w analizie, czy umowa jest kontraktem rodzącym obciążenia. Zmiana obowiązuje dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2022 r. lub po tej dacie. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.
- Roczne zmiany MSSF 2018-2020 wprowadzają zmiany do standardów: MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy*, MSSF 9 *Instrumenty finansowe*, MSR 41 *Rolnictwo* oraz do przykładów ilustrujących do MSSF 16 *Leasing*. Poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

- Zmiany do MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych* oraz wytyczne Rady MSSF w zakresie ujawnień dotyczących polityk rachunkowości w praktyce. Zmiana do MSR 1 wprowadza wymóg ujawniania istotnych informacji dotyczących zasad rachunkowości, które zostały zdefiniowane w standardzie. Zmiana wyjaśnia, że informacje na temat polityk rachunkowości są istotne, jeżeli w przypadku ich braku, użytkownicy sprawozdania finansowego nie byłoby w stanie zrozumieć innych istotnych informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym. Ponadto, dokonano również zmian wytycznych Rady w zakresie stosowania koncepcji istotności w praktyce, aby zapewnić wytyczne dotyczące stosowania pojęcia istotności do ujawnień dotyczących zasad rachunkowości. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.
- Zmiany do MSSF 16 *Leasing*. W dniu 28 maja 2020 r. Rada opublikowała zmianę do standardu MSSF 16, która jest odpowiedzią na zmiany w zakresie umów leasingu w związku z pandemią koronawirusa (COVID-19). Leasingobiorcy mają prawo skorzystać z ulg i zwolnień, które mogą przybierać różne formy, tj. odroczenie lub zwolnienie z płatności leasingowych. W związku z powyższym, Rada wprowadziła uproszczenie w zakresie oceny, czy zmiany te stanowią modyfikacje leasingu. Leasingobiorcy mogą skorzystać z uproszczenia polegającego na niestosowaniu wytycznych MSSF 16 dotyczących modyfikacji umów leasingowych. W rezultacie, spowoduje to ujęcie ulg i zwolnień w zakresie leasingu jako zmiennych opłat leasingowych w okresie, w którym występuje zdarzenie lub warunek, który powoduje obniżenie płatności. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.
- Zmiany do MSR 8 *Zasady (polityka) rachunkowości*, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów. W lutym 2021 r. Rada opublikowała zmianę do MSR 8 *Zasady (polityka) rachunkowości*, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów w zakresie definicji wartości szacunkowych. Zmiana do MSR 8 wyjaśnia, w jaki sposób jednostki powinny odróżniać zmiany zasad rachunkowości od zmian wartości szacunkowych. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

Zarząd jest w trakcie weryfikowania wpływu powyższych standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Spółki oraz na zakres informacji prezentowanych w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym. Zarząd Spółki nie przewiduje aby nowe standardy oraz zmiany do obecnie obowiązujących standardów mogły mieć istotny wpływ na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres, w którym będą one zastosowane po raz pierwszy.

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 DEWELOPERSKICH

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 Spółki nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.

7.5 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.06.2021 (niebadane)	31.12.2020
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:		
Urządzenia techniczne i pozostałe środki trwałe	2 043	2 488
Środki transportu	2 035	1 670
Grunty i budynki	-	-
Prawo do użytkowania powierzchni biurowych	20 511	22 403
Razem	24 589	26 561

Na dzień 30 czerwca 2021 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Spółka winna utworzyć odpisy aktualizujące na rzeczowe aktywa trwałe.

Na środkach trwałych nie ustanowiono żadnych zabezpieczeń.

7.6 INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH, STOWARZYSZONYCH I WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH, STOWARZYSZONYCH I WSPÓLNYM PRZEDSIĘWZIĘCIU	30.06.2021	31.12.2020
Udziały w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu	348 417	366 671
Udzielone pożyczki do podmiotów powiązanych	53 000	53 679
Stan na koniec okresu	401 417	420 350

UDZIELONE POŻYCZKI DO PODMIOTÓW POWIĄZANYCH

W dniu 26 lutego 2019 roku Spółka zawarła umowę pożyczki z Euro Styl S.A. do kwoty 150 000 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2021 r. została udzielona pożyczka w kwocie 53 000 tys. zł. wynikająca z ww. umowy.

W dniu 27 września 2019 roku Spółka zawarła umowę pożyczki z Dom Development Wrocław spółka z o.o. do kwoty 100 000 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2021 r. Dom Development Wrocław spółka z o.o. nie korzystała z tej pożyczki.

UDZIAŁY W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH, STOWARZYSZONYCH I WSPÓLNYM PRZEDSIĘWZIĘCIU

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

UDZIAŁY W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH, STOWARZYSZONYCH I WSPÓLNYM PRZEDSIĘWZIĘCIU	Stan na 30.06.2021			Stan na 31.12.2020		
	Udziały Spółki (%)	Wartość inwestycji brutto	Wartość bilansowa inwestycji netto	Udziały Spółki (%)	Wartość inwestycji brutto	Wartość bilansowa inwestycji netto
Dom Development Grunty sp. z o.o.	46%	24	24	46%	24	24
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	100%	79 002	79 002	100%	79 002	79 002
Dom Development Kredyty sp. z o.o.	100%	505	505	100%	505	505
Mirabelle Investments sp. z o.o.	100%	58	58	100%	58	58
Euro Styl S.A.	100%	265 473	265 473	100%	265 473	265 473
Euro Styl Development sp. z o.o.	100%	252	252	100%	252	252
Dom Construction sp. z o.o.	100%	3 103	3 103	100%	3 103	3 103
M2 Biuro sp. z o.o.	-	-	-	100%	18 254	18 254
Razem		348 417	348 417		366 671	366 671

- Euro Styl S.A.

Euro Styl S.A. jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Euro Styl S.A., której skład na dzień 30 czerwca 2021 r. przedstawia poniższa tabela:

SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EURO STYL S.A.	Udział procentowy w spółkach celowych Grupy Kapitałowej Euro Styl S.A.	
	Euro Styl S.A.	Euro Styl Development sp. z o.o.
Euro Styl Construction sp. z o.o.	100,00%	-
Euro Styl Montownia sp. z o.o.	100,00%	-
Euro Styl Development sp. z o.o. KWARTET POLANKI sp.k.	99,975%	0,025%
GGI Dolne Miasto sp. z o.o.	100,00%	-
GGI Dolne Miasto II sp. z o.o. w likwidacji	50,00%	-

Przedmiotem działalności spółki jest prowadzenie projektów deweloperskich na terenie Trójmiasta.

