



DOM DEVELOPMENT S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES SZĘŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2009 ROKU

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Dom Development S.A.

Wprowadzenie do skróconego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku.

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

Według Polskiej Klasyfikacji Działalności przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków – PKD 4110Z. Miejszem prowadzenia działalności Spółki jest przede wszystkim Warszawa i jej okolice.

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 30 czerwca 2009 r. Dom Development B.V. posiadała 63,15 % akcji Spółki.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych.

Spółka prowadzi działalność gospodarczą na terytorium Polski zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych a czas jej trwania jest nieograniczony.

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 r. Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

2. Istotne zasady rachunkowości

Podstawa sporządzania sprawozdań finansowych

Spółka zastosowała w niniejszym skróconym sprawozdaniu finansowym za okres sześciu miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2009 roku („skrócone sprawozdanie finansowe”) wszystkie mające zastosowanie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjęte przez Unię Europejską i obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku oraz standardy, które weszły w życie i obowiązywały przed dniem 30 czerwca 2009 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 sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 "Śródroczna sprawozdawczość finansowa" przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej Dom Development S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przekonaniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w złotych polskich („PLN”). Dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym wyrażone są w tysiącach złotych polskich, o ile nie zaznaczono inaczej.

Dom Development S.A.

Wprowadzenie do skróconego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku.

Opis istotnych zasad rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, które były zastosowane i opisane w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym Spółki **za wyjątkiem opisanej niżej zmiany dotyczącej momentu rozpoznania przychodów.**

Zmiana w stosowanych zasadach rachunkowości

W czerwcu 2008 r. Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) zakończył prace dotyczące interpretacji **momentu rozpoznania przychodów** w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości w oparciu o MSR 11 i MSR 18.

Przygotowany przez KIMSF projekt interpretacji (D-21 Real Estate Sales) został zatwierdzony przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w czerwcu 2008 r. a następnie opublikowany przez KIMSF w formie interpretacji (IFRIC-15 Agreements for the Construction of Real Estate) w dniu 2 lipca 2008 r.

Zgodnie z przepisami przejściowymi zamieszczonymi w powyższej interpretacji, zastosowanie tej interpretacji w przypadku Spółki wymagane jest do sprawozdań finansowych za okres rozpoczynający się 1 stycznia 2009 r., co wprowadza zmiany do stosowanych wcześniej przez Spółkę zasad rachunkowości w odniesieniu do momentu rozpoznania sprzedaży nieruchomości (produktów).

Do dnia 31 grudnia 2008 r. Spółka rozpoznawała przychody ze sprzedaży w oparciu o MSR 11 stosując „metodę procentową”, opisaną w rozdziale „Istotne zasady rachunkowości” w sprawozdaniach finansowych za rok zakończony 31 grudnia 2008 r.. Stosując MSR 11, Spółka rozpoznawała przychody ze sprzedaży proporcjonalnie do zaawansowania sprzedaży i budowy na poszczególnych projektach inwestycyjnych.

Zastosowanie interpretacji IFRIC-15 powoduje, że Spółka w odmienny niż dotychczas sposób rozpoznaje przychody ze sprzedaży produktów, czyli zgodnie z MSR 18. Od 1 stycznia 2009 r. przychody ze sprzedaży nieruchomości są rozpoznawane dopiero w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru („metoda przekazania”).

Powyższa zmiana powoduje przede wszystkim, że przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży (a co za tym idzie - marża na sprzedaży) rozpoznawane są znacznie później niż miało to uprzednio miejsce przy zastosowaniu „metody procentowej”. Od 1 stycznia 2009 roku przychody na poszczególnych inwestycjach deweloperskich są rozpoznawane nie wcześniej niż po zakończeniu procesu budowlanego na danej inwestycji. Zmiana ta nie wpływa w żadnym stopniu na zyskowność projektów deweloperskich, ale wpływa na wielkość przychodów i kosztów sprzedaży przypisywanych do poszczególnych okresów sprawozdawczych.

Zgodnie z wymogami interpretacji IFRIC-15, powyższa zmiana zasad rachunkowości została wprowadzona retrospektywnie. Oznacza to, że skorygowany został bilans otwarcia kapitałów własnych (w pozycji „niepodzielony wynik finansowy”) najwcześniejszego prezentowanego okresu, czyli na dzień 1 stycznia 2008 r. oraz dane porównawcze zaprezentowane w niniejszym skróconym sprawozdaniu finansowym, tak jak gdyby zmieniona zasada rachunkowości była stosowana od zawsze.

Wpływ wyżej opisanej zmiany zasady rachunkowości na skrócone sprawozdanie finansowe Spółki

KAPITAŁY WŁASNE

a/ całkowita korekta bilansu otwarcia kapitałów własnych na dzień 1 stycznia 2009 r., na którą składają się:

i/ Korekta bilansu otwarcia kapitałów własnych na dzień 1 stycznia 2008 r.

Korekta ta eliminuje tą część zysku z lat ubiegłych, czyli zysku netto rozpoznanego „metodą procentową” narastająco do dnia 31 grudnia 2007 r., która na ten dzień nie byłaby rozpoznana przy zastosowaniu „metody

Dom Development S.A.

Wprowadzenie do skróconego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku.

przekazań". Dotyczy to zysku wyliczonego „metodą procentową” na wyrobach, na które podpisana była umowa przedwstępna sprzedaży, ale które do dnia 31 grudnia 2007 r. nie zostały jeszcze przekazane kupującemu.

ii/ Korekta zysku netto za rok zakończony 31 grudnia 2008 r.

Korekta ta stanowi różnicę pomiędzy zyskiem netto rozpoznany przy zastosowaniu „metody procentowej”, wykazany w sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2008 r., a zyskiem netto jaki byłby rozpoznany za ten okres przy zastosowaniu „metody przekazania”.

KAPITAŁ WŁASNY NA DZIEŃ 1 STYCZNIA 2009 ROKU

Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2008 r. – wykazany poprzednio - (przy zastosowaniu MSR 11)	784.512
i/ Korekta bilansu otwarcia na dzień 1 stycznia 2008 r.	(193.796)
ii/ Korekta zysku netto za rok zakończony 31 grudnia 2008 r., na którą składa się:	
- eliminacja zysku za rok 2008 rozpoznanego przy zastosowaniu MSR 11 (czyli przed zmianą zasad rachunkowości)	(142.162)
- zysk za rok 2008 rozpoznany przy zastosowaniu MSR 18 (czyli po zmianie zasad rachunkowości)	229.968
Korekta zysku netto za rok zakończony 31 grudnia 2008 r.	87.806
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2009 r. – przekształcony - (przy zastosowaniu MSR 18)	678.522

b/ korekta bilansu otwarcia kapitałów własnych na dzień 1 stycznia 2008 roku, o 193.796 tyś PLN

Korekta ta eliminuje tą część zysku z lat ubiegłych, czyli zysku netto rozpoznanego „metodą procentową” narastająco do dnia 31 grudnia 2007 r., która na ten dzień nie byłaby rozpoznana przy zastosowaniu „metody przekazania”. Dotyczy to zysku wyliczonego „metodą procentową” na wyrobach, na które podpisana była umowa przedwstępna sprzedaży, ale które do dnia 31 grudnia 2007 r. nie zostały jeszcze przekazane kupującemu.

KAPITAŁ WŁASNY NA DZIEŃ 1 STYCZNIA 2008 ROKU

Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2007 r. – wykazany poprzednio - (przy zastosowaniu MSR 11)	685.673
Korekta bilansu otwarcia na dzień 1 stycznia 2008 r.	(193.796)
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2008 r. - przekształcony (przy zastosowaniu MSR 18)	491.877

BILANS

POZYCJE AKTYWÓW, KTÓRE ULEGŁY PRZEKSZTAŁCENIU	31.12.2008	31.12.2008
	przekształcone	wykazane poprzednio
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	8.381	8.376
Zapasy	1.446.616	1.141.898
Pozostałe aktywa obrotowe	6.325	80.527

Dom Development S.A.Wprowadzenie do skróconego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2009 roku.

POZYCJE PASYWÓW, KTÓRE ULEGŁY PRZEKSZTAŁCENIU	31.12.2008	31.12.2008
	przekształcone	wykazane poprzednio
Niepodzielony wynik finansowy	36.172	142.162
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29.393	54.929
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	7.883	7.203
Rozliczenia międzyokresowe	387.603	26.236

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

POZYCJE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT, KTÓRE ULEGŁY PRZEKSZTAŁCENIU	Okres sześciu miesięcy zakończony	
	30.06.2008	30.06.2008
	przekształcone	Wykazane Poprzednio
Przychody ze sprzedaży	500.225	455.533
Koszt własny sprzedaży	(289.196)	(269.015)
Podatek dochodowy	(32.916)	(28.274)
Zysk na jedną akcję zwykłą:		
Podstawowy (PLN)	5,50	4,69
Rozwodniony (PLN)	5,50	4,69

Dom Development S.A.

Bilanse

na dzień 30 czerwca 2009 roku i 31 grudnia 2008 roku

(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

II. BILANSE

AKTYWA	Nota	30.06.2009	31.12.2008
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne i prawne		1.051	1.359
Rzeczowe aktywa trwałe		6.057	6.732
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych		3.081	3.081
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		7.515	8.381
Długoterminowe należności		2.571	2.910
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów		217	361
Aktywa trwałe razem		20.492	22.824
Aktywa obrotowe			
Zapasy	1	1.435.013	1.446.616
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		46.081	65.756
Pozostałe aktywa obrotowe		5.415	6.325
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3	144.023	213.168
Aktywa obrotowe razem		1.630.532	1.731.865
Aktywa razem		1.651.024	1.754.689

PASYWA	Nota	30.06.2009	31.12.2008
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	4	24.560	24.560
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne		231.535	231.535
Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje		16.422	13.908
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)		388.361	371.837
Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego		510	510
Niepodzielony wynik finansowy		70.162	36.172
Kapitał własny razem		731.550	678.522
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki długoterminowe	6	234.970	233.283
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego		23.578	29.393
Obligacje	7	200.000	200.000
Pozostałe zobowiązania długoterminowe.....		-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		458.548	462.676
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		173.647	144.874
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	6	84.613	62.510
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		4.192	7.883
Rezerwy krótkoterminowe		9.668	10.621
Rozliczenia międzyokresowe		188.806	387.603
Zobowiązania krótkoterminowe razem		460.926	613.491
Zobowiązania razem		919.474	1.076.167
Pasywa razem		1.651.024	1.754.689

