



DOM DEVELOPMENT S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku

SPIS TREŚCI

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

1. ZATWIERDZENIE ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku, na które składa się:

- śródroczny skrócony bilans sporządzony na dzień 31 marca 2020 roku,
- śródroczny skrócony rachunek zysków i strat za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 roku,
- śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 roku,
- śródroczne skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 roku,
- śródroczny skrócony rachunek przepływów pieniężnych, za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 roku,
- dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki Dom Development S.A. w dniu 5 maja 2020 roku.

Zarząd Spółki oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy, śródroczne, skrócone sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu



2. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY BILANS

AKTYWA	Nota	31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	31.12.2019
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		11 153	10 502
Rzeczowe aktywa trwałe	7.5	31 068	32 305
Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu	7.6	471 987	471 987
Aktywo z tytułu podatku odroczonego		3 060	-
Należności długoterminowe		1 389	1 504
Pozostałe aktywa długoterminowe		54	169
Aktywa trwałe razem		518 711	516 467
Aktywa obrotowe			
Zapasy	7.7	1 802 426	1 736 487
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		43 090	26 531
Pozostałe aktywa obrotowe		5 469	3 085
Krótkoterminowe aktywa finansowe	7.8	33 936	9 511
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7.9	451 532	220 111
Aktywa obrotowe razem		2 336 453	1 995 725
Aktywa razem		2 855 164	2 512 192
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	Nota	31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	31.12.2019
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	7.10	25 218	25 068
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	7.10	251 038	245 188
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)		544 790	543 715
Kapitał rezerwowy z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(4 042)	(2 161)
Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego		510	510
Niepodzielony wynik finansowy		343 803	304 665
Kapitał własny razem		1 161 317	1 116 985
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty - część długoterminowa	7.11	200 000	-
Obligacje - część długoterminowa	7.12	260 000	260 000
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		-	4 097
Rezerwy długoterminowe		14 036	13 808
Zobowiązania z tytułu leasingu - część długoterminowa	7.14	21 657	22 388
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		64 455	60 725
Zobowiązania długoterminowe razem		560 148	361 018
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw, usług i podatków oraz pozostałe zobowiązania		287 876	252 561
Kredyty - część krótkoterminowa	7.11	-	-
Obligacje - część krótkoterminowa	7.12	100 000	100 000
Zobowiązania z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	7.13	4 634	1 311
Zobowiązania z tytułu leasingu - część krótkoterminowa	7.14	80 959	81 208
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		36 887	33 590
Rezerwy krótkoterminowe		10 445	10 370
Przychody przyszłych okresów	7.15	612 898	555 149
Zobowiązania krótkoterminowe razem		1 133 699	1 034 189
Zobowiązania razem		1 693 847	1 395 207
Kapitał własny i zobowiązania razem		2 855 164	2 512 192

**Dom Development S.A.**

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2020 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

3. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres trzech miesięcy zakończony	
		31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	31.03.2019 <i>(niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży	7.17	272 352	472 484
Koszt własny sprzedaży	7.17	(191 654)	(346 432)
Zysk brutto ze sprzedaży		80 698	126 052
Koszty sprzedaży		(11 444)	(13 936)
Koszty ogólnego zarządu		(17 991)	(17 009)
Pozostałe przychody operacyjne		822	1 725
Pozostałe koszty operacyjne		(1 612)	(3 333)
Zysk na działalności operacyjnej		50 473	93 499
Przychody finansowe		1 212	265
Koszty finansowe		(2 955)	(1 233)
Zysk brutto		48 730	92 531
Podatek dochodowy	7.18	(9 592)	(17 900)
Zysk netto		39 138	74 631
Zysk na jedną akcję zwykłą:			
Podstawowy (PLN)	7.19	1,56	2,98
Rozwodniony (PLN)	7.19	1,55	2,97

**Dom Development S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Okres trzech miesięcy zakończony	
	31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	31.03.2019 <i>(niebadane)</i>
Zysk netto	39 138	74 631
Inne całkowite dochody/(strata)		
Zmiana netto z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(2 322)	(572)
Podatek dochodowy	441	109
Inne całkowite dochody/(strata) netto	(1 881)	(463)
Całkowite dochody netto	37 257	74 168

**Dom Development S.A.**

Śródroczny skrócony rachunek przepływów pieniężnych
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

5. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	Okres trzech miesięcy zakończony	
		31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	31.03.2019 <i>(niebadane)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		48 730	92 531
Korekta o pozycje:			
Amortyzacja		2 735	2 694
Zysk/(strata) z tytułu różnic kursowych		65	(13)
Zysk/(strata) na inwestycjach		63	244
Koszty/przychody finansowe z tytułu odsetek		1 706	3 238
Koszty z tytułu wyceny programów opcji menedżerskich		1 075	681
Zmiany w kapitale obrotowym:			
Zmiany stanu rezerw		302	611
Zmiany stanu zapasów		(65 490)	94 800
Zmiany stanu należności		(16 484)	2 004
Zmiany stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem kredytów i obligacji		35 945	80 498
Zmiany stanu rozliczeń międzyokresowych i przychodów przyszłych okresów		30 858	(107 443)
Inne korekty		(65)	13
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej		39 440	169 858
Odsetki otrzymane		550	516
Odsetki zapłacone		(395)	(660)
Zapłacony podatek dochodowy		(13 010)	(35 787)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		26 585	133 927
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		149	4
Wpływy z aktywów finansowych (dywidendy)		-	-
Wpływy z tytułu udzielonych pożyczek		1 135	71
Inne wpływy z aktywów finansowych		-	-
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek		-	(20 000)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(2 448)	(1 742)
Nabycie aktywów finansowych i dopłaty do kapitału spółek zależnych		-	(5 955)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej		(1 164)	(27 622)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu emisji akcji (realizacja opcji na akcje)	7.10	6 000	3 500
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	7.11	200 000	-
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	7.12	-	-
Wydatki z tytułu spłaty kredytów	7.11	-	(50 000)
Wydatki z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych	7.12	-	-
Wydatki z tytułu podziału zysku (dywidenda)	7.25	-	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej		206 000	(46 500)
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		231 421	59 805
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	7.9	220 111	209 393
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	7.9	451 532	269 198

**Dom Development S.A.**

Śródroczne skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

6. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy		Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
				z obniżenia kapitału akcyjnego	z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		
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 (nota 7.10)	150	5 850	-	-	-	-	6 000
Przeniesienie części kapitału zapasowego do niepodzielonego wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-
Dywidenda dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje (nota 7.21)	-	-	1 075	-	-	-	1 075
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	39 138	39 138
Inne całkowite dochody netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	(1 881)	-	(1 881)
Saldo na dzień 31 marca 2020 (niebadane)	25 218	251 038	544 790	510	(4 042)	343 803	1 161 317

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy		Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
				z obniżenia kapitału akcyjnego	z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		
Saldo na dzień 1 stycznia 2019	24 968	241 788	551 395	510	(2 148)	214 098	1 030 611
Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze realizacji opcji na akcje (nota 7.10)	100	3 400	-	-	-	-	3 500
Przeniesienie części kapitału zapasowego do niepodzielonego wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-
Dywidenda dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje (nota 7.21)	-	-	681	-	-	-	681
Zysk netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	-	74 631	74 631
Inne całkowite dochody netto za okres sprawozdawczy	-	-	-	-	(463)	-	(463)
Saldo na dzień 31 marca 2019 (niebadane)	25 068	245 188	552 076	510	(2 611)	288 729	1 108 960



7. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Spółka Akcyjna Dom Development S.A. („Spółka”) jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Dom Development Siedziba Spółki mieści się w Warszawie (00-078 Warszawa, Plac Piłsudskiego 3). Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000031483, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Według Polskiej Klasyfikacji Działalności przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków – PKD 4110Z. Miejszem prowadzenia działalności Spółki jest przede wszystkim Warszawa i jej okolice. Spółka posiada również podmioty zależne prowadzące działalność deweloperską również 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 31 marca 2020 r. Groupe Belleforêt S.à r.l. posiadała 56,13% 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 31 marca 2020 r. Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

7.2. Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego.

Niektóre informacje i ujawnienia, które zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE”), są zwykle prezentowane łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym, zostały w niniejszym sprawozdaniu finansowym skrócone bądź pominięte zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34).

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Spółki w dającej się przewidzieć przyszłości. W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 roku w związku z ogłoszeniem stanu 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 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 i nie były przedmiotem przeglądu niezależnego biegłego rewidenta. Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je analizować łącznie ze zbadanym sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku.

Spółka sporządziła również śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2020 roku, które zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki dnia 5 maja 2020 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 2019 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2020 roku:

- MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”
Rada opublikowała nową definicję terminu „istotność”. Zmiany do MSR 1 i MSR 8 doprecyzowują definicję istotności i zwiększają spójność pomiędzy standardami, ale nie oczekuje się, że będą miały znaczący wpływ na przygotowanie sprawozdań finansowych. Zmiana jest obowiązkowa dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 r. lub po tej dacie

Wprowadzone ww. zmiany zostały przeanalizowane przez Zarząd Spółki i nie mają one 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, interpretacje i zmiany 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 *Transakcje 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,
- MSSF 3 *Połączenia przedsięwzięć*. W wyniku zmiany do MSSF 3 zmodyfikowana została definicja „przedsięwzięcia”. Aktualnie wprowadzona definicja została zawężona i prawdopodobnie spowoduje, że więcej transakcji przejęć zostanie zakwalifikowanych jako nabycie aktywów. Zmiany do MSSF 3 obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 r. lub po tej dacie. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.
- MSR 1 *Prezentacja sprawozdań finansowych* oraz MSR 8 *Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów*. Rada opublikowała nową definicję terminu „istotność”. Zmiana jest obowiązkowa dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 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 sprawozdaniu finansowym i nie spodziewa się istotnych zmian.