Spółka Euro Styl Construction sp. z o.o. realizuje budowę inwestycji mieszkaniowych w formie generalnego wykonawstwa wyłącznie dla spółek Grupy Kapitałowej Euro Styl S.A..

- Dom Development Wrocław sp. z o.o.

Przedmiotem działalności spółki jest prowadzenie projektów deweloperskich na terenie Wrocławia.

- Dom Development Kredyty sp. z o.o.

W ramach swojej działalności statutowej spółka ta prowadzi usługi pośrednictwa kredytowego na rzecz instytucji finansowych.

- Dom Construction sp. z o.o.

Spółka zależna Dom Construction sp. z o.o. realizuje budowę inwestycji mieszkaniowych w formie generalnego wykonawstwa. Dom Construction sp. z o.o. świadczy usługi wyłącznie dla spółek Grupy (dla Spółki oraz dla Dom Development Wrocław Sp. z o.o.).

- Dom Development Grunty sp. z o.o.

Spółka posiada 46,00% udziału w kapitale spółki Dom Development Grunty spółka z o.o. - spółce uczestniczącej w transakcjach obrotu nieruchomościami w ramach Grupy.

- 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 rozpoczęła w 2018 roku realizować kolejne etapy projektu Żoliborz Artystyczny.

Ponadto, 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. Mirabelle Investments sp. z o.o. była adresatem decyzji administracyjnych oraz stroną umów niezbędnych do realizacji na ww. nieruchomościach inwestycji mieszkaniowej.

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

- M2 Biuro sp. z o.o.

W dniu 11 grudnia 2018 r. Spółka utworzyła spółkę pod firmą M2 Biuro sp. z o.o.. Kapitał zakładowy spółki został częściowo pokryty wkładem niepieniężnym w postaci udziału w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej oraz dokumentacji, wraz z prawami autorskimi do tej dokumentacji. Spółka ta została utworzona w związku z planowaną przez Spółkę sprzedażą części gruntu położonego w rejonie ulic Żwirki i Wigury oraz Raclawickiej w Warszawie i przeznaczonego pod zabudowę biurowo-usługową.

W dniu 31 stycznia 2019 r. Spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży wszystkich udziałów w kapitale zakładowym w M2 Biuro sp. z o.o.. W dniu 23 kwietnia 2021 r. Spółka zawarła umowę sprzedaży wszystkich udziałów w kapitale zakładowym tej spółki zależnej.

OPIS ISTOTNYCH ZMIAN W OKRESIE OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2021 ROKU

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2021 r. Spółka nie dokonała żadnych istotnych zmian w strukturze inwestycji w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach poza opisanym wyżej zbyciem udziałów w spółce zależnej M2 Biuro Sp. z o.o..

7.7 ZAPASY

ZAPASY	30.06.2021 (niebadane)	31.12.2020
Zaliczki na dostawy	283 641	208 379
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	283 641	208 379
odpis do wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Półprodukty i produkcja w toku	1 272 839	1 112 005
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	1 271 405	1 104 017
prawo wieczystego użytkowania gruntów (leasing)	30 702	37 179
odpis do wartości netto możliwej do uzyskania	(29 268)	(29 191)
Wyroby gotowe	115 110	320 947
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	122 583	328 497
odpis do wartości netto możliwej do uzyskania	(7 473)	(7 550)
Razem	1 671 590	1 641 331

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	01.01.-30.06. 2021 (niebadane)	01.01.-30.06. 2020 (niebadane)
Stan na początek okresu	36 741	39 660
Zwiększenia	-	100
(Zmniejszenia)	-	(333)
Stan na koniec okresu	36 741	39 427

Określenie wartości odpisów aktualizujących wartość zapasów jest wynikiem przeprowadzonych przez Spółkę analiz i testów na utratę wartości.

WARTOŚĆ BILANSOWA ZAPASÓW STANOWIĄCYCH ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WYSOKOŚĆ USTANOWIONYCH HIPOTEK	30.06.2021 (niebadane)	31.12.2020
HIPOTEKI - wartość hipotek zabezpieczających zobowiązania:		
Wynikających z umów zakupu nieruchomości	-	-
Wynikających z umów kredytowych Spółki	-	-
Wynikających z umów kredytowych Spółki oraz spółek z Grupy	577 500	502 500

7.8 KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30.06.2021 (niebadane)	31.12.2020
Lokaty bankowe powyżej trzech miesięcy	-	-
Środki pieniężne na otwartych, mieszkaniowych rachunkach powierniczych	15 964	12 358
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	21 679	-
Razem	37 643	12 358

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

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.

W pozycji *Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe* prezentowane są środki zgromadzone na rachunkach powierniczych, które są przeznaczone na realizację wspólnej inwestycji w zakresie infrastruktury na realizowanych przez Spółkę projektach deweloperskich.

7.9 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	30.06.2021 (niebadane)	31.12.2020	30.06.2020 (niebadane)
Środki pieniężne w banku i w kasie	14 332	528 194	9 331
Lokaty krótkoterminowe	386 347	3 606	374 812
Inne	-	41	41
Razem	400 679	531 841	384 184

7.10 KAPITAŁ ZAKŁADOWY

OPIS ZMIAN W KAPITALE ZAKŁADOWYM SPÓŁKI W OKRESIE OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2021 R.

