



DOM DEVELOPMENT S.A.

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA
30 CZERWCA 2007 ROKU**
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Dom Development S.A.

Wprowadzenie do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku.

I. WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Podstawowe informacje o jednostce dominującej Grupy Kapitałowej Dom Development S.A.

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. („Grupa”) jest Spółka Akcyjna Dom Development S.A. („Spółka”/„jednostka dominująca”) z siedzibą w Warszawie (00-078 Warszawa, pl. Piłsudskiego 3) wpisanej 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 Grupy jest budownictwo i inwestycje związane z nieruchomościami – PKD 7011Z. Miejscem prowadzenia działalności Grupy jest Warszawa i jej okolice.

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 30 czerwca 2007 r. jednostka dominująca Dom Development S.A. była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 63,10% akcji Spółki.

2. Podstawowe informacje o Grupie

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 30 czerwca 2007 r. prezentuje poniższa tabela.

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
Jednostki zależne				
Dom Development na Dolnej sp. z o.o.	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o.	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Dom Development – Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o.	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Wspólne przedsięwzięcie				
Fort Mokotów sp. z o.o.	Polska	49%	49%	konsolidacja proporcjonalna

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych.

Przedmiot działalności jednostki stowarzyszonej Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom” stanowią ubezpieczenia ryzyka finansowego.

Czas trwania spółki Fort Mokotów sp. z o.o. jest ograniczony do czasu zakończenia inwestycji budowlanej Marina Mokotów, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2011 r. (zgodnie ze statutem spółki).

Wszystkie spółki wchodzące w skład Grupy prowadzą działalność gospodarczą na terytorium Polski zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych i z wyjątkiem spółki Fort Mokotów sp. z o.o. czas ich trwania jest nieograniczony.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 czerwca 2007 r. Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

3. Podstawa sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Spółka zastosowała w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku („skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”) wszystkie mające zastosowanie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjęte przez Unię Europejską i

Dom Development S.A.

Wprowadzenie do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku.

obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2007 roku oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 30 czerwca 2007 roku.

Powyższe standardy, określane wspólnie jako Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), obejmują również Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) oraz Interpretacje wydane przez Stały Komitet ds. Interpretacji oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 "Śródroczna sprawozdawczość finansowa" przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości dla okresu bieżącego i porównywalnego.

4. Istotne zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, które były zastosowane i opisane w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy.

Dom Development S.A.
Skonsolidowane bilanse
na dzień 30 czerwca 2007 r. i 31 grudnia 2006 r.

II. SKONSOLIDOWANE BILANSE

AKTYWA	Nota	30.06.2007	31.12.2006
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne i prawne		932.201,27	730.169,87
Rzeczowe aktywa trwałe		5.872.539,17	5.534.553,46
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych		841.053,08	841.053,08
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		6.278.941,29	7.517.265,14
Długoterminowe należności		11.517.905,36	1.517.905,36
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów		1.470.223,94	904.749,71
Aktywa trwałe razem		26.912.864,11	17.045.696,62
Aktywa obrotowe			
Zapasy	1	759.201.493,52	594.864.513,45
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności		32.782.833,02	60.807.971,57
Pozostałe aktywa obrotowe		7.112.803,59	23.669.995,65
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3	202.487.211,18	227.534.966,53
Aktywa obrotowe razem		1.001.584.341,31	906.877.447,20
Aktywa razem		1.028.497.205,42	923.923.143,82

PASywa	Nota	30.06.2007	31.12.2006
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	4	24.560.222,00	24.050.372,00
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne		231.534.663,27	230.370.719,33
Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje		4.627.632,52	1.505.790,64
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)		191.556.295,54	79.301.372,18
Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego		509.850,00	509.850,00
Niepodzielony wynik finansowy		132.308.559,63	156.143.838,13
Kapitał własny razem		585.097.222,96	491.881.942,28
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki długoterminowe	5	15.691.000,00	22.200.000,00
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego		67.761.225,20	52.004.236,25
Obligacje	6	80.000.000,00	80.000.000,00
Pozostałe zobowiązania długoterminowe.....		603.424,16	609.941,69
Zobowiązania długoterminowe razem		164.055.649,36	154.814.177,94
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		81.016.580,64	143.801.348,56
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	5	105.521.389,25	98.915.383,99
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		3.579.317,84	638.501,42
Rezerwy krótkoterminowe		9.334.377,59	3.663.773,99
Rozliczenia międzyokresowe		79.892.667,78	30.208.015,64
Zobowiązania krótkoterminowe razem		279.344.333,10	277.227.023,60
Zobowiązania razem		443.399.982,46	432.041.201,54
Pasywa razem		1.028.497.205,42	923.923.143,82

Dom Development S.A.
Skonsolidowane rachunki zysków i strat
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2007 i 2006 r.
oraz za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2007 i 2006 r.

