



DOM DEVELOPMENT S.A.

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA
30 WRZEŚNIA 2006 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

I WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Spółka akcyjna Dom Development S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie (00-078 Warszawa, pl. Piłsudskiego 3) wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000031483, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Według Polskiej Klasyfikacji Działalności Spółka prowadzi działalność w zakresie budownictwa i inwestycji związanych z nieruchomościami – PKD 7011Z. Miejscem prowadzenia działalności Spółki jest Warszawa i jej okolice.

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 30 września 2006 r. Dom Development S.A. była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 83,05% akcji Spółki. Akcjonariuszami mniejszościowymi posiadającymi ponad 5% akcji są Jarosław Szanajca – 8,24% i Grzegorz Kiełpsz – 6,60%.

2. Podstawowe informacje o Spółce

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych, tj. mieszkań, apartamentów i domów jednorodzinnych.

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

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2006 r. Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

3. Podstawa sporządzania sprawozdań finansowych

Sprawozdania finansowe zostały sporządzone na podstawie historycznej ceny nabycia, ceny zakupu lub kosztu wytworzenia, z wyjątkiem wyceny pochodnych instrumentów finansowych, które zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) wycenione zostały według wartości godziwej. Wartość aktywów i pasywów, które zazwyczaj wyceniane są w cenie nabycia lub w kwocie wymagającej zapłaty, zostaje skorygowana tak, aby odzwierciedlić zysk lub stratę powstałą na wycenie zabezpieczenia, a wartość tej korekty zostaje ujęta zgodnie z odpowiednimi standardami MSSF.

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.

Metody wyceny aktywów i pasywów bilansu oraz ustalanie wyniku finansowego stosowane są w sposób ciągły.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w złotych polskich („zł”). Dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym wyrażone są w złotych polskich lub w tysiącach złotych polskich (tam, gdzie zostało to wyraźnie zaznaczone).

Sprawozdania finansowe prezentują dane finansowe Spółki za okres sprawozdawczy od 1 stycznia do 30 września 2006 roku i od 1 lipca do 30 września 2006 roku oraz dane porównywalne.

Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF

Spółka zastosowała w niniejszym skróconym sprawozdaniu finansowym za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku („skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”) wszystkie mające zastosowanie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjęte przez Unię Europejską i obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2006 roku oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 30 września 2006 roku.

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

4. Istotne zasady rachunkowości

Rzeczowe aktywa trwałe

Wszystkie rzeczowe aktywa trwałe są wykazywane według ceny nabycia pomniejszonej o umorzenie (z wyjątkiem gruntów) oraz skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. W skład ceny nabycia wchodzi również koszt wymiany części składowych urządzeń w momencie poniesienia, jeśli jest to istotne. Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez okres użytkowania danego składnika aktywów. Budynki i budowle są amortyzowane stawkami od 2,5% do 4,5%, a urządzenia techniczne i maszyny od 10% do 30%. Niskowartościowe środki trwałe są umarzone w całości w miesiącu oddania do użytkowania.

Zapasy

Wyroby gotowe

Wyroby gotowe to przede wszystkim jednostki mieszkalne i miejsca parkingowe. Wyroby gotowe wyceniane są według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub ceny sprzedaży netto. Cena sprzedaży netto jest to szacowana cena sprzedaży oceniana przez Zarząd na podstawie informacji z Działu Sprzedaży.

Produkcja w toku

Produkcja w toku jest wyceniana na podstawie zasad opisanych w części zatytułowanej „Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych”.