ZMIANA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM	Kapitał zakładowy: Liczba akcji	Kapitał zakładowy: Wartość wg wartości nominalnej	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej
Stan na dzień 01.01.2021	25 218 422	25 218	251 038
Zmiana	180 000	180	7 320
Stan na dzień 30.06.2021 (niebadane)	25 398 422	25 398	258 358

WPŁYWY Z TYTUŁU EMISJI AKCJI	01.01.-30.06. 2021 (niebadane)	01.01.-30.06. 2020 (niebadane)
Wpływy z tytułu emisji akcji – w wartości nominalnej	180	150
Wpływy z tytułu emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	7 320	5 850
Razem	7 500	6 000

REALIZACJA OPCJI NA AKCJE SPÓŁKI

W dniu 21 stycznia 2021 roku Zarząd podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z dotychczasowej kwoty 25 218 422,00 zł do kwoty 25 398 422,00 zł, to jest o kwotę 180 000,00 zł, w drodze emisji 100 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii AC, o wartości nominalnej 1,00 zł każda, oraz emisji 80 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii AD, o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Cena emisyjna akcji serii AC została ustalona na 35,00 zł za jedną akcję a cena emisyjna akcji serii AD została ustalona na 50,00 zł za jedną akcję. Emisja akcji serii AC oraz serii AD nastąpiła w drodze subskrypcji prywatnej. Celem emisji akcji serii AC oraz serii AD w ramach kapitału docelowego jest umożliwienie Spółce wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z:

- Programu IV Opcji Menedżerskich Dla Małgorzaty Kolarskiej, Wiceprezesa Zarządu - Dyrektora Zarządzającego, dotyczących 500 000 Akcji Dom Development S.A,
- Programu V Opcji Menedżerskich dla Mikołaja Konopki, Członka Zarządu, dotyczących 250 000 Akcji Dom Development S.A. oraz
- Programu VI Opcji Menedżerskich dla Marcina Drobka, Doradcy Zarządu – Dyrektora ds. Realizacji Inwestycji, dotyczących 150 000 Akcji Dom Development S.A. (patrz nota 7.21).

Rada Nadzorcza Spółki wyraziła zgodę na całkowite pozbawienie dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru przedmiotowych 100 000 akcji serii AC oraz 80 000 akcji serii AD. Wyłączenie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy uzasadnione jest okolicznością, że emisja akcji serii AC jest skierowana wyłącznie do uczestnika Programu IV, Pani Małgorzaty Kolarskiej, natomiast emisja akcji serii AD jest skierowana wyłącznie do uczestników Programu V Pana Mikołaja Konopki oraz Programu VI Pana Marcina Drobka, w celu umożliwienia im wykonania ich praw wynikających z warrantów subskrypcyjnych.

W dniu 22 stycznia 2021 r.:

- Pani Małgorzata Kolarska dokonała realizacji opcji na akcje Spółki poprzez wykonanie praw z warrantów subskrypcyjnych - dokonanie subskrypcji na 100 000 akcji. Cena emisyjna akcji serii AC wynosiła 35,00 zł za jedną akcję,
- Pan Mikołaj Konopka dokonał realizacji opcji na akcje Spółki poprzez wykonanie praw z warrantów subskrypcyjnych - dokonanie subskrypcji na 50 000 akcji. Cena emisyjna akcji serii AD wynosiła 50,00 zł za jedną akcję.
- Pan Marcin Drobek dokonał realizacji opcji na akcje Spółki poprzez wykonanie praw z warrantów subskrypcyjnych - dokonanie subskrypcji na 30 000 akcji. Cena emisyjna akcji serii AD wynosiła 50,00 zł za jedną akcję.

W dniu 26 stycznia 2021 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie przydziału 100 000 akcji serii AC Pani Małgorzacie Kolarskiej, 50 000 akcji serii AD Panu Mikołajowi Konopce oraz 30 000 akcji serii AD Panu Marciniowi Drobkowi.

Akcje te zostały zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 18 lutego 2021 roku.

Akcje te zostały zarejestrowane przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w depozycie papierów wartościowych oraz dopuszczone i wprowadzone do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW w dniu 23 kwietnia 2021 r.

STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021 R.

Seria / emisja	Rodzaj 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	10.03.2017
Y	Na okaziciela	100 000	100 000	gotówka	29.03.2018	21.05.2018
Z	Na okaziciela	100 000	100 000	gotówka	28.02.2019	24.04.2019
AA	Na okaziciela	100 000	100 000	gotówka	31.03.2020	28.05.2020
AB	Na okaziciela	50 000	50 000	gotówka	31.03.2020	28.05.2020
AC	Na okaziciela	100 000	100 000	gotówka	18.02.2021	23.04.2021
AD	Na okaziciela	80 000	80 000	gotówka	18.02.2021	23.04.2021
Liczba akcji razem		25 398 422				
Kapitał zakładowy razem			25 398 422			

Każda akcja Dom Development S.A. ma wartość nominalną w wysokości 1 PLN.

Żadna z akcji Spółki nie jest uprzywilejowana oraz nie podlega ograniczeniom praw do akcji.

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 raportu za I kwartał 2021 r.
	Akcje	Procent kapitału	Liczba głosów na WZA	Procent głosów na WZA	Akcje
Groupe Belleforêt S.à r.l.	14 155 491	55,74	14 155 941	55,74	-
Aviva OFE*	b.d.	5,00-10,00	b.d.	5,00-10,00	b.d.
Jarosław Szanajca	1 454 050	5,72	1 454 050	5,72	-
Grzegorz Kiełpsz	1 280 750	5,04	1 280 750	5,04	-

*) Stan posiadania akcji Spółki przez AVIVA OFE zgodnie z ostatnio otrzymanym zawiadomieniem, sporządzonym na dzień 11 lipca 2011 r. to 1 313 383 akcje, tj. 5,17% kapitału Spółki i głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Dom Development S.A.

ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI DOM DEVELOPMENT S.A. LUB UPRAWNIENÍ 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 RAPORTU ZA I KWARTAŁ 2021 R	
	Akcje	Wartość nominalna akcji (tys. zł)	Opcje na akcje	Akcje i opcje razem	Akcje	Opcje na akcje
ZARZĄD						
Jarosław Szanajca	1 454 050	1 454	-	1 454 050	-	-
Małgorzata Kolarska	320 235	320	100 000	420 235	-	-
Leszek Stankiewicz	-	-	-	-	-	-
Mikołaj Konopka	88 981	89	150 000	238 981	-	-
Terry Roydon	58 500	59	-	58 500	-	-
RADA NADZORCZA						
Grzegorz Kiełpsz	1 280 750	1 281	-	1 280 750	-	-
Janusz Zalewski	300 000	300	-	300 000	-	-
Mark Spiteri	900	1	-	900	-	-

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki nie posiadali udziałów w innych podmiotach Grupy z wyjątkiem Dom Land Sp. z o.o., w której Panowie Jarosław Szanajca, Grzegorz Kiełpsz oraz Mark Spiteri posiadali na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania po 20% udziałów każdy.

7.11 KREDYTY

OPIS ISTOTNYCH ZMIAN W OKRESIE SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2021

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2021 roku w Spółce nie wygasły oraz nie zostały podpisane żadne nowe umowy kredytowe.