III. SKONSOLIDOWANE RACHUNKI ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres sześciu miesięcy zakończony		Okres trzech miesięcy zakończony	
		30.06.2007	30.06.2006	30.06.2007	30.06.2006
Przychody ze sprzedaży	10	401.886.001,44	348.988.501,94	230.008.576,49	228.276.825,44
Koszt własny sprzedaży	11	250.469.031,21	244.885.200,95	141.613.542,03	157.602.937,85
Zysk brutto ze sprzedaży		151.416.970,23	104.103.300,99	88.395.034,46	70.673.887,59
Koszty sprzedaży	11	14.109.127,22	10.441.476,35	7.461.878,73	5.866.056,10
Koszty ogólnego zarządu	11	24.787.527,90	17.404.629,21	12.154.113,82	8.913.004,99
Pozostałe przychody operacyjne		949.003,12	2.293.168,76	455.650,77	1.984.600,25
Pozostałe koszty operacyjne		3.583.252,50	5.546.191,29	3.321.844,94	5.246.786,24
Zysk na działalności operacyjnej ..		109.886.065,73	73.004.172,90	65.912.847,74	52.632.640,51
Przychody finansowe	12	6.165.519,36	1.622.167,68	3.036.948,27	888.243,22
Koszty finansowe		1.350.100,52	3.150.570,36	856.281,30	1.496.893,27
Zysk brutto		114.701.484,57	71.475.770,22	68.093.514,71	52.023.990,46
Podatek dochodowy	13	22.597.806,41	13.528.997,43	13.359.952,87	9.356.583,96
Zysk netto		92.103.678,16	57.946.772,79	54.733.561,84	42.667.406,50
Zysk na jedną akcję zwykłą:					
Podstawowy	7	3,75	2,65	2,23	1,95
Rozwodniony	7	3,75	2,65	2,23	1,95

IV. SKONSOLIDOWANE RACHUNKI PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres sześciu miesięcy zakończony	
	30.06.2007	30.06.2006
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk przed opodatkowaniem	114.701.484,57	71.475.770,22
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	1.038.436,93	796.708,87
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych	27.960,09	74.539,49
Zysk/strata na inwestycjach	(64.398,08)	(133.804,91)
Koszty z tytułu odsetek zapłaconych i naliczonych	5.230.848,95	7.487.297,24
Wycena opcji	3.121.841,88	415.567,16
Zmiany w kapitale obrotowym		
Zmiana stanu rezerw	5.670.603,60	(2.501.474,21)
Zmiana stanu zapasów	(162.493.647,59)	(14.507.883,44)
Zmiana stanu należności	15.466.286,80	26.293.067,98
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(60.341.847,03)	(101.356,66)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	65.704.150,07	(6.367.948,90)
Inne korekty	1.645.833,85	(402.618,93)
Środki pieniężne wygenerowane w działalności operacyjnej	(10.292.445,96)	82.527.863,91
Odsetki zapłacone	(7.046.793,69)	(7.894.086,97)
Zapłacony podatek dochodowy	(3.043.641,86)	(1.184.261,46)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(20.382.881,51)	73.449.515,48
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	193.627,87	427.005,75
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(1.707.683,82)	(1.372.769,58)
Nabycie aktywów finansowych	-	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(1.514.055,95)	(945.763,83)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	57.576.015,24	37.220.310,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	30.000.000,00
Splata kredytów i pożyczek	(57.479.009,98)	(65.210.938,96)
Wypłaty z tytułu podziału zysku – dywidenda	(3.192.655,30)	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(55.167,85)	(48.235,32)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(3.150.817,89)	1.961.135,72
Zwiększenie / (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	(25.047.755,35)	74.464.887,37
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	227.534.966,53	73.837.309,98
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	202.487.211,18	148.302.197,35

Dom Development S.A.
Zestawienia zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2007 i 2006 r.

V. ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2007.....	24.050.372,00	230.370.719,33	79.301.372,18	509.850,00	1.505.790,64	156.143.838,13	491.881.942,28
Zakup i sprzedaż akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału w wyniku emisji akcji	509.850,00	1.163.943,94	-	-	-	-	1.673.793,94
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	-	-	-	-	3.121.841,88	-	3.121.841,88
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego.....	-	-	112.254.923,36	-	-	(112.254.923,36)	-
Zysk za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 r.	-	-	-	-	-	92.103.678,16	92.103.678,16
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	(3.684.033,30)	(3.684.033,30)
Saldo na dzień 30 czerwca 2007	24.560.222,00	231.534.663,27	191.556.295,54	509.850,00	4.627.632,52	132.308.559,63	585.097.222,96

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2006.....	21.854.340,00	10.819.818,87	53.403.253,44	-	-	47.333.300,40	133.410.712,71
Zakup i sprzedaż akcji własnych	-	631.215,11	-	-	-	-	631.215,11
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji pracowniczych	-	-	-	-	415.567,16	-	415.567,16
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego.....	-	-	25.898.118,74	-	-	(25.898.118,74)	-
Wypłata premii z zysku Fort Mokotów Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	(490.000,00)	(490.000,00)
Zysk za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 r.	-	-	-	-	-	57.946.772,79	57.946.772,79
Saldo na dzień 30 czerwca 2006	21.854.340,00	11.451.033,98	79.301.372,18	-	415.567,16	78.891.954,45	191.914.267,77

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 r.

VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nota 1. Zapasy

ZAPASY	30.06.2007	31.12.2006
Zaliczki na dostawy	202.074.161,96	104.632.284,25
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	202.074.161,96	104.632.284,25
w tym: odpis aktualizujący	-	-
Półprodukty i produkcja w toku	520.393.603,81	477.574.316,97
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	524.006.835,89	481.187.549,05
w tym: odpis aktualizujący	(3.613.232,08)	(3.613.232,08)
Wyroby gotowe	36.488.727,75	12.657.912,23
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	37.567.810,61	13.808.292,07
w tym: odpis aktualizujący	(1.079.082,86)	(1.150.379,84)
Towary	245.000,00	-
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	245.000,00	-
w tym: odpis aktualizujący	-	-
Razem	759.201.493,52	594.864.513,45

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW

Saldo na dzień 1 stycznia 2007	4.763.611,92
Zwiększenie	3.673,52
Wykorzystanie	-
Rozwiązanie	74.970,50
Saldo na dzień 30 czerwca 2007	4.692.314,94
Saldo na dzień 1 stycznia 2006	3.336.449,24
Zwiększenie	4.125.222,74
Wykorzystanie	-
Rozwiązanie	2.698.060,06
Saldo na dzień 31 grudnia 2006	4.763.611,92

Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań

ZABEZPIECZENIE NA ZAPASACH – HIPOTEKA	30.06.2007	31.12.2006
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	252.378.603,05	203.611.779,32
Kwota zabezpieczenia – zakup nieruchomości	60.000.000,00	60.000.000,00
Kwota zabezpieczenia – kredyty	254.794.130,98	229.571.730,78
Kwota zabezpieczenia – obligacje	160.000.000,00	160.000.000,00

Nota 2. Zmiana stanu odpisów aktualizacyjnych wartości należności krótkoterminowych

ZMIANA STANU ODPIŚW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, ORAZ INNE NALEŻNOŚCI	01.01- -30.06.2007	01.01- -31.12.2006
Stan na początek okresu	5.894.703,65	6.356.997,76
a) Zwiększenia	342.625,00	300.000,00
b) Zmniejszenia	4.590.199,01	762.294,11
Stan na koniec okresu	1.647.129,64	5.894.703,65

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 r.

Nota 3. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty są to środki pieniężne w banku i w kasie oraz krótkoterminowe aktywa finansowe o terminie zapadalności do 3 miesięcy. Wartość księgową tych aktywów odpowiada ich wartości godziwej.

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30.06.2007	31.12.2006
Środki pieniężne w banku i kasie	21.671.957,70	10.302.819,25
Lokaty krótkoterminowe i bony skarbowe	179.461.659,52	216.934.184,07
Inne	1.353.593,96	297.963,21
Razem	202.487.211,18	227.534.966,53

Nota 4. Kapitał zakładowy**KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 30.06.2007**

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowa nia akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	Na okaziciela	-	-	21.344.490	21.344.490	gotówka	12.09.2006	12.09.2006
F	Na okaziciela	-	-	2.705.882	2.705.882	gotówka	31.10.2006	31.10.2006
H	Na okaziciela	-	-	172.200	172.200	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
I	Na okaziciela	-	-	92.700	92.700	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
J	Na okaziciela	-	-	96.750	96.750	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
L	Na okaziciela	-	-	148.200	148.200	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
Liczba akcji razem				24.560.222				
Kapitał zakładowy razem					24.560.222			
Wartość nominalna jednej akcji = 1 zł								

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31.12.2006

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowa nia akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	Na okaziciela	-	-	21.344.490	21.344.490	gotówka	12.09.2006	12.09.2006
F	Na okaziciela	-	-	2.705.882	2.705.882	gotówka	31.10.2006	31.10.2006
Liczba akcji razem				24.050.372				
Kapitał zakładowy razem					24.050.372			
Wartość nominalna jednej akcji = 1 zł								

Opis zmian w kapitale zakładowym Spółki w okresie od 1 stycznia 2007 r. do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.

W dniu 29 grudnia 2006 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło Uchwałę nr 8 w sprawie zmiany uchwały nr 5 z dnia 2 sierpnia 2006 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego, z kwoty 24.050.372 zł do kwoty 24.560.222 poprzez emisję 172.200 akcji zwykłych na okaziciela serii H, 92.700 akcji zwykłych na okaziciela serii I, 96.750 akcji zwykłych na okaziciela serii J oraz 148.200 akcji zwykłych na okaziciela serii L.

