

**DOM DEVELOPMENT S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY  
ZAKOŃCZONY  
30 WRZEŚNIA 2024 ROKU**



# SPIS TREŚCI

<b>1</b>	<b>ZATWIERDZENIE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY BILANS.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....</b>	<b>8</b>
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	POŻYCZKI UDZIELONE I NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE .....	14
7.8	ZAPASY .....	14
7.9	KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE.....	15
7.10	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY.....	15
7.11	KAPITAŁ ZAKŁADOWY.....	15
7.12	KREDYTY .....	17
7.13	OBLIGACJE .....	18
7.14	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ODSETEK OD KREDYTÓW I OBLIGACJI.....	19
7.15	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU .....	19
7.16	PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW .....	19
7.17	SPRAWOZDAWCZOŚĆ SEGMENTOWA .....	20
7.18	PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY I KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY.....	20
7.19	PRZYCHODY FINANSOWE .....	20
7.20	PODATEK DOCHODOWY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.....	21
7.21	ZYSK NA AKCJĘ.....	21
7.22	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI.....	21
7.23	OPCJE NA AKCJE SPÓŁKI .....	23
7.24	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE.....	24
7.25	ISTOTNE SPRAWY SĄDOWE NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2024 R.....	25
7.26	CZYNNIKI I ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI .....	25
7.27	DYWIDENDA I PODZIAŁ ZYSKU .....	26
7.28	ZMIANY W ZARZĄDZIE I RADZIE NADZORCZEJ.....	27
7.29	ISTOTNE ZDARZENIA PO DACIE BILANSOWEJ .....	27
7.30	PROGNOZY .....	28
7.31	WYBRANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO .....	28

# 1 ZATWIERDZENIE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku, na które składa się:

- śródroczny skrócony bilans sporządzony na dzień 30 września 2024 roku,
- śródroczny skrócony rachunek zysków i strat za okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2024 roku,
- śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2024 roku,
- śródroczne skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym za okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2024 roku,
- śródroczny skrócony rachunek przepływów pieniężnych za okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2024 roku,
- dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego,

zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Dom Development S.A. w dniu 18 listopada 2024 roku.

Zarząd Dom Development S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2024 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



## 2 ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY BILANS

AKTYWA	Nota	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartości niematerialne		19 834	19 214
Rzeczowe aktywa trwałe	7.5	22 133	19 861
Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu	7.6	449 328	472 613
Aktywo z tytułu podatku odroczonego		-	12 050
Należności długoterminowe	7.7	6 167	5 009
Pożyczki udzielone długoterminowe	7.7	588 288	462 337
Pozostałe aktywa długoterminowe		6 789	11 126
<b>AKTYWA TRWAŁE RAZEM</b>		<b>1 092 539</b>	<b>1 002 210</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	7.8	2 118 532	2 050 861
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		81 375	52 790
Pozostałe aktywa obrotowe		38 765	74 836
Należności z tytułu podatku dochodowego		36 712	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe	7.9	95 102	82 358
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7.10	76 473	34 104
<b>AKTYWA OBROTOWE RAZEM</b>		<b>2 446 959</b>	<b>2 294 949</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>3 539 498</b>	<b>3 297 159</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy	7.11	25 798	25 698
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	7.11	276 458	271 558
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)		897 737	765 143
Kapitał rezerwowý z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		3 715	5 484
Kapitał rezerwowý z obniżenia kapitału akcyjnego		510	510
Niepodzielony wynik finansowy		319 143	299 772
<b>KAPITAŁ WŁASNY RAZEM</b>		<b>1 523 361</b>	<b>1 368 165</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty – część długoterminowa	7.12	-	-
Obligacje – część długoterminowa	7.13	370 000	470 000
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		4 461	-
Rezerwy długoterminowe		14 150	11 910
Zobowiązania z tytułu leasingu - część długoterminowa	7.15	8 535	10 175
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		40 326	58 787
<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE RAZEM</b>		<b>437 472</b>	<b>550 872</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw, usług i podatków oraz pozostałe zobowiązania		365 405	270 501
Kredyty – część krótkoterminowa	7.12	-	-
Obligacje – część krótkoterminowa	7.13	150 000	50 000
Zobowiązania z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	7.14	3 483	7 191
Zobowiązania z tytułu leasingu - część krótkoterminowa	7.15	46 187	48 049
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		-	10 462
Zobowiązania z tytułu dywidendy	7.27	-	-
Rezerwy krótkoterminowe		19 250	15 767
Przychody przyszłych okresów	7.16	994 340	976 152
<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE RAZEM</b>		<b>1 578 665</b>	<b>1 378 122</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>		<b>2 016 137</b>	<b>1 928 994</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>		<b>3 539 498</b>	<b>3 297 159</b>

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych.

### 3 ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	7.18	1 174 759	875 474	259 154	126 652
Koszt własny sprzedaży	7.18	(840 950)	(603 964)	(187 151)	(87 274)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>		<b>333 809</b>	<b>271 510</b>	<b>72 003</b>	<b>39 378</b>
Koszty sprzedaży		(46 524)	(37 346)	(15 840)	(11 200)
Koszty ogólnego zarządu		(80 720)	(72 182)	(27 227)	(25 195)
Pozostałe przychody operacyjne		7 169	7 677	4 209	5 402
Pozostałe koszty operacyjne		(18 499)	(8 349)	(3 468)	(3 008)
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>		<b>195 235</b>	<b>161 310</b>	<b>29 677</b>	<b>5 377</b>
Przychody finansowe	7.19	195 853	196 658	13 017	15 576
Koszty finansowe		(32 019)	(22 518)	(9 086)	(8 805)
<b>Zysk brutto</b>		<b>359 069</b>	<b>335 450</b>	<b>33 608</b>	<b>12 148</b>
Podatek dochodowy	7.20	(39 926)	(38 958)	(6 033)	(3 087)
<b>Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>319 143</b>	<b>296 492</b>	<b>27 575</b>	<b>9 061</b>
<b>Zysk netto z działalności zaniechanej *)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk netto</b>		<b>319 143</b>	<b>296 492</b>	<b>27 575</b>	<b>9 061</b>
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą:</b>					
Podstawowy (w PLN)	7.21	12,38	11,56	1,07	0,35
Rozwodniony (w PLN)	7.21	12,35	11,52	1,07	0,35

\*) W okresach trzech miesięcy zakończonych 30 września 2024 oraz 2023 roku Spółka nie zaniechała żadnej działalności

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

## 4 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)
<b>Zysk netto</b>	<b>319 143</b>	<b>296 492</b>	<b>27 575</b>	<b>9 061</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>				
Zmiana netto z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(2 184)	(13 654)	(5 046)	(5 033)
<b>Pozycje, które będą odniesione do rachunku zysków i strat</b>	<b>(2 184)</b>	<b>(13 654)</b>	<b>(5 046)</b>	<b>(5 033)</b>
<b>Pozycje, które nie będą odniesione do rachunku zysków i strat</b>				
<b>Inne całkowite dochody, przed opodatkowaniem</b>	<b>(2 184)</b>	<b>(13 654)</b>	<b>(5 046)</b>	<b>(5 033)</b>
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów, które odniesione będą na rachunek zysków i strat	415	2 594	959	956
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>(1 769)</b>	<b>(11 060)</b>	<b>(4 087)</b>	<b>(4 077)</b>
<b>Całkowite dochody netto</b>	<b>317 374</b>	<b>285 432</b>	<b>23 488</b>	<b>4 984</b>

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych.