Struktura zobowiązań z tytułu kredytów pod względem okresu wymagalności została przedstawiona w poniższej tabeli.

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.06.2021 (niebadane)	31.12.2020
Do 1 roku	-	-
Powyżej 1 roku do 2 lat	-	10 000
Powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
Powyżej 5 lat	-	-
Razem kredyty	-	10 000
w tym: długoterminowe	-	10 000
krótkoterminowe	-	-

Na dzień 30 czerwca 2021 r. i na dzień 31 grudnia 2020 r. wszystkie zaciągnięte przez Spółkę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

KREDYTY BANKOWE NA 30.06.2021

Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	Termin spłaty
PKO BP	Warszawa	150 000	PLN	-	PLN	26.02.2023
mBank	Warszawa	185 000	PLN	-	PLN	31.01.2023
Millennium	Warszawa	50 000	PLN	-	PLN	18.12.2022
Razem kredyty bankowe				-		

PODSTAWOWE DANE DOTYCZĄCE POSIADANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ LINII KREDYTOWYCH

Kredyt w PKO BP

Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym do wysokości 150 000 tys. zł. Na podstawie umowy z bankiem, Euro Styl S.A. może korzystać z części tego limitu kredytowego do wysokości 50 000 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2021 r. Euro Styl S.A. wykorzystała 36 401 tys. zł limitu kredytowego, Dom Development S.A. nie korzystała z tej linii kredytowej.

Kredyt w mBank

Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym do wysokości 185 000 tys. zł. Na podstawie umowy z bankiem, Dom Development Wrocław Sp. z o.o. może korzystać z części tego limitu kredytowego do wysokości 60 000 tys. zł, a Euro Styl S.A. może korzystać z części tego limitu kredytowego do wysokości 100 000 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2021 r. Euro Styl S.A. wykorzystała 10 000 tys. zł limitu kredytowego, Dom Development S.A. i pozostałe spółki Grupy nie korzystały z tej linii kredytowej.

Kredyt w banku Millennium

Kredyt rewolwingowy do wysokości 50 000 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2021 r. spółka Dom Development S.A. nie korzystała z ww. limitu kredytowego.

W pozycji *Kredyty* Spółka wykazuje wartość nominalną zobowiązania, 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 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.

7.12 OBLIGACJE

OBLIGACJE	30.06.2021 (niebadane)	31.12.2020
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji - część długoterminowa	360 000	250 000
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji - część krótkoterminowa	77 924	110 000
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji	437 924	360 000

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 OBLIGACJI

- Umowa z PeKaO S.A.
Na podstawie tej umowy 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. Zgodnie z umową obligacje mogą być emitowane przez Spółkę w ramach różnych serii do dnia 5 listopada 2021 r.
- Umowa z Trigon Dom Maklerski S.A. oraz Trigon Investment Banking Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością & Wspólnicy S.K.
Na podstawie tej umowy Dom Development S.A. może emitować obligacje o łącznej wartości nieprzekraczającej 400 milionów PLN rozumianej jako wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i niewykupionych obligacji. Limit Programu ma charakter odnawialny. Zgodnie z umową obligacje mogą być emitowane przez Spółkę w ramach różnych serii do dnia 17 listopada 2027 r.

OPIS ISTOTNYCH ZMIAN W OKRESIE SZESCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2021

W dniu 11 maja 2021 roku Dom Development S.A. dokonała przedterminowego wykupu w celu umorzenia 32 076 niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii DOMDE6151121, o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda i terminie wykupu przypadającym na dzień 15 listopada 2021 roku. Łączna wartość nominalna wykupionych obligacji to 32 076 tys. zł. Cena odkupu jednej obligacji wyniosła 1 005,50 zł. Łączna cena odkupu ww. obligacji wyniosła 32 252 tys. zł.

W dniu 12 maja 2021 roku Spółka wyemitowała 110 000 niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii DOMDET5120526 o wartości nominalnej 1 000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 110 000 tys. zł z datą wykupu przypadającą na dzień 12 maja 2026 roku. Wartość emisyjna odpowiada wartości nominalnej obligacji. Oprocentowanie obligacji ustalone zostało w oparciu o stawkę WIBOR 6M plus marża. Odsetki od obligacji wypłacane będą w okresach półrocznych. Cel emisji nie został określony, zaś wpływy z emisji zostały przeznaczone na bieżącą działalność Spółki.

W przyszłości, przedmiotowa emisja zastąpi w strukturze finansowania zewnętrznego Spółki, emisję obligacji serii DOMDE6151121 z datą wykupu przypadającą na 15 listopada 2021r. (z uwzględnieniem dokonanego przez Spółkę w dniu 11 maja 2021 roku ww. przedterminowego wykupu, w celu umorzenia, 32 076 obligacji).

EMISJE OBLIGACJI NA 30.06.2021

Seria	Data emisji	Kwota	Waluta	Data wykupu
DOMDE6151121	15.11.2016	77 924	PLN	15.11.2021
DOMDET1151222	15.12.2017	50 000	PLN	15.12.2022
DOMDET2091023	09.10.2018	50 000	PLN	09.10.2023
DOMDET3121224	12.12.2019	50 000	PLN	12.12.2024
DOMDET4250925	25.09.2020	100 000	PLN	25.09.2025
DOMDET5120526	12.05.2021	110.000	PLN	12.05.2026
Razem		437 924	PLN	

7.13 ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU ODSETEK OD KREDYTÓW I OBLIGACJI

ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU ODSETEK OD KREDYTÓW I OBLIGACJI	30.06.2021 (niebadane)	31.12.2020
Zobowiązanie z tytułu odsetek od obligacji	1 581	1 399
Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów	-	-
Razem zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	1 581	1 399

7.14 ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU

W bilansie Spółki rozpoznane zostały, istotne składniki aktywów, spełniające kryteria standardu MSSF 16 Leasing. Są to:

- prawo do użytkowania powierzchni biurowych (na podstawie umów najmu),
- prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Spółka jako leasingobiorca ujmuje zobowiązania z tytułu leasingu wycenione w wartości bieżącej pozostałych opłat leasingowych, zdyskontowanych według krańcowych stóp procentowych Spółki oraz ujmuje składniki aktywów z tytułu prawa do użytkowania w kwocie równej zobowiązaniom z tytułu leasingu.