7.4. Kluczowe wartości oparte na profesjonalnym osądzie i źródła szacunków

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa i przyjęte założenia.

Budżety projektów budowlanych

Podstawą do decyzji o zakupie nieruchomości (gruntów) są analizy, których jednym z najważniejszych elementów są tzw. budżety zakupowe sporządzane w celu oceny przyszłej zyskowności projektów. Od momentu zakupu nieruchomości, budżety dla tych projektów budowlanych są aktualizowane zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem kadry kierowniczej Spółki. Wszystkie budżety projektów budowlanych są weryfikowane i w razie potrzeby aktualizowane nie rzadziej niż co 3 miesiące. Aktualizowane budżety projektów stanowią podstawę do:

- Bieżącej oceny rentowności projektów,
- Weryfikacji potrzeby ewentualnego utworzenia (lub zmiany) odpisu aktualizującego wartość zapasów,
- Tworzenia prognoz finansowych, budżetów rocznych i planów średnioterminowych.

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

Przychody ze sprzedaży nieruchomości (jednostek mieszkalnych, powierzchni komercyjnych, miejsc garażowych itp.) są rozpoznawane w momencie przejścia na nabywcę nieruchomości kontroli nad nabywaną nieruchomością oraz znaczących ryzyk i korzyści właściwych dla prawa własności. Według oceny kadry zarządzającej Spółki następuje to w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru, pod warunkiem dokonania przez kupującego 100% wpłat na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Sezonowość

Działalność operacyjna Spółki nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.

7.5. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31.03.2020	31.12.2019
	<i>(niebadane)</i>	
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:		
- Środki transportu	2 568	2 704
- Urządzenia techniczne i pozostałe środki trwałe	3 259	3 414
- Prawo do użytkowania powierzchni biurowych *)	25 241	26 187
Rzeczowe aktywa trwałe razem	31 068	32 305

*) Prawo do użytkowania powierzchni biurowych wynika z zastosowania MSSF 16 *Leasing*. Aktywo to amortyzowane jest przez okres trwania umowy najmu.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

7.6. Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu

Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu	31.03.2020 (niebadane)	31.12.2019
Udziały w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu	376 987	376 987
Udzielone pożyczki do podmiotów powiązanych	95 000	95 000
Stan na koniec okresu	471 987	471 987

W dniu 26 lutego 2019 roku Spółka zawarła umowę pożyczki z Euro Styl S.A. do kwoty 150 000 tys. zł. Na dzień 31 marca 2020 r. została udzielona pożyczka w kwocie 70 000 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 31 marca 2020 r. została udzielona pożyczka w kwocie 25 000 tys. zł. wynikająca z ww umowy.

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

UDZIAŁY W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH, STOWARZYSZONYCH I WSPÓLNYM PRZEDSIĘWZIĘCIU	Stan na 31.03.2020				Stan na 31.12.2019			
	Udziały Spółki (%)	Wartość inwestycji brutto	Wartość odpisu aktualizujące go	Wartość bilansowa inwestycji netto	Udziały Spółki (%)	Wartość inwestycji brutto	Wartość odpisu aktualizujące go	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%	17 504	-	17 504	100%	17 504	-	17 504
M2 Hotel sp. z o.o.	100%	11 066	-	11 066	100%	11 066	-	11 066
Razem		376 987		376 987		376 987		376 987

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

Opis istotnych zmian w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2020 roku

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 r. Spółka nie dokonała żadnych istotnych zmian w strukturze inwestycji w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach.

**Dom Development S.A.**Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)**7.7. Zapasy**

ZAPASY	31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	31.12.2019
Zaliczki na dostawy	203 759	192 608
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	203 759	192 608
odpis do wartości netto możliwej do uzyskania	-	-
Półprodukty i produkcja w toku	1 411 736	1 366 726
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	1 373 924	1 326 786
prawo wieczystego użytkowania gruntów (leasing)	69 773	71 901
odpis do wartości netto możliwej do uzyskania	(31 961)	(31 961)
Wyroby gotowe	186 931	177 153
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	194 485	184 852
odpis do wartości netto możliwej do uzyskania	(7 554)	(7 699)
Razem	1 802 426	1 736 487

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	01.01 - 31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	01.01 - 31.03.2019 <i>(niebadane)</i>
Stan na początek okresu	39 660	41 268
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	(145)	(513)
Stan na koniec okresu	39 515	40 755

Odpisy aktualizujące wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania są rezultatem przeprowadzonych przez Spółkę analiz oraz testów na utratę wartości.

WARTOŚĆ BILANSOWA ZAPASÓW STANOWIĄCYCH ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WYSOKOŚĆ USTANOWIONYCH HIPOTEK	31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	31.12.2019
Wartość hipotek zabezpieczających zobowiązania wynikających z umów zakupu nieruchomości	13 669	13 669
Wartość hipotek zabezpieczających zobowiązania wynikających z umów kredytowych Spółki	-	-
Wartość hipotek zabezpieczających zobowiązania wynikających z umów kredytowych Spółki oraz spółek z Grupy	502 500	502 500

7.8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	31.12.2019
Lokaty bankowe powyżej trzech miesięcy	50	50
Środki pieniężne na otwartych, mieszkaniowych rachunkach powierniczych	33 886	9 461
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
Razem	33 936	9 511

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



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

wymogów określonych w „Ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego” zdeponowane są na otwartych, mieszkaniowych rachunkach powierniczych.

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	31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	31.12.2019	31.03.2019 <i>(niebadane)</i>
Środki pieniężne w banku i kasie	7 438	9 755	9 439
Lokaty bankowe z okresem zapadalności do trzech miesięcy	444 053	210 314	259 740
Inne	41	42	19
Razem	451 532	220 111	269 198

7.10. Kapitał zakładowy

Opis zmian w kapitale zakładowym Spółki w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2020 roku

	Kapitał zakładowy		Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej
	Liczba akcji	Wartość wg wartości nominalnej	
Stan na dzień 01.01.2020	25 068 422	25 068	245 188
Zmiana	150 000	150	5 850
Stan na dzień 31.03.2020	25 218 422	25 218	251 038

W dniu 21 stycznia 2020 roku Zarząd Spółki podwyższył kapitał zakładowy Spółki z dotychczasowej kwoty 25 068 422,00 zł do kwoty 25 218 422,00 zł, to jest o kwotę 150 000,00 zł, w drodze emisji 100 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii AA, o wartości nominalnej 1,00 zł każda oraz 50 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii AB, o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Emisja akcji serii AA i AB nastąpiła w drodze subskrypcji prywatnej.

Celem emisji akcji serii AA jest umożliwienie Spółce wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Programu IV Opcji Menedżerskich dla Pani Małgorzaty Kolarskiej, Wiceprezesa Zarządu, dotyczących 500 000 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 zwykłych na okaziciela serii AA. Wyłączenie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy uzasadnione jest okolicznością, że emisja akcji serii AA jest skierowana wyłącznie do uczestnika Programu IV, Pani Małgorzaty Kolarskiej i w celu umożliwienia jej wykonania jej praw wynikających z warrantów subskrypcyjnych. Cena emisyjna nowych akcji serii AA została ustalona na 35,00 zł za jedną akcję.

Celem emisji akcji serii AB jest umożliwienie Spółce wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Programu V Opcji Menedżerskich dla Pana Mikołaja Konopki, Członka Zarządu, dotyczących 250 000 akcji Dom Development S.A. (patrz nota 7.21). Rada Nadzorcza Spółki wyraziła zgodę na całkowite pozbawienie dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru przedmiotowych 50 000 akcji zwykłych na okaziciela serii AB. Wyłączenie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy uzasadnione jest okolicznością, że emisja akcji serii AB jest skierowana wyłącznie do uczestnika Programu V, Pana Mikołaja Konopki i w celu umożliwienia mu wykonania jego praw wynikających z warrantów subskrypcyjnych. Cena emisyjna nowych akcji serii AB została ustalona na 50,00 zł za jedną akcję.

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku (wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

W dniu 3 lutego 2020 r. Pani Małgorzata Kolarska oraz Pan Mikołaj Konopka dokonali realizacji opcji na akcje Spółki poprzez wykonanie praw z warrantów subskrypcyjnych - dokonanie subskrypcji na akcje.

W dniu 4 lutego 2020 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie przydziału 100 000 akcji serii AA Pani Małgorzacie Kolarskiej oraz 50 000 akcji serii AB Panu Mikołajowi Konopce.

Akcje te zostały zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 marca 2020 roku.

Do dnia sporządzenia niniejszego skróconego sprawozdania finansowego akcje te nie zostały zarejestrowane przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w depozycie papierów wartościowych.

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 przekazania niniejszego sprawozdania				Zmiana w odniesieniu do informacji zamieszczonej w sprawozdaniu finansowym za 2019 rok
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA	Akcje
Groupe Belleforêt S.à r.l.	14 155 941	56,13	14 155 941	56,13	-
Jarosław Szanajca	1 454 050	5,77	1 454 050	5,77	-
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva Santander *)	1 313 383	5,21	1 313 383	5,21	bd
Grzegorz Kielpsz	1 280 750	5,08	1 280 750	5,08	-

*) Stan posiadania akcji przez Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva Santander podano według ostatniego zawiadomienia z dnia 11.07.2011 r., jakie otrzymała Spółka.

Zestawienie stanu posiadania akcji Dom Development S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Dom Development S.A. na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania i zatwierdzenia przez Zarząd Spółki niniejszego sprawozdania finansowego.

	Stan na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego			Zmiana w odniesieniu do informacji zamieszczonej w sprawozdaniu finansowym za 2019 rok	
	Akcje	Opcje na akcje	Razem	Akcje	Opcje na akcje
Zarząd					
Jarosław Szanajca	1 454 050	-	1 454 050	-	-
Janusz Zalewski	350 000	-	350 000	-	-
Małgorzata Kolarska	220 235	200 000	420 235	38 735	(100 000)
Mikołaj Konopka	51 292	200 000	251 292	50 000	(50 000)
Terry Roydon	58 500	-	58 500	-	-
Rada Nadzorcza					
Grzegorz Kielpsz	1 280 750	-	1 280 750	-	-
Mark Spiteri	900	-	900	-	-

**7.11. Kredyty****Opis istotnych zmian w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 r.**

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 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	31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	31.12.2019
Do 1 roku	-	-
Powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
Powyżej 2 lat do 5 lat	200 000	-
Powyżej 5 lat	-	-
Razem kredyty	200 000	-
W tym: długoterminowe	200 000	-
krótkoterminowe	-	-

KREDYTY BANKOWE NA DZIEŃ 31.03.2020						
Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	Termin spłaty
PKO BP	Warszawa	150 000*)	PLN	100 000	PLN	26.02.2023
mBank	Warszawa	185 000**)	PLN	100 000	PLN	31.01.2023
Millennium	Warszawa	50 000	PLN	-	PLN	18.12.2022
Razem kredyty bankowe				200 000	PLN	

*) 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 31 marca 2020 r., spółka Euro Styl S.A. wykorzystwała 48 440 tys. zł z ww. limitu kredytowego, natomiast Dom Development S.A. wykorzystwała 100 000 tys. zł z tej linii kredytowej.

**) 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 31 marca 2020 r. spółka Dom Development Wrocław Sp. z o.o. wykorzystwała 35 000 tys. zł z ww. limitu kredytowego, spółka Euro Styl S.A. wykorzystwała 50 000 tys. zł z ww. limitu kredytowego, natomiast Dom Development S.A. wykorzystwała 100 000 tys. zł z tej linii kredytowej.

Na dzień 31 marca 2020 r. i na dzień 31 grudnia 2019 r. wszystkie dostępne i zaciągnięte przez Spółkę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

Ze względu na fakt, że oprocentowanie kredytów jest powiązane z kształtowaniem się stawki WIBOR, Zarząd Spółki szacuje, że wartość godziwa kredytów zaciągniętych przez Spółkę jest w przybliżeniu równa wartości księgowej tych kredytów z uwzględnieniem naliczonych odsetek.

W pozycji „Kredyty” Spółka wykazuje wartość nominalną zobowiązania z tytułu kredytów, natomiast naliczone na dzień bilansowy odsetki prezentowane są osobno w pozycji „Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji”.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku (wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

7.12. Obligacje

OBLIGACJE	31.03.2020 (niebadane)	31.12.2019
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji - część długoterminowa	260 000	260 000
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji - część krótkoterminowa	100 000	100 000
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji razem	360 000	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”.

EMISJE OBLIGACJI NA DZIEŃ 31.03.2020

Seria	Data emisji	Kwota	Waluta	Data wykupu zgodnie z umową
DOMDE5120620	12.06.2016	100 000	PLN	12.06.2020
DOMDE6151121	15.11.2016	110 000	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
Razem		360 000	PLN	

Ze względu na fakt, że oprocentowanie obligacji jest powiązane z kształtowaniem się stawki WIBOR, Zarząd Spółki szacuje, że wartość godziwa obligacji wyemitowanych przez Spółkę jest w przybliżeniu równa wartości księgowej tych obligacji z uwzględnieniem naliczonych odsetek.

Podstawowe dane dotyczące emitowanych przez Spółkę obligacji

- 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 trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 r.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 roku suma zobowiązań z tytułu emisji obligacji nie uległa zmianie oraz nie zmieniły się terminy ich zapadalności.

7.13. Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ODSETEK OD KREDYTÓW I OBLIGACJI.	31.03.2020 (niebadane)	31.12.2019
Zobowiązanie z tytułu odsetek od obligacji	4 634	1 311
Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów	-	-
Razem zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów	4 634	1 311

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	31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu leasingu - część krótkoterminowa, w tym:	80 959	81 208
- Zobowiązania z tyt. prawa do wieczystego użytkowania gruntów	76 723	76 881
- Zobowiązania z tyt. prawa do użytkowania powierzchni biurowych	4 236	4 327
- Pozostałe	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu - część długoterminowa, w tym:	21 657	22 388
- Zobowiązania z tyt. prawa do użytkowania powierzchni biurowych	21 657	22 388
- Pozostałe	-	-
Razem	102 616	103 596

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 31 marca 2020 r. Spółka posiadała prawo wieczystego użytkowania, w kwocie 76 723 tys. zł zobowiązań z tyt. leasingu gruntów wykazanych jako krótkoterminowe:

- kwota 3 530 tys. zł podlega zapłacie przez Spółkę w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- kwota 437 tys. zł podlegać będzie zapłacie przez Spółkę w okresie powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- kwota 72 756 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	31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	31.12.2019
Przychody przyszłych okresów dotyczące wpłat klientów na poczet zakupu produktów, jeszcze nie zaliczonych do przychodów w rachunku zysków i strat	612 898	555 149
Pozostałe	-	-
Razem	612 898	555 149



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, 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 tylko na rynku warszawskim, czyli w obrębie jednego segmentu, niniejsze sprawozdanie finansowe nie zawiera informacji segmentowej.

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

7.17. Przychody ze sprzedaży i koszt własny sprzedaży

ANALIZA PRZYCHODÓW	01.01 - 31.03.2020	01.01 - 31.03.2019
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	269 224	469 079
Przychody ze sprzedaży usług	3 128	3 405
Przychody ze sprzedaży gruntów	-	-
Razem przychody ze sprzedaży	272 352	472 484
Koszt własny sprzedaży		
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	(188 350)	(342 587)
Koszty sprzedaży usług	(3 449)	(4 358)
Koszty sprzedaży gruntów	-	-
Korekta wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania	145	513
Razem koszt własny sprzedaży	(191 654)	(346 432)
Zysk na sprzedaży brutto	80 698	126 052

7.18. Podatek dochodowy w rachunku zysków i strat

PODATEK DOCHODOWY	01.01 - 31.03.2020	01.01 - 31.03.2019
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Podatek dochodowy bieżący	(16 308)	(14 103)
Podatek dochodowy odroczony w rachunku zysków i strat	6 716	(3 797)
Razem	(9 592)	(17 900)



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku (wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

7.19. Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	01.01 - 31.03.2020	01.01 - 31.03.2019
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Podstawowy zysk na akcję		
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	39 138	74 631
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	25 068 422	25 002 866
Podstawowy zysk na akcję (PLN)	1,56	2,98
Rozwodniony zysk na akcję		
Zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	39 138	74 631
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje z Programów Opcji Menadżerskich	153 310	103 535
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	25 221 732	25 106 401
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	1,55	2,97

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

7.20. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W okresach trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2020 i 2019 r. Spółka była stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązаныmi.

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 31.03.2020	01.01- 31.03.2019
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO KUPUJĄCY TOWARY LUB USŁUGI:			
Woodsford Consulting Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 27 czerwca 2007 r. wraz z aneksem	867	892
Hansom Property Company Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 2 stycznia 2001 r. wraz z aneksami	1 000	826
M & M Usługi Doradcze M. Kolarski	Usługi konsultingowe	18	75
Mirabelle Investments sp. z o.o.	Pozostałe	1	1
Dom Construction sp. z o.o.	Usługi budowlane	72 168	37 790
Dom Construction sp. z o.o.	Pozostałe	107	182
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Umowy o współpracy	-	44
DOM DEVELOPMENT S.A. SPRZEDAJĄCY TOWARY I ŚWIADCZĄCY USŁUGI:			
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Pozostałe	1	1
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. w likwidacji	Pozostałe	-	1
Dom Land sp. z o.o.	Pozostałe	1	1
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Umowy o współpracy	290	166
Dom Development Kredyty sp. z o.o.	Umowy o współpracy	114	71
Dom Construction sp. z o.o.	Umowy o współpracy	1 727	319
Euro Styl S.A.	Umowy o współpracy	204	27
Euro Styl Construction sp. z o.o.	Pozostałe	4	-
M2 Biuro sp. z o.o.	Pozostałe	1	1
M2 Hotel sp. z o.o.	Pozostałe	1	1
Mirabelle Investments sp. z o.o.	Pozostałe	1	1

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

Druha strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	01.01- 31.03.2019 <i>(niebadane)</i>
DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO WPŁACAJĄCY KAPITAŁ DO SPÓŁEK ZALEŻNYCH:			
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Dopłata do kapitału *)	-	5 555
M2 Biuro sp. z o.o.	Wkład pieniężny na kapitał *)	-	200
M2 Hotel sp. z o.o.	Wkład pieniężny na kapitał *)	-	200
DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO UDZIELAJĄCY POŻYCZKI:			
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	Otrzymane odsetki od pożyczki	351	-
Euro Styl S.A.	Udzielona pożyczka	-	20 000
Euro Styl S.A.	Otrzymane odsetki od pożyczki	688	71
DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO UDZIELAJĄCY ZALICZEK:			
Dom Construction sp. z o.o.	Zaliczka (netto) na poczet usług budowlanych	-	(2 000)

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

SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI - salda z punktu widzenia Spółki				
Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	31.12.2019	31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	31.12.2019
Saldo razem	175 688	175 649	38 865	37 273
Jednostki zależne	175 642	175 649	38 865	36 904
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	25 000	25 000	-	-
Dom Development Wrocław sp. z o.o.	152	57	-	1
Euro Styl S.A. udzielone pożyczki	70 000	70 000	-	-
Euro Styl S.A.	234	242	-	-
Euro Styl Construction sp. z o.o.	-	21	-	71
Mirabelle Investments sp. z o.o.	-	1	-	-
Dom Development Kredyty sp. z o.o.	53	10	-	-
Dom Construction sp. z o.o.	721	836	38 865	36 832
Dom Construction sp. z o.o. dopłaty do kapitału*)	3 000	3 000	-	-
M2 Biuro sp. z o.o.	-	-	-	-
M2 Hotel sp. z o.o.	-	-	-	-
Pozostałe podmioty	46	-	-	369
M&M Usługi Doradcze M. Kolarski	-	-	-	1
Woodsford Consulting Limited	46	-	-	368

*) Dopłaty 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 31 marca 2020 r. w Spółce istniały dwa aktywne Programy Opcji Menedżerskich przyjęte w ramach Planu Motywacyjnego dla kadry kierowniczej Spółki.

Nazwa Programu	Opcje w ramach programu (liczba akcji)	Opcje przyznane (liczba akcji)	Opcje wykonane (liczba akcji)	31.03.2020		
Program IV	500 000	500 000	300 000			
Program V	250 000	250 000	50 000			

Opcje w ramach programu (liczba akcji)	Opcje przyznane (liczba akcji)	Opcje wykonane (liczba akcji)	31.12.2019		
500 000	500 000	200 000			
250 000	250 000	-			

Wykonanie opcji na akcje

W dniu 21 stycznia 2020 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 150 000 akcji na okaziciela (co zostało szerzej opisane w nocie 7.10), w tym:

- 100 000 akcji serii AA. Emisja akcji nastąpiła w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej do Pani Małgorzaty Kolarskiej, Wiceprezesa Zarządu, uczestnika Programu IV Opcji Menedżerskich,
- 50 000 akcji serii AB. Emisja akcji nastąpiła w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej do Pana Mikołaja Konopki, Członka Zarządu, uczestnika Programu V Opcji Menedżerskich.

Szczegółowe informacje na temat ww. akcji zostały podane w nocie 7.10.

Przyznanie nowych opcji na akcje

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 r. Spółka nie przyznała nowych opcji na akcje.

Wygasnięcie opcji na akcje

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 r. nie wygasły żadne opcje na akcje.

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

W okresach trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2020 i 2019 roku do rachunku zysków i strat oraz na kapitał zapasowy odniesiono odpowiednio 1 075 tys. zł. oraz 681 tys. zł z tytułu przyznanych opcji menedżerskich.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku (wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

Opcje na akcje przydzielone i możliwe do realizacji na poszczególne dni bilansowe oraz zmiany w prezentowanych okresach:

OPCJE NA AKCJE		01.01 - 31.03.2020	01.01 - 31.03.2019
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Opcje niezrealizowane na początek okresu	Ilość	550 000	400 000
	Całkowita cena realizacji	23 000	14 000
Opcje przyznane w okresie	Ilość	-	-
	Całkowita wartość wykonania opcji	-	-
Opcje wygasłe w okresie	Ilość	-	-
	Całkowita wartość wykonania opcji	-	-
Opcje zrealizowane w okresie	Ilość	150 000	100 000
	Całkowita wartość wykonania opcji	6 000	3 500
	Średnia ważona cena wykonania opcji na jedną akcję (PLN/akcja)	40,00	35,00
Opcje niezrealizowane na koniec okresu	Ilość	400 000	300 000
	Całkowita cena realizacji	17 000	10 500
Opcje możliwe do zrealizowania na początek okresu	Ilość	150 000	100 000
	Całkowita cena realizacji	6 000	3 500
Opcje możliwe do zrealizowania na koniec okresu	Ilość	-	-
	Całkowita cena realizacji	-	-

7.22. Zobowiązania warunkowe

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	31.03.2020	31.12.2019
	<i>(niebadane)</i>	
Gwarancje	963	963
Poręczenia	37 528	42 034
Razem	38 491	42 997

Ponadto, niektóre zobowiązania Spółki zabezpieczone są wekslami:

ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ SPÓŁKI	31.03.2020	31.12.2019
	<i>(niebadane)</i>	
Weksle, w tym:		
- weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku PKO BP wynikających z udzielonego kredytu	-	-
- weksle stanowiące pozostałe zabezpieczenia	-	2 000
Razem	-	2 000

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 roku 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 31 marca 2020 roku Spółka nie była stroną istotnych postępowań sądowych.

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

Wpływ ogłoszenia epidemii COVID-19 na bieżącą działalność Spółki

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 roku najistotniejszym czynnikiem wpływającym na bieżącą działalność Spółki było ogłoszenie epidemii COVID-19 w marcu 2020 roku oraz związane z nią ograniczenia życia społecznego i gospodarczego.

Dom Development S.A. niezwłocznie dostosowała się do nowych obostrzeń oddelegowując około 80% pracowników do pracy zdalnej i wdrażając możliwość odbywania spotkań z doradcami klienta oraz sprzedaży za pośrednictwem internetu. Wszystkie obszary działalności operacyjnej Spółki były kontynuowane bez zakłóceń. Budowy oraz przekazania gotowych lokali postępowały zgodnie z planem przy zastosowaniu środków ostrożności rekomendowanych przez WHO i GIS.

Zarząd Spółki zdecydował się na zabezpieczenie płynności finansowej Spółki poprzez uruchomienie linii kredytowych o wartości 200 000 tys. zł, dzięki którym stan środków pieniężnych i środków na rachunkach powierniczych Spółki na dzień 31 marca 2020 roku wyniósł 485 468 tys. zł przy zadłużeniu z tytułu obligacji i kredytów w kwocie 560 000 tys. zł. W ocenie Zarządu sytuacja płynnościowa Dom Development S.A. jest bardzo dobra, co potwierdziły także liczne analizy możliwego wpływu epidemii i spowodowanego nią kryzysu gospodarczego na działalność Dom Development S.A.

Dzięki sprawnej reakcji Spółki, mimo zmian w sposobie prowadzenia bieżącej działalności gospodarczej, epidemia COVID-19 nie miała wpływu na wyniki finansowe zaprezentowane w skróconym sprawozdaniu finansowym za okres zakończony 31 marca 2020 roku.

Istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Spółkę inwestycji deweloperskich w okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 marca 2020 r.

Projekty, których budowę rozpoczęto w okresie od dnia 1 stycznia 2020r. do dnia 31 marca 2020 r.:

Projekt	Standard	Liczba mieszkań	Liczba lokali usługowych	Termin rozpoczęcia
Wilno V etap 1	Popularny	323	3	I kw. 2020 r.
Razem		323	3	

Projekty, których budowę zakończono w okresie od dnia 1 stycznia 2020r. do dnia 31 marca 2020 r.:

Projekt	Standard	Liczba mieszkań	Liczba lokali usługowych	Termin zakończenia
Stacja Grochów etap 1	Popularny	138	10	I kw. 2020 r.
Wilno III etap 4	Popularny	116	-	I kw. 2020 r.
Wilno III etap 5	Popularny	46	-	I kw. 2020 r.
Razem		300	10	

Informacja na temat przekazania lokali mieszkalnych i lokali usługowych w okresie od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia 31 marca 2020 r.:

Liczba przekazanych mieszkań i lokali usługowych	01.01 - 31.03.2020 (niebadane)	01.01 - 31.03.2019 (niebadane)
Mieszkania i lokale usługowe	430	1 112



7.25. Dywidenda

Zarząd Spółki w dniu 6 kwietnia 2020 roku podjął decyzję o odbyciu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Dom Development S.A. w ostatnim tygodniu sierpnia 2020 roku. Zarząd poinformował, że dokładna data obrad zostanie podana w późniejszym terminie w ogłoszeniu o zwołaniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki.

W konsekwencji powyższej decyzji, wcześniejsza rekomendacja Zarządu Spółki dotycząca wypłaty dywidendy z zysku za rok 2019 opublikowana w raporcie bieżącym w dniu 6 marca 2020 roku, z terminami odnoszącymi się do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki planowanego pierwotnie na dzień 28 maja 2020 r., została przez Zarząd zawieszona. Nowa rekomendacja Zarządu Spółki dotycząca podziału zysku netto Spółki za rok 2019 zostanie opublikowana w późniejszym terminie.

Zawieszenie rekomendacji Zarządu Spółki dotyczącej wypłaty dywidendy ma na celu umożliwienie Zarządowi oraz Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęcie decyzji dotyczących wypłaty oraz terminu dywidendy za 2019 rok przy lepszym zrozumieniu wpływu pandemii COVID-19 na polską gospodarkę i rynek mieszkaniowy, a także na bilans i płynność finansową Spółki.

7.26. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

Wpływ ogłoszenia epidemii COVID-19 na bieżącą działalność Spółki opisany został w nocie 7.24.

W Spółce nie wystąpiły inne istotne zdarzenia po dacie bilansowej.

7.27. Prognozy

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

7.28. Wybrane dane finansowe przeliczone na Euro

Następujące dane finansowe Spółki zostały przeliczone na Euro:

WYBRANE DANE Z BILANSU	31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	31.12.2019
	tys. Euro	tys. Euro
Aktywa obrotowe razem	513 247	468 645
Aktywa razem	627 192	589 924
Kapitał własny razem	255 106	262 295
Zobowiązania długoterminowe	123 047	84 776
Zobowiązania krótkoterminowe	249 039	242 853
Zobowiązania razem	372 086	327 629
<i>Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy</i>	<i>4,5523</i>	<i>4,2585</i>

WYBRANE DANE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01 - 31.03.2020 <i>(niebadane)</i>	01.01 - 31.03.2019 <i>(niebadane)</i>
	tys. Euro	tys. Euro
Przychody ze sprzedaży	61 950	109 936
Zysk brutto ze sprzedaży	18 356	29 329
Zysk na działalności operacyjnej	11 481	21 755
Zysk brutto	11 084	21 530
Zysk netto	8 902	17 365
<i>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy</i>	<i>4,3963</i>	<i>4,2978</i>