## 5 ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)	
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>359 069</b>	<b>335 450</b>	
Korekta o pozycje:			
Amortyzacja	10 667	9 337	
(Zysk)/strata z tytułu różnic kursowych	(715)	(907)	
(Zysk)/strata na inwestycjach	(153 500)	(155 139)	
Koszty/(przychody) finansowe z tytułu odsetek	(10 442)	(17 482)	
Koszty z tytułu wyceny programów opcji menedżerskich	1 061	2 625	
Zmiany w kapitale obrotowym:			
Zmiany stanu rezerw	5 723	(1 160)	
Zmiany stanu zapasów	(67 223)	(335 163)	
Zmiany stanu należności	(29 749)	(3 505)	
Zmiany stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem kredytów i obligacji	69 330	52 751	
Zmiany stanu rozliczeń międzyokresowych i przychodów przyszłych okresów	41 410	220 691	
Inne korekty	715	907	
<b>Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej</b>	<b>226 346</b>	<b>108 405</b>	
Odsetki otrzymane	1 784	8 053	
Odsetki zapłacone	(28 646)	(14 909)	
Zapłacony podatek dochodowy	(70 174)	(95 088)	
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>129 310</b>	<b>6 461</b>	
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	472	323	
Wpływy z aktywów finansowych (dywidendy)	155 743	159 337	
Wpłaty z tytułu udzielonych pożyczek	142 303	79 814	
Inne wpływy/(wydatki) z aktywów finansowych	22 953	15 242	
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(235 000)	(326 700)	
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(10 172)	(5 979)	
Nabycie aktywów finansowych i dopłaty do kapitału	-	(5 932)	
<b>Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej</b>	<b>76 299</b>	<b>(83 895)</b>	
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy z tytułu emisji akcji (realizacje opcji na akcje)	7.11	5 000	5 000
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów		151 154	356 000
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	7.13	-	260 000
Wydatki z tytułu spłaty kredytów		(151 154)	(406 000)
Wydatki z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych	7.13	-	(10 500)
Wydatki z tytułu podziału zysku (dywidenda)	7.27	(168 240)	(282 682)
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu		-	-
<b>Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej</b>		<b>(163 240)</b>	<b>(78 182)</b>
<b>Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>		<b>42 369</b>	<b>(155 616)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	7.10	34 104	184 078
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>7.10</b>	<b>76 473</b>	<b>28 462</b>

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych.

## 6 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

### OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024

Nota	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowy z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>25 698</b>	<b>271 558</b>	<b>765 143</b>	<b>510</b>	<b>5 484</b>	<b>299 772</b>	<b>1 368 165</b>
Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze realizacji opcji na akcje	7.11	100	4 900	-	-	-	5 000
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	131 533	-	-	(131 533)	-
Dywidenda dla akcjonariuszy	7.27	-	-	-	-	(168 239)	(168 239)
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	7.23	-	-	1 061	-	-	1 061
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	319 143	319 143
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-	(1 769)	-	(1 769)
Całkowite dochody netto	-	-	-	-	(1 769)	319 143	317 374
<b>Zwiększenie/(zmniejszenie) kapitału własnego</b>	<b>100</b>	<b>4 900</b>	<b>132 594</b>	<b>-</b>	<b>(1 769)</b>	<b>19 371</b>	<b>155 196</b>
<b>Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>25 798</b>	<b>276 458</b>	<b>897 737</b>	<b>510</b>	<b>3 715</b>	<b>319 143</b>	<b>1 523 361</b>

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych.  
Dane na dzień 30 września 2024 r. nie były badane.

### OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2023

Nota	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowy z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>25 548</b>	<b>264 208</b>	<b>670 640</b>	<b>510</b>	<b>16 444</b>	<b>373 684</b>	<b>1 351 034</b>
Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze realizacji opcji na akcje	7.11	150	7 350	-	-	-	7 500
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	91 002	-	-	(91 002)	-
Dywidenda dla akcjonariuszy	7.27	-	-	-	-	(282 682)	(282 682)
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	7.23	-	-	2 625	-	-	2 625
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	296 492	296 492
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-	(11 060)	-	(11 060)
Całkowite dochody netto	-	-	-	-	(11 060)	296 492	285 432
<b>Zwiększenie/(zmniejszenie) kapitału własnego</b>	<b>150</b>	<b>7 350</b>	<b>93 627</b>	<b>-</b>	<b>(11 060)</b>	<b>(77 192)</b>	<b>12 875</b>
<b>Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>25 698</b>	<b>271 558</b>	<b>764 267</b>	<b>510</b>	<b>5 384</b>	<b>296 492</b>	<b>1 363 909</b>

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych.  
Dane na dzień 30 września 2023 r. nie były badane



## **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. Miejscem prowadzenia działalności Spółki jest przede wszystkim Warszawa i jej okolice. Spółka posiada również podmioty zależne prowadzące działalność deweloperską na rynku trójmiejskim, wrocławskim i krakowskim oraz wyspecjalizowane podmioty prowadzące działalność budowlaną w tych lokalizacjach.

Spółka jest w większości własnością Groupe Belleforêt S.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu (patrz nota 7.11). Na dzień 30 września 2024 r. Groupe Belleforêt S.à r.l. posiadała 54,81% 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 2024 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.

Dokonana w dniu 24 lutego 2022 roku rosyjska inwazja na Ukrainę pozostaje czynnikiem istotnie destabilizującym otoczenie gospodarcze w całym regionie. Spółka i jej podmioty zależne prowadzą działalność wyłącznie na terenie Polski. W ocenie Zarządu Spółki, trwająca wojna w Ukrainie może mieć w przyszłości wpływ zarówno na popyt na mieszkania, koszty budowy oraz dostępność podwykonawców. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wszystkie inwestycje Spółki postępowały zgodnie z planem lub nawet wyprzedzały zakładany harmonogram. Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację i analizuje jej potencjalny wpływ, zarówno z perspektywy poszczególnych projektów, jak i całej Spółki oraz jej długofalowych zamierzeń. W ocenie Zarządu Spółki, na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Walutą funkcjonalną Spółki jest złoty polski („PLN”, „zł”). Śródroczne 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 oraz 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 2023 roku.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za okres trzech miesięcy zakończony 30 września 2024 roku, które zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki dnia 18 listopada 2024 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 2023 roku, za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2024 roku:

- Zmiana do MSSF 16 *Leasing*. We wrześniu 2022 r. Rada zmieniła standard MSSF 16 *Leasing* uzupełniając wymogi dotyczące późniejszej wyceny zobowiązania leasingowego w przypadku transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego, w sytuacji, gdy spełnione są kryteria MSSF 15 i gdy transakcję należy ująć jako sprzedaż. Zmiana wymaga od sprzedawcy-leasingobiorcy późniejszej wyceny zobowiązań leasingowych wynikających z leasingu zwrotnego w taki sposób, aby nie ujmować zysku lub straty związanej z zachowanym prawem do użytkowania. Nowy wymóg ma szczególne znaczenie w przypadku, gdy leasing zwrotny obejmuje zmienne opłaty leasingowe, które nie zależą od indeksu lub stawki, gdyż opłaty te są wyłączone z „płatności leasingowych” w myśl MSSF 16.
- MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych*. Zmiany wprowadzone do MSR 1 zawierają wyjaśnienia dotyczące prezentacji zobowiązań jako długo- i krótkoterminowe, a także adresują kwestię klasyfikacji zobowiązań w przypadku, gdy jednostka zobowiązana jest spełniać określone wymogi umowne tzw. kowenanty. W konsekwencji, zmieniony standard MSR 1 stanowi, że zobowiązania są klasyfikowane jako krótko- lub długoterminowe w zależności od praw istniejących na koniec okresu sprawozdawczego. Na klasyfikację nie mają wpływu ani oczekiwania jednostki ani zdarzenia po dniu sprawozdawczym (na przykład kowenanty umów kredytowych, których jednostka musi przestrzegać dopiero po dniu bilansowym).
- Zmiany do MSR 7 *Sprawozdanie z przepływów pieniężnych* i MSSF 7 *Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji* – ujawnianie informacji na temat umów finansowych z dostawcami („supplier finance arrangement”). Zmiany do standardów MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” wprowadzają wymogi w zakresie ujawnień w odniesieniu do umów finansowania zobowiązań wobec dostawców (tzw. faktoring odwrotny). Zmiany te wymagają ujawnienia specyficznych informacji dotyczących umów tego rodzaju, aby umożliwić użytkownikom sprawozdań finansowych ocenę wpływu tych umów na zobowiązania i przepływy pieniężne oraz ekspozycję jednostki na ryzyko płynności. Niniejsze zmiany mają na celu zwiększenie przejrzystości ujawnianych informacji na temat umów dotyczących finansowania zobowiązań, lecz nie wpływają na zasady ujmowania i wyceny.