Wszystkie zobowiązania z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntu wykazywane są jako krótkoterminowe gdyż, ich rozliczenie nastąpi poprzez przeniesienie na nabywcę prawa (razem z prawem do własności lokalu posadowionego na tym gruncie) w okresie „cyklu operacyjnego”. W dacie przeniesienia na nabywcę własności następuje wyksięgowanie zobowiązania z tytułu leasingu gruntu.

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU	30.06.2021 (niebadane)	31.12.2020
Zobowiązania z tytułu leasingu - część krótkoterminowa, w tym:	47 190	67 951
Zobowiązania z tyt. prawa do wieczystego użytkowania gruntów	42 757	63 518
Zobowiązania z tyt. prawa do użytkowania powierzchni biurowych	4 433	4 433
Pozostałe	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu - część długoterminowa, w tym:	18 234	20 033
Zobowiązania z tyt. prawa do użytkowania powierzchni biurowych	18 234	20 033
Pozostałe	-	-
Razem	65 424	87 984

W przypadku prawa do wieczystego użytkowania, dyskontowane są opłaty wynikające z okresu na jaki to prawo jest udzielone dla poszczególnych nieruchomości (może wynosić do 99 lat). Okres ten nie zależy od przewidywanego przez Spółkę okresu, w którym Spółka będzie właścicielem prawa do wieczystego użytkowania, czyli od planowanego wykorzystania tych nieruchomości pod inwestycje deweloperskie.

Według szacunków Zarządu, opartych na planach dotyczących prowadzenia projektów deweloperskich na poszczególnych nieruchomościach, dla których na dzień 30 czerwca 2021 r. Spółka posiadała prawo wieczystego użytkowania, w kwocie 42 757 tys. zł zobowiązań z tyt. leasingu gruntów wykazanych jako krótkoterminowe:

- kwota 1 078 tys. zł podlega zapłacie przez Spółkę w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- kwota 592 tys. zł podlegać będzie zapłacie przez Spółkę w okresie powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- kwota 41 087 tys. zł przeniesiona zostanie na nabywców lokali.

7.15 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.

PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW	30.06.2021 (niebadane)	31.12.2020
Przychody przyszłych okresów dotyczące wpłat klientów na poczet zakupu produktów, jeszcze niezaliczonych do przychodów w rachunku zysków i strat	679 973	751 721
Pozostałe	-	-
Razem	679 973	751 721

7.16 SPRAWOZDAWCZOŚĆ SEGMENTOWA

Działalność Spółki jest co do zasady jednorodna i polega głównie na budowie i sprzedaży lokali mieszkalnych i lokali usługowych (komercyjnych) i powiązanych z tym działaniach wspierających. Spółka prowadzi swoją działalność tylko na rynku warszawskim, natomiast Grupa Kapitałowa Dom Development S.A., której Spółka jest podmiotem dominującym, prowadzi również działalność na rynkach trójmiejskim i wrocławskim. Działalność na rynku wrocławskim i rynku trójmiejskim prowadzona jest poprzez spółki zależne Grupy.

W związku z powyższym w ramach Grupy segmentacja dla celów sprawozdawczych została dokonana w oparciu o kryterium lokalizacji geograficznej:

- segment warszawski
- segment trójmiejski
- segment wrocławski

Ocena wyników poszczególnych segmentów dokonywana jest głównie w oparciu o przychody ze sprzedaży oraz zysk i marżę brutto ze sprzedaży uzyskane przez poszczególne segmenty.

Z uwagi na to, że działalność operacyjna Spółki prowadzona jest na rynku warszawskim, czyli w obrębie jednego segmentu, niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie zawiera informacji segmentowej.

Informacja dotycząca segmentów działalności przedstawiona jest w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Spółki, które przedstawia działalność operacyjną na wszystkich wyżej wymienionych rynkach (segmentach operacyjnych i sprawozdawczych).

7.17 PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY I KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

ANALIZA PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY I KOSZTU WŁASNEGO SPRZEDAŻY	01.01.-30.06. 2021 (niebadane)	01.01.-30.06. 2020 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	841 881	595 025
Przychody ze sprzedaży usług	10 701	5 270
Przychody ze sprzedaży towarów (gruntów)	-	-
Przychody ze sprzedaży - razem	852 582	600 295
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	(578 385)	(415 066)
Koszty sprzedaży usług	(8 459)	(5 842)
Koszty sprzedaży towarów	-	-
Korekta wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania	-	233
Koszt własny sprzedaży - razem	(586 844)	(420 675)
Zysk brutto na sprzedaży	265 738	179 620

7.18 PODATEK DOCHODOWY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

PODATEK DOCHODOWY	01.01.-30.06. 2021 (niebadane)	01.01.-30.06. 2020 (niebadane)
Podatek dochodowy bieżący	(58 632)	(20 423)
Podatek dochodowy odroczone w rachunku zysków i strat	18 994	(1 607)
Razem	(39 638)	(22 030)

7.19 ZYSK NA AKCJĘ

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	01.01.-30.06. 2021 (niebadane)	01.01.-30.06. 2020 (niebadane)
PODSTAWOWY ZYSK NA AKCJĘ		
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	277 250	90 700
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	25 349 693	25 143 422
Podstawowy zysk na akcję (PLN)	10,94	3,61
ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ		
Zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	277 250	90 700
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje z Programu Opcji Menedżerskich	206 577	148 736
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	25 556 270	25 292 158
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	10,85	3,59

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

7.20 TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W okresach sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 i 2020 r. Spółka była stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązanyymi.

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO KUPUJĄCY PRODUKTY LUB USŁUGI:			
Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.-30.06. 2021 (niebadane)	01.01.-30.06. 2020 (niebadane)
Woodsford Consulting Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 27.06.2007 r. wraz z aneksem	1 273	1 308
Hansom Property Company Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 02.01.2001 r. wraz z aneksami	1 285	1 122
M & M Usługi Doradcze M. Kolarski	Usługi konsultingowe	71	21
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Umowy o współpracy	-	-
Mirabelle Investments sp. z o.o.	Pozostałe	-	6
Euro Styl S.A.	Umowy o współpracy	204	-
Euro Styl Construction sp. z o.o.	Umowy o współpracy	-	14
Dom Construction sp. z o.o.	Usługi budowlane	202 550	176 802
Dom Construction sp. z o.o.	Pozostałe	294	289
M2 Biuro sp. z o.o.	Pozostałe	1	-

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO SPRZEDAJĄCY TOWARY I ŚWIADCZĄCY USŁUGI:

