

GRUPA KAPITAŁOWA

**Dom Development S.A.
Pl. Piłsudskiego 3
00-078 Warszawa**

**Opinia i raport
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku**

**Opinia niezależnego biegłego rewidenta
dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Dom Development S.A.**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. sporządzonego według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), w której jednostką dominującą jest Dom Development S.A. z siedzibą przy pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie, na które składa się:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2007 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **1.252.066.673,79** złotych;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2007 roku do dnia 31 grudnia 2007 roku wykazujący zysk netto w wysokości **200.643.942,27** złotych;
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę **204.256.012,01** złotych;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w okresie od dnia 1 stycznia 2007 roku do dnia 31 grudnia 2007 roku o kwotę **47.953.659,37** złotych;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd jednostki dominującej. Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego skonsolidowanego sprawozdania.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej
- 2) norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostki powiązane zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wrywkowy - podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Podstawą dla sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za okres od 1 grudnia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku były jednostkowe sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. sporządzone na dzień 31 grudnia 2007 roku według Ustawy o Rachunkowości oraz sprawozdanie jednostki dominującej Dom Development S.A. sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Jednostkowe sprawozdania finansowe spółek zależnych za 2007 rok sporządzone według Ustawy o Rachunkowości nie wykazują istotnych różnic w porównaniu do jednostkowych sprawozdań finansowych, które zostałyby

sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. Dla celów sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2007 rok zgodnie z zasadami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej dokonano przekształcenia jednostkowego sprawozdania finansowego sporządzonego według Ustawy o Rachunkowości jednostki współzależnej Fort Mokotów Sp. z o.o. za 2007 rok, tak by było ono zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi przez jednostkę dominującą.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. na dzień 31 grudnia 2007 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku,
- zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości jednostki dominującej, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach - stosownie do wymogów Ustawy o Rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową Dom Development S.A.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na kwestię momentu ujęcia przychodów oraz na fakt, że Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej kontynuuje prace nad interpretacją D-21 (Sprzedaż nieruchomości). Kwestie te zostały bliżej opisane w punkcie 4 wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego "Istotne zasady rachunkowości".

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. Informacje zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A., pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Warszawa, 10 marca 2008 roku

BDO Numerica S.A.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Nr ewidencyjny 523

Przeprowadzający badanie:

Marcin Jagodziński
Biegły Rewident
nr ident. 90042/7384

Działający w imieniu
BDO Numerica S.A.:

dr André Helin
State Authorized Public Accountant
Biegły Rewident 90004/502
Prezes BDO Numerica S.A.

GRUPA KAPITAŁOWA

**Dom Development S.A.
Pl. Piłsudskiego 3
00-078 Warszawa**

**Raport uzupełniający opinię
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
sporządzonego według MSSF
za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku**

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	6
II. ANALIZA FINANSOWA	15
III CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	19

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące jednostkę dominującą

1.1 Nazwa i forma prawna

Dom Development S.A.

1.2 Siedziba Spółki

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa

1.3 Przedmiot działalności

Zgodnie z wpisem do rejestru przedmiotem działalności jednostki dominującej jest:

- budownictwo i inwestycje związane z nieruchomościami,
- budowa lokali mieszkalnych oraz sprzedaż tych lokali osobom prawnym i fizycznym,
- kupno, sprzedaż i wytwarzanie surowców, produktów gotowych i półproduktów przemysłowych, w szczególności związanych z budownictwem,
- eksport i import wszelkich produktów, artykułów i technologii, w szczególności związanych z budownictwem,
- świadczenie usług w zakresie reklamy i konsultingu,
- prowadzenie innej działalności i świadczenie innych usług przeznaczonych do działalności wymienionej powyżej lub z nią związanych.

W badanym okresie głównym przedmiotem działalności Spółki było budownictwo i inwestycje związane z nieruchomościami, budowa lokali mieszkalnych oraz sprzedaż tych lokali osobom prawnym i fizycznym.

1.4 Podstawa działalności

Dom Development S.A. działa na podstawie:

- Statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 25 lutego 1999 r. (Rep. A Nr 2534/99) wraz z późniejszymi zmianami oraz
- Kodeksu Spółek Handlowych.

1.5 Rejestracja w Sądzie Gospodarczym

W dniu 8 sierpnia 2001 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla miasta stołecznego Warszawy – XIX Wydział Gospodarczy Sekcja Rejestrowa pod numerem KRS 0000031483.

Wcześniej Spółka była zarejestrowana w rejestrze handlowym pod numerem RHB – 57462.

1.6 Rejestracja w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

NIP 525-14-92-233
REGON 012212483

1.7 Wysokość kapitału własnego i jego zmiany w ciągu okresu sprawozdawczego

W 2007 roku kapitał zakładowy Dom Development S.A. zwiększył się z kwoty 24.050.372 złotych do kwoty 24.560.222 złotych tj. o 509.850 złotych w związku z rejestracją w dniu 14 lutego 2007 roku w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy 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, wyemitowanych na podstawie Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 29 grudnia 2006 roku.

Kapitał z tytułu nadwyżki ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej wzrósł w 2007 roku o 1.163.943,94 złotych i 31 grudnia 2007 wynosił 231.534.663,23 złotych.

Kapitał zapasowy Spółki zwiększył się w 2007 w związku z odpisem z zysku z poprzedniego roku o 112.254.923,36 złotych i 31 grudnia 2007 wynosił 191.556.295,54 złotych.

Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego nie uległ zmianie i wynosił 509.850 złotych.

Kapitał rezerwowy Spółki z wyceny opcji na akcje zwiększył się w 2007 roku o 5.622.309,10 złotych i 31 grudnia 2007 wynosił 7.128.099,74 złotych.

Zysk netto Spółki za 2007 rok wynosi 230.384.092,90 złotych.

Kapitał własny Spółki zwiększył się w 2007 roku z 451.677.060,77 złotych do 685.673.223,41 złotych tj. o 233.996.162,64 złotych.

1.8 Zarząd Spółki

Na dzień 31 grudnia 2007 roku członkami Zarządu byli:

- Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu
- Grzegorz Kiełpsz – Wiceprezes Zarządu
- Leszek Piotr Nałęcz – Wiceprezes Zarządu
- Terry Roydon – Członek Zarządu
- Janusz Stolarczyk – Członek Zarządu
- Jerzy Robert Ślusarski - Członek Zarządu

1.9 Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2007 roku członkami Rady Nadzorczej byli:

- Zygmunt Kostkiewicz
- Richard Lewis
- Stanisław Plakwicz
- Michael Cronk
- Markham Dumas
- Włodzimierz Bogucki

1.10 Zatrudnienie

Średni miesięczny stan zatrudnienia w jednostce dominującej w roku 2007 wyniósł 169 osób.

2. Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Na dzień 31 grudnia 2007 roku w skład Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. wchodziły następujące podmioty:

Jednostka dominująca:

- Dom Development S.A.

Podmioty zależne:

- Dom Development Morskie Oko Sp. z o.o.
- Dom Development Na Dolnej Sp. z o.o.
- Dom Development Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.
- Przedsiębiorstwo Techniczno-Inwestycyjne Sp. z o. o.

Podmioty współkontrolowane:

- Fort Mokotów Sp. z o.o.

Podmioty stowarzyszone:

- Dom Development Grunty Sp. z o.o.
- Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom”

W rozumieniu kontroli określonym w MSR Dom Development S.A. sprawuje kontrolę nad Dom Development Grunty Sp. z o.o. i Dom Land Sp. z o.o.

Wyjaśnienie faktu nie objęcia obu podmiotów konsolidacją zawarte jest w nocie 36 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Dom Development S.A.

2.1 Jednostka dominująca

Dom Development S.A.

Siedziba	- Pl. Piłsudskiego 3 00-078 Warszawa
Przedmiot działalności	<ul style="list-style-type: none">• budownictwo i inwestycje związane z nieruchomościami,• budowa lokali mieszkalnych oraz sprzedaż tych lokali osobom prawnym i fizycznym,• kupno, sprzedaż i wytwarzanie surowców, produktów gotowych i półproduktów przemysłowych, w szczególności związanych z budownictwem,• eksport i import wszelkich produktów, artykułów i technologii, w szczególności związanych z budownictwem,• świadczenie usług w zakresie reklamy i konsultingu,• prowadzenie innej działalności i świadczenie innych usług przeznaczonych do działalności wymienionej powyżej lub z nią związanych.
Charakter powiązania kapitałowego	- spółka dominująca
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	- 31.12.2007 r.
Okres objęty sprawozdaniem	- 1.01.2007 – 31.12.2007

finansowym	
Suma bilansowa (zł)	- 1.236.421.098,73
Wynik finansowy (zł)	- 230.384.092,90
Zmiana stanu środków pieniężnych (zł)	- 85.130.254,01
Podmiot uprawniony do badania	- BDO Numerica S.A.
Opinia	- Opinia ze zwróceniem uwagi następującej treści:

Nie zgłaszając zastrzeżeń do zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na kwestię momentu ujęcia przychodów oraz na fakt, że Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej kontynuuje prace nad interpretacją D-21 (sprzedaż nieruchomości). Kwestie te zostały bliżej opisane w punkcie 4 wprowadzenia do sprawozdania finansowego "Istotne zasady rachunkowości".

2.2 Podmioty zależne

Dom Development Morskie Oko Sp. z o.o.

Siedziba	- Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
Przedmiot działalności	<ul style="list-style-type: none">• projektowanie w zakresie budownictwa, urbanistyki, architektury i technologii oraz nadzorowanie prac projektowych i wykonawczych• wykonywanie robót ogólnobudowlanych, konstrukcyjnych i montażowych związanych z wnoszeniem budynków• rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych; roboty ziemne• wykonywanie badań, ekspertyz, opinii i analiz technicznych w zakresie budownictwa• pełnienie funkcji generalnego wykonawcy i inwestora robót ogólnobudowlanych w zakresie obiektów inżynierskich• działalność geodezyjna i kartograficzna realizowanych inwestycji wraz z pomiarami powykonawczymi
Charakter powiązania kapitałowego	- Jednostka zależna
Metoda konsolidacji	- Pełna
Struktura własności udziałów	- 100% udziałów posiada Dom Development S.A.
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	- 31.12.2007
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	- 1.01.2007 – 31.12.2007
Suma bilansowa (zł)	- 1.417.090,07
Wynik finansowy (zł)	- -537.272,23
Zmiana stanu środków pieniężnych (zł)	- -298.185,75
Podmiot uprawniony do badania	- Podmiot nie podlega obowiązkowi badania

Dom Development Na Dolnej Sp. z o.o.

Siedziba	- Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
Przedmiot działalności	<ul style="list-style-type: none">• Projektowanie w zakresie budownictwa, urbanistyki, architektury i technologii oraz nadzorowanie prac projektowych i wykonawczych• wykonywanie robót ogólnobudowlanych, konstrukcyjnych i montażowych związanych z wznoszeniem budynków• rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych; roboty ziemne• wykonywanie badań, ekspertyz, opinii i analiz technicznych w zakresie budownictwa• pełnienie funkcji generalnego wykonawcy i inwestora robót ogólnobudowlanych• działalność geodezyjna i kartograficzna realizowanych inwestycji wraz z pomiarami powykonawczymi• obsługa nieruchomości
Charakter powiązania kapitałowego	- Jednostka zależna
Metoda konsolidacji	- Pełna
Struktura własności udziałów	- 100% udziałów posiada Dom Development S.A.
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	- 31.12.2007
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	- 1.01.2007 – 31.12.2007
Suma bilansowa (zł)	- 47.853,57
Wynik finansowy (zł)	- -6.670,36
Zmiana stanu środków pieniężnych (zł)	- -2.641,24
Podmiot uprawniony do badania	- Podmiot nie podlega obowiązkowi badania

Dom Development Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.

Siedziba	- Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
Przedmiot działalności	- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie
Charakter powiązania kapitałowego	- Jednostka zależna
Metoda konsolidacji	- Pełna
Struktura własności udziałów	- 100% udziałów posiada Dom Development S.A.
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	- 31.12.2007
Suma bilansowa (zł)	- 93 900,51
Wynik finansowy (zł)	- -9 366,15
Zmiana stanu środków pieniężnych (zł)	- -116.506,53
Podmiot uprawniony do badania	- Podmiot nie podlega obowiązkowi badania

2.3 Podmioty współkontrolowane

Fort Mokotów Sp. z o.o.

Siedziba	- ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa
Przedmiot działalności	<ul style="list-style-type: none">• projektowanie w zakresie budownictwa, urbanistyki, architektury i technologii oraz nadzorowanie prac projektowych i wykonawczych• wykonywanie robót ogólnobudowlanych, konstrukcyjnych i montażowych związanych z wznoszeniem budynków• rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych; roboty ziemne• wykonywanie badań, ekspertyz, opinii i analiz technicznych w zakresie budownictwa• pełnienie funkcji generalnego wykonawcy i inwestora robót ogólnobudowlanych• działalność geodezyjna i kartograficzna realizowanych inwestycji wraz z pomiarami powykonawczymi• sprzedaż domów i lokali mieszkaniowych• doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania• działalność związana z organizacją targów i wystaw
Charakter powiązania kapitałowego	- Jednostka współkontrolowana
Metoda konsolidacji	- Proporcjonalna
Struktura własności udziałów	- 49% udziałów posiada Dom Development S.A.
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	- 31 grudzień 2007
Suma bilansowa (zł)*	- 43.212.751,16
Wynik finansowy (zł)*	- 1.001.870,02
Zmiana stanu środków pieniężnych (zł)*	- -75.224.105,09
Podmiot uprawniony do badania	- Ernst & Young Audit Sp. z o. o.
Opinia	Opinia ze zwróceniem uwagi

* Dane zgodne z jednostkowym sprawozdaniem finansowym zaudytowanym przez Ernst & Young Audit Sp. z o. o., które zostało przekształcone dla celów konsolidacji

Opinia audytora dotycząca sprawozdania finansowego Fort Mokotów Sp. z o. o. za okres od 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku, zawierała zwrócenie uwagi na następujące kwestie:

a) w związku z realizacją przez Spółkę inwestycji Marina Mokotów toczą się przeciwko Spółce postępowania sędowo-administracyjne, które zostały opisane szerzej w nocie 41 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2007. Spółka oceniła wynikające z tych spraw ryzyko jako znikome i nie utworzyła żadnych rezerw z tego tytułu w sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2007. Jednakże niekorzystne dla Spółki rozstrzygnięcia powyższych spraw mogą spowodować negatywne skutki finansowe, których wartość na dzień wydania niniejszej opinii nie może być wiarygodnie określona,

b) jak opisano w nocie 21 dodatkowych informacji i objaśnień do załączonego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2007 Spółka wykazuje zaktywowane koszty dotyczące kolejnej fazy projektu inwestycyjnego pod nazwą „Marina Mokotów 2” w kwocie

9.014.224,42 złotych. Biorąc pod uwagę fakt, że spółka nie jest właścicielem gruntu, na którym ma być realizowany projekt „Marina Mokotów 2”, realizowalność tego aktywa uzależniona jest od skuteczności działań podejmowanych przez Zarząd Spółki w zakresie pozyskania gruntu od jego obecnego właściciela (Powszechna kasa oszczędności Bank Polski S.A.) oraz realizacji zamierzonej inwestycji pozwalającej na osiągnięcie dodatniego wyniku na tym projekcie.

2.4 Podmioty stowarzyszone

Dom Development Grunty Sp. z o.o.

Siedziba	- Plac Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
przedmiot działalności	<ul style="list-style-type: none">• Budownictwo• Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek• Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
Charakter powiązania kapitałowego	- Jednostka stowarzyszona
Metoda konsolidacji	- Metoda praw własności
Struktura własności udziałów	- 46% udziałów posiada Dom Development S.A.
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	- 31 grudzień 2007
Suma bilansowa (zł)	- 86.271.308,43
Wynik finansowy (zł)	- -161.260,30
Zmiana stanu środków pieniężnych (zł)	- 831.682,62
Podmiot uprawniony do badania	- BDO Numerica S.A.
Opinia	Opinia bez zastrzeżeń

Przedsiębiorstwo Techniczno-Inwestycyjne Sp. z o.o.

Siedziba	- ul. Żurawia nr 32/34, 00-515 Warszawa.
Przedmiot działalności	Spółka w roku 2007 nie rozpoczęła działalności opisanej w KRS
Charakter powiązania kapitałowego	- Jednostka zależna
Metoda konsolidacji	- Metoda praw własności
Struktura własności udziałów	- 48% udziałów posiada Dom Development S.A. a 52% Dom Development Grunty Sp. z o. o.
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	- 31 grudzień 2007
Suma bilansowa (zł)	- 30.730,36
Wynik finansowy (zł)	- -27.708,30
Zmiana stanu środków pieniężnych (zł)	- -8.726,12
Podmiot uprawniony do badania	- Podmiot nie podlega obowiązkowi badania

Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom”

Siedziba	-	Ul. Żurawia nr 32/34, 00-515 Warszawa
Przedmiot działalności		Działalność ubezpieczeniowa w zakresie grupy 16 działu II
Charakter powiązania kapitałowego	-	Jednostka stowarzyszona
Metoda konsolidacji	-	Metoda praw własności
Struktura własności udziałów	-	40,32% udziałów posiada Dom Development S.A. a 4,03% Fort Mokotów Sp. z o. o.
Suma bilansowa (zł)	--	5.333.160,43
Wynik finansowy (zł)	-	511.550,42
Zmiana stanu środków pieniężnych (zł)	-	420,38
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	-	31 grudzień 2007
Podmiot uprawniony do badania	-	Agencja Konsultingu i Auditingu Gospodarczego „Accord’ab” Sp. z o. o.
Opinia	-	Opinia ze zwróceniem uwagi następującej treści:

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na fakt, że Towarzystwo oferuje wyłącznie jeden niereasekurowany produkt i portfel ryzyk skorelowanych o specyficznych cechach.

2.5 Jednostki wyłączone z konsolidacji

Konsolidacją pełną w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. objęte zostały spółki zależne:

Dom Development na Dolnej Sp. zo.o.

Dom Development Morskie Oko Sp. z o.o.

Dom Development zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.

Metodą praw własności w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. objęte zostały:

Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom”

Przedsiębiorstwo Techniczno-Inwestycyjne Sp. z o. o.

Dom Development Grunty Sp. z o.o.

W rozumieniu kontroli określonym w MSR Dom Development S.A. sprawuje kontrolę nad Dom Development Grunty Sp. z o.o. i Dom Land Sp. z o.o. Ta ostatnia nie została wymieniona w składzie Grupy Kapitałowej gdyż jest powiązana z jednostką dominującą w inny sposób niż kapitałowo.

Wyjaśnienie faktu nie objęcia obu podmiotów konsolidacją zawarte są w nocie 36 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

3. Dane identyfikujące zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. sporządzone według MSSF za okres od 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku obejmujące:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31.12.2007 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **1.252.066.673,79** złotych;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1.01.2007 roku do dnia 31.12.2007 roku wykazujący zysk netto w wysokości **200.643.942,27** złotych;
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę **204.256.012,01** złotych;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w okresie od dnia 1.01.2007 roku do dnia 31.12.2007 roku o kwotę **47.953.659,37** złotych;
- dodatkowe informacje i objaśnienia;
- dołączone do sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A.

4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

BDO Numerica S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Postępu 12 Oddział w Warszawie jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym na listę pod nr 523.

Badanie przeprowadzono na podstawie umowy z dnia 2 lipca 2007 r. podpisanej przez BDO Numerica Sp. z o.o. (obecnie BDO Numerica S.A.) w dniu 2 lipca 2007 r., w siedzibie Spółki w dniach od 02 do 27 lutego 2007 r. pod kierunkiem Marcina Jagodzińskiego - biegłego rewidenta nr ewid. 90042/7384.

Biegły rewident został wybrany na audytora Dom Development S.A., przez Radę Nadzorczą Dom Development S.A. w drodze uchwały.

Oświadczamy, że podmiot uprawniony BDO Numerica S.A. oraz biegły rewident badający opisane sprawozdanie spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu - zgodnie z Art. 66 ust.1 i 2 ustawy o rachunkowości.

Spółka dominująca w czasie badania udostępniła biegłemu rewidentowi żądane dane i udzieliła informacji i wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania oraz poinformowała o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie bilansu, do dnia złożenia oświadczenia.

Biegły nie był ograniczony w doborze właściwych metod badania.

5. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zgodnie z MSSF za okres od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku podlegało badaniu przez BDO Numerica Sp. z o.o. (obecnie BDO Numerica S.A.) i uzyskało opinię z badania bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Dom Development S.A. za okres od 1 stycznia 2006 do 31 grudnia 2006 roku zostało zatwierdzone Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2006 przekazano do Sądu Rejestrowego oraz opublikowano w Monitorze Polskim B z dnia 27 lipca 2007 roku.

II. ANALIZA FINANSOWA

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości ze skonsolidowanego rachunku zysków i strat, skonsolidowanego bilansu oraz podstawowe wskaźniki finansowe.

1. Porównywalność danych

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości z bilansu, rachunku zysków i strat oraz podstawowe wskaźniki finansowe. Dane te spełniają wymogi porównywalności.

2. Bilans

	<u>31.12.2007</u>	% sumy bilansowej	<u>31.12.2006</u>	% sumy bilansowej	<u>31.12.2005</u>	% sumy bilansowej
AKTYWA						
Aktywa trwałe	21 880 590,92	1,7%	17 045 696,62	1,8%	20 154 161,23	3,4%
Wartości niematerialne i prawne	707 451,46	0,1%	730 169,87	0,1%	394 040,02	0,1%
Rzeczowe aktywa trwałe	6 547 462,68	0,5%	5 534 553,46	0,6%	7 265 349,21	1,2%
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	1 024 404,10	0,1%	841 053,08	0,1%	559 044,00	0,1%
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	10 577 972,83	0,8%	7 517 265,14	0,8%	9 872 247,93	1,7%
Długoterminowe należności	1 552 195,11	0,1%	1 517 905,36	0,2%	927 730,36	0,2%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 471 104,74	0,1%	904 749,71	0,1%	1 135 749,71	0,2%
Aktywa obrotowe	1 230 186 082,87	98,3%	906 877 447,20	98,2%	566 232 332,26	96,6%
Zapasy	862 357 926,62	68,9%	594 864 513,45	64,4%	396 650 227,86	67,6%
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	65 914 745,14	5,3%	60 807 971,57	6,6%	43 422 831,66	7,4%
Pozostałe aktywa obrotowe	26 424 785,21	2,1%	23 669 995,65	2,6%	52 321 962,76	8,9%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	275 488 625,90	22,0%	227 534 966,53	24,6%	73 837 309,98	12,6%
Aktywa razem	1 252 066 673,79	100,0%	923 923 143,82	100,0%	586 386 493,49	100,0%
PASYWA						
Kapitał własny	696 137 954,29	55,6%	491 881 942,28	53,2%	133 410 712,71	22,8%
Kapitał zakładowy	24 560 222,00	2,0%	24 050 372,00	2,6%	21 854 340,00	3,7%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	231 534 663,27	18,5%	230 370 719,33	24,9%	10 819 818,87	1,8%
Kapitał rezerwowý z wyceny opcji na akcję	7 128 099,74	0,6%	1 505 790,64	0,2%	-	0,0%
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	191 556 295,54	15,3%	79 301 372,18	8,6%	53 403 253,44	9,1%
Kapitał rezerwowý z obniżenia kapitału akcyjnego	509 850,00	0,0%	509 850,00	0,1%	-	0,0%
Niepodzielony wynik finansowy	240 848 823,74	19,2%	156 143 838,13	16,9%	47 333 300,40	8,1%
Zobowiązania długoterminowe	330 419 195,66	26,4%	154 814 177,94	16,8%	166 877 570,15	28,5%
Kredyty i pożyczki długoterminowe	41 779 280,00	3,3%	22 200 000,00	2,4%	78 332 948,91	13,4%
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	87 875 959,63	7,0%	52 004 236,25	5,6%	34 977 411,19	6,0%
Obligacje	200 000 000,00	16,0%	80 000 000,00	8,7%	50 000 000,00	8,5%
Inne	763 956,03	0,1%	609 941,69	0,1%	3 567 210,05	0,6%
Zobowiązanie krótkoterminowe	225 509 523,84	18,0%	277 227 023,60	30,0%	286 098 210,63	48,8%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	120 994 739,18	9,7%	143 801 348,56	15,6%	134 885 296,23	23,0%
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	37 005 453,52	3,0%	98 915 383,99	10,7%	107 035 211,89	18,3%
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	6 088 202,00	0,5%	638 501,42	0,1%	1 884 426,38	0,3%
Rezerwy krótkoterminowe	12 444 329,80	1,0%	3 663 773,99	0,4%	4 377 880,98	0,7%
Rozliczenia międzyokresowe	48 976 799,34	3,9%	30 208 015,64	3,3%	37 915 395,15	6,5%
Pasywa razem	1 252 066 673,79	100,0%	923 923 143,82	100,0%	586 386 493,49	100,0%

3. Rachunek zysków i strat

	Rok kończący się 31.12.2007	Zmiana %	Rok kończący się 31.12.2006	Zmiana %	Rok kończący się 31.12.2005	Zmiana %
Przychody ze sprzedaży	878 752 763,28	20,4%	729 816 267,55	35,9%	537 165 772,66	44,7%
Koszt własny sprzedaży	545 666 184,29	9,8%	496 870 869,09	21,9%	407 673 964,64	37,9%
Zysk brutto ze sprzedaży	333 086 578,99	43,0%	232 945 398,46	79,9%	129 491 808,02	66,8%
Koszty sprzedaży	22 367 727,18	3,2%	21 669 004,60	0,5%	21 570 600,20	25,6%
Koszty ogólnego zarządu	57 698 858,82	39,7%	41 291 638,68	29,4%	31 904 331,11	7,2%
Pozostałe przychody operacyjne	4 072 558,17	-28,9%	5 730 671,97	51,6%	3 780 142,99	-19,6%
Pozostałe koszty operacyjne	16 133 533,57	50,0%	10 757 377,76	29,8%	8 289 384,52	43,0%
Zysk na działalności operacyjnej	240 959 017,59	46,1%	164 958 049,39	130,7%	71 507 635,18	202,4%
Przychody finansowe	11 634 280,54	62,7%	7 152 224,62	88,2%	3 801 320,14	10,0%
Koszty finansowe	2 230 663,00	-48,6%	4 337 407,39	-59,3%	10 646 880,22	-25,1%
Zysk brutto	250 362 635,13	49,2%	167 772 866,62	159,5%	64 662 075,10	401,9%
Podatek dochodowy	49 718 692,86	52,6%	32 574 210,15	160,3%	12 511 959,45	439,1%
Zysk netto	200 643 942,27	48,4%	135 198 656,47	159,2%	52 150 115,65	393,7%

4. Podstawowe wskaźniki finansowe

	<u>01.01.06 - 31.12.06</u>	<u>01.01.06 - 31.12.06</u>	<u>01.01.05 - 31.12.05</u>
Rentowność majątku			
<u>wynik finansowy netto</u>	16,0%	14,6%	8,9%
suma aktywów			
Rentowność kapitału własnego			
<u>wynik finansowy netto</u>	34,6%	27,5%	39,1%
kapitał własny			
Rentowność netto sprzedaży			
<u>wynik finansowy netto</u>	22,8%	18,5%	9,7%
przychody ze sprzedaży			
Wskaźnik płynności I			
<u>aktywa obrotowe ogółem</u>	5,5	3,3	2,0
zobowiązania krótkoterminowe			
Wskaźnik płynności II			
<u>aktywa obrotowe ogółem - zapasy</u>	1,6	1,1	0,6
zobowiązania krótkoterminowe			
Szybkość spłaty należności w dniach			
<u>średni stan należności *)netto x 360 dni</u>	26	26	72
przychody ze sprzedaży			
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach			
<u>średni stan zobowiązań*) x 360 dni</u>	76	90	83
koszty operacyjne			
Szybkość obrotu zapasów			
<u>średni stan zapasów*) x 360 dni</u>	481	359	287
koszt własny sprzedaży			
Wartość księgowa na jedną akcję			
<u>kapitał własny</u>	28,3	20,5	6,1
liczba akcji			
Wynik finansowy na jedną akcję			
<u>wynik finansowy za ostatnie 12 miesięcy</u>	8,2	5,6	2,4
liczba akcji			

*) średni stan dla poszczególnych okresów wyliczono jako średnią arytmetyczną poszczególnych pozycji na pierwszy i ostatni dzień roku obrotowego.

5. Interpretacja wskaźników i ogólna sytuacja ekonomiczna

Dokonując analizy pozycji zawartych w skonsolidowanym bilansie za dwa ostatnie okresy obrotowe, można zaobserwować tylko nieznaczną zmianę w strukturze pomiędzy majątkiem trwałym a majątkiem obrotowym. Na dzień 31 grudnia 2007 roku majątek obrotowy Grupy Kapitałowej stanowił 98,3% sumy bilansowej a w roku kończącym się 31 grudnia 2006 roku wynosił 98,2%. Suma bilansowa wzrosła w tym czasie o 35,5%.

W aktywach obrotowych obserwujemy wzrost udziału zapasów o 4,5 punktu procentowego w sumie bilansowej kosztem spadku środków pieniężnych i należności.

W strukturze pasywów bilansu na dzień 31 grudnia 2007 roku kapitały własne stanowiły 55,6% (53,2% w roku 2006 roku). Wzrost kapitału własnego w 2007 roku wynikał głównie z wygenerowanego zysku netto oraz zwiększenia kapitału zapasowego w związku z podziałem zysku z ubiegłego roku.

Ponadto zmianie uległa struktura zobowiązań krótko - i długoterminowych. Na dzień 31 grudnia 2007 roku o 9,6 punktu procentowego wzrósł udział zobowiązań długoterminowych w pasywach skonsolidowanego bilansu a o 12 punktów procentowych spadł udział zobowiązań krótkoterminowych, które na 31 grudnia 2007 roku stanowiły 18% pasywów. Stan ten w dużym stopniu wynika z emisji nowej serii obligacji na 200 milionów złotych z terminem wykupu przypadającym na 2012 rok.

Grupa Kapitałowa w roku 2007 realizowała wyższe marże na sprzedaży mieszkań w porównaniu do roku 2006 (w 2007 roku wynosiły one średnio 38%, natomiast w 2006 roku średnio 32%).

Wzrost przychodów z działalności operacyjnej w 2007 roku wyniósł 35,9%, natomiast koszt własny sprzedaży wzrósł o 21,9%. W związku z tą korzystną dla Grupy tendencją odnotowano prawie dwukrotny wzrost zysku brutto ze sprzedaży, który wzrósł o blisko 100 mln złotych i przekroczył poziom 333 milionów złotych.

Grupa Kapitałowa w roku 2007 wygenerowała o blisko połowę wyższy niż w roku 2006 zysk netto, co korzystnie wpłynęło na kształtowanie się wszystkich wskaźników rentowności za rok 2007. Rentowność majątku Grupy Kapitałowej określająca zdolność do wykorzystywania posiadanych zasobów do generowania zysków osiągnęła w roku 2007 poziom 16,0% (14,6% w 2006 r.). Analogicznie do rentowności majątku poprawie uległ wskaźnik rentowności sprzedaży z 18,5% w roku 2006 do 22,8% w roku 2007.

Spółka charakteryzuje się wysoką rentownością kapitału własnego. Wskaźnik rentowności zaangażowanego kapitału w bieżącym okresie wzrósł z 27,5% w roku 2006 do 34,6% w roku 2007.

Wskaźniki płynności także uległy wzrostowi i nadal kształtują się powyżej zalecanych norm.

Nieznacznej zmianie uległy proporcje wskaźników charakteryzujących sprawność działania – cykl inkasa należności na tym samym poziomie, przy jednoczesnym skróceniu okresu spłaty zobowiązań.

Wskaźnik szybkości obrotu zapasów wzrósł z poziomu 359 dni w roku 2006 do 481 w roku 2007. Jest to spowodowane w dużej mierze wzrostem stanu wyrobów gotowych, który wg informacji jednostki dominującej uzasadniony jest w dużym stopniu bieżącą polityką Grupy.

Osiągnięte wyniki jak i ogólna sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej nie wskazują na zagrożenie kontynuacji działalności.

III CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Zastosowane zasady konsolidacji sprawozdań finansowych

1.1 Zasady (polityka) rachunkowości

Opis zasad rachunkowości stosowanych przez Grupę Kapitałową został zamieszczony we Wprowadzeniu do Sprawozdania Finansowego.

1.2 Metody konsolidacji

W skonsolidowanym sprawozdaniu jednostki zależne zostały uwzględnione metodą pełną, jednostka współzależna metodą proporcjonalną, zaś spółki stowarzyszone metodą praw własności.

Zgodnie z zapisem MSR 31 „Sprawozdawczość finansowa dotycząca udziałów we wspólnych przedsięwzięciach”, który w pkt. 32 mówi m.in. że „Podstawową zasadą przy wykazywaniu w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych udziałów posiadanych we wspólnie kontrolowanej jednostce jest to, aby wspólnik przedsięwzięcia oddał istotę i realia ekonomiczne ustaleń, a nie strukturę czy formę danego wspólnego przedsięwzięcia”. Fort Mokotów Sp. z o.o. została uznana przez Spółkę za jednostkę współzależną i skonsolidowana metodą proporcjonalną.

Umowa Spółki stanowi, że wspólnikami Spółki są PKO Inwestycje S.A. oraz Dom Development S.A., które posiadają odpowiednio 51% oraz 49% udziału w kapitale zakładowym i w prawach głosu na Walnym Zgromadzeniu Wspólników.

Zarząd Spółki Fort Mokotów Sp. z o.o. składa się z 4 osób, z czego Prezes i jeden członek Zarządu są rekomendowani przez PKO Inwestycje S.A., a dwóch pozostałych członków Zarządu przez Dom Development S.A. Decyzje Zarządu są podejmowane bezwzględną większością głosów przy czym za uchwałą musi głosować przynajmniej 3 członków Zarządu.

W niektórych kluczowych sprawach dotyczących działalności statutowej uchwały Zarządu wymagają jednogłośnej decyzji wszystkich członków Zarządu.

Rada Nadzorcza Spółki składa się z 5 członków, z czego PKO Inwestycje S.A. rekomenduje 3 członków, a Dom Development S.A. 2 członków.

1.3 Zasady zastosowane do wyliczenia i odpisywania wartości firmy z konsolidacji oraz ujemnej wartości firmy z konsolidacji

Wg stanu na 31/12/2007 Dom Development S.A. jest 100% właścicielem spółek Dom Development Na Dolnej Sp. z o.o. oraz Dom Development Morskie Oko Sp. z o.o., Dom Development Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. oraz 49% współwłaścicielem jednostki Fort Mokotów Sp. z o.o.

Jednostki zależne oraz współzależna na moment utworzenia zostały ujęte w aktywach finansowych Dom Development S.A. w wartości kapitałów netto, w związku z czym nie występuje wartość firmy z konsolidacji w sprawozdaniu skonsolidowanym.

1.4 Metody konsolidacji kapitałów i ustalenie kapitałów mniejszości

Kapitałem podstawowym Grupy Kapitałowej jest kapitał podstawowy jednostki dominującej.

Do kapitału własnego Grupy Kapitałowej włączono tylko te części odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych, które powstały od dnia objęcia kontroli nad nimi przez jednostkę dominującą.

Kapitały własne grupy kapitałowej skorygowano o wartość udziału jednostki dominującej w wynikach jednostek stowarzyszonych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

Spółki zależne są w 100% własnością Dom Development S.A., wobec czego nie występują pozycje dotyczące udziałowców mniejszościowych w sprawozdaniu skonsolidowanym.

Przedsiębiorstwo Techniczno – Inwestycyjne Sp. z o.o., Dom Development Grunty Sp. z o.o. oraz Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom” zostały skonsolidowane metodą praw własności.

1.5 Zasady sporządzania skonsolidowanego sprawozdanie finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2007 roku do dnia 31 grudnia 2007 roku sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej sporządzone zostało na podstawie sprawozdań finansowych sporządzonych według Ustawy o Rachunkowości jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej oraz sprawozdania jednostkowego spółki dominującej sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i zestawione w taki sposób, jakby grupa stanowiła jedną jednostkę.

Podmiot dominujący i podmioty zależne skonsolidowane zostały metodą pełną. Jednostka współzależna została skonsolidowana metodą proporcjonalną, a spółki stowarzyszone zostały ujęte w sprawozdaniu metodą praw własności.

Spółki zależne są w 100% własnością Dom Development S.A., wobec czego nie występują pozycje dotyczące udziałowców mniejszościowych w sprawozdaniu skonsolidowanym.

W sprawozdaniu skonsolidowanym dokonano korekt pozycji przychodów, kosztów i rozrachunków z tytułu transakcji zawartych pomiędzy spółką dominującą a spółkami zależnymi.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok 2007 zawiera sprawozdanie z przepływów pieniężnych jednostki dominującej oraz spółek zależnych z uwzględnieniem odpowiednich korekt konsolidacyjnych z tytułu transakcji wzajemnych.

Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego według MSSF zawiera istotne dane i objaśnienia niezbędne do rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej.

Przedstawione w informacji dodatkowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego zasady i metody wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego zgodne są z zasadami przyjętymi przez jednostkę dominującą.

1.6 Dokumentacja konsolidacyjna

Jednostka dominująca sporządziła dokumentację konsolidacyjną obejmującą:

- sprawozdania finansowe jednostek objętych konsolidacją;
- zestawienie korekt i wyłączeń dokonanych podczas konsolidacji;
- obliczenie wartości godziwej aktywów netto jednostek podporządkowanych.

2. Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia

Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. sporządziła informację dodatkową obejmującą wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Dane zawarte w informacji dodatkowej zostały przedstawione kompletnie i prawidłowo.

3. Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym zostało sporządzone prawidłowo i wykazuje odpowiednie powiązanie ze skonsolidowanym bilansem oraz skonsolidowanym rachunkiem zysków i strat.

4. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został poprzez:

- sumowanie odpowiednich pozycji rachunków przepływu środków pieniężnych jednostek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym,
- dokonanie korekt konsolidacyjnych, polegających na wyłączeniu przepływów pieniężnych między jednostkami objętymi skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

5. Oświadczenie kierownictwa jednostki dominującej

Kierownictwo jednostki dominującej Dom Development S.A. złożyło pisemne oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dniu bilansowym.

Warszawa, 10 marca 2008 roku

BDO Numerica S.A.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Nr ewidencyjny 523

Przeprowadzający badanie:

Marcin Jagodziński
Biegły Rewident
nr ident. 90042/7384

Działający w imieniu
BDO Numerica Sp. z o.o.:

dr André Helin
State Authorized
Public Accountant
Biegły Rewident 90004/502
Prezes BDO Numerica S.A.