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 jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami. Zmiany rozwiązują problem aktualnej niespójności pomiędzy MSSF 10 a MSR 28. Ujęcie księgowe zależy od tego, czy aktywa niepieniężne sprzedane lub wniesione do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia stanowią „biznes” (ang. business). W przypadku, gdy aktywa niepieniężne stanowią „biznes”, inwestor wykazuje pełny zysk lub stratę na transakcji. Jeżeli zaś aktywa nie spełniają definicji biznesu, inwestor ujmuje zysk lub stratę z tylko w zakresie części stanowiącej udziały innych inwestorów. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, zatwierdzenie tej zmiany jest odroczone przez Unię Europejską,
- MSSF 18 *Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych*. W kwietniu 2024 r. Rada opublikowała nowy standard MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”. Standard ma zastąpić MSR 1 – Prezentacja sprawozdań finansowych i będzie obowiązywał od 1 stycznia 2027 r. Zmiany w stosunku do zastępowanego standardu dotyczą głównie trzech kwestii: sprawozdania z zysku lub strat, wymaganych ujawnień dotyczących miar wyników oraz kwestii związanych z agregacją i dezagregacją informacji zawartej w sprawozdaniach finansowych. Opublikowany standard obowiązywał będzie dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2027 r. lub po tej dacie. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.
- Zmiany do MSR 21 *Skutki zmian kursów wymiany walut obcych*. W sierpniu 2023 r. Rada opublikowała zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”. Wprowadzone zmiany mają ułatwić jednostkom ustalenie, czy dana waluta jest wymierna na inną walutę oraz oszacowanie natychmiastowego kursu wymiany, w przypadku braku wymiennalności danej waluty. Ponadto, zmiany do standardu wprowadzają dodatkowe ujawnienia w przypadku braku wymiennalności walut na temat sposobu ustalenia alternatywnego kursu wymiany. Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2025 r. lub po tej dacie. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską
- Zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych – Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7. W maju 2024 roku RMSR opublikowała zmiany do MSSF 9 i MSSF 7 mające na celu: a/ doprecyzowanie daty ujęcia i zaprzestania ujmowania niektórych aktywów i zobowiązań finansowych, ze zwolnieniem dla niektórych zobowiązań finansowych rozliczanych za pośrednictwem elektronicznego systemu przekazów pieniężnych; b/ wyjaśnienie i dodanie dalszych wytycznych dotyczących oceny, czy składnik aktywów finansowych spełnia kryteria SPPi; c/ dodanie nowych ujawnień dotyczących niektórych instrumentów, których warunki umowne mogą zmieniać przepływy pieniężne; oraz d/aktualizuje ujawnienia dotyczące instrumentów kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (FVOCI). Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2026 r. lub po tej dacie. 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 Spółki i przyjęte założenia biznesowe.

### BUDŻETY PROJEKTÓW DEWELPERSKICH

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:

- analizy 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.

Przychody z wykonania niezakończonych usług budowlanych ustala się metodą stopnia zaawansowania - w wysokości proporcjonalnej do stopnia jej zaawansowania, który mierzy się udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia wyceny na dzień bilansowy.

### SEZONOWOŚĆ

Działalność operacyjna Spółki nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.

## 7.5 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:</b>		
Urządzenia techniczne i pozostałe środki trwałe	2 375	1 304
Środki transportu	3 075	2 809
Grunty i budynki	3 520	2 406
Prawo do użytkowania powierzchni biurowych i innych	13 163	13 342
<b>Razem</b>	<b>22 133</b>	<b>19 861</b>

Na dzień 30 września 2024 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

### UDZIAŁY W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH, STOWARZYSZONYCH I WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH, STOWARZYSZONYCH I WSPÓLNYM PRZEDSIĘWZIĘCIU	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
Udziały w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu	449 328	472 613
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>449 328</b>	<b>472 613</b>

Na dzień 30 września 2024 i 31 grudnia 2023 roku Spółka nie posiadała inwestycji we wspólnych przedsięwzięciach.

Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych przedstawiono w poniższej tabeli:



UDZIAŁY W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH, STOWARZYSZONYCH I WSPÓLNYM PRZEDSIĘWZIĘCIU	Stan na 30.09.2024			Stan na 31.12.2023		
	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	<b>24</b>	46%	24	<b>24</b>
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	100%	17 502	<b>17 502</b>	100%	35 802	<b>35 802</b>
Dom Development Kredyty sp. z o.o.	100%	505	<b>505</b>	100%	505	<b>505</b>
Euro Styl S.A.	100%	265 472	<b>265 472</b>	100%	265 473	<b>265 473</b>
Dom Construction sp. z o.o.	100%	3 103	<b>3 103</b>	100%	3 103	<b>3 103</b>
Dom Development Kraków sp. z o.o.	100%	162 722	<b>162 722</b>	100%	162 722	<b>162 722</b>
Dom Development Kraków 12 sp. z o.o.	-	-	-	100%	8 784	<b>4 984</b>
Fundacja Nasz Dom	100%	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>		<b>449 328</b>	<b>449 328</b>		<b>476 413</b>	<b>472 613</b>

- Euro Styl S.A.

Euro Styl S.A. jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Euro Styl S.A. Przedmiotem działalności tej grupy jest prowadzenie projektów deweloperskich na terenie Trójmiasta i okolic.

Grupa ta posiada w swoim portfelu spółkę Euro Styl Construction Sp. z o.o., która 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 Kraków Sp. z o.o.

Przedmiotem działalności spółki jest prowadzenie projektów deweloperskich na terenie Krakowa.
- 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 budowy inwestycji mieszkaniowych w formie generalnego wykonawstwa. Dom Construction Sp. z o.o. świadczy usługi dla spółek Grupy (poza spółkami z Grupy Kapitałowej Euro Styl S.A.).
- Dom Development Grunty Sp. z o.o.

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

Cele i zakres działań Fundacji są związane z prowadzoną przez Spółkę i Grupę działalnością, czyli tworzeniem miejsc do życia, rozwiązywaniem problemów mieszkaniowych oraz wspieraniem strategii zrównoważonego rozwoju Grupy. Działania Fundacji obejmowały będą pomoc rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej, w tym poza granicami kraju, np. w Ukrainie, zaangażowanie w życie lokalnych społeczności poprzez projekty prospołeczne oraz wsparcie dla inicjatyw charytatywnych.

#### OPIS ISTOTNYCH ZMIAN W OKRESIE OD 1 LIPCA DO 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2024 r. Spółka nie dokonała żadnych istotnych zmian w strukturze inwestycji w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach.

## 7.7 POŻYCZKI UDZIELONE I NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
Należności z tytułu sprzedaży aktywów finansowych	-	-
Należności z tytułu ustanowionych kaucji	1 956	1 804
Pozostałe należności długoterminowe	4 211	3 205
<b>Razem</b>	<b>6 167</b>	<b>5 009</b>

POŻYCZKI UDZIELONE	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
Pożyczki udzielone – część długoterminowa	588 288	462 337
Pożyczki udzielone – część krótkoterminowa	-	-
<b>Razem</b>	<b>588 288</b>	<b>462 337</b>

Pożyczki prezentowane w powyższych zestawieniach wykazane są wraz z naliczonymi odsetkami na dzień bilansowy.

### UDZIELONE POŻYCZKI DO PODMIOTÓW POWIĄZANYCH

Poniższa tabela przedstawia pożyczki udzielone przez Spółkę do podmiotów powiązanych oraz ich stan na dzień 30 września 2024 r. wraz z naliczonymi odsetkami:

Data zawarcia umowy	Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki (bez odsetek)	Termin spłaty	Stan na koniec okresu
26.02.2019	Euro Styl S.A.	150 000	31.12.2025	119 250
27.09.2019	Dom Development Wrocław sp. z o.o.	270 000	31.12.2025	205 000
22.04.2021	Dom Development Kraków sp. z o.o.	17 350	31.12.2026	22 038
09.08.2022	Dom Development Kraków sp. z o.o.	100 000	31.12.2025	87 500
28.04.2023	Dom Development Kraków sp. z o.o.	165 100	31.12.2027	154 500
<b>Razem</b>				<b>588 288</b>

## 7.8 ZAPASY

ZAPASY	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
<b>Zaliczki na dostawy</b>	<b>64 501</b>	<b>77 386</b>
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	64 501	77 386
odpis do wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
<b>Półprodukty i produkcja w toku</b>	<b>1 962 005</b>	<b>1 833 538</b>
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	1 954 386	1 823 899
prawo wieczystego użytkowania gruntów (leasing)	38 527	40 548
odpis do wartości netto możliwej do uzyskania	(30 908)	(30 909)
<b>Wyroby gotowe</b>	<b>92 026</b>	<b>139 937</b>
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	98 255	146 166
odpis do wartości netto możliwej do uzyskania	(6 229)	(6 229)
<b>Razem</b>	<b>2 118 532</b>	<b>2 050 861</b>

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>37 137</b>	<b>47 134</b>
Zwiększenia	-	-
(Zmniejszenia)	-	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>37 137</b>	<b>47 134</b>

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	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
<b>HIPOTEKI - wartość hipotek zabezpieczających zobowiązania:</b>		
Wynikających z umów zakupu nieruchomości	-	-
Wynikających z umów kredytowych Spółki oraz spółek z Grupy	855 000	765 000

## 7.9 KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
Lokaty bankowe powyżej trzech miesięcy	-	-
Środki pieniężne na otwartych, mieszkaniowych rachunkach powierniczych	74 538	67 421
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	20 564	14 937
<b>Razem</b>	<b>95 102</b>	<b>82 358</b>

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 budowy infrastruktury na realizowanych przez Spółkę projektach deweloperskich.

## 7.10 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	30.09.2024 (niebadane)	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2023
Środki pieniężne w banku i kasie	6 430	8 626	7 356
Lokaty krótkoterminowe	70 043	19 836	26 748
Inne	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>76 473</b>	<b>28 462</b>	<b>34 104</b>

## 7.11 KAPITAŁ ZAKŁADOWY

### OPIS ZMIAN W KAPITALE ZAKŁADOWYM SPÓŁKI W OKRESIE OD 1 STYCZNIA DO 30 WRZEŚNIA 2024 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 01.01.2024	25 698 422	25 698	271 558
Zmiana	100 000	100	4 900
Stan na koniec okresu	25 798 422	25 798	276 458

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2024 r. nie miała miejsce zmiana kapitału zakładowego Spółki.

### POZOSTAŁE INFORMACJE O KAPITALE ZAKŁADOWYM SPÓŁKI

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.

### OPCJE NA AKCJE SPÓŁKI

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2024 r. nie miała miejsce realizacja istniejących opcji na akcje Spółki ani nie miało miejsce przyznanie nowych opcji na akcje Spółki.

Informacje na temat Programów Opcji Menedżerskich umieszczone są w nocie 7.23.

### 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 SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

	Akcje	Procent kapitału	Liczba głosów na WZA	Procent głosów na WZA
Groupe Belleforêt S.à r.l.	14 140 441	54,81	14 140 441	54,81
PTE Allianz Polska S.A.*	2 501 493	9,70	2 501 493	9,70
Jarosław Szanajca	1 454 050	5,64	1 454 050	5,64

\*) Stan posiadania akcji przez PTE Allianz Polska S.A. podano zgodnie z zawiadomieniem z dnia 15.05.2023 r. i obejmuje akcje w posiadaniu Allianz OFE

### 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 SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

	Stan na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego				Zmiana w okresie od publikacji raportu za I półrocze 2024 r.	
	Akcje	Wartość nominalna akcji (w tys. zł)	Opcje na akcje	Akcje i opcje razem	Akcje	Opcje na akcje
<b>ZARZĄD</b>						
Jarosław Szanajca	1 454 050	1 454	-	1 454 050	-	-
Leszek Stankiewicz	150 000	150	100 000	250 000	-	-
Grzegorz Smoliński	2 675	3	-	2 675	(504)	-
Mikołaj Konopka	213 561	214	-	213 561	-	-
Terry R. Roydon	58 500	59	-	58 500	-	-
<b>RADA NADZORCZA</b>						
Grzegorz Kiełpsz	1 280 750	1 281	-	1 280 750	-	-
Janusz Zalewski	291 000	291	-	291 000	(9 000)	-
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 30 września 2024 roku po 20% udziałów każdy.

## 7.12 KREDYTY

### OPIS ISTOTNYCH ZMIAN W OKRESIE TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2024

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2024 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	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
Do 1 roku	-	-
Powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
Powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
Powyżej 5 lat	-	-
<b>Razem kredyty</b>	-	-
w tym: długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	-	-

### KREDYTY BANKOWE NA 30.09.2024

Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	Termin spłaty
PKO BP S.A.	Warszawa	200 000	PLN	-	PLN	26.02.2027
mBank S.A.	Warszawa	200 000	PLN	-	PLN	29.01.2027
Bank Millennium S.A.	Warszawa	60 000	PLN	-	PLN	17.12.2024
ING Bank Śląski S.A.	Katowice	50 000	PLN	-	PLN	14.11.2026
VeloBank S.A.	Warszawa	60 000	PLN	-	PLN	30.11.2025
<b>Razem kredyty bankowe</b>		<b>570 000</b>	<b>PLN</b>	-	<b>PLN</b>	

Na dzień 30 września 2024 r. i na dzień 31 grudnia 2023 r. wszystkie posiadane przez Spółkę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

### PODSTAWOWE DANE DOTYCZĄCE POSIADANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ LINII KREDYTOWYCH

#### Kredyt w PKO BP S.A.

Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym do wysokości 200 000 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 września 2024 r. zarówno Dom Development S.A. jak i Euro Styl S.A. nie korzystały z tego limitu kredytowego.