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.-30.06.	01.01.-30.06.
		2021	2020
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Pozostałe	3	3
Euro Styl S.A.	Umowa o współpracy	1 081	446
Euro Styl Construction sp. z o.o.	Umowa o współpracy	3	5
Dom Land sp. z o.o.	Pozostałe	2	2
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Umowy o współpracy	860	534
Dom Development Kredyty sp. z o.o.	Umowy o współpracy	245	191
Dom Construction sp. z o.o.	Umowy o współpracy	4 605	3 035
M2 Biuro sp. z o.o.	Umowy o współpracy	3	2
M2 Hotel sp. z o.o.	Umowy o współpracy	-	2
Mirabelle Investments sp. z o.o.	Pozostałe	2	77

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO UDZIELAJĄCY POŻYCZKI:

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.-30.06.	01.01.-30.06.
		2021	2020
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Udzielona pożyczka	-	-
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Spłacona pożyczka	-	-
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Otrzymane odsetki od pożyczki	-	671
Euro Styl S.A.	Udzielona pożyczka	-	-
Euro Styl S.A.	Spłacona pożyczka	680	-
Euro Styl S.A.	Otrzymane odsetki od pożyczki	1 049	1 375

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO UDZIELAJĄCY ZALICZEK:

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.-30.06.	01.01.-30.06.
		2021	2020
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Dom Land sp. z o.o.	Zaliczka (netto) przekazana w celu nabycia gruntu	81	29

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO WYPŁACAJĄCY DYWIDENDĘ:

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.-30.06.	01.01.-30.06.
		2021	2020
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Groupe Belleforêt S.à r.l.	Wypłacona dywidenda	141 559	-

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO OTRZYMUJĄCY DYWIDENDĘ:

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.-30.06.	01.01.-30.06.
		2021	2020
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Otrzymana dywidenda	9 272	-
Dom Construction sp. z o.o.	Otrzymana dywidenda	17 537	-
Dom Development Kredyty sp. z o.o.	Otrzymana dywidenda	2 963	-
Euro Styl S.A.	Otrzymana dywidenda	82 836	-

SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI – UJĘCIE SALDA WG ZAPISÓW W KSIĘGACH SPÓŁKI

	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Saldo razem	141 531	142 292	40 114	75 818
Jednostki zależne	131 596	132 457	40 114	75 530
Dom Development Grunty sp. z o.o.	1 482	1 482	-	-
Dom Development Wrocław sp. z o.o. dopłaty do kapitału*)	75 000	75 000	-	-
Dom Development Wrocław sp. z o.o. udzielone pożyczki	-	-	-	-
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	344	55	-	-
Euro Styl S.A. udzielone pożyczki	53 000	53 680	-	-
Euro Styl S.A.	640	3	-	-
Euro Styl Construction sp. z o.o.	-	-	-	-
Mirabelle Investments sp. z o.o.	-	-	-	-
Dom Development Kredyty sp. z o.o.	106	-	-	1
Dom Construction sp. z o.o.	1 024	1 487	40 114	75 529
Dom Construction sp. z o.o. dopłaty do kapitału*)	-	-	-	-
M2 Biuro sp. z o.o. dopłaty do kapitału*)	-	750	-	-
Pozostałe podmioty	9 935	9 835	-	288
Dom Land sp. z o.o.	9 935	9 835	-	-
M&M Usługi Doradcze M. Kolarski	-	-	-	-
Hansom Property Company Limited	-	-	-	125
Woodsford Consulting Limited	-	-	-	163

*) dopłata do kapitałów spółek zależnych zostały ujęte w bilansie w pozycji „Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu”.

Transakcje między podmiotami powiązаныmi odbywają się na zasadach rynkowych.

7.21 PLAN MOTYWACYJNY – PROGRAMY OPCJI MENEDŻERSKICH

Na dzień 30 czerwca 2021 r. w Spółce istniały trzy aktywne Programy Opcji Menedżerskich przyjęte w ramach Planu Motywacyjnego dla kadry kierowniczej Spółki.

PROGRAMY OPCJI MENEDŻERSKICH	30.06.2021 (niebadane)			31.12.2020		
	Nazwa Programu Opcje w ramach programu (liczba akcji)	Opcje w ramach programu (liczba akcji)	Opcje przyznane (liczba akcji)	Opcje wykonane (liczba akcji)	Opcje w ramach programu (liczba akcji)	Opcje przyznane (liczba akcji)
Program IV	500 000	500 000	400 000	500 000	500 000	300 000
Program V	250 000	250 000	100 000	250 000	250 000	50 000
Program VI	150 000	150 000	30 000	150 000	150 000	-

WYKONANIE OPCJI NA AKCJE

W dniu 21 stycznia 2021 roku Zarząd podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 100 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii AC, oraz 80 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii AD. Cena emisyjna akcji serii AC została ustalona na 35,00 zł za jedną akcję a cena emisyjna akcji serii AD została ustalona na 50,00 zł za jedną akcję.

Emisja akcji serii AC nastąpiła w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej do Pani Małgorzaty Kolarskiej, Wiceprezesa Zarządu, uczestnika Programu IV Opcji Menedżerskich, a emisja akcji serii AD nastąpiła w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej do Pana Mikołaja Konopki, Członka Zarządu, uczestnika Programu V Opcji Menedżerskich oraz Marcina Drobka, Doradcy Zarządu – Dyrektora ds. Realizacji Inwestycji, uczestnika Programu VI Opcji Menedżerskich (co zostało szerzej opisane w nocie 7.10).

Akcje te zostały zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 18 lutego 2021 roku.

WYGAŚNIĘCIE OPCJI NA AKCJE

W okresach sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 i 2020 r. nie wygasły żadne opcje na akcje.

KOSZT OPCJI MENEDŻERSKICH ODNIESIONY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT I DO KAPITAŁÓW WŁASNYCH

W okresach sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 i 2020 roku do rachunku zysków i strat oraz na kapitał zapasowy odniesiono odpowiednio 2 098 tys. zł. oraz 2 151 tys. zł z tytułu przyznanych opcji menedżerskich.