Dom Development S.A.
Rachunki zysków i strat
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2009 i 2008 r.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

III. RACHUNKI ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres sześciu miesięcy zakończony	
		30.06.2009	30.06.2008
Przychody ze sprzedaży	11	379.951	500.225
Koszt własny sprzedaży	12	(258.859)	(289.196)
Zysk brutto ze sprzedaży		121.092	211.029
Koszty sprzedaży	12	(10.993)	(15.929)
Koszty ogólnego zarządu	12	(21.290)	(30.702)
Pozostałe przychody operacyjne		2.103	949
Pozostałe koszty operacyjne		(7.097)	(3.101)
Zysk na działalności operacyjnej		83.815	162.246
Przychody finansowe	13	7.466	6.479
Koszty finansowe		(5.353)	(738)
Zysk brutto		85.928	167.987
Podatek dochodowy	14	(15.766)	(32.916)
Zysk netto		70.162	135.071
Zysk na jedną akcję zwykłą:			
Podstawowy (PLN).....	8	2,86	5,50
Rozwodniony (PLN).....	8	2,85	5,50

Dom Development S.A.
Sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2009 i 2008 r.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

IV. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Okres sześciu miesięcy zakończony	
	30.06.2009	30.06.2008
Zysk netto	70.162	135.071
Inne całkowite dochody	-	-
Całkowite dochody razem	70.162	135.071

Dom Development S.A.
Rachunki przepływów pieniężnych
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2009 i 2008 r.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

V. RACHUNKI PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres sześciu miesięcy zakończony	
	30.06.2009	30.06.2008
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk przed opodatkowaniem	85.928	167.987
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	1.233	1.074
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych	49	30
Zysk/strata na inwestycjach	(6.170)	(24)
Koszty z tytułu odsetek zapłaconych i naliczonych	8.372	5.030
Koszty z tyt. programu opcji menadżerskich	2.514	3.726
Zmiany w kapitale obrotowym		
Zmiana stanu rezerw	(953)	(293)
Zmiana stanu zapasów	16.436	(156.212)
Zmiana stanu należności	24.520	(44.903)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	25.081	30.714
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(198.829)	(93.300)
Inne korekty	(49)	(30)
Środki pieniężne wygenerowane w działalności operacyjnej.....	(41.868)	(86.201)
Odsetki zapłacone.....	(12.019)	(9.558)
Zapłacony podatek dochodowy	(25.219)	(26.833)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej.....	(79.106)	(122.592)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych.....	272	95
Wpływy z aktywów finansowych (dywidendy)	6.370	-
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(721)	(1.383)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	5.921	(1.288)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej.....		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	46.687	1
Emisja dłużnych papierów wartościowych.....	-	-
Spłata kredytów i pożyczek	(22.896)	(21.930)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Wydatki z tyt. podziału zysku (dywidenda)	(19.648)	(50.103)
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego.....	(103)	(108)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej.....	4.040	(72.140)
Zwiększenie /(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych.....	(69.145)	(196.020)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu.....	213.168	262.166
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	144.023	66.146

Dom Development S.A.
Zestawienia zmian w kapitale własnym
za okresy sześciu miesięcy zakończone 30 czerwca 2009 i 2008 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

VI. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Saldo na dzień							
31 grudnia 2008 wykazane poprzednio	24.560	231.535	371.837	510	13.908	142.162	784.512
Wpływ zastosowania IFRIC-15*:							
Korekta bilansu otwarcia na dzień 1.01.2008 r.	-	-	-	-	-	(193.796)	(193.796)
Korekta zysku netto za rok zakończony 31.12.2008	-	-	-	-	-	87.806	87.806
Saldo na dzień 1 stycznia 2009 po przekształceniu	24.560	231.535	371.837	510	13.908	36.172	678.522
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	122.514	-	-	(122.514)	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	(19.648)	(19.648)
Przeniesienie korekty bilansu otwarcia na kapitał zapasowy (zastosowanie IFRIC-15*)	-	-	(105.990)	-	-	105.990	-
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	-	-	-	-	2.514	-	2.514
Całkowity dochód za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 r.	-	-	-	-	-	70.162	70.162
Saldo na dzień							
30 czerwca 2009	24.560	231.535	388.361	510	16.422	70.162	731.550

	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 2008 wykazane poprzednio	24.560	231.535	191.556	510	7.128	230.384	685.673
Wpływ zastosowania IFRIC-15*:							
Korekta bilansu otwarcia na dzień 1.01.2008 r.	-	-	-	-	-	(193.796)	(193.796)
Saldo na dzień 1 stycznia 2008 po przekształceniu	24.560	231.535	191.556	510	7.128	36.588	491.877
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	180.281	-	-	(180.281)	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	(50.103)	(50.103)
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	-	-	-	-	3.726	-	3.726
Całkowity dochód za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 r.	-	-	-	-	-	135.071	135.071
Saldo na dzień							
30 czerwca 2008	24.560	231.535	371.837	510	10.854	(58.725)	580.571

*) opis wpływu IFRIC-15 na kapitały własne zamieszczony jest we wprowadzeniu do niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

VII. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nota 1. Zapasy

ZAPASY	30.06.2009	31.12.2008
Zaliczki na dostawy	65.403	67.253
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	65.472	67.322
w tym: odpis aktualizujący	(69)	(69)
Półprodukty i produkcja w toku	1.235.370	1.270.900
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	1.251.604	1.281.803
w tym: odpis aktualizujący	(16.234)	(10.903)
Wyroby gotowe	134.240	108.463
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	134.685	108.927
w tym: odpis aktualizujący	(445)	(464)
Razem	1.435.013	1.446.616

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	01.01- - 30.06.2009	01.01- - 30.06.2008
Stan na początek okresu	11.436	7.560
Zwiększenia	5.331	-
Rozwiązanie	(19)	(331)
Stan na koniec okresu	16.748	7.229

W wyniku przeprowadzonych analiz i testów na utratę wartości, w pierwszym półroczu 2009 r. Spółka dokonała odpisów aktualizujących wartość projektów znajdujących się w trakcie realizacji oraz gruntów pod przyszłe projekty na kwotę 5.331 tys PLN.

Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań

ZABEZPIECZENIE NA ZAPASACH – HIPOTEKA	30.06.2009	31.12.2008
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	445.082	352.289
Wartość hipotek zabezpieczających zobowiązania kredytowe	581.919	514.177

*) w związku ze zmianą zasad rachunkowości w odniesieniu do momentu rozpoznania sprzedaży nieruchomości, zmianie uległa wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań na dzień 31 grudnia 2008 r. (patrz: „Wprowadzenie do skróconego sprawozdania finansowego”).

Nota 2. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartości należności krótkoterminowych

ZMIANA STANU ODPIŚÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, ORAZ INNE NALEŻNOŚCI	01.01- - 30.06.2009	01.01- - 30.06.2008
Stan na początek okresu	2.161	2.781
a) Zwiększenia	500	439
b) Zmniejszenia	-	(29)
Stan na koniec okresu	2.661	3.191

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

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 księgowa tych aktywów odpowiada ich wartości godziwej.

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30.06.2009	31.12.2008
Środki pieniężne w banku i kasie	4.963	2.757
Lokaty krótkoterminowe i bony skarbowe	139.034	278.184
Kredyty w rachunku bieżącym	-	(67.820)
Inne	26	47
Razem	144.023	213.168

Spółka prezentuje kredyty w rachunku bieżącym (overdraft) jako pomniejszenie środków pieniężnych, gdy posiada w tych samych bankach kredytujących lokaty bankowe o wartości przewyższającej kwoty kredytów w rachunku bieżącym (patrz nota 6).

Nota 4. Kapitał zakładowy**KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 30.06.2009**

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowan ia akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej (PLN)	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 PLN								

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31.12.2008

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowan ia akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej (PLN)	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 PLN								

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

W dniu 27 października 2006 r. została zawarta z CDM PEKAO S.A. umowa objęcia 96.750 akcji serii J w podwyższonym kapitale zakładowym Dom Development S.A.. (powyższe akcje dotyczą Programu IB Opcji Menedżerskich a CDM PEKAO S.A., na podstawie umowy powierniczej z dnia 26 października 2006 r., pełnił rolę powiernika w tym programie). W dniu 28 stycznia 2008 r. wszystkie prawa i obowiązki wynikające z zawartej z CDM ww. umowy powierniczej zostały przejęte przez UniCredit CA IB Polska S.A..

Opis zmian w kapitale zakładowym Spółki w okresie od 1 stycznia 2009 r. do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.

W okresie od 1 stycznia 2009 r. do daty sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie nastąpiły żadne zmiany w kapitale zakładowym spółki.

Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy („WZA”) na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2009 r.

	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA
Dom Development B.V.	15.509.386	63,15	15.509.386	63,15
Jarosław Szanajca	1.734.050	7,06	1.734.050	7,06
Grzegorz Kiełpsz.....	1.390.750	5,66	1.390.750	5,66

Zestawienie stanu posiadania akcji Dom Development S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Dom Development SA na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2009 r.

	Akcje	Opcje na akcje	Razem
Zarząd			
Jarosław Szanajca	1.734.050	-	1.734.050
Janusz Zalewski	436.000	31.000	467.000
Jerzy Ślusarski.....	5.363	67.850	73.213
Janusz Stolarczyk	106.200	35.850	142.050
Terry Roydon	58.500	50.000	108.500
Rada Nadzorcza			
Grzegorz Kiełpsz.....	1.390.750	-	1.390.750
Zygmunt Kostkiewicz	29.500	-	29.500

W dniu 15 stycznia 2009 r. Rada Nadzorcza Spółki przyznała Wiceprezesowi Zarządu Januszowi Zalewskiemu 31.000 warrantów subskrypcyjnych uprawniających do zapisu na 31.000 akcji zwykłych Dom Development S.A. przydzielonych w ramach Programu II Opcji Menedżerskich dotyczących Akcji Dom Development S.A. Członek Zarządu Janusz Stolarczyk dokonał sprzedaży 1.000 akcji.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Nota 5. Zatwierdzenie sprawozdań finansowych za rok 2008 oraz podział zysku

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Dom Development S.A. w dniu 21 maja 2009 r. zatwierdziło, przedstawione przez Zarząd sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 r., sprawozdanie z działalności Dom Development S.A. w 2008 roku oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku i sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w 2008 roku. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy udzieliło Zarządowi absolutorium za 2008 rok.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Dom Development S.A. przeznaczyło część zysku netto Spółki za rok 2008 w kwocie 19 648 177,60 PLN tj. 0,80 PLN na każdą akcję, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki, a część zysku netto w kwocie 122 514 153,74 PLN przeznaczyło na powiększenie kapitału zapasowego Spółki. Jako dzień dywidendy ustalono 9 czerwca 2009 r., zaś dzień wypłaty dywidendy 24 czerwca 2009 r. Dywidenda została wypłacona w przewidzianym terminie.

Nota 6. Kredyty i pożyczki

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.06.2009	31.12.2008
Do 1 roku	84.613	62.510
Powyżej 1 roku do 2 lat	144.970	71.663
Powyżej 2 lat do 5 lat	90.000	161.620
Powyżej 5 lat	-	-
Razem kredyty	319.583	295.793
W tym: długoterminowe	234.970	233.283
krótkoterminowe	84.613	62.510

Na dzień 30 czerwca 2009 r. i na dzień 31 grudnia 2008 r. Spółka nie posiadała zadłużenia z tytułu pożyczek.

Na dzień 30 czerwca 2009 r. i na dzień 31 grudnia 2008 r. wszystkie zaciągnięte przez Spółkę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

Zobowiązania z tytułu kredytów na dzień 30 czerwca 2009 r.

KREDYTY BANKOWE WYKAZANE W PASYWACH NA 30.06.2009

Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	Termin spłaty
ING BANK ŚLĄSKI	Warszawa	39.613	PLN	39.613	PLN	30.09.2009
BOŚ	Warszawa	100.000	PLN	99.970	PLN	30.06.2011
PKO BP	Warszawa	200.000	PLN	180.000	PLN	31.12.2012
PKO BP *)	Warszawa	65.000	PLN	-	PLN	31.01.2011
Razem kredyty bankowe wykazane w pasywach		404.613	PLN	319.583	PLN	

*) W dniu 29 czerwca 2009 r. została podpisana Umowa kredytu obrotowego nieodnawialnego. Na podstawie tej umowy PKO BP postawił do dyspozycji Spółki kredyt w wysokości do 65 mln PLN.

W przypadku posiadania kredytu w rachunku bieżącym w tych samych bankach, w których Spółka posiada lokaty przewyższające kwotę tych kredytów i termin ich zakończenia poprzedza datę spłaty kredytu w rachunku bieżącym, Spółka prezentuje powyższe kredyty jako pomniejszenie środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (patrz nota 3).

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

KREDYTY BANKOWE W RACHUNKU BIEŻĄCYM POMNIEJSZAJĄCE AKTYWA NA 30.06.2009

Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	Termin spłaty
BOŚ	Warszawa	40.000	PLN	-	PLN	23.04.2010
PKO BP	Warszawa	40.000	PLN	-	PLN	16.03.2010
Razem kredyty w rachunku bieżącym		80.000	PLN	-	PLN	

Zarząd Spółki szacuje, że wartość godziwa kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Spółkę jest w przybliżeniu równa wartości księgowej tych kredytów i pożyczek.

Nota 7. Obligacje

OBLIGACJE	30.06.2009	31.12.2008
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji	200.000	200.000
Odsetki do zapłacenia na dzień bilansowy wykazane w pozycji Rozliczenia międzyokresowe	1.096	1.460

W dniu 5 listopada 2007 r. została podpisana Umowa o przeprowadzenie Programu Emisji Obligacji pomiędzy Spółką a Bankiem BPH S.A., na podstawie której w okresie siedmiu lat trwania programu Dom Development S.A. może emitować obligacje średnioterminowe (z terminem zapadalności powyżej 1 roku, jednak nie dłuższym niż 7 lat) o łącznej wartości nieprzekraczającej 400.000.000 złotych, rozumianej jako wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i niewykupionych obligacji w każdym dniu trwania Programu. Rentowność obligacji jest uzależniona od warunków rynkowych w dniu sprzedaży i odnoszona do stawki WIBOR 3M + marża. Zgodnie z postanowieniami umowy, obligacje będą emitowane w seriach i oferowane wybranym inwestorom. Spółka nie planuje ubiegania się o wprowadzenie emitowanych w ramach programu obligacji do publicznego obrotu. Zapisy Umowy zawartej z Bankiem BPH S.A. nie odbiegają od standardów związanych z obsługą tego typu programów.

28 listopada 2007 r., na podstawie wyżej opisanej umowy, Spółka wyemitowała 20.000 obligacji serii I o wartości nominalnej 10.000 złotych każda o łącznej wartości nominalnej 200.000.000 złotych na podstawie Umowy o Przeprowadzenie programu emisji obligacji z Bankiem BPH S.A z dnia 5 listopada 2007 roku. Termin wykupu obligacji przypada na 28 listopada 2012 r., a odsetki w wysokości WIBOR 3M plus marża banku są płatne co trzy miesiące do dnia rozliczenia. Odsetki są wymagalne w lutym, maju, sierpniu i listopadzie przez okres trwania umowy. Środki z emisji obligacji służą finansowaniu rozwoju działalności Spółki. Obligacje stanowią niezabezpieczone zobowiązanie Spółki.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Nota 8. Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	01.01.- 30.06.2009	01.01.- -30.06.2008
Podstawowy zysk na akcję		
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	70.162	135.071
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	24.560.222	24.560.222
Podstawowy zysk na akcję (PLN)	2,86	5,50
Rozwodniony zysk na akcję		
Teoretyczny zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	70.162	135.071
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje z Programu II Opcji Menedżerskich	42.165	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	24.602.387	24.560.222
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	2,85	5,50

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

Nota 9. Kluczowe założenia i źródła szacunków

Podstawą do ustalenia wielkości kosztów niezbędnych do całkowitego zakończenia realizacji projektów deweloperskich są szczegółowe budżety poszczególnych projektów budowlanych sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Spółki. Budżety projektów budowlanych są aktualizowane nie rzadziej niż co 3 miesiące.

Nota 10. Sprawozdawczość segmentowa

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

Nota 11. Przychody z działalności operacyjnej

ANALIZA PRZYCHODÓW	01.01.- 30.06.2009	01.01.- -30.06.2008
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	371.038	488.785
Przychody ze sprzedaży usług	7.281	11.440
Przychody ze sprzedaży towarów (gruntów)	1.632	-
Razem	379.951	500.225

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Nota 12. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	01.01.- 30.06.2009	01.01.- -30.06.2008
Koszt własny sprzedaży		
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	(250.701)	(279.398)
Koszty sprzedaży usług	(6.300)	(9.798)
Koszty sprzedaży towarów (gruntów)	(1.858)	-
Razem koszt własny sprzedaży	(258.859)	(289.196)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu		
Koszty sprzedaży	(10.993)	(15.929)
Koszty ogólnego zarządu	(21.290)	(30.702)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	(32.283)	(46.631)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju		
Amortyzacja	(1.233)	(1.074)
Zużycie materiałów i energii	(3.456)	(4.284)
Usługi obce	(8.377)	(12.225)
Podatki i opłaty	(75)	(224)
Wynagrodzenia	(13.488)	(19.769)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(1.941)	(3.193)
Program opcji menadżerskich	(2.514)	(3.726)
Pozostałe koszty rodzajowe	(1.199)	(2.136)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju	(32.283)	(46.631)

Nota 13. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	01.01.- 30.06.2009	01.01.- -30.06.2008
Dywidendy	6.370	-
Odsetki	1.060	6.469
Inne	36	10
Razem	7.466	6.479

Nota 14. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	01.01.- 30.06.2009	01.01.- -30.06.2008
Podatek dochodowy bieżący	20.714	32.043
Podatek dochodowy odroczony	(4.948)	873
Razem	15.766	32.916

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Nota 15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W okresach sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 i 2008 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. PLN, 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- -30.06.2009	01.01- -30.06.2008
Woodsford Consulting Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 1 lutego 2000 r. z późniejszymi aneksami	739	924
Hansom Property Company Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 31 marca 1999 r.	130	107
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Bezpieczny Dom"	Ubezpieczenie ryzyka powstania strat finansowych	(115)	182
Fort Mokotów sp. z o.o.	Pozostałe	(2)	125

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2009	01.01- -30.06.2008
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Kwoty zaliczek przekazanych do Dom Development Grunty sp. z o.o. w celu nabycia gruntów w ramach umów zleceń	277	5.217
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Wartość gruntów przekazanych do Dom Development S.A. w realizacji umów zleceń	-	30.076

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2009	01.01- -30.06.2008
Fort Mokotów sp. z o.o.	Umowa zlecenia sprzedaży oraz umowa o świadczenie usług reklamowych i marketingowych, Umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	300	300
Fort Mokotów sp. z o.o.	Umowa z dnia 22.07.2005 r. dot. wykonania napraw	72	72
Fort Mokotów sp. z o.o.	Koszty zarządzania nieruchomościami	-	10
Fort Mokotów sp. z o.o.	Pozostałe	16	9

Dom Development S.A. jako wypłacający dywidendę

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2009	01.01- -30.06.2008
Dom Development B.V.	Dywidenda (brutto)	12.397	31.613

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Dom Development S.A. jako otrzymujący dywidendę i partycypujący w obniżeniu kapitału zapasowego

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01-	01.01-
		-30.06.2009	-30.06.2008
Fort Mokotów sp. z o.o.	Partycypacja w obniżeniu kapitału zapasowego	6.370	-

Dom Development S.A. jako wpłacający dopłaty do kapitału

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01-	01.01-
		-30.06.2009	-30.06.2008
Dom Development Na Dolnej Sp. z o.o.	Wpłata na pokrycie straty /dopłaty do kapitału	-	30

Salda z podmiotami powiązаныmi

Salda z punktu widzenia Spółki

Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2008
	Saldo razem	57.107	56.833	103
Salda poniżej 100 tys. PLN.....	21	9	-	3
Salda powyżej 100 tys. PLN	57.086	56.824	103	-
Jednostki zależne	57.008	56.727	-	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. dopłaty do kapitału	1.147	1.147	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o.	55.861	55.580	-	-
Jednostki współzależne	78	97	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o.	78	97	-	-
Pozostałe podmioty	-	-	103	-
Woodsford Consulting Limited.....	-	-	103	-

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

Osoba powiązana	Data	Opis	Wartość umowy ze Spółką w PLN
Jarosław Szanajca oraz Iwona Jackowska-Szanajca	28.04.2009	Umowa przeniesienia praw i obowiązków z umowy przyrzeczenia sprzedaży dotyczącej lokalu mieszkalnego, pomieszczenia gospodarczego oraz dwóch miejsc parkingowych w inwestycji p.n. „Patria”.	557.743,75
Marek Dalba oraz Krystyna Dalba	06.05.2009	Umowa przeniesienia praw i obowiązków z umowy przyrzeczenia sprzedaży udziału w lokalu użytkowym - garażu, której przedmiotem były dwa miejsca parkingowe, zlokalizowane w garażoparkingu podziemnym w inwestycji p.n. „Kasztanowa Aleja I”.	4.000,00
Zygmunt Kostkiewicz	18.06.2009	Umowa sprzedaży udziału we współwłasności działki gruntu, z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości stanowiącej dwa miejsca postojowe w inwestycji p.n. „Akacje V”.	600,00
Jacek Orkisz oraz Agnieszka Orkisz	25.06.2009	Rozwiązanie umowy przyrzeczenia sprzedaży dotyczącej lokalu mieszkalnego, miejsca parkingowego wraz z boksem oraz miejsca parkingowego w inwestycji p.n. „Grzybowska”.	1.389.800,10

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Nota 16. Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menedżerskich

Na dzień 30 czerwca 2009 r. w Spółce istniały dwa Programy Opcji Menedżerskich przyjęte w ramach Planu Motywacyjnego dla kadry kierowniczej Spółki. Są to Program IB i Program II (wszystkie opcje dotyczące Programu I zostały wykonane przed 1 stycznia 2008 r.):

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)
	30.06.2009			31.12.2008		
Program I B	92.500	92.500	62.500	92.500	92.500	-
Program II	726.000	546.575	-	726.000	565.475	-

W pierwszym półroczu 2009 roku nastąpiła zmiana ilości opcji przyznanych w ramach Programu II. Było to wynikiem przyznania 31.000 opcji w ramach tego programu przy jednoczesnym zmniejszeniu o 49.900 opcji w wyniku rozwiązania umów o pracę z kilkoma pracownikami uprawnionymi do wzięcia udziału w Programie II Opcji Menedżerskich.

W okresach sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 i 2008 roku do rachunku zysków i strat odniesiono odpowiednio 2.514 tys. PLN. i 3.726 tys. PLN z tytułu przyznanych opcji menedżerskich.

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

OPCJE NA AKCJE		30.06.2009	31.12.2008
Opcje niezrealizowane na dzień bilansowy	Ilość..... Całkowita cena realizacji.....	576.575 40.508	657.975 44.290
Opcje możliwe do zrealizowania na dzień bilansowy	Ilość..... Całkowita cena realizacji.....	30.000 183	- -

Struktura przydzielonych i niezrealizowanych opcji na akcje na dzień 30 czerwca 2009 r.:

Program	Liczba opcji	Cena realizacji jednej opcji (PLN)
Program I B	30.000	6,10
Program II	322.500	114,48
Program II	193.075	14,91
Program II	31.000	16,97
Razem	576.575	

Realizacja opcji na akcje w ramach Programu IB

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2009 r. pracownicy Spółki posiadający opcje na akcje Spółki w ramach Programu IB wykonali opcje zakupu 62.500 akcji Spółki. Akcje te zostały nabyte przez pracowników od UniCredit CA IB Polska S.A., pełniącego rolę powiernika w tym programie (patrz nota 4).

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Wycena nowych opcji na akcje

W dniu 15 stycznia 2009 r. Rada Nadzorcza Dom Development S.A. podjęła uchwałę w sprawie przyznania 31.000 opcji w ramach Programu II Opcji Menedżerskich dotyczącym 726.000 akcji Dom Development S.A. oraz ceny akcji. Zgodnie z ww uchwałą opcje te przyznano panu Januszowi Zalewskiemu, Wiceprezesowi Zarządu Spółki.

Wartość godziwa ww opcji zamiennych na akcje została oszacowana na dzień przyznania opcji na podstawie modelu bazującego na metodzie Blacka-Scholesa-Mertona biorąc pod uwagę warunki istniejące na dzień przyznania opcji. Poniżej przedstawione są założenia wejściowe przyjęte do modelu dla wyceny tych opcji przyznanych w ramach Programu II:

Stopa dywidendy (%)	3,12
Przewidywany wskaźnik zmienności (%)	52,75
Stopa procentowa wolna od ryzyka (%)	4,36
Spodziewany okres realizacji opcji (w latach)	4,00
Cena realizacji opcji (PLN)	16,97
Bieżąca cena akcji (PLN)	18,02

Wartość opcji na dzień ich przyznania, wyliczona na podstawie wyżej opisanego modelu i założeń wyniosła 215 tys. PLN. Wartość ta jest odnoszona równomiernie do rachunku zysków i strat przez okres trzech lat.

Nota 17. Zobowiązania warunkowe

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.06.2009	31.12.2008
Gwarancje.....	112	9.904
Poreczenia	1.181	1.109
Razem	1.293	11.013

Ponadto niektóre zobowiązania Spółki zabezpieczone są weksłami:

ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ SPÓŁKI	30.06.2009	31.12.2008
Weksle, w tym:		
- weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku BOŚ wynikających z udzielonego kredytu	140.000	140.000
- weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku PKO BP wynikających z udzielonego kredytu	105.000	47.241
- weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku BOŚ wynikających z trójstronnej umowy ubezpieczenia poręczeń kredytów klientów Spółki.....	2.000	2.000
- weksle stanowiące pozostałe zabezpieczenia	1.452	1.452
Razem	248.452	190.693

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2009 r. Spółka nie udzieliła poręczeń kredytu lub pożyczki oraz nie udzieliła gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce od niego zależnej, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Nota 18. Istotne sprawy sądowe na dzień 30 czerwca 2009 r.

Spółka nie jest stroną istotnych postępowań sądowych na dzień 30 czerwca 2009 r.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Nota 19. Dodatkowa informacja o działalności operacyjnej Spółki

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca 2009 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Spółkę inwestycji deweloperskich:

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

Projekt	Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie	Segment	Liczba mieszkań
Regaty I etap	I kw. 2009	Popularny	148
Regaty II etap	I kw. 2009	Popularny	242
Derby 18	II kw. 2009	Popularny	82
Derby 13	II kw. 2009	Popularny	174

W pierwszym półroczu 2009 r. Spółka nie rozpoczęła realizacji nowych projektów.

Nota 20. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Spółkę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych sześciu miesięcy

Do najistotniejszych czynników mogących mieć wpływ na sytuację finansową Spółki w perspektywie co najmniej kolejnych sześciu miesięcy należy uznać:

- załamanie koniunktury na rynku mieszkaniowym na którym działa Spółka,
- wpływ ogólnoswiatowego kryzysu rynków finansowych na Polską gospodarkę i system bankowy,
- dostępność kredytów mieszkaniowych, a w szczególności ich atrakcyjność dla potencjalnych klientów,
- wykonanie zaplanowanego wolumenu sprzedaży w ujęciu ilościowym i wartościowym oraz w poszczególnych segmentach rynkowych, w szczególności w świetle obecnej dekonunktury na rynku pierwotnym sprzedaży mieszkań,
- terminową, zgodną z ustalonymi harmonogramami, realizację prac budowlanych przez firmy budowlane realizujące poszczególne inwestycje Spółki w systemie generalnego wykonawstwa,
- dostępność finansowania zewnętrznego (kredyty, obligacje) dla podmiotów z branży deweloperskiej,
- brak gwałtownych zmian w przepisach prawnych i podatkowych mogących wpływać w niekontrolowany sposób na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę,
- utrzymanie stabilnej sytuacji politycznej oraz tworzenie pozytywnego klimatu gospodarczego przez rząd i władze lokalne.

Nota 21. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

W dniu 10 lipca 2009 r. Spółka odstąpiła od przedwstępnej umowy kupna-sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie, dzielnicy Ursynów, stanowiącej zabudowaną działkę gruntu o powierzchni 11.149 m², zawartej w dniu 17 czerwca 2008 r. ze Spółdzielnią Budownictwa Mieszkaniowego "Natolin". W konsekwencji Spółka spodziewa się zwrotu wpłaconego zadatku w wysokości 15.006 tys. PLN brutto. Do dnia sporządzenia sprawozdania na rachunek Spółki wpłynęła kwota 12.300 tys. PLN.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Nota 22. Prognozy

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

Nota 23. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

Następujące dane finansowe Spółki zostały przeliczone na Euro:

WYBRANE DANE Z BILANSU	30.06.2009	31.12.2008
	tys. Euro	tys. Euro
Aktywa obrotowe razem	364.805	415.076
Aktywa razem	369.390	420.547
Kapitał własny razem.....	163.672	162.622
Zobowiązania długoterminowe	102.593	110.890
Zobowiązania krótkoterminowe	103.125	147.035
Zobowiązania razem	205.718	257.925
<i>Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy</i>	<i>4,4696</i>	<i>4,1724</i>

WYBRANE DANE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01- -30.06.2009	01.01- -30.06.2008
	tys. Euro	tys. Euro
Przychody ze sprzedaży	84.090	143.842
Zysk brutto ze sprzedaży.....	26.800	60.682
Zysk na działalności operacyjnej.....	18.549	46.654
Zysk Brutto	19.016	48.305
Zysk Netto	15.527	38.840
<i>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy</i>	<i>4,5184</i>	<i>3,4776</i>

Warszawa, dnia 21 sierpnia 2009 r.

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu

Jerzy Ślusarski, Wiceprezes Zarządu

Janusz Stolarczyk, Członek Zarządu

Terry R. Roydon, Członek Zarządu