#### Kredyt w mBank S.A.

Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym do wysokości 200 000 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 września 2024 r. Dom Development S.A. ani inne spółki Grupy nie korzystały z tej linii kredytowej.

#### Kredyt w Millennium Bank S.A.

Kredyt rewolwingowy do wysokości 60 000 tys. zł. Na dzień 30 września 2024 r. spółka Dom Development S.A. nie korzystała z ww. limitu kredytowego.

#### Kredyt w ING Bank Śląski S.A.

Kredyt złotowy w rachunku bankowym do wysokości 50 000 tys. zł. Na dzień 30 września 2024 r. spółka Dom Development S.A. nie korzystała z ww. limitu kredytowego.

#### Kredyt w VeloBank S.A.

Kredyt obrotowy odnawialny do wysokości 60 000 tys. zł. Na dzień 30 września 2024 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.

## 7.13 OBLIGACJE

OBLIGACJE	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji - część długoterminowa	370 000	470 000
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji – część krótkoterminowa	150 000	50 000
<b>Wartość nominalna wyemitowanych obligacji</b>	<b>520 000</b>	<b>520 000</b>

W pozycji *Obligacje* Spółka wykazuje wartość nominalną zobowiązania z tytułu obligacji, natomiast naliczone na dzień bilansowy odsetki prezentowane są osobno w pozycji *Zobowiązania 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 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.

#### Umowa z mBank S.A.

Na podstawie umowy, zawartej 7 lutego 2023 roku, Dom Development S.A. może emitować obligacje o łącznej wartości nieprzekraczającej 400 milionów zł, rozumianej jako wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i niewykupionych obligacji. Zgodnie z umową, obligacje mogą być emitowane przez Spółkę w ramach różnych serii, w czasie nieokreślonym od dnia podpisania Umowy Emisyjnej. Limit Programu ma charakter odnawialny.

### OPIS ISTOTNYCH ZMIAN W OKRESIE TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2024

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku suma zobowiązań z tytułu emisji obligacji nie uległa zmianie oraz nie zmieniły się terminy ich zapadalności.

#### EMISJE OBLIGACJI NA 30.09.2024

Seria	Emitent	Data emisji	Kwota	Waluta	Data wykupu
DOMDET3121224	Dom Development S.A.	12.12.2019	50 000	PLN	12.12.2024
DOMDET4250925	Dom Development S.A.	25.09.2020	100 000	PLN	25.09.2025
DOMDET5120526	Dom Development S.A.	12.05.2021	110 000	PLN	12.05.2026
DOMDEM1280928	Dom Development S.A.	28.09.2023	260 000	PLN	28.09.2028
<b>Razem</b>			<b>520 000</b>		

Obligacje pozostające do wykupu, zostały wprowadzone do obrotu i notowania w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Podstawowe warunki emisji obligacji z przyszłym terminem zapadalności znajdują się na stronie:

<https://inwestor.domd.pl/pl/obligacje>

## 7.14 ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ODSETEK OD KREDYTÓW I OBLIGACJI

ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU ODSETEK OD KREDYTÓW I OBLIGACJI	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
Zobowiązanie z tytułu odsetek od obligacji	3 483	7 191
Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów	-	-
<b>Razem zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów</b>	<b>3 483</b>	<b>7 191</b>

## 7.15 ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU

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

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

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
<b>Zobowiązania z tytułu leasingu - część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>46 187</b>	<b>48 049</b>
Zobowiązania z tyt. prawa do wieczystego użytkowania gruntów	40 340	42 856
Zobowiązania z tyt. prawa do użytkowania wynajmowanych powierzchni biurowych i innych	5 847	5 193
Pozostałe	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu leasingu - część długoterminowa, w tym:</b>	<b>8 535</b>	<b>10 175</b>
Zobowiązania z tyt. prawa do użytkowania wynajmowanych powierzchni biurowych i innych	8 535	10 175
Pozostałe	-	-
<b>Razem</b>	<b>54 722</b>	<b>58 224</b>

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.

Na dzień 30 września 2024 r. Spółka posiadała prawo wieczystego użytkowania gruntów, dla których ustalono zobowiązanie z tytułu leasingu w kwocie 40 340 tys. zł. wykazane jako zobowiązania krótkoterminowe. Według szacunków Zarządu, opartych na planach dotyczących prowadzenia projektów deweloperskich na tych nieruchomościach:

- kwota 3 722 tys. zł podlega zapłacie przez Spółkę w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- kwota 3 857 tys. zł podlegać będzie zapłacie przez Spółkę w okresie powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- kwota 32 762 tys. zł przeniesiona zostanie na nabywców lokali.

## 7.16 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	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
Przychody przyszłych okresów dotyczące wpłat klientów na poczet zakupu produktów, jeszcze niezaliczonych do przychodów w rachunku zysków i strat	994 340	976 152
Pozostałe	-	-
<b>Razem</b>	<b>994 340</b>	<b>976 152</b>

## 7.17 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, wrocławskim i krakowskim. Działalność na tych rynkach 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
- segment krakowski

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).

## 7.18 PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY I KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

ANALIZA PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY I KOSZTU WŁASNEGO SPRZEDAŻY	Okres 9	Okres 9	Okres 3	Okres 3
	miesiące zakończony 30.09.2024 (niebadane)	miesiące zakończony 30.09.2023 (niebadane)	miesiące zakończony 30.09.2024 (niebadane)	miesiące zakończony 30.09.2023 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	1 054 878	800 086	209 531	99 456
Przychody ze sprzedaży usług	119 881	75 388	49 623	27 196
Przychody ze sprzedaży towarów (gruntów)	-	-	-	-
<b>Przychody ze sprzedaży - razem</b>	<b>1 174 759</b>	<b>875 474</b>	<b>259 154</b>	<b>126 652</b>
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	(752 374)	(546 800)	(152 265)	(66 267)
Koszty sprzedaży usług	(88 576)	(57 164)	(34 886)	(21 007)
Koszty sprzedaży towarów	-	-	-	-
Korekta wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	-	-
<b>Koszt własny sprzedaży - razem</b>	<b>(840 950)</b>	<b>(603 964)</b>	<b>(187 151)</b>	<b>(87 274)</b>
<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>	<b>333 809</b>	<b>271 510</b>	<b>72 003</b>	<b>39 378</b>

## 7.19 PRZYCHODY FINANSOWE

PRZYCHODY FINANSOWE	Okres 9	Okres 9	Okres 3	Okres 3
	miesiące zakończony 30.09.2024 (niebadane)	miesiące zakończony 30.09.2023 (niebadane)	miesiące zakończony 30.09.2024 (niebadane)	miesiące zakończony 30.09.2023 (niebadane)
Odsetki od lokat bankowych i pożyczek	35 054	36 356	12 892	15 504
Otrzymane dywidendy	155 743	159 336	-	-
Przychody z tytułu dyskontowania należności i zobowiązań	119	-	45	-
Odsetki pozostałe	496	208	92	93
Wycena instrumentów zabezpieczających CAP	-	-	-	-
Pozostałe	4 441	758	(12)	(21)
<b>Razem</b>	<b>195 853</b>	<b>196 658</b>	<b>13 017</b>	<b>15 576</b>

## 7.20 PODATEK DOCHODOWY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

PODATEK DOCHODOWY	Okres 9 miesiący zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesiący zakończony 30.09.2023 (niebadane)	Okres 3 miesiący zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesiący zakończony 30.09.2023 (niebadane)
Podatek dochodowy bieżący	23 000	32 050	11 189	5 465
Podatek dochodowy odroczone w rachunku zysków i strat	16 926	6 908	(5 156)	(2 378)
<b>Razem</b>	<b>39 926</b>	<b>38 958</b>	<b>6 033</b>	<b>3 087</b>

## 7.21 ZYSK NA AKCJĘ

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	Okres 9 miesiący zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesiący zakończony 30.09.2023 (niebadane)	Okres 3 miesiący zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesiący zakończony 30.09.2023 (niebadane)
<b>PODSTAWOWY ZYSK NA AKCJĘ</b>				
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	319 143	296 492	27 575	9 061
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	25 782 364	25 644 210	25 798 422	25 698 422
<b>Podstawowy zysk na akcję (PLN)</b>	<b>12,38</b>	<b>11,56</b>	<b>1,07</b>	<b>0,35</b>
<b>ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ</b>				
Zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	319 143	296 492	27 575	9 061
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje z Programu Opcji Menedżerskich	65 429	103 599	65 155	115 264
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	25 847 793	25 747 808	25 863 577	25 813 686
<b>Rozwodniony zysk na akcję (PLN)</b>	<b>12,35</b>	<b>11,52</b>	<b>1,07</b>	<b>0,35</b>

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

## 7.22 TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W okresach trzech miesięcy zakończonych 30 września 2024 i 2023 r. Spółka była stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązanyymi.

Transakcje między podmiotami powiązanyymi odbywają się na zasadach rynkowych.

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO KUPUJĄCY PRODUKTY LUB USŁUGI:	Okres 3 miesiący zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesiący zakończony 30.09.2023 (niebadane)
<b>Usługi konsultingowe</b>		
Hansom Property Company Limited	133	136
<b>Umowy o współpracy</b>		
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	164	0
Dom Development Kraków sp. z o.o.	22	22
Euro Styl S.A.	-	1
<b>Usługi budowlane</b>		
Dom Construction sp. z o.o.	222 664	200 807
<b>Pozostałe</b>		
Dom Construction sp. z o.o.	76	4
Euro Styl Montownia sp. z o.o.	17	-

<b>DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO SPRZEDAJĄCY TOWARY I ŚWIADCZĄCY USŁUGI:</b>	<b>Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)</b>	<b>Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)</b>
<b>Umowy o współpracy</b>		
Dom Development Grunty sp. z o.o.	2	2
Euro Styl S.A.	1 074	1 063
Euro Styl Construction sp. z o.o.	2	22
Dom Land sp. z o.o.	2	2
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	975	856
Dom Construction sp. z o.o.	2 409	1 775
Dom Development Kredyty sp. z o.o.	139	190
Dom Development Kraków sp. z o.o.	874	774
Dom Development Kraków 12 sp. z o.o.	-	10
Issogne sp. z o.o.	-	2
Mirabelle Investments sp. z o.o.	-	2

<b>DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO POŻYCZKODAWCA:</b>	<b>Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)</b>	<b>Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)</b>
<b>Udzielona pożyczka</b>		
Issogne sp. z o.o.	-	28 000
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	-	42 000
Dom Development Kraków sp. z o.o.	160 000	160 954
<b>Spłacona pożyczka</b>		
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	40 000	-
Dom Development Kraków sp. z o.o.	-	13 400
<b>Otrzymane odsetki od pożyczki netto</b>		
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	4 984	4 452
Euro Styl S.A.	2 453	3 230
Dom Development Kraków sp. z o.o.	5 042	4 753

<b>DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO WPŁACAJĄCY KAPITAŁ DO SPÓŁEK ZALEŻNYCH:</b>	<b>Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)</b>	<b>Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)</b>
<b>Zwrot dopłaty do kapitału</b>		
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	-	(15 200)
<b>Wpłata Kapitału Zakładowego</b>		
Dom Development Kraków Sp. z o.o.	-	5 887

<b>DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO WYPŁACAJĄCY DYWIDENDĘ:</b>	<b>Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)</b>	<b>Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)</b>
<b>Dywidenda wypłacona</b>		
Groupe Belleforêt S.à r.l	91 913	155 545

<b>DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO OTRZYMUJĄCY DYWIDENDĘ</b>	<b>Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)</b>	<b>Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)</b>
<b>Dywidenda otrzymana</b>		
Dom Construction sp. z o.o.	-	16 856
Dom Development Kredyty sp. z o.o.	-	800



<b>SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI - salda z punktu widzenia Spółki</b>	<b>30.09.2024 (niebadane)</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Należności od podmiotów powiązanych</b>		
<b>Saldo razem</b>	<b>608 540</b>	<b>513 998</b>
<b>Jednostki zależne</b>	<b>608 540</b>	<b>500 444</b>
Dom Development Kraków 12 sp. z o.o.	-	13
Dom Development Kraków 1 sp. z o.o.	-	3
Dom Development Wrocław sp. z o.o. dopłaty do kapitału	13 500	31 800
Dom Development Wrocław sp. z o.o. udzielone pożyczki	205 000	180 000
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	1 197	1 007
Euro Styl S.A. udzielone pożyczki	119 250	119 250
Euro Styl S.A.	1 319	1 223
Euro Styl Construction sp. z o.o.	3	3
Dom Development Kredyty sp. z o.o.	154	235
Dom Construction sp. z o.o.	3 004	2 859
Dom Development Kraków sp. z o.o. udzielone pożyczki	264 038	163 087
Dom Development Kraków sp. z o.o.	1 075	964
<b>Pozostałe podmioty</b>	<b>-</b>	<b>13 554</b>
Dom Land sp. z o.o.	-	13 554

<b>SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI - salda z punktu widzenia Spółki</b>	<b>30.09.2024 (niebadane)</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</b>		
<b>Saldo razem</b>	<b>117 380</b>	<b>83 407</b>
<b>Jednostki zależne</b>	<b>117 246</b>	<b>83 277</b>
Dom Construction sp. z o.o.	114 636	79 434
Dom Construction sp. z o.o. kaucje	2 598	2 575
Dom Development Kraków 12 sp. z o.o.	-	1 268
Euro Styl Montownia Sp. z o.o	12	-
<b>Pozostałe podmioty</b>	<b>134</b>	<b>130</b>
Hansom Property Company Limited	134	130

## 7.23 OPCJE NA AKCJE SPÓŁKI

### PLAN MOTYWACYJNY – PROGRAMY OPCJI MENEDŻERSKICH

Na dzień 30 września 2024 r. w Spółce istniał jeden aktywny Programy Opcji Menedżerskich (Program VII) przyjęty w ramach Planu Motywacyjnego dla kadry kierowniczej Spółki.

<b>PROGRAMY OPCJI MENEDŻERSKICH</b>	<b>30.09.2024</b>			<b>31.12.2023</b>		
	<b>Opcje w ramach programu (liczba akcji)</b>	<b>Opcje przyznane (liczba akcji)</b>	<b>Opcje wykonane (liczba akcji)</b>	<b>Opcje w ramach programu (liczba akcji)</b>	<b>Opcje przyznane (liczba akcji)</b>	<b>Opcje wykonane (liczba akcji)</b>
Program V	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	200 000
Program VII	250 000	250 000	150 000	250 000	250 000	100 000

#### Przyznanie nowych opcji na akcje w ramach programu opcji menedżerskich

W okresach trzech miesięcy zakończonych 30 września 2024 i 2023 r. Spółka nie przyznała nowych opcji na akcje.

#### Wykonanie opcji na akcje w ramach programu opcji menedżerskich

W okresach trzech miesięcy zakończonych 30 września 2024 i 2023 r. nie miało miejsca wykonanie opcji na akcje.

#### Wygaśnięcie opcji na akcje w ramach programu opcji menedżerskich

W okresach trzech miesięcy zakończonych 30 września 2024 i 2023r. w Spółce nie wygasły żadne opcje na akcje w ramach programu opcji menedżerskich.

#### Koszt opcji menedżerskich odniesiony do rachunku zysków i strat i do kapitałów własnych

W okresach trzech miesięcy zakończonych 30 września 2024 i 2023r do rachunku zysków i strat oraz na kapitał zapasowy odniesiono odpowiednio 354 tys. zł oraz 875 tys. zł z tytułu przyznanych opcji menedżerskich.

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

OPCJE NA AKCJE		Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)
<b>Opcje niezrealizowane na początek okresu</b>	<b>Ilość</b>	<b>100 000</b>	<b>200 000</b>
	<b>Całkowita cena realizacji</b>	<b>50 000</b>	<b>10 000</b>
Opcje przyznane w okresie	Ilość	-	-
	Całkowita wartość wykonania opcji	-	-
Opcje wygasłe w okresie	Ilość	-	-
	Całkowita wartość wykonania opcji	-	-
Opcje zrealizowane w okresie	Ilość	-	-
	Całkowita wartość wykonania opcji	-	-
	Średnia ważona cena wykonania opcji na jedną akcję (PLN/akcja)	-	-
<b>Opcje niezrealizowane na koniec okresu</b>	<b>Ilość</b>	<b>100 000</b>	<b>200 000</b>
	<b>Całkowita cena realizacji</b>	<b>5 000</b>	<b>10 000</b>
Opcje możliwe do zrealizowania na początek okresu	Ilość	-	-
	Całkowita cena realizacji	-	-
Opcje możliwe do zrealizowania na koniec okresu	Ilość	-	-
	Całkowita cena realizacji	-	-

## 7.24 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
Gwarancje	23 244	17 917
Poręczenia	7 900	12 651
<b>Razem</b>	<b>31 144</b>	<b>30 568</b>

Ponadto niektóre zobowiązania Spółki zabezpieczone są weksłami:

ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ SPÓŁKI	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
Weksle, w tym:		
- weksle stanowiące pozostałe zabezpieczenia	3 900	3 900
- weksle stanowiące zabezpieczenie umów leasingowych	-	-
<b>Razem</b>	<b>3 900</b>	<b>3 900</b>

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2024 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.

## 7.25 ISTOTNE SPRAWY SĄDOWE NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2024 R.

Na dzień 30 września 2024 roku Spółka nie była stroną istotnych postępowań sądowych.

## 7.26 CZYNNIKI I ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI

### WPŁYW OTOCZENIA GOSPODARCZEGO NA BIEŻĄCĄ DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI

W III kwartale 2024 roku działalność Spółki przebiegała bez zakłóceń. Wszystkie inwestycje były realizowane zgodnie z harmonogramem.

Koniunktura na rynku mieszkaniowym w III kwartale 2024 roku weszła w fazę pewnej stabilizacji. Nie przyczyniło się to jednak znacząco do zakłócenia osiągnięcia bardzo dobrych wyników sprzedażowych przez naszą organizację – dewelopera o ugruntowanej pozycji, silnej marce i dysponującego odpowiednią ofertą. Trzeci kwartał przyniósł lekkie schłodzenie popytu, przy jednoczesnej dalszej stopniowej odbudowie podaży mieszkań na rynku pierwotnym w największych aglomeracjach. Brak decyzji w sprawie programu rządowego, utrzymujące się wysokie stopy procentowe i czas wakacji przyczyniły się do spowolnienia na rynku, jednak popyt na mieszkania oferowane przez Spółkę pozostaje niezmiennie stabilny, zarówno ze strony klientów finansujących zakup kredytem hipotecznym, jak i klientów gotówkowych.

III kwartał 2024 roku był okresem dalszej stabilizacji kosztów budowy, a ceny materiałów budowlanych charakteryzowały się ujemną dynamiką r/r. Dodatkowo, istotną przewagą Dom Development jest własne generalne wykonawstwo, dzięki któremu wykształciliśmy długofalowe relacje z naszymi podwykonawcami i ograniczyliśmy ryzyka związane z realizacją naszych budów.

W odpowiedzi na silny popyt, Spółka sukcesywnie wprowadza do realizacji kolejne projekty, uzupełniając tym samym ofertę mieszkań we wszystkich miastach swojej działalności. Sprzyja temu stabilizacja kosztów budowy, która daje nam większą przewidywalność przy uruchamianiu nowych inwestycji i tym samym ogranicza zagrożenie dla naszej marży. Zapewnia to satysfakcjonującą rentowność realizowanych przez nas projektów deweloperskich. Realizowanie wszystkich inwestycji Dom Development przez własnych generalnych wykonawców dodatkowo sprzyja osiągnięciu oczekiwanej zyskowności przy utrzymaniu wysokiej jakości. W kolejnych kwartałach planujemy w dalszym ciągu systematycznie poszerzać naszą ofertę o nowe projekty.

### ISTOTNE ZMIANY PORTFELA REALIZOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ INWESTYCJI DEWELOPERSKICH W OKRESIE OD DNIA 1 STYCZNIA DO DNIA 30 WRZEŚNIA 2024 R.

#### BUDOWY ROZPOCZĘTE W OKRESIE OD DNIA 1 STYCZNIA DO DNIA 30 WRZEŚNIA 2024 R.:

PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA MIESZKAŃ I LOKALI USŁUGOWYCH
Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód etap 10 faza 1	Warszawa	145
Osiedle Urbino etap 2 faza 2	Warszawa	100
Osiedle Przy Alejach faza 3	Warszawa	105
Osiedle Harmonia Mokotów faza 2	Warszawa	213
Osiedle Przy Forcie faza 1	Warszawa	124
<b>I KWARTAŁ 2024</b>		<b>687</b>
Mokotów Sportowy Etap 1 Faza 1a	Warszawa	158
Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód Etap 8 Faza 3 (bud. E)	Warszawa	118
Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód Etap 8 Faza 3 (bud. F)	Warszawa	90
Osiedle Przy Alejach Etap 2	Warszawa	150
Osiedle Harmonia Mokotów Etap 3	Warszawa	105
Apartamenty Rudnickiego Etap 1	Warszawa	141
<b>II KWARTAŁ 2024</b>		<b>762</b>
Osiedle Przy Alejach Etap 4	Warszawa	19
Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód Etap 8 Faza 4	Warszawa	249
<b>III KWARTAŁ 2024</b>		<b>268</b>
<b>RAZEM</b>		<b>1 717</b>

**BUDOWY ZAKOŃCZONE W OKRESIE OD DNIA 1 STYCZNIA DO DNIA 30 WRZEŚNIA 2024 R.:**

PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA MIESZKAŃ I LOKALI USŁUGOWYCH
Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód etap 4 faza 3	Warszawa	71
Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód etap 4 faza 5	Warszawa	44
Apartamenty Koło Parków	Warszawa	133
<b>I KWARTAŁ 2024</b>		<b>248</b>
Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód Etap 4 Faza 4	Warszawa	85
Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód Etap 4 Faza 6	Warszawa	125
Osiedle Jagiellońska Etap 1	Warszawa	134
Apartamenty Białej Koniczyny Etap 1	Warszawa	129
<b>II KWARTAŁ 2024</b>		<b>473</b>
Osiedle Urbino Etap 1 Faza 2	Warszawa	180
Osiedle Przystanek Międzylesie Etap 2	Warszawa	108
<b>III KWARTAŁ 2024</b>		<b>288</b>
<b>RAZEM</b>		<b>1 009</b>

Ponadto, w ramach Grupy Kapitałowej Dom Development S.A., poprzez podmioty zależne prowadzono realizację projektów deweloperskich na rynku wrocławskim, trójmiejskim oraz krakowskim.

**INFORMACJA NA TEMAT PRZEKAZAŃ LOKALI MIESZKALNYCH I LOKALI USŁUGOWYCH**

Liczbę lokali mieszkalnych i lokali usługowych przekazanych klientom przez Spółkę w okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2024 r. i 2023 r., przedstawia poniższa tabela:

LICZBA PRZEKAZANYCH MIESZKAŃ I LOKALI USŁUGOWYCH	2024	2023
I kwartał	526	907
II kwartał	562	181
III kwartał	263	136
<b>Razem</b>	<b>1 351</b>	<b>1 224</b>

## 7.27 DYWIDENDA I PODZIAŁ ZYSKU

**WYPŁATA DYWIDENDY Z ZYSKU NETTO ZA ROK 2023**

W dniu 19 czerwca 2024 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęła uchwałę w sprawie podziału zysku netto Spółki za rok 2023, w tym o przeznaczeniu części tego zysku w kwocie 309 581 064,00 zł, tj. 12,00 zł na jedną akcję, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Dom Development S.A.

W dniu 18 grudnia 2023 roku wypłacona została akcjonariuszom zaliczka na poczet dywidendy za 2023 rok w kwocie 141 341 321,00 zł na podstawie decyzji Zarządu Spółki (przy zgodzie Rady Nadzorczej Spółki).

Pozostała część dywidendy w kwocie 168 239 743,00 zł została wypłacona przez Spółkę w dniu 4 lipca 2024 roku.

Dywidenda za rok 2022 w kwocie 282 682 642,00 zł, tj. 11,00 zł na każdą akcję, została wypłacona przez Spółkę w dniu 4 lipca 2023 roku.

## 7.28 ZMIANY W ZARZĄDZIE I RADZIE NADZORCZEJ

### ZARZĄD

#### ZMIANY W SKŁADZIE ZARZĄDU DOM DEVELOPMENT S.A.

**Rezygnacja Pana Jarosława Szanajcy z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu oraz powołanie Pana Mikołaja Konopki nowego Prezesa Zarządu Spółki**

W dniu 28 sierpnia 2024 roku do Spółki wpłynęło oświadczenie Pana Jarosława Szanajcy o rezygnacji z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki, ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2024 roku. Intencją Pana Jarosława Szanajcy, po zakończeniu pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki, jest dołączenie do Rady Nadzorczej Spółki i wspieranie Spółki w jej dalszym rozwoju z poziomu Rady Nadzorczej. Jednocześnie, Pan Jarosław Szanajca zarekomendował większościowemu akcjonariuszowi Spółki, tj. Groupe Belleforêt S.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu, aby funkcję Prezesa Zarządu Spółki z dniem 1 stycznia 2025 roku powierzył Panu Mikołajowi Konopce, obecnemu Członkowi Zarządu Spółki.

Groupe Belleforêt S.à r.l. działając na podstawie pkt 6.2.2 Statutu Spółki powołał, ze skutkiem na dzień 1 stycznia 2025 roku, na wspólną trzyletnią kadencję, dotychczasowego Członka Zarządu Spółki Pana Mikołaja Konopkę na Prezesa Zarządu Spółki.

Na dzień 30 września 2024 roku Zarząd spółki Dom Development S.A. liczył 5 Członków:

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu  
Leszek Stankiewicz – Wiceprezes Zarządu  
Monika Perekitko – Członek Zarządu  
Terry Roydon – Członek Zarządu  
Mikołaj Konopka – Członek Zarządu

Zmiany w składzie Zarządu Spółki z dnia 29 października 2024 roku, dotyczące rezygnacji Pani Moniki Perekitko z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki oraz powołanie Pana Grzegorza Smolińskiego i Pani Justyny Wilk na Członków Zarządu Spółki, zostały opisane w nocie 7.29.

### RADA NADZORCZA

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2024 r. nie nastąpiły żadne zmiany w Radzie Nadzorczej Spółki.

## 7.29 ISTOTNE ZDARZENIA PO DACIE BILANSOWEJ

#### REZYGNACJA PANI MONIKI PEREKITKO Z PEŁNIENIA FUNKCJI CZŁONKA ZARZĄDU SPÓŁKI ORAZ POWOŁANIE PANA GRZEGORZA SMOLIŃSKIEGO I PANI JUSTYNY WILK NA CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI

W dniu 29 października 2024 roku do Spółki wpłynęło oświadczenie Pani Moniki Perekitko o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki, ze skutkiem na dzień 29 października 2024 roku. Dodatkowo, Zarząd Spółki informuje, iż akcjonariusz posiadający co najmniej 50,1 % akcji Spółki, tj. Groupe Belleforêt S.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu, działając na podstawie pkt 6.2.2 Statutu Spółki, powołał z dniem 1 stycznia 2025 roku Panią Justynę Wilk na Członka Zarządu Spółki. Ponadto, w dniu 29 października 2024 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Grzegorza Smolińskiego na Członka Zarządu Spółki, który pełni swoją funkcję od dnia powołania. Zgodnie z pkt 6.2.3 Statutu Spółki, oboje Członkowie Zarządu zostali powołani na wspólną trzyletnią kadencję.

#### DECYZJA ZARZĄDU DOM DEVELOPMENT S.A. O ZAMIARZE WYPŁATY ZALICZKI NA POCZET DYWIDENDY ZA 2024 ROK

W dniu 8 października 2024 roku Zarząd Spółki podjął decyzję o zamiarze wypłaty zaliczki na poczet dywidendy za 2024 r. zgodnie z art. 349 k.s.h. Zarząd planuje, że zaliczka na poczet dywidendy za 2024 r. wynosiła będzie 154 790 532 PLN, co oznacza, że na jedną akcję będzie przypadała kwota 6,00 PLN. Kwota zaliczki do wypłaty, dzień, według którego ustalenia zostaną uprawnieni do zaliczki, oraz dzień wypłaty zaliczki wskazane zostaną po sporządzeniu i na podstawie śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółki za okres sześciu miesięcy, zakończony 30 czerwca 2024 roku, zbadanego przez niezależnego biegłego rewidenta wybranego przez Radę Nadzorczą Spółki.

## 7.30 PROGNOZY

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

## 7.31 WYBRANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO

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

WYBRANE DANE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO BILANSU	30.09.2024 tys. EURO (niebadane)	31.12.2023 tys. EURO
Aktywa obrotowe razem	571 840	527 817
Aktywa razem	827 159	758 316
Kapitał własny razem	356 000	314 665
Zobowiązania długoterminowe	102 235	126 695
Zobowiązania krótkoterminowe	368 925	316 955
Zobowiązania razem	471 159	443 651
<b>Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy</b>	<b>4,2791</b>	<b>4,3480</b>

WYBRANE DANE ZE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 w tys. EURO (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 w tys. EURO	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 w tys. EURO (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 w tys. EURO (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	273 061	191 264	60 483	27 986
Zysk brutto ze sprzedaży	77 591	59 317	16 805	8 701
Zysk na działalności operacyjnej	45 381	35 241	6 926	1 108
Zysk brutto	83 462	73 286	7 844	2 684
Zysk netto	74 182	64 774	6 436	2 002
<b>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy</b>	<b>4,3022</b>	<b>4,5773</b>	<b>4,2847</b>	<b>4,5256</b>