OPCJE NA AKCJE PRZYDZIELONE I MOŻLIWE DO REALIZACJI NA POSZCZEGÓLNE DNI BILANSOWE ORAZ ZMIANY W PREZENTOWANYCH OKRESACH:

		01.01.-30.06. 2021 <i>(niebadane)</i>	01.01.-30.06. 2020 <i>(niebadane)</i>
Opcje niezrealizowane na początek okresu	Ilość	550 000	550 000
	Całkowita cena realizacji	24 500	23 000
Opcje przyznane w okresie	Ilość	-	-
	Całkowita wartość wykonania opcji	-	-
Opcje wygasłe w okresie	Ilość	-	-
	Całkowita wartość wykonania opcji	-	-
Opcje zrealizowane w okresie	Ilość	180 000	150 000
	Całkowita wartość wykonania opcji	7 500	6 000
	Średnia ważona cena wykonania opcji na jedną akcję (PLN/akcja)	41,67	40,00
Opcje niezrealizowane na koniec okresu	Ilość	370 000	400 000
	Całkowita cena realizacji	17 000	17 000
Opcje możliwe do zrealizowania na początek okresu	Ilość	180 000	150 000
	Całkowita cena realizacji	7 500	6 000
Opcje możliwe do zrealizowania na koniec okresu	Ilość	-	-
	Całkowita cena realizacji	-	-

7.22 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.06.2021 <i>(niebadane)</i>	31.12.2020
Gwarancje	12 824	963
Poręczenia	14 655	24 155
Razem	27 479	25 118

Na dzień 30 czerwca 2021 r. oraz 31 grudnia 2020 r. żadne zobowiązania Spółki nie były zabezpieczone weksłami.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2021 r. spółka 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.

7.23 ISTOTNE SPRAWY SĄDOWE NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021 R.

Na dzień 30 czerwca 2021 roku Spółka nie była stroną istotnych postępowań sądowych.

7.24 CZYNNIKI I ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI

WPŁYW EPIDEMII COVID-19 NA BIEŻĄCĄ DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI

W I półroczu 2021 roku działalność Spółki przebiegała bez zakłóceń, a sytuacja rynkowa była sprzyjająca. Trwająca od 2020 roku epidemia COVID-19 spowodowała wzrost zmienności w otoczeniu gospodarczym oraz znaczne zróżnicowanie koniunktury w poszczególnych branżach. Popyt na mieszkania był wysoki we wszystkich segmentach rynku, a jego głównym wsparciem były utrzymujące się niskie stopy procentowe. Zachęcały one do lokowania oszczędności w nieruchomości, które pomimo trudnej sytuacji na rynku najmu, wciąż były bardziej atrakcyjną formą inwestowania w porównaniu do lokat bankowych o ujemnym realnym oprocentowaniu. Jednocześnie niski koszt kredytu w połączeniu z poluzowaniem kryteriów finansowania przez banki, przełożył się na zwiększoną dostępność kredytów hipotecznych.

Rynkowa podaż mieszkań w I półroczu 2021 roku, była pod silną presją z powodu niedoboru gruntów, pozwalających na szybkie rozpoczęcie realizacji inwestycji i wypracowanie satysfakcjonującej marży. Widoczne było także wydłużenie czasu uzyskiwania pozwoleń i decyzji administracyjnych. Jest to w znacznej mierze konsekwencja ograniczeń w działalności urzędów w związku z epidemią COVID-19. Szczegółowa informacja na temat rozpoczętych i zakończonych inwestycji Dom Development S.A. w I półroczu 2021 roku została przedstawiona poniżej.

Wyniki operacyjne Spółki w I półroczu 2021 roku oraz opis wpływających na nią czynników zostały szerzej omówione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Dom Development S.A. w I półroczu 2021 roku.

ISTOTNE ZMIANY DOTYCZĄCE PORTFELA REALIZOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ INWESTYCJI DEWELPERSKICH W OKRESIE SZĘŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2021 R.

BUDOWY ROZPOCZĘTE W OKRESIE OD DNIA 1 STYCZNIA 2021 R. DO DNIA 30 CZERWCA 2021 R.:

PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA MIESZKAŃ I LOKALI USŁUGOWYCH
Apartamenty Służewiec	Warszawa	37
Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód etap 3 faza 1	Warszawa	145
Osiedle Wilno IV etap 3	Warszawa	154
Osiedle Wilno IV etap 5	Warszawa	158
Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód etap 3 faza 2	Warszawa	153
I PÓŁROCZE 2021		647

BUDOWY ZAKOŃCZONE W OKRESIE OD DNIA 1 STYCZNIA 2021 R. DO DNIA 30 CZERWCA 2021 R.:

PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA MIESZKAŃ I LOKALI USŁUGOWYCH
Osiedle Wilno VI etap 3 faza 2	Warszawa	228
Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód etap 1	Warszawa	134
I PÓŁROCZE 2021		362

Ponadto, w I półroczu 2021 r. w ramach Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. prowadzono projekty deweloperskie na rynku wrocławskim, poprzez spółkę zależną Dom Development Wrocław Sp. z o.o. oraz na rynku trójmiejskim, poprzez kontrolowaną w 100% Grupę Kapitałową Euro Styl S.A.

INFORMACJA NA TEMAT PRZEKAZAŃ LOKALI MIESZKALNYCH I LOKALI USŁUGOWYCH

Liczba lokali mieszkalnych i lokali usługowych przekazanych klientom przez Spółkę w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2021 r. przedstawia poniższa tabela:

LICZBA PRZEKAZANYCH MIESZKAŃ I LOKALI USŁUGOWYCH	W roku 2021	W roku 2020
I kwartał	906	430
II kwartał	295	500
Razem	1 201	930

7.25 DYWIDENDA I PODZIAŁ ZYSKU

W dniu 12 marca 2021 roku Zarząd Spółki zarekomendował dokonanie podziału zysku netto Spółki za rok 2020.

Zgodnie z ww. rekomendacją Zarząd Spółki zawnioskował, aby przeznaczyć na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Dom Development S.A. łączną kwotę 253 984 220 zł z zysku netto Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku, a część zysku netto Dom Development S.A. za rok 2020 w kwocie 10 232 417,73 zł przeznaczyć na powiększenie kapitału zapasowego Spółki.

Jako dzień dywidendy Zarząd Spółki zaproponował ustalić dzień 21 czerwca 2021 roku, zaś jako dzień wypłaty dywidendy zaproponował ustalić dzień 28 czerwca 2021 roku.

W dniu 8 kwietnia 2021 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w której pozytywnie oceniła i przychyliła się do powyższego wniosku w sprawie wypłaty dywidendy Spółki za rok 2020 oraz ustalenia dnia dywidendy i terminu wypłaty dywidendy zaproponowanych przez Zarząd.

W dniu 27 maja 2021 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku netto Spółki za rok 2020 oraz ustalenia dnia dywidendy i terminu wypłaty dywidendy. Zgodnie z podjętą Uchwałą nr 7, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki postanowiło przeznaczyć na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Dom Development S.A. łączną kwotę 253 984 220 zł, tj. 10 zł na każdą akcję, a część zysku netto Spółki za rok 2020 w kwocie 10 232 417,73 zł przeznaczyć na powiększenie kapitału zapasowego Spółki.

Dywidenda została wypłacona w dniu 28 czerwca 2021 roku.

7.26 ZMIANY W ZARZĄDZIE I RADZIE NADZORCZEJ

W okresie od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 12 marca 2021 roku Zarząd Dom Development S.A. składał się z 5 następujących Członków:

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Małgorzata Kolarska – Wiceprezes Zarządu

Janusz Zalewski – Wiceprezes Zarządu

Terry Roydon – Członek Zarządu

Mikołaj Konopka – Członek Zarządu

Wobec rezygnacji z dniem 12 marca 2021 r. przez Pana Janusza Zalewskiego, w związku z osiągnięciem wieku emerytalnego, z pełnienia funkcji Wiceprezesa i Członka Zarządu Spółki, akcjonariusz posiadający co najmniej 50,1 % akcji Spółki, powołał z dniem 15 marca 2021 roku, na wspólną trzyletnią kadencję, Pana Leszka Stankiewicza na Członka i Wiceprezesa Zarządu Spółki, odpowiedzialnego, zgodnie z Regulaminem Zarządu, za finanse Dom Development S.A.

Wobec powyższego, w okresie od dnia 15 marca 2021 roku do dnia 30 czerwca 2021 roku, Zarząd Dom Development S.A. składał się z 5 następujących Członków:

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Małgorzata Kolarska – Wiceprezes Zarządu

Leszek Stankiewicz – Wiceprezes Zarządu

Terry Roydon – Członek Zarządu

Mikołaj Konopka – Członek Zarządu

W okresie od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 12 marca 2021 roku Rada Nadzorcza spółki Dom Development S.A. liczyła 7 Członków:

Grzegorz Kiełpsz – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Markham Dumas – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Marek Moczulski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej (Członek niezależny)

Mark Spiteri – Członek Rady Nadzorczej

Michael Cronk – Członek Rady Nadzorczej

Dorota Podedworna –Tarnowska – Członek Rady Nadzorczej (Członek Niezależny)

Krzysztof Grzyliński – Członek Rady Nadzorczej (Członek Niezależny).

Z dniem 12 marca 2021 roku Członek Rady Nadzorczej Spółki, Pan Michael Cronk, w związku z przejściem na emeryturę, złożył rezygnację z pełnionej funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki. Ponadto, Członek i Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Spółki, Pan Markham Dumas złożył z dniem 12 marca 2021 roku rezygnację z pełnionej funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, pozostając jednocześnie Członkiem Rady Nadzorczej Spółki. Z dniem 15 marca 2021 roku akcjonariusz posiadający co najmniej 50,1 % akcji Spółki powołał, na wspólną trzyletnią kadencję, Pana Janusza Zalewskiego na Członka i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki.

Wobec powyższego, w okresie od dnia 15 marca 2021 roku do dnia 30 czerwca 2021 roku Rada Nadzorcza spółki Dom Development S.A. liczyła 7 następujących Członków:

Grzegorz Kiełpsz – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Janusz Zalewski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Marek Moczulski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej (Członek niezależny)

Mark Spiteri – Członek Rady Nadzorczej

Markham Dumas – Członek Rady Nadzorczej

Dorota Podedworna –Tarnowska – Członek Rady Nadzorczej (Członek Niezależny)

Krzysztof Grzyliński – Członek Rady Nadzorczej (Członek Niezależny).

7.27 ISTOTNE ZDARZENIA PO DACIE BILANSOWEJ

NABYCIE WIĘKSZOŚCIOWEGO PAKIETU AKCJI SENTO S.A. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE

W dniu 1 lipca 2021 r. Spółka nabyła od RENO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (dalej „Sprzedający”) 77% akcji Sento S.A. z siedzibą w Krakowie za cenę 35 379 000 zł.

W wyniku ww. transakcji, Spółka Dom Development S.A. uzyskała kontrolę nad Grupą Kapitałową Sento S.A., prowadzącą działalność deweloperską w segmencie mieszkaniowym w Krakowie. Pozostałe 23% akcji Sento S.A. (dalej „Pozostałe Akcje”) jest kontrolowane przez osoby zarządzające tą spółką. Dom Development S.A. posiada prawo pierwokupu w odniesieniu do Pozostałych Akcji, zaś po upływie 7 lat od dnia Transakcji staną się aktywne opcje put i call (sprzedaży i kupna) Pozostałych Akcji. Cena za Pozostałe Akcje zostanie ustalona w oparciu o przyszłe wyniki Sento S.A. (tzw. klauzula earn-out) uwzględniające wyniki finansowe i bilans Sento S.A. Zakup Pozostałych Akcji może być rozliczony poprzez emisję nowych akcji Spółki, przy czym ich ilość będzie ograniczona do 3% wyemitowanego kapitału zakładowego Spółki.

7.28 PROGNOZY

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

7.29 WYBRANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO

Zgodnie z wymogami sprawozdawczymi następujące dane finansowe Spółki zostały przeliczone na EURO:

WYBRANE DANE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO BILANSU	30.06.2021 tys. EURO <i>(niebadane)</i>	31.12.2020 tys. EURO
Aktywa obrotowe razem	499 810	496 675
Aktywa razem	598 681	597 091
Kapitał własny razem	262 653	249 674
Zobowiązania długoterminowe	108 359	82 880
Zobowiązania krótkoterminowe	227 669	264 537
Zobowiązania razem	336 028	347 417
Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy	4,5208	4,6148

WYBRANE DANE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01.-30.06. 2021 tys. EURO <i>(niebadane)</i>	01.01.-30.06. 2020 tys. EURO <i>(niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży	187 497	135 162
Zysk brutto ze sprzedaży	58 440	40 443
Zysk na działalności operacyjnej	44 825	27 261
Zysk brutto	69 689	25 382
Zysk netto	60 972	20 422
Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy	4,5472	4,4413