Koszt wytworzenia zapasów obejmuje przeniesione z kapitałów własnych zyski lub straty dotyczące operacji wyznaczonych na zabezpieczenie przepływów pieniężnych związanych z zakupem nieruchomości.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego (odsetki), które można bezpośrednio przyporządkować produkcji w toku (zwłaszcza nabyciu gruntów i usług budowlanych), aktywuje się jako część kosztu wytworzenia produkcji w toku.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego są ujmowane jako koszt w okresie, w którym są ponoszone.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem rezerwy na nieściągalne należności. Odpis aktualizujący na należności wątpliwe oszacowywany jest wtedy, gdy ścisnięcie pełnej kwoty należności przez Spółkę przestało być prawdopodobne.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Akcje własne

Wykupione akcje własne pomniejszają kapitały własne. Zyski lub straty ponoszone na wykupie, sprzedaży, emisji lub unieważnieniu akcji własnych nie są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Ujmowanie przychodów

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Zanim przychody zostaną ujęte, muszą zostać spełnione następujące kryteria:

Sprzedaż jednostek mieszkalnych

Przychody ze sprzedaży jednostek mieszkalnych są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania ich realizacji. Szczegółowy opis ustalenia procentowego stanu zaawansowania realizacji projektów deweloperskich przedstawiony jest w części zatytułowanej „Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych”.

Sprzedaż usług

Przychody ze sprzedaży usług, w tym przychody z tytułu administrowania osiedlami, wykazywane są w wartości godziwej wpłat otrzymywanych lub należnych (pomniejszonych o VAT) za dostarczone usługi w ramach bieżącej działalności operacyjnej.

Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane w złotych polskich, które są walutą funkcjonalną (wyceny) i walutą prezentacji Spółki i Grupy. Transakcje wyrażone w walutach obcych są początkowo ujmowane według kursu waluty funkcjonalnej obowiązującego na dzień zawarcia transakcji. Aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach obcych są przeliczane po kursie waluty funkcjonalnej obowiązującym na dzień bilansowy. Różnice kursowe są ujmowane w rachunku zysków i strat jako przychody/koszty finansowe.

Podatki

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które obowiązywały na dzień bilansowy.

Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, ulgi i straty.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona w wysokości kwoty podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich przejściowych różnic, to jest różnic, które spowodują w przyszłości zwiększenia podstawy obliczenia podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) prawnie lub faktycznie obowiązujące na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności z rezerwami z tytułu bieżącego podatku i odroczony podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych

- a. „Produkcja w toku” jest wyceniana na podstawie MSR 11 „Kontrakty budowlane”. Na podstawie dotychczasowych doświadczeń Zarządu Spółki stwierdzono, że model rozpoznawania przychodów i kosztów opisany w tym standardzie jest najbardziej odpowiedni dla działalności Spółki. Budowa jednego projektu przekracza dwanaście miesięcy, a sprzedaż mieszkań na osiedlach polega na zawieraniu licznych pojedynczych kontraktów na budowę mieszkań.
- b. Produkcję w toku wycenia się początkowo w wysokości poniesionych wydatków. Co miesiąc następuje korekta wartości „Produkcji w toku” zgodnie z opisaną poniżej „metodą procentową”.
- c. W związku ze stosowaniem metody procentowej w celu ustalenia wyniku na sprzedaży lokali na osiedlach w trakcie budowy, zafakturowane zaliczki nie stanowią „Przychodu ze sprzedaży”, ale do momentu oddania osiedla do użytkowania zwiększają „Rozliczenia międzyokresowe przychodów”.
- d. Lokale mieszkalne są formalnie przekazywane kupującym po ukończeniu budowy i otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie, podczas gdy faktury za mieszkania wystawiane są zgodnie z harmonogramem uzgodnionym uprzednio z klientem.
- e. Metoda procentowa polega na uznawaniu przychodów w oparciu o wynik obliczony z zastosowaniem następującego wzoru:

$$\text{przychód statystyczny} = \text{wskaźnik kosztów} * \text{wskaźnik przychodów} * \text{przychody planowane}$$

- f. Zgodnie z metodą procentową koszty statystyczne ujmuje się w wysokości wynikającej z następującego wzoru:

$$\text{koszt statystyczny} = \text{przychody statystyczne} * \frac{\text{koszty według budżetu}}{\text{przychody według budżetu}}$$

- g. Wskaźnik kosztów ustalany jest jako relacja poniesionych kosztów rzeczywistych (pomniejszanych o koszt zakupu ziemi) do kosztów planowanych (całkowitych kosztów planowanych pomniejszanych o planowane koszty zakupu ziemi).

$$\text{wskaźnik kosztów} = \frac{\text{koszty aktualnie poniesione}}{\text{koszty planowane}}$$

- h. Wskaźnik przychodów jest ustalany jako relacja przychodów z tytułu zawartych przedwstępnych umów sprzedaży do planowanych przychodów budżetowych z tytułu sprzedaży wszystkich obiektów.

$$\text{wskaźnik przychodów} = \frac{\text{przychody zakontraktowane}}{\text{przychody planowane}}$$

- i. Wyliczenie przychodu statystycznego pozwala na ujęcie w rachunku zysków i strat części przychodów w relacji do postępu prac i sprzedaży wyliczonej przy użyciu wskaźnika kosztów i przychodów.
- j. Wyliczenie kosztu statystycznego pozwala na ujęcie w rachunku zysków i strat kosztów w tej samej proporcji, w której zostały rozpoznane przychody (proporcjonalnie do rozpoznanej sprzedaży).
- k. Z chwilą otrzymania pozwolenia na oddanie osiedla do użytkowania metoda procentowa jest zastępowana. Zafakturowane przychody ze sprzedaży i poniesione koszty (zafakturowane i te, na które utworzono rezerwy) są ujmowane w rachunku zysków i strat. niesprzedane lokale i powierzchnie parkingowe są przeksięgowywane z produkcji w toku do wyrobów gotowych, aż do momentu, kiedy zostaną sprzedane i ujęte w kosztach rachunku zysków i strat.
- l. Wartość zafakturowanej sprzedaży oraz wartość niezafakturowanej części zakontraktowanej sprzedaży i odpowiadający koszt księguje się następująco:
 - Dt: Rozliczenia międzyokresowe przychodów
 - Ct: Przychody ze sprzedaży

 - Dt: Koszt sprzedanych produktów
 - Ct: Produkcja w toku
- m. Jeśli „Rozliczenia międzyokresowe przychodów” są ujemne (co może mieć miejsce w sytuacji relatywnie niskiego poziomu zafakturowania sprzedaży w stosunku do wartości zawartych kontraktów i zaawansowania robót) następuje ich wyzerowanie i zwiększenie wartości rozliczeń międzyokresowych (część pozycji „Pozostałe aktywa obrotowe”).
 - Dt: Rozliczenia międzyokresowe (część pozycji “Pozostałe aktywa obrotowe”)
 - Ct: Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Dom Development S.A.

Bilanse

na dzień 30 września 2006 roku i 31 grudnia 2005 roku.

II. SPRAWOZDANIE FINANSOWE

AKTYWA	Nota	30.09.2006	31.12.2005
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne i prawne		366.361,01	393.405,65
Rzeczowe aktywa trwałe		7.306.958,75	7.065.250,16
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych		2.931.843,79	2.646.843,79
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		5.697.832,01	6.497.901,00
Długoterminowe należności		927.730,36	927.730,36
Aktywa trwałe razem		17.230.725,92	17.531.130,96
Aktywa obrotowe			
Zapasy	1	442.024.288,38	316.183.813,97
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności		62.366.337,30	111.632.239,82
Pozostałe aktywa obrotowe		3.867.404,95	24.950.422,54
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		82.564.418,28	31.491.563,12
Aktywa obrotowe razem		590.822.448,91	484.258.039,45
Aktywa razem		608.053.174,83	501.789.170,41

PASYWA	Nota	30.09.2006	31.12.2005
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	3	21.344.490,00	21.854.340,00
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne		10.748.247,94	10.819.818,83
Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje		797.888,94	-
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)		78.802.592,04	53.403.253,44
Kapitał rezerwowy z wyceny opcji		509.850,00	-
Nie podzielony wynik finansowy		71.566.506,14	25.898.118,74
Kapitał własny razem		183.769.575,06	111.975.531,01
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki długoterminowe	4	53.826.925,32	78.332.948,91
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		36.037.390,50	25.573.906,00
Obligacje	5	81.244.333,64	51.553.445,40
Zobowiązania długoterminowe razem		171.108.649,46	155.460.300,31
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		129.774.678,71	114.488.811,07
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	4	90.150.983,42	91.309.740,44
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		4.128.918,10	1.196.004,02
Rezerwy krótkoterminowe		2.532.577,60	2.314.010,17
Rozliczenia międzyokresowe		26.587.792,48	25.044.773,39
Zobowiązania krótkoterminowe razem		253.174.950,31	234.353.339,09
Zobowiązania razem		424.283.599,77	389.813.639,40
Pasywa razem		608.053.174,83	501.789.170,41

Dom Development S.A.
Rachunki zysków i strat
za okresy trzech miesięcy zakończone 30 września 2006 i 2005 roku
oraz za okresy dziewięciu miesięcy zakończone 30 września 2006 i 2005 roku

	Nota	Okres dziewięciu miesięcy		Okres trzech miesięcy	
		01.01- 30.09.2006	01.01- 30.09.2005	01.07- 30.09.2006	01.07- 30.09.2005
Przychody ze sprzedaży	9	387.419.867,46	217.991.333,92	133.839.227,20	98.189.786,05
Koszt własny sprzedaży	10	271.859.148,84	164.768.780,75	95.800.528,79	77.101.615,27
Zysk brutto ze sprzedaży		115.560.718,62	53.222.553,17	38.038.698,41	21.088.170,78
Koszty sprzedaży	10	15.521.112,14	12.614.751,03	5.468.864,69	4.101.247,79
Koszty ogólnego zarządu	10	24.153.660,29	21.299.723,34	8.552.379,38	6.650.797,79
Pozostałe przychody operacyjne		3.658.918,86	1.643.323,81	1.470.604,92	32.106,35
Pozostałe koszty operacyjne		6.476.467,45	3.972.534,86	1.750.456,79	2.908.829,19
Zysk na działalności operacyjnej		73.068.397,60	16.978.867,75	23.737.602,47	7.459.402,36
Przychody finansowe		16.293.547,91	2.456.906,56	1.292.227,25	496.757,41
Koszty finansowe		3.714.620,88	6.563.950,80	570.363,18	1.853.146,10
Zysk brutto		85.647.324,63	12.871.823,51	24.459.466,54	6.103.013,67
Podatek dochodowy	11	14.080.818,49	3.344.396,00	4.785.432,49	1.769.981,00
Zysk netto		71.566.506,14	9.527.427,51	19.674.034,05	4.333.032,67

Zysk na jedną akcję zwykłą:

Podstawowy	6	3,27	0,44	0,90	0,20
Rozwodniony	6	3,27	0,44	0,90	0,20

Dom Development S.A.
Rachunki przepływów pieniężnych
za okresy dziewięciu miesięcy zakończone dnia 30 września 2006 i 2005 roku.

	Okres dziewięciu miesięcy	
	01.01- 30.09.2006	01.01- 30.09.2005
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk przed opodatkowaniem	85.647.324,63	12.871.823,51
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	1.143.639,83	1.183.818,12
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(648.247,42)	(1.532.519,83)
Zysk (strata) na inwestycjach	(14.363.384,18)	(48.300,52)
Koszty z tytułu odsetek	5.216.264,89	8.518.143,83
Zmiany w kapitale obrotowym		
Zmiana stanu rezerw	218.567,43	832.158,00
Zmiana stanu zapasów	(125.840.474,41)	(93.165.320,89)
Zmiana stanu należności	49.265.902,52	(1.323.076,19)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	18.017.648,72	10.023.773,28
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	22.626.036,68	12.555.354,87
Inne korekty	(1.450.462,09)	(1.132.508,26)
Środki pieniężne wygenerowane w działalności operacyjnej	39.832.816,60	(51.216.654,08)
Odsetki zapłacone	(4.286.864,58)	(8.983.750,54)
Zapłacony podatek dochodowy	(894.132,00)	(613.232,00)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	34.651.820,02	(60.813.636,62)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	9.999.972,80
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	445.495,91	55.501,30
Wpływy z aktywów finansowych (dywidendy)	14.245.976,95	-
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(1.686.392,45)	(1.142.177,20)
Nabycie aktywów finansowych	(329.000,00)	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	12.676.080,41	8.913.296,90
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	40.024.700,00	48.929.600,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	30.000.000,00	-
Splata kredytów i pożyczek	(66.210.888,81)	(31.421.521,03)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(68.856,46)	(68.066,28)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	3.744.954,73	17.440.012,69
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	51.072.855,16	(34.460.327,03)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	31.491.563,12	64.925.077,85
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	82.564.418,28	30.464.750,82

Dom Development S.A.
Zestawienia zmian w kapitale własnym
za okresy dziewięciu miesięcy zakończone dnia 30 września 2006 i 2005 roku

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje	Kapitał rezerwowy	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2006	21.854.340,00	10.819.818,83	53.403.253,44	-	-	25.898.118,74	111.975.531,01
Zakup i sprzedaż akcji własnych	-	(71.570,89)	-	-	-	-	(71.570,89)
Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje	-	-	-	797.888,94	-	-	797.888,94
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	25.898.118,70	-	-	(25.898.118,70)	-
Umorzenie akcji własnych	(509.850,00)	-	-	-	509.850,00	-	-
Poniesione koszty emisji akcji	-	-	(498.780,14)	-	-	-	(498.780,14)
Zysk za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2006 r.	-	-	-	-	-	71.566.506,14	71.566.506,14
Saldo na dzień 30 września 2006	21.344.490,00	10.748.247,94	78.802.592,04	797.888,94	509.850,00	71.566.506,14	183.769.575,06

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje	Kapitał z transakcji zabezpieczających	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2005	21.854.340,00	10.749.168,71	44.366.689,49	-	(4.664.586,00)	9.036.563,95	81.342.176,15
Zakup i sprzedaż akcji własnych	-	(38.346,26)	-	-	-	-	(38.346,26)
Strata netto na transakcji zabezpieczającej przepływy pieniężne przeniesiona do wartości początkowej zabezpieczanego aktywa	-	-	-	-	5.758.748,00	-	5.758.748,00
Podatek odroczony dotyczący straty na transakcji zabezpieczającej przeniesionej do wartości początkowej zabezpieczanego aktywa	-	-	-	-	(1.094.162,00)	-	(1.094.162,00)
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	9.036.563,95	-	-	(9.036.563,95)	-
Zysk za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2005 r.	-	-	-	-	-	9.527.427,51	9.527.427,51
Saldo na dzień 30 września 2005	21.854.340,00	10.710.822,45	53.403.253,44	-	-	9.527.427,51	95.495.843,40

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku

III. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Nota 1 Zapasy

ZAPASY	30.09.2006	31.12.2005
Zaliczki na dostawy	53.544.593,44	14.741.929,32
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	53.879.606,58	15.076.942,46
w tym: odpis aktualizujący	(335.013,14)	(335.013,14)
Półprodukty i produkcja w toku	384.916.908,82	294.507.338,55
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	388.391.278,82	295.863.632,23
w tym: odpis aktualizujący	(3.474.370,00)	(1.356.293,68)
Wyroby gotowe	3.562.786,12	6.934.546,10
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	4.791.882,20	8.579.688,52
w tym: odpis aktualizujący	(1.229.096,08)	(1.645.142,42)
Razem	442.024.288,38	316.183.813,97

Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań

ZABEZPIECZENIE NA ZAPASACH – HIPOTEKA	30.09.2006	31.12.2005
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	170.164.151,47	157.851.455,19
Kwota zabezpieczenia – kredyty	275.735.853,40	194.951.347,10
Kwota zabezpieczenia – obligacje	160.000.000,00	100.000.000,00

Nota 2 Zmiana stanu odpisów aktualizacyjnych wartości należności krótkoterminowych.

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZACYJNYCH WARTOŚCI NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	30.09.2006	31.12.2005
Stan na początek okresu	6.356.997,76	5.744.052,21
zwiększenia	-	1.609.387,25
zmniejszenia	25.204,72	996.441,70
Stan na koniec okresu	6.331.793,04	6.356.997,76

Nota 3 Kapitał podstawowy

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 30.09.2006								
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	na okaziciela	-	-	21.344.490	21.344.490	gotówka	05.09.2006	Prawo do dywidendy przejęte po akcjach podlegających połączeniu
Liczba akcji razem				21.344.490				
Kapitał zakładowy razem					21.344.490			
Wartość nominalna jednej akcji = 1 zł								

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31.12.2005 roku								
Serial	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	imiennie	-	-	1.800.000	1.800.000	gotówka	09.07.1999	09.07.1999
B	imiennie	-	-	2.250.000	2.250.000	gotówka	20.07.2000	20.07.2000
C	imiennie	-	-	8.550.000	8.550.000	gotówka	20.07.2000	20.07.2000
D	imiennie	-	-	2.468.961	2.468.961	gotówka	20.07.2000	20.07.2000
E	imiennie	-	-	417.150	417.150	gotówka	09.11.2000	09.11.2000
F	imiennie	-	-	6.194.529	6.194.529	gotówka	26.11.2001	26.11.2001
G	imiennie	-	-	173.700	173.700	gotówka	09.07.2002	09.07.2002
Liczba akcji razem				21.854.340				
Kapitał zakładowy razem					21.854.340			
Wartość nominalna jednej akcji = 1 zł								

Opis zmian w kapitale podstawowym Spółki w okresie od 1 stycznia 2006 r. do daty sporządzenia skróconego sprawozdania finansowego.

- W dniu 2 sierpnia 2006 r. zostały zawarte umowy nabycia akcji przez Dom Development S.A. (w celu umorzenia za wynagrodzeniem):
 - z Panem Januszem Zalewskim – dotyczącej nabycia 77.700 akcji zwykłych imiennych serii E oraz 92.700 akcji zwykłych imiennych serii G,
 - z Panem Januszem Stolarczykiem – dotyczącej nabycia 72.000 akcji zwykłych imiennych serii E,
 - z Panem Terryem Roydonem - dotyczącej nabycia 22.500 akcji zwykłych imiennych serii E,
- W dniu 2 sierpnia 2006 roku Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę, na mocy której umorzyło 417.150 akcji serii E, 92.700 akcji serii G oraz obniżyło kapitał zakładowy Spółki o 509.850 zł, tj. do kwoty 21.344.490 zł. Wszystkie powyższe akcje były objęte programami opcji menedżerskich (Program I i Program IA). Tego samego dnia Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło uchwałę nr 5 o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 509.850 zł, tj. do kwoty 21.854.340 zł poprzez emisję:
 - 172.200 Akcji Serii H imiennych o wartości nominalnej 1 zł (1 złoty) każda;
 - 92.700 Akcji Serii I imiennych o wartości nominalnej 1 zł (1 złoty) każda;
 - 96.750 Akcji Serii J imiennych o wartości nominalnej 1 zł (1 złoty) każda;
 - 148.200 Akcji Serii L imiennych o wartości nominalnej 1 zł (1 złoty) każda;

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego podwyższenie to nie zostało jeszcze zarejestrowane przez właściwy Sąd Rejestrowy.

Na podstawie uchwały nr 7 Walnego Zgromadzenia Spółki 77.700 akcji serii H, 92.700 akcji serii I oraz 148.200 akcji serii L zostało zaoferowanych w drodze subskrypcji Januszowi Zalewskiemu, 72.000 akcji serii H zostało zaoferowanych w drodze subskrypcji Januszowi Stolarczykowi, 22.500 akcji serii H zostało zaoferowanych w drodze subskrypcji Terry’emu Roydonowi i 96.750 akcji serii J zostