



Siedziba BDO
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
t: +48 22 543 16 00
office@bdo.pl

Biuro Katowice
al. Korfantego 2
40-004 Katowice
t: +48 32 359 50 00
katowice@bdo.pl

Biuro Poznań
ul. Warszawska 43
61-028 Poznań
t: +48 61 650 30 80
poznan@bdo.pl

Biuro Wrocław
ul. Powstańców Śląskich 7a
53-332 Wrocław
t: +48 71 734 28 00
wroclaw@bdo.pl

GRUPA KAPITAŁOWA

Dom Development

Pl. Piłsudskiego 3

00-078 Warszawa

Opinia i raport

Niezależnego biegłego rewidenta

**z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
sporządzonego zgodnie z MSSF**

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku

BDO Sp. z o.o. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS: 0000293339, NIP 108-000-42-12, Kapitał zakładowy: 1.000.000 PLN. BDO Sp. z o. o. jest członkiem BDO International Limited, brytyjskiej spółki i częścią międzynarodowej sieci BDO, złożonej z niezależnych spółek członkowskich. www.bdo.pl

Audyt | Doradztwo podatkowe | Usługi księgowe i płacowe | Doradztwo gospodarcze | Doradztwo IT | Szkolenia

1.100 biur w 110 krajach



Siedziba BDO
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
t: +48 22 543 16 00
office@bdo.pl

Biuro Katowice
al. Korfantego 2
40-004 Katowice
t: +48 32 359 50 00
katowice@bdo.pl

Biuro Poznań
ul. Warszawska 43
61-028 Poznań
t: +48 61 650 30 80
poznan@bdo.pl

Biuro Wrocław
ul. Powstańców Śląskich 7a
53-332 Wrocław
t: +48 71 734 28 00
wroclaw@bdo.pl

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
dla Walnego Zgromadzenia
Grupy Kapitałowej Dom Development
w której jednostką dominującą jest
Dom Development S.A.

Przeprowadziliśmy badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Dom Development 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:

- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2009 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **1 587 739** tysięcy złotych;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku wykazujący zysk netto w wysokości **80 206** tysięcy złotych;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku wykazujące całkowity dochód w wysokości **80 206** tys. zł;
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę **65 376** tysięcy złotych;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w okresie od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku o kwotę **7 150** tysięcy złotych;
- dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności jest odpowiedzialny Zarząd jednostki dominującej.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) przepisów rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2009 roku nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami);
- 2) wiedzy i doświadczenia wynikającego z norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w okresie ich obowiązywania.

BDO Sp. z o.o. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS: 0000293339, NIP 108-000-42-12, Kapitał zakładowy: 1.000.000 PLN. BDO Sp. z o.o. jest członkiem BDO International Limited, brytyjskiej spółki i częścią międzynarodowej sieci BDO, złożonej z niezależnych spółek członkowskich. www.bdo.pl

Audyt | Doradztwo podatkowe | Usługi księgowe i płacowe | Doradztwo gospodarcze | Doradztwo IT | Szkolenia

1.100 biur w 110 krajach

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 wyrywkowy - 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 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku były jednostkowe sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Dom Development sporządzone na dzień 31 grudnia 2009 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 2009 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 2009 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 2009 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:

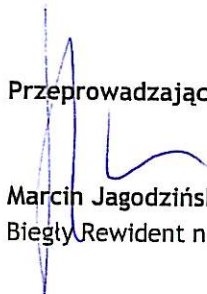
- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej Dom Development na 31 grudnia 2009 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku;
- zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami rachunkowości jednostki dominującej, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię Europejską oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie rozporządzeń jeżeli takie przepisy wystąpiły w przypadku badanego podmiotu oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki dominującej.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ustawy o rachunkowości oraz uwzględnia przepisy rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2009 nr 33 poz. 259), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Warszawa, 10 marca 2010 roku.

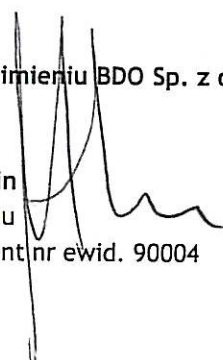
BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Nr ewidencyjny 3355

Przeprowadzający badanie:



Marcin Jagodziński
Biegły Rewident nr ewid. 90042

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:



dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident nr ewid. 90004



Siedziba BDO
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
t: +48 22 543 16 00
office@bdo.pl

Biuro Katowice
al. Korfantego 2
40-004 Katowice
t: +48 32 359 50 00
katowice@bdo.pl

Biuro Poznań
ul. Warszawska 43
61-028 Poznań
t: +48 61 650 30 80
poznan@bdo.pl

Biuro Wrocław
ul. Powstańców Śląskich 7a
53-332 Wrocław
t: +48 71 734 28 00
wroclaw@bdo.pl

GRUPA KAPITAŁOWA

Dom Development
Pl. Piłsudskiego 3
00-078 Warszawa

Raport uzupełniający opinię
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
sporządzonego zgodnie z MSSF
za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku

BDO Sp. z o.o. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS: 0000293339, NIP 108-000-42-12, Kapitał zakładowy: 1.000.000 PLN. BDO Sp. z o. o. jest członkiem BDO International Limited, brytyjskiej spółki i częścią międzynarodowej sieci BDO, złożonej z niezależnych spółek członkowskich. www.bdo.pl

Audyt | Doradztwo podatkowe | Usługi księgowe i placowe | Doradztwo gospodarcze | Doradztwo IT | Szkolenia

1.100 biur w **110** krajach

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	2
II. ANALIZA FINANSOWA	11
III CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	16

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące jednostkę dominującą

1.1 Nazwa i forma prawna

Spółka działa pod firmą Dom Development S.A.

1.2 Siedziba Spółki

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa

1.3 Przedmiot działalności

Zgodnie z wpisem do rejestru i statutem 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 jednostki dominującej 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,
- 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 - XII 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

NIP UE PL 525-14-92-233

REGON 012212483

1.7 Kapitał podstawowy i własny Grupy

Kapitał zakładowy na 31 grudnia 2009 roku wynosił 24 560 tys. zł i dzielił się na 24 560 222 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

W roku 2009 oraz do dnia zakończenia badania nie nastąpiły zmiany kapitału zakładowego.

Na 31 grudnia 2009 roku lista akcjonariuszy posiadających powyżej 5% udziałów przedstawiała się następująco:

akcjonariat	akcji	głosów na Walnym Zgromadzeniu
Dom Development B.V.	15 509 386	63,15%
Jarosław Szanajca	1 644 050	6,69%
Grzegorz Kiełpsz	1 390 750	5,66%

Na kapitał własny Grupy Kapitałowej Dom Development na 31 grudnia 2009 roku składały się ponadto:

- kapitał zapasowy	388 361 tys. zł
- Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	231 535 tys. zł
- kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje	18 726 tys. zł
- Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego	510 tys. zł
- niepodzielony wynik finansowy	85 138 tys. zł
- kapitał mniejszości	-166 tys. zł

Łącznie kapitał własny na 31 grudnia 2009 roku wynosił 748 664 tys. zł.

1.8 Zarząd jednostki dominującej

Na 31 grudnia 2009 roku członkami Zarządu jednostki dominującej byli:

- Jarosław Szanajca	- Prezes Zarządu
- Janusz Zalewski	- Wiceprezes Zarządu
- Jerzy Ślusarski	- Wiceprezes Zarządu
- Janusz Stolarczyk	- Członek Zarządu
- Terry Roydon	- Członek Zarządu

W badanym okresie i do dnia zakończenia badania nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu jednostki dominującej.

1.9 Rada Nadzorcza jednostki dominującej

Na 31 grudnia 2009 roku członkami Rady Nadzorczej jednostki dominującej byli:

- | | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| - Grzegorz Kiełpsz | - Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| - Zygmunt Kostkiewicz | - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| - Richard Lewis | - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| - Stanisław Plakwicz | - Członek Rady Nadzorczej |
| - Michael Cronk | - Członek Rady Nadzorczej |
| - Markham Dumas | - Członek Rady Nadzorczej |
| - Włodzimierz Bogucki | - Członek Rady Nadzorczej |

W badanym okresie nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej jednostki dominującej.

2. Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

2.1 Jednostka dominująca

Dom Development S.A.

Siedziba

- Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa

Przedmiot działalności

- 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 grudnia 2009 roku

Okres objęty sprawozdaniem finansowym

- od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku

Suma bilansowa (tys. zł)

- 1 583 377

Wynik finansowy (tys. zł)	- 85 230
Wzrost kapitału własnego (tys. zł)	- 70 400
Wzrost stanu środków pieniężnych (tys. zł)	- 12 660
Przychody ze sprzedaży (tys. zł)	- 701 129
Podmiot uprawniony do badania	- BDO Sp. z o. o.
Opinia	- Opinia bez zastrzeżeń

2.2 Podmioty zależne

Dom Development Morskie Oko Sp. z o.o.

Siedziba	- Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
Przedmiot działalności	• 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 grudnia 2009 roku
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	- od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku
Suma bilansowa (tys. zł)	- 791
Wynik finansowy (tys. zł)	- -705
Spadek kapitału własnego (tys. zł)	- 705
Spadek stanu środków pieniężnych (tys. zł)	- 269
Przychody ze sprzedaży (tys. zł)	- 1
Podmiot uprawniony do badania	- Podmiot nie podlegał obowiązkowi badania

Dom Development na Dolnej Sp. z o.o. w likwidacji

Siedziba	- Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
Przedmiot działalności	• 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 grudnia 2009 roku
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	- od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku
Suma bilansowa (tys. zł)	- 51
Wynik finansowy (tys. zł)	- -7
Spadek kapitału własnego (tys. zł)	- 7
Spadek stanu środków pieniężnych (tys. zł)	- 7
Przychody ze sprzedaży (tys. zł)	- 0
Podmiot uprawniony do badania	- Podmiot nie podlegał obowiązkowi badania

Przedsiębiorstwo Techniczno-Inwestycyjne Sp. z o.o. w likwidacji

Siedziba	- ul. Żurawia nr 32/34, 00-515 Warszawa.
Przedmiot działalności	- Spółka w roku 2009 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 2009
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	- od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku
Suma bilansowa (tys. zł)	- 15
Wynik finansowy (tys. zł)	- -9
Spadek kapitału własnego (tys. zł)	- 9

Spadek stanu środków pieniężnych (tys. zł)	- 12
Przychody ze sprzedaży (tys. zł)	- 0
Podmiot uprawniony do badania	- Podmiot nie podlegał obowiązkowi badania

Dom Development Grunty Sp. z o.o.

Siedziba	- Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
przedmiot działalności	• budownictwo • zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek • kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
Charakter powiązania kapitałowego	- Jednostka zależna
Metoda konsolidacji	- Pełna
Struktura własności udziałów	- 46% udziałów posiada Dom Development S.A. 54 % udziałów posiada Dom Land Sp. z o.o., która jest powiązana z Dom Development S.A. w inny sposób niż kapitałowo
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	- 31 grudzień 2009
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	- od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku
Suma bilansowa (tys. zł)	- 55 709
Wynik finansowy (tys. zł)	- -3
Spadek kapitału własnego (tys. zł)	- 3
Spadek stanu środków pieniężnych (tys. zł)	- 97
Przychody ze sprzedaży (tys. zł)	- 85
Podmiot uprawniony do badania	- BDO Sp. z o.o.
Opinia	- Opinia bez zastrzeżeń

2.3 Podmiot współkontrolowany

Fort Mokotów Sp. z o.o.

Siedziba	- ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa
Przedmiot działalności	• 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 2009 roku
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	- od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku
Suma bilansowa (tys. zł)*	- 9 370
Wynik finansowy (tys. zł)*	- -10 574
Spadek kapitału własnego (tys. zł)*	- 23 574
Spadek stanu środków pieniężnych (tys. zł)*	- 10 347
Przychody ze sprzedaży (tys. zł)*	- 7 375
Podmiot uprawniony do badania	- PricewaterhouseCoopers Sp. z o. o.
Opinia	- Do dnia wydania niniejszego raportu nie otrzymano opinii z badania

* Dane zgodne z jednostkowym sprawozdaniem finansowym Fort Mokotów Sp. z o.o. Sprawozdanie to zostało przekształcone dla celów konsolidacji.

2.4 Podmiot stowarzyszony

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.
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	- 31 grudnia 2009
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	- od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku
Suma bilansowa (tys. zł)	- 4 649
Wynik finansowy (tys. zł)	- 722
Wzrost kapitału własnego (tys. zł)	- 372
Spadek stanu środków pieniężnych (tys. zł)	- 23
Podmiot uprawniony do badania	- „Accord’ab” Biegli Rewidenci 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, iż Towarzystwo oferuje wyłącznie jeden niereasekurowany produkt i portfel ryzyk skorelowanych o specyficznych cechach. Załamanie rynku budownictwa mieszkaniowego w latach 2008 - 2009 spowodowało znaczne ograniczenia działalności Towarzystwa,

i zmniejszenie przypisu składki o 97,9% w porównaniu do roku 2007. Wyniki przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego za 2009 rok oraz uwarunkowania gospodarcze rynku budownictwa mieszkaniowego jakie miały miejsce w latach 2008-2009 wskazują, że zachodzi istotna niepewność co do zdolności Towarzystwa do kontynuowania działalności ubezpieczeniowej. Zgodnie z informacją ujawnioną we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego i w sprawozdaniu z działalności, Zarząd i Członkowie Towarzystwa podjęli działania zmierzające do rozszerzenia ilości Członków Towarzystwa a tym samym do rozszerzenia skali jego działalności i zwiększenia przypisu składki. W związku z powyższym Zarząd Towarzystwa, załączone sprawozdanie finansowe sporządził przy założeniu kontynuacji działalności.

2.5 Jednostki wyłączone z konsolidacji

Ze względu na nieistotne wartości nie zniekształcające informacji o wynikach finansowych Grupy Kapitałowej Dom Development, nie objęto konsolidacją spółki zależnej Przedsiębiorstwa Techniczno-Inwestycyjnego Sp. z o.o. w likwidacji.

W rozumieniu kontroli określonym w MSR 24 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 Dom Land Sp. z o.o. konsolidacją zawarte jest w nocie 3 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej.

Dom Development Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. w likwidacji, Spółka która była zależna od podmiotu dominującego na 31 grudnia 2008 roku uległa likwidacji w roku 2009.

3. Dane identyfikujące zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development sporządzone według MSSF za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku obejmujące:

- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2009 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **1 587 739** tysięcy złotych;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku wykazujący zysk netto w wysokości **80 206** tysięcy złotych;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku wykazujące całkowity dochód w wysokości **80 206** tys. zł;
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę **65 376** tysięcy złotych;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w okresie od dnia 1 stycznia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2009 roku o kwotę **7 150** tysięcy złotych;
- dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

Badanie sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Dom Development S.A za 2009 rok zostało przeprowadzone przez BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Postępu 12, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod nr 3355.

Wyboru biegłego rewidenta dokonała Rada Nadzorcza jednostki dominującej na podstawie uchwały nr 05/05/09 z dnia 21 maja 2009 roku.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy o badanie z 3 lipca 2009 roku, w terminie od 8 lutego 2010 roku do dnia wydania opinii, przez kluczowego biegłego rewidenta Marcina Jagodzińskiego (nr ewidencyjny 90042). Było one poprzedzone przeglądem skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2009 roku oraz badaniem wstępnym.

Oświadczamy, że BDO Sp. z o.o. oraz biegły rewident wraz z zespołem badającym opisane skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym skonsolidowanym sprawozdaniu - zgodnie z art. 56, 57 i 60 ustawy z 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649).

Podmiot dominujący w czasie badania udostępnił biegłemu rewidentowi żądane dane i udzielił informacji i wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania oraz poinformował o braku istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu, do dnia złożenia oświadczenia.

Biegły rewident nie był ograniczony w doborze właściwych metod badania.

5. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Podstawą bilansu otwarcia było skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 roku, które zostało zbadane przez BDO Numerica International Auditors & Consultants Sp. z o.o. (aktualnie BDO Sp. z o.o.) i uzyskało opinię z badania bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 roku zostało zatwierdzone uchwałą nr 6 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z 21 maja 2009 roku.

Sprawozdanie finansowe za 2008 rok złożono w Krajowym Rejestrze Sądowym 4 czerwca 2009 roku oraz opublikowano w Monitorze Polskim B nr 31483 z dnia 14 sierpnia 2009 roku.

II. ANALIZA FINANSOWA

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości ze skonsolidowanego bilansu, skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz podstawowe wskaźniki finansowe, w porównaniu do analogicznych wielkości za rok 2008. Dane za 2008 rok zostały przekształcone zgodnie z nową metodą rozpoznawania przychodów „metodą przekazania”. Szerzej o tej kwestii wspomniano w punkcie „2. Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego” na stronie 17 tego raportu.

1. Podstawowe wartości bilansu

(w tys. zł)

AKTYWA	31.12.2009	% sumy bilansowej	31.12.2008	% sumy bilansowej
Aktywa trwałe	19 045	1,2	20 895	1,2
Wartości niematerialne i prawne	717	-	1 360	0,1
Rzeczowe aktywa trwałe	5 455	0,3	6 781	0,4
Inwestycje długoterminowe	1 014	0,1	1 050	0,1
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	9 347	0,6	8 433	0,5
Należności długoterminowe	2 438	0,2	2 910	0,1
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	74	-	361	-
Aktywa obrotowe	1 568 694	98,8	1 743 697	98,8
Zapasy	1 305 117	82,2	1 458 133	82,6
Należności krótkoterminowe	26 672	1,7	55 519	3,1
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 058	0,4	6 348	0,4
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	230 847	14,5	223 697	12,7
SUMA AKTYWÓW	1 587 739	100,0	1 764 592	100,0
PASYWA				
Kapitał własny	748 664	47,2	683 288	38,7
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	839 075	52,8	1 081 304	61,3
Zobowiązania długoterminowe	384 945	24,2	433 509	24,6
Rezerwa na podatek odroczony	21 033	1,3	29 418	1,7
Zobowiązania krótkoterminowe	247 210	15,6	215 864	12,2
Rezerwy krótkoterminowe	17 369	1,1	13 725	0,8
Rozliczenia międzyokresowe	168 518	10,6	388 788	22,0
SUMA PASYWÓW	1 587 739	100,0	1 764 592	100,0

2. Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat

(w tys. zł)

	<u>2009</u>	% przych. ze sprzedaży	<u>2008</u>	% przych. ze sprzedaży
Przychody ze sprzedaży	704 363	100,0	883 714	100,0
Koszt własny sprzedaży	(508 111)	(72,1)	(506 738)	(57,3)
Wynik brutto ze sprzedaży	196 252	27,9	376 976	42,7
Koszty sprzedaży	(22 266)	(3,2)	(30 002)	(3,4)
Koszty ogólnego zarządu	(43 096)	(6,1)	(61 914)	(7,0)
Wynik pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych	(19 733)	(2,8)	(11 539)	(1,3)
Zysk na działalności operacyjnej	111 157	15,8	273 521	31,0
Wynik na działalności finansowej	(10 404)	(1,5)	7 244	0,8
Wynik finansowy brutto	100 753	14,3	280 765	31,8
Podatek dochodowy	(20 547)	(2,9)	(56 496)	(6,4)
Wynik finansowy netto	<u>80 206</u>	11,4	<u>224 269</u>	25,4
Zysk netto przypadający na:				
Akcjonariuszy jednostki dominującej	80 207	11,4	224 277	25,4
Udział mniejszości	(1)	(0,0)	(8)	(0,0)

3. Podstawowe wskaźniki finansowe

Wskaźniki płynności	2009	2008
Wskaźnik płynności I		
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	6,3	8,1
Wskaźnik płynności II		
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem} - \text{zapasy}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	1,1	1,3
Wskaźniki aktywności		
Szybkość spłaty należności w dniach		
$\frac{\text{średni stan należności *) brutto z tytułu dostaw i usług} \times 365}{\text{przychody ze sprzedaży produktów}}$	17	14
Szybkość obrotu zapasów		
$\frac{\text{średni stan zapasów *)} \times 365 \text{ dni}}{\text{koszt sprzedanych produktów}}$	992	974
Wskaźniki rentowności		
Rentowność sprzedaży brutto		
$\frac{\text{wynik na sprzedaży produktów, usług i towarów}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, usług i towarów}}$	27,9%	42,7%
Rentowność sprzedaży netto		
$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, usług i towarów}}$	11,4%	25,4%
Rentowność majątku		
$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{suma aktywów}}$	5,1%	12,7%
Wskaźniki zadłużenia		
Szybkość spłaty zobowiązań w dniach		
$\frac{\text{średni stan zobowiązań *) z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{koszt własny sprzedanych produktów}}$	90	96
Związane z akcjami		
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		
$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{liczba akcji}}$	30,48	27,82
Zysk na jedną akcję		
$\frac{\text{zysk netto}}{\text{liczba akcji}}$	3,27	9,13

*) Średni stan należności, zapasów i zobowiązań jest wyliczony jako średnia arytmetyczna wartości pozycji z bilansu otwarcia oraz bilansu zamknięcia.

4. Komentarz

Suma bilansowa Grupy spadła o ok.10% w porównaniu do roku ubiegłego. Główną przyczyną tej zmiany był spadek zapasów.

Struktura aktywów praktycznie się nie zmieniła i jak w roku ubiegłym przeważający udział (98,8%) w aktywach stanowią aktywa obrotowe. W aktywach obrotowych, podobnie jak w roku ubiegłym, największy udział stanowią zapasy. Udział zapasów w sumie bilansowej się znacząco nie zmienił ponieważ spadła suma bilansowa. Bezwzględna wartość zapasów spadła natomiast o 10% w stosunku do roku ubiegłego. Spadek ten spowodowany był faktem iż Grupa więcej wydała gotowych lokali klientom niż poniosła kosztów budowy nowych osiedli. Największa zmiana w strukturze aktywów to spadek udziału należności krótkoterminowych z 3,1% sumy aktywów na 31.12.2008 r. do 1,7% sumy aktywów na 31.12.2009 oraz wzrost udziału środków pieniężnych z 12,7% sumy aktywów na 31.12.2008 r. do 14,5% sumy aktywów na 31.12.2009 r.

Analizując strukturę pasywów widać, że udział kapitału własnego Grupy wzrósł z 38,7% sumy pasywów na 31.12.2008 r. do 47,2% sumy pasywów na 31.12.2009 r. Wzrost ten miał miejsce głównie kosztem spadku udziału rozliczeń międzyokresowych w sumie pasywów z 22% na 31.12.2008 r. do 10,6% na 31.12.2009. Po za tym wzrósł udział zobowiązań krótkoterminowych w sumie pasywów z 12,2% na 31.12.2008 r. do 15,6% na 31.12.2009 r. Wzrost ten spowodowany został wzrostem krótkoterminowych zobowiązań z tytułu kredytów bankowych. Analizując strukturę pasywów da się zauważyć, że ograniczenie finansowania działalności Grupy poprzez wpłaty klientów, spowodowało zwiększenie udziału w finansowaniu działalności Grupy głównie poprzez kapitał własny oraz w mniejszym stopniu poprzez krótkoterminowe kredyty bankowe.

Analizując rachunek zysków i strat zauważalny jest znaczny spadek przychodów ze sprzedaży (-20%), przy nieznacznym wzroście kosztu własnego sprzedaży (0,3%) w porównaniu do roku poprzedniego. Zmiana ta została głównie spowodowana faktem, iż w 2009 roku większy był udział mieszkań niskomarżowych, położonych na obrzeżach Warszawy, w wartości lokali wydanych niż w roku 2008 oraz częściowo ogólnym spadkiem cen sprzedaży wydawanych mieszkań. Grupa ograniczyła w 2009 roku koszty sprzedaży i ogólnego zarządu głównie dzięki restrukturyzacji zatrudnienia w jednostce dominującej. Pozostałe koszty operacyjne wzrosły głównie poprzez wzrost odpisów na produkcję w toku w jednostce dominującej. Przychody finansowe spadły głównie z tytułu pomniejszenia przez jednostkę dominującą kosztów finansowych aktywowanych w produkcji w toku o odsetki od depozytów przeznaczonych na realizację inwestycji. Koszty finansowe wzrosły, ponieważ mniejsza część poniesionych kosztów finansowych w jednostce dominującej została aktywowana w produkcji w toku w porównaniu do roku poprzedniego. Niekorzystna dysproporcja w dynamice kosztów i przychodów doprowadziła do spadku wyniku finansowego netto o 64% w stosunku do roku poprzedniego.

Wskaźniki płynności spadły, ale dalej kształtują się powyżej zalecanych poziomów. Szybkość spłaty należności wynosi tylko 17 dni, ponieważ główne przychody Grupy są realizowane po dokonaniu wpłat przez klientów. Szybkość obrotu zapasów obrazuje średnią długość cyklu realizacji inwestycji od zakupu gruntu do wydania mieszkania nabywcy i widać, że cykl ten w 2009 roku uległ wydłużeniu w porównaniu do roku poprzedniego. Wskaźniki rentowności spadły, ponieważ spadł zysk netto. Cykl spłaty zobowiązań skrócił się z 96 do 90 dni głównie dzięki spadkowi zobowiązań handlowych. Wskaźnik zadłużenia wzrósł, ponieważ Grupa zwiększyła finansowanie kredytem bankowym. Ilość akcji w 2009 roku się nie zmieniła, więc zmiana wskaźników związanych z akcjami obrazuje zmianę kapitału własnego i zysku netto.

Uwaga

Dane roku 2008 zostały przekształcone na „metodę wydań” i istotnie się różnią od danych tych prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2008. Szerzej o tej kwestii wspomniano w punkcie „2. Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego” na stronie 17 tego raportu.

III CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Zasady (polityka) rachunkowości

Podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem Grupy Kapitałowej Dom Development stosują tożsame zasady i metody wyceny poszczególnych pozycji aktywów i pasywów.

Sprawozdania finansowe podmiotów objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zostały sporządzone na ten sam dzień bilansowy, co sprawozdanie finansowe podmiotu dominującego.

2. Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, a w sprawach nieuregulowanych powyższymi standardami, zgodnie z wymogami ustawy z o rachunkowości oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

Podstawą dla sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za okres od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku były jednostkowe sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Dom Development sporządzone na dzień 31 grudnia 2009 roku według ustawy o rachunkowości oraz sprawozdanie jednostkowe spółki dominującej sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i zestawione w taki sposób, jakby grupa stanowiła jedną jednostkę. Jednostkowe sprawozdania finansowe spółek zależnych za 2009 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 2009 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 2009 rok, tak by było ono zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi przez jednostkę dominującą. Jednostka dominująca sporządziła dokumentację konsolidacyjną obejmującą:

- sprawozdania finansowe podmiotów objętych konsolidacją;
- ustalenie udziałów podmiotu dominującego, bezpośrednich i pośrednich, w podmiotach Grupy;
- zestawienie korekt i wyłączeń konsolidacyjnych, w tym dokonanych wyłączeń wyników nie zrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją, zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend;
- wyceny podmiotów stowarzyszonych;
- test na utratę wartości;
- ustalenie kapitału mniejszości.

W skonsolidowanym sprawozdaniu wszystkie jednostki zależne poza Przedsiębiorstwem Techniczno-Inwestycyjnym Sp. z o.o. w likwidacji zostały uwzględnione metodą pełną, jednostka współzależna metodą proporcjonalną, zaś spółka stowarzyszona 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 współnikami 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 2 osób, z czego Prezes jest rekomendowany przez PKO Inwestycje S.A., a Wiceprezes Zarządu przez Dom Development S.A. Decyzje Zarządu są podejmowane jednomyślnie.

Przychody - zmiana polityki rachunkowości

W związku z koniecznością dostosowania się z dniem 1 stycznia 2009 r. do wymogów IFRIC-15 *Agreements for the Construction of Real Estate*, Grupa od 1 stycznia 2009 r. zmieniła swoje zasady rachunkowości. Podstawowa zmiana dotyczy ujmowania przychodów ze sprzedaży mieszkań w innym momencie niż dotychczas. Do końca roku 2008 Grupa ujmowała przychody proporcjonalnie do ilości mieszkań objętych podpisanymi z klientami umowami przedwstępnymi. Od 1 stycznia 2009 roku Grupa ujmuje przychody ze sprzedaży mieszkań, które przekazała klientom po oddaniu osiedla do użytkowania. Ta zmiana sposobu ujmowania przychodów spowodowała konieczność przekształcenia bilansu otwarcia, bilansu zamknięcia oraz danych wynikowych roku 2008 prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2009 jako dane porównawcze. W związku z tym dane finansowe za rok 2008 prezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2009 jako dane porównawcze istotnie różnią się od danych zaprezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2008 r. Zmiana polityki rachunkowości nie jest związana z zyskowością projektów, która nie uległa zmianie z tego tytułu. Przekształcenie danych dotyczy ich innej prezentacji związanej z innym, późniejszym niż dotychczas, momentem ujmowania przychodu. Grupa opisuje tę kwestię w nocie nr 5 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3. Dodatkowe informacje i wyjaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone w sposób kompletny i poprawny, z uwzględnieniem wymogów wynikających z MSSF, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

4. Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Dane wykazane w zestawieniu zmian w kapitale własnym zostały prawidłowo powiązane z bilansem oraz księgami rachunkowymi i w sposób rzetelny i prawidłowy obrazują zmiany w kapitałach Spółki.

5. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony przez Spółkę z uwzględnieniem przepisów MSR 7, metodą pośrednią i wykazuje prawidłowe powiązanie odpowiednio z bilansem, rachunkiem strat i zysków oraz zapisami w księgach rachunkowych.

6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

Zgodnie z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku (Dz.U. z 2009 nr 33 poz. 259) w sprawie informacji bieżących i okresowych

przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, Zarząd jednostki dominującej sporządził sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development

Informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu z działalności są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

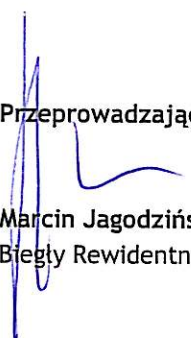
7. Oświadczenie kierownictwa jednostki dominującej

Zarząd Jednostki dominującej złożył pisemne oświadczenie o nie pominięciu żadnych informacji, które mogłyby mieć istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o nie wystąpieniu istotnych zdarzeń po dniu bilansowym.

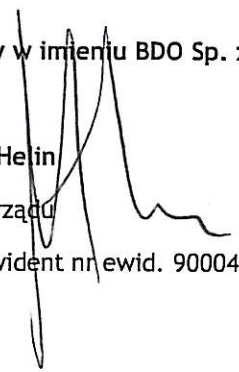
Warszawa, 10 marca 2010 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Nr ewidencyjny 3355

Przeprowadzający badanie:


Marcin Jagodziński
Biegły Rewident nr ewid. 90042

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:


dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident nr ewid. 90004