W dniu 14 lutego 2007 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie w sprawie zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 24.560.222 zł. w związku emisją 172.200 akcji zwykłych na okaziciela serii H, 92.700 akcji zwykłych na okaziciela serii I, 96.750 akcji zwykłych na okaziciela serii J oraz 148.200 akcji zwykłych na okaziciela serii L.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 r.

Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy na dzień 10 sierpnia 2007 (dzień przekazania raportu kwartalnego za 2 kwartał 2007)

	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA
Dom Development B.V.	15.496.386	63,10	15.496.386	63,10
Jarosław Szanajca	1.759.050	7,16	1.759.050	7,16
Grzegorz Kielpsz.....	1.410.750	5,74	1.410.750	5,74

W okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie było żadnych zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Spółki Dom Development S.A.

Zestawienie stanu posiadania akcji Dom Development S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Dom Development SA na dzień przekazania raportu kwartalnego za 2 kwartał 2007 roku.

	Akcje	Opcje na akcje	Razem
Zarząd			
Jarosław Szanajca	1.759.050		1.759.050
Grzegorz Kielpsz.....	1.410.750		1.410.750
Janusz Zalewski.....	399.600	40.588	440.188
Janusz Stolarczyk	106.200	5.850	112.050
Terry Roydon	58.500	50.000	108.500
Rada Nadzorcza			
Zygmunt Kostkiewicz	44.000	-	44.000

W okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nastąpiły jedynie zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członka rady nadzorczej.

Nota 5. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30.06.2007	31.12.2006
W tym: długoterminowe	15.691.000,00	22.200.000,00
krótkoterminowe	105.521.389,25	98.915.383,99
Razem	121.212.389,25	121.115.383,99

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.06.2007	31.12.2006
Do 1 roku	105.521.389,25	98.915.383,99
Powyżej 1 roku do 2 lat	15.691.000,00	22.200.000,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
Powyżej 5 lat	-	-
Razem kredyty	121.212.389,25	121.115.383,99
W tym: długoterminowe	15.691.000,00	22.200.000,00
krótkoterminowe	105.521.389,25	98.915.383,99

Na dzień 30 czerwca 2007 r. i na dzień 31 grudnia 2006 r. Grupa nie posiadała zadłużenia z tytułu pożyczek.

Na dzień 30 czerwca 2007 r. i na dzień 31 grudnia 2006 r. wszystkie zaciągnięte przez Grupę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 r.

Nota 6. Obligacje

OBLIGACJE	30.06.2007	31.12.2006
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji	80.000.000,00	80.000.000,00
Odsetki od obligacji na dzień bilansowy:		
Skumulowane naliczone odsetki	13.407.622,45	10.712.126,55
Skumulowane zapłacone odsetki	11.841.264,50	9.117.988,50
Odsetki do zapłacenia na dzień bilansowy wykazane w pozycji Rozliczenia międzyokresowe	1.566.357,95	1.594.138,05

Na dzień 30 czerwca 2007 r. wyemitowane były dwie emisje obligacji przez Spółkę:

- 21 lipca 2004 r. Spółka wyemitowała obligacje serii A o wartości nominalnej 50.000.000 zł. Termin wykupu obligacji przypada na 21 lipca 2008 r., a odsetki w wysokości WIBOR 6M plus marża banku są płatne co pół roku do dnia rozliczenia. Odsetki są wymagalne w styczniu i w lipcu przez okres trwania umowy. Wpływy netto z emisji obligacji zostały przeznaczone na działalność statutową Spółki. Obligacje te są zabezpieczone hipoteką kaucyjną na nieruchomościach Spółki do kwoty 100.000.000 zł.
- 19 czerwca 2006 r. Spółka (zwana dalej „Emitentem”) wyemitowała 300 obligacji serii A o wartości nominalnej 100.000 złotych każda o łącznej wartości nominalnej 30.000.000 złotych na podstawie umowy o obsługę i gwarantowanie emisji obligacji z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. Obligacje są zabezpieczone hipoteką kaucyjną na nieruchomościach Grupy do kwoty 60.000.000 zł.

Dzień emisji – 19 czerwca 2006 r. Dzień wykupu – 19 czerwca 2011 r.

Nota 7. Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006	01.04- -30.06.2007	01.04- -30.06.2006
Podstawowy zysk na akcję				
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	92.103.678,16	57.946.772,79	54.733.561,84	42.667.406,50
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję *)	24.560.222	21.854.340	24.560.222	21.854.340
Podstawowy zysk na akcję	3,75	2,65	2,23	1,95
Rozwodniony zysk na akcję				
Zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	92.103.678,16	57.946.772,79	54.733.561,84	42.667.406,50
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję *) ...	24.560.222	21.854.340	24.560.222	21.854.340
Rozwodniony zysk na akcję	3,75	2,65	2,23	1,95

*) W celu wyliczenia zysku na akcję przyjęto, że 509.850 akcji (akcje serii H, I, J oraz L) powinno być uwzględnionych w średniej ważonej liczbie akcji zwykłych służących do wyliczenia rozwodnionego a także podstawowego zysku na akcję już w 2006 roku. Na dzień 31 grudnia 2006 roku akcje te były w pełni subskrybowane a ich rejestracja przez właściwy Sąd Rejestrowy została dokonana w dniu 14 lutego 2007 r.

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

Nota 8. Kluczowe założenia i źródła szacunków

Podstawą do obliczania przychodów ze sprzedaży produktów oraz kosztu sprzedanych produktów (patrz część zatytułowana „Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych” w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy) są szczegółowe budżety poszczególnych projektów budowlanych sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Spółki. W czasie realizacji wszystkie budżety projektów budowlanych są aktualizowane nie rzadziej niż co 3 miesiące.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 r.

Nota 9. Sprawozdawczość segmentowa

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

Nota 10. Przychody z działalności operacyjnej

ANALIZA PRZYCHODÓW	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006	01.04- -30.06.2007	01.04- -30.06.2006
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	385.840.802,82	336.741.181,64	220.482.424,47	221.291.391,34
Przychody ze sprzedaży usług	16.045.198,62	12.247.320,30	9.526.152,02	6.985.434,10
Przychody ze sprzedaży towarów (gruntów)	-	-	-	-
Razem	401.886.001,44	348.988.501,94	230.008.576,49	228.276.825,44

Nota 11. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006	01.04- -30.06.2007	01.04- -30.06.2006
Koszt własny sprzedaży				
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	237.016.494,67	235.811.776,05	133.842.770,12	153.185.142,15
Koszty sprzedaży usług	13.452.536,54	9.073.424,90	7.770.771,91	4.417.795,70
Koszty sprzedaży towarów (gruntów)	-	-	-	-
Razem koszt własny sprzedaży	250.469.031,21	244.885.200,95	141.613.542,03	157.602.937,85
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu				
Koszty sprzedaży	14.109.127,22	10.441.476,35	7.461.878,73	5.866.056,10
Koszty ogólnego zarządu	24.787.527,90	17.404.629,21	12.154.113,82	8.913.004,99
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	38.896.655,12	27.846.105,56	19.615.992,55	14.779.061,09
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju				
Amortyzacja	1.038.436,93	796.708,87	571.395,95	388.891,60
Zużycie materiałów i energii	2.568.338,89	2.065.425,52	1.413.724,91	1.065.166,70
Usługi obce	11.571.690,66	8.837.329,96	5.217.214,25	4.759.375,14
Podatki i opłaty	180.283,64	114.004,42	108.789,30	65.122,04
Wynagrodzenia	16.416.555,45	13.053.867,68	8.435.598,37	7.063.978,76
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2.127.980,80	1.862.452,95	839.601,31	649.541,81
Program opcji menadżerskich	3.121.841,88	415.567,16	1.567.432,53	415.567,16
Pozostałe koszty rodzajowe	1.871.526,87	700.749,00	1.462.235,93	371.417,88
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju	38.896.655,12	27.846.105,56	19.615.992,55	14.779.061,09

Nota 12. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006	01.04- -30.06.2007	01.04- -30.06.2006
Dywidendy	-	-	-	-
Odsetki	6.163.990,02	1.599.162,61	3.035.418,93	880.320,52
Inne	1.529,34	23.005,07	1.529,34	7.922,70
Razem	6.165.519,36	1.622.167,68	3.036.948,27	888.243,22

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 r.

Nota 13. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006	01.04- -30.06.2007	01.04- -30.06.2006
Podatek dochodowy bieżący	5.602.493,61	291.335,00	5.209.182,61	(110.365,00)
Podatek dochodowy odroczony	16.995.312,80	13.237.662,43	8.150.770,26	9.466.948,96
Razem	22.597.806,41	13.528.997,43	13.359.952,87	9.356.583,96

Nota 14. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W okresach sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2007 i 2006 r. Spółka była stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązаныmi. Opisy transakcji przedstawione zostały w formie tabel. W szczególnych przypadkach opisy poszczególnych umów lub wyjaśnienia, ujęte zostały również w formie opisowej. Ze względu na wielkość obrotów Spółki przyjęto, że w przypadku gdy transakcje z podmiotem powiązаныm w żadnym z prezentowanych okresów nie przekroczyły 100 tys. zł, wówczas transakcje z tym podmiotem zostały pominięte w zestawieniu.

Dom Development S.A. jako kupujący produkty lub usługi

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Woodsford Consulting Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 1 lutego 2000 r. z późniejszymi aneksami	925.989,30	694.917,81
Hansom Property Company Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 30 czerwca 1999 r.	101.838,25	128.833,27
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Bezpieczny Dom"	Ubezpieczenie ryzyka powstania strat finansowych	203.810,92	281.379,17
Fort Mokotów sp. z o.o.	Koszty zarządzania nieruchomościami	1.720.297,53	870.880,06
Fort Mokotów sp. z o.o.	Pozostałe	144.698,99	30.441,66

Dom Development S.A. kupujący grunt w ramach umowy pośrednictwa

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Kwoty przekazane do Dom Development Grunty sp. z o.o. w celu nabycia gruntów w ramach umów zlecenia	151.362.182,70	480.870,00
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Wartość gruntów przekazanych do Dom Development S.A. w realizacji umów zlecenia	-	23.190.982,61
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Dopłaty VAT do faktur przenoszących własność gruntu do Dom Development S.A.	-	1.992.097,31

Dom Development S.A. świadczący usługi (sprzedający) – wartość usług zafakturowanych w okresie

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Fort Mokotów sp. z o.o.	Umowa na Generalną Realizację Inwestycji, umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	192.801,62	1.913.381,92
Fort Mokotów sp. z o.o.	Umowa zlecenia sprzedaży oraz umowa o świadczenie usług reklamowych i marketingowych, umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	1.513.444,29	3.882.687,63
Fort Mokotów sp. z o.o.	Koszty zarządzania nieruchomościami	885.985,72	389.986,24
Fort Mokotów sp. z o.o.	Pozostałe	49.250,64	14.907,10

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 r.

Dom Development S.A. jako otrzymujący dywidendę

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Fort Mokotów sp. z o.o.	Dywidenda (brutto)	29.400.000,00	14.245.976,95

Dom Development S.A. jako wypłacający dywidendę

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Dom Development B.V.	Dywidenda (brutto)	2.324.458,00	-

Dom Development S.A. jako otrzymujący zwrot dopłaty do kapitału

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Fort Mokotów sp. z o.o.	Zwrot dopłaty do kapitału	-	-
Dom Development			
Morskie Oko sp. z o.o.	Zwrot dopłaty do kapitału	-	14.000.000,00

Dom Development S.A. jako płatnik odsetek od pożyczek od udziałowców

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Dom Development B.V.	Koszty odsetek z tytułu umów pożyczek od udziałowca	-	454.178,59
Dom Development B.V.	Kapitał spłacony z umowy pożyczki	-	-

Salda z podmiotami powiązаныmi

Salda z punktu widzenia Spółki (w tys. zł)

Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.06.2007	31.12.2006	30.06.2007	31.12.2006
Saldo razem	187.830	35.269	789	264
Salda poniżej 100 tys. zł	3	44	-	31
Salda powyżej 100 tys. zł	187.827	35.225	789	233
Jednostki zależne	1.166	1.147	-	-
Dom Development Na Dolnej sp. z o.o.	19	-	-	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. dopłaty do kapitału	1.147	1.147	-	-
Jednostki stowarzyszone	185.680	33.590	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o.	185.666	33.590	-	-
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom”	14	-	-	-
Jednostki współzależne	863	488	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o.	863	488	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o. dopłaty do kapitału	-	-	-	-
Pozostałe podmioty	118	-	789	233
Woodsford Consulting Limited	-	-	789	233
Dom Development B.V.	118	-	-	-

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 r.

Dom Development S.A. jako nabywca/sprzedający akcje własne

- W dniu 20 stycznia 2006 r. Spółka zawarła z Januszem Stolarczykiem umowę nabycia przez Janusza Stolarczyka od Spółki 72.000 Akcji serii E Spółki za łączną kwotę 200.311,97 zł (realizacja opcji przyznanych w ramach Planu Motywacyjnego).
- W dniu 23 lutego 2006 r. Spółka zawarła z Terry Roydonem umowę nabycia przez Terry'ego Roydona od Spółki 36.000 Akcji serii F Spółki za łączną kwotę 149.760,00 zł.
- W dniu 15 marca 2006 r. Spółka zawarła z Januszem Zalewskim umowę nabycia przez Janusza Zalewskiego od Spółki 77.700 Akcji serii E Spółki za łączną kwotę 219.637,23 zł (realizacja opcji przyznanych w ramach Planu Motywacyjnego).

Umowy przyrzeczenia oraz przyrzeczone sprzedaży lokali mieszkalnych kadrze kierowniczej i członkom ich rodzin

Osoba powiązana	Data	Opis	Wartość w zł	Płatności dokonane na dzień 30 czerwca 2007
Janusz Stolarczyk oraz Danuta Stolarczyk	22.03.2007	Aneks nr 1 do umowy przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 89,1 m kw. wraz z dwoma pomieszczeniami pomocniczymi oraz dwoma miejscami parkingowymi dot. dokupienia dodatkowego miejsca postojowego.	9.000,00	9.000,00
Janusz Stolarczyk oraz Danuta Stolarczyk	18.04.2007	Aneks nr 1 do umowy przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 122,93 m kw. wraz z dwoma miejscami parkingowymi dot. dokupienia dodatkowego miejsca postojowego.	36.000,00	36.000,00
Janusz Zalewski	23.03.2007	Aneks nr 2 do umowy przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 242,4 m kw. wraz z dwoma pomieszczeniami pomocniczymi oraz dwoma miejscami parkingowymi, dot. dokupienia miejsca parkingowego	38.000,00	38.000,00
Janusz Zalewski	15.05.2007	Aneks nr 3 do umowy przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 242,4 m kw. wraz z dwoma pomieszczeniami pomocniczymi oraz trzema miejscami parkingowymi, dot. zmian lokatorskich	20.865,00	20.865,00
Jakub Domalik - Plakwicz	31.01.2007	Umowa przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 59,40m kw. wraz z miejscem postojowym.	776.876,60	427.277,13
Wojciech Sadowski	29.05.2007	Umowa przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 48,10 m kw. wraz z pomieszczeniem pomocniczym oraz miejscem parkingowym.	454.332,00	22.716,60

Nota 15. Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menedżerskich

Na dzień 30 czerwca 2007 r. w podmiocie dominującym istniały trzy Programy Opcji Menedżerskich przyjęte w ramach Planu Motywacyjnego dla kadry kierowniczej Spółki. Są to:

Nazwa Programu	Opcje w ramach programu (liczba akcji)	Opcje przyznane (liczba akcji)	Opcje wykonane (liczba akcji)	Opcje w ramach programu (liczba akcji)	Opcje przyznane (liczba akcji)	Opcje wykonane (liczba akcji)
	30.06.2007			31.12.2006		
Program I	413.100	413.100	413.100	413.100	413.100	413.100
Program I B	96.750	96.750	-	96.750	96.750	-
Program II	726.000	234.538	-	726.000	234.538	-

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 r.

Opcje na akcje przydzielone i możliwe do realizacji na poszczególne dni bilansowe

OPCJE NA AKCJE		30.06.2007	31.12.2006
Opcje niezrealizowane	Ilość.....	331.288	331.288
na dzień bilansowy	Całkowita cena realizacji.....	27.440.085,24	27.440.085,24
Opcje możliwe do zrealizowania	Ilość.....	-	-
na dzień bilansowy	Całkowita cena realizacji.....	-	-

Nota 16. Zobowiązania warunkowe

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.06.2007	31.12.2006
Weksle, w tym:	165.248.440,00	156.463.340,00
– weksle stanowiące zabezpieczenie roszczeń wykonawców z tytułu prac wykonywanych na rzecz Grupy wystawione dla Hochtief Polska S.A.	-	-
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie banku BOŚ roszczeń wynikających z udzielonego kredytu	61.460.000,00	74.053.340,00
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie banku PKO BP roszczeń wynikających z udzielonego kredytu	101.788.440,00	80.410.000,00
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie banku BOŚ roszczeń wynikających z trójstronnej umowy ubezpieczenia poręczeń kredytów klientów Grupy	2.000.000,00	2.000.000,00
Gwarancje.....	11.510.643,00	26.875,00
Poręczenia	1.321.730,86	2.248.994,00
Razem	178.080.813,86	158.739.209,00

Nota 17. Istotne sprawy sądowe na 30 czerwca 2007 r.

W odniesieniu do postępowań toczących się przed organami administracji publicznej, jak również w odniesieniu do postępowań sądowych i arbitrażowych toczących się w ciągu poprzednich dwunastu miesięcy, których stroną była Spółka lub podmioty wchodzące w skład Grupy, należy wskazać, że:

Najistotniejsze postępowanie sporne dotyczy projektu Marina Mokotów zrealizowanego przez Fort Mokotów sp. z o.o., w której Emitent posiada 49% udział w kapitale zakładowym. Dotyczy ono Decyzji o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu („WZiZT”) oraz Pozwolenia na Budowę. Decyzje te zostały zaskarżone przez kilka organizacji oraz osoby fizyczne.

W 2001 r. PKO Inwestycje sp. z o.o. (udziałowiec Fort Mokotów sp. z o.o.) otrzymała Decyzję WZiZT, utrzymaną następnie w mocy decyzją SKO. W następstwie skargi na decyzję SKO, WSA uchylił te decyzje. Wyrok ten został zaskarżony przez PKO Inwestycje sp. z o.o. do NSA, który utrzymał w mocy orzeczenie WSA. Obecnie sprawa jest przekazywana do organu I instancji.

Przed WSA toczą się również sprawy o charakterze podobnym do spraw wyżej opisanych i dotyczących osiedla Marina Mokotów, które ze względu na istotnych przeszkód natury formalnej zostały zawieszane.

Pomimo zaskarżania decyzji o pozwoleniu na budowę i WZiZT, inwestycję zrealizowano bez przeszkód. Należy podkreślić, że przewidywane uchylenie pozwoleń na budowę, wobec zrealizowania inwestycji i uzyskania pozwoleń na użytkowanie, w opinii Zarządu Spółki nie powinno mieć negatywnych skutków dla inwestora, jak również nabywców lokali w zrealizowanych budynkach.

Biorąc powyższe pod uwagę, Zarząd Spółki podziela opinię zarządu Fort Mokotów sp. z o.o., który ocenia ryzyka wynikające z wyżej wymienionych spraw dla Fortu Mokotów sp. z o.o. – a tym samym i dla Grupy - za znikome i stwierdza, że nie ma potrzeby tworzenia rezerw z tego tytułu.

Grupa jest także stroną innych postępowań sądowych, jednak zgodnie z opinią Zarządu Spółki nie są one istotne z punktu widzenia zarówno Spółki jak i Grupy.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 r.

Nota 18. Dodatkowa informacja o działalności operacyjnej Spółki

W okresie sześciu miesięcy 2007 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Grupę inwestycji deweloperskich:

Projekty zakończone, czyli projekty dla których otrzymano decyzję o pozwoleniu na użytkowanie:

Projekt	Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie	Segment	Liczba mieszkań
Olimpia 2 faza 3	I kw. 2007	popularny	116
Derby 7 faza 1/2	II kw. 2007	popularny	127

Projekty rozpoczęte, czyli projekty dla których rozpoczęto budowę i sprzedaż:

Projekt	Rozpoczęcie budowy i sprzedaży	Segment	Liczba mieszkań
Derby 15.....	I kw. 2007	popularny	277
Olbrachta faza 1.....	II kw. 2007	popularny	243
Olimpia 2 faza 5	II kw. 2007	popularny	63
Derby 17.....	II kw. 2007	popularny	185

Nota 19. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Do najistotniejszych czynników mogących mieć wpływ na sytuację finansową Grupy w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału należy uznać:

- terminowa, zgodna z ustalonymi harmonogramami, realizacja prac budowlanych przez firmy budowlane realizujące poszczególne inwestycje Grupy w systemie generalnego wykonawstwa,
- wykonanie zaplanowanego wolumenu sprzedaży w ujęciu ilościowym i wartościowym oraz w poszczególnych segmentach rynkowych,
- brak gwałtownych zmian w przepisach prawnych i podatkowych mogących wpływać w niekontrolowany sposób na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółki Grupy,
- dostępność kredytów mieszkaniowych, a w szczególności ich atrakcyjność dla potencjalnych klientów,
- utrzymanie stabilnej sytuacji politycznej oraz tworzenie pozytywnego klimatu gospodarczego przez rząd i władze lokalne,

Nota 20. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

19 lipca 2007 r. Dom Development S.A. zawarła z firmą Archicom Projekt 8 Sp. z o.o. umowę zakupu prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Wrocław położonego we Wrocławiu przy ulicy Nyskiej o pow. ok. 1,9 ha. Na gruncie tym Spółka planuje zrealizować projekt deweloperski składający się z ok. 500 mieszkań o łącznej wartości ok. 200.000.000 złotych. Spółka zamierza rozpocząć realizację projektu w końcu 2008 roku.

Dom Development S.A. zakupił nieruchomości gruntową za ok. 92 mln zł pod budowę blisko 1600 mieszkań na Kępie Gocławskiej w Warszawie. Zakupiony grunt ma powierzchnię 67 244 m² i znajduje się w rejonie ulic Bora-Komorowskiego, Trasy N-S i Trasy Anińskiej. Na gruncie tym Spółka planuje zrealizować projekt deweloperski o łącznej wartości ok. 745.000.000 złotych. Spółka zamierza rozpocząć realizację projektu na wiosnę 2009 roku.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 r.

Nota 21. Wybrane skonsolidowane dane finansowe przeliczone na EURO

Zgodnie z wymogami sprawozdawczymi następujące dane finansowe Grupy zostały przeliczone na euro:

WYBRANE DANE ZE SKONSOLIDOWANEGO BILANSU	30.06.2007	31.12.2006
	EURO	EURO
Aktywa obrotowe razem	265.968.543,55	236.708.458,76
Aktywa razem	273.115.196,09	241.157.638,29
Kapitał własny razem.....	155.371.295,07	128.388.479,40
Zobowiązania długoterminowe	43.564.620,89	40.408.795,66
Zobowiązania krótkoterminowe	74.179.280,13	72.360.363,23
Zobowiązania razem	117.743.901,02	112.769.158,89
<i>Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy</i>	<i>3,7658</i>	<i>3,8312</i>

WYBRANE DANE ZE SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006	01.04- -30.06.2007	01.04- -30.06.2006
	EURO	EURO	EURO	EURO
Przychody ze sprzedaży	104.423.946,74	89.479.642,57	60.673.870,71	57.720.485,84
Zysk brutto ze sprzedaży.....	39.343.389,86	26.691.785,29	23.317.690,91	17.870.106,26
Zysk na działalności operacyjnej.....	28.552.217,88	18.718.058,79	17.387.123,83	13.308.322,36
Zysk Brutto	29.803.431,01	18.326.180,76	17.962.361,10	13.154.423,36
Zysk Netto	23.931.735,74	14.857.384,95	14.438.144,46	10.788.582,80
<i>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy</i>	<i>3,8486</i>	<i>3,9002</i>	<i>3,7909</i>	<i>3,9549</i>

Warszawa, 10 sierpnia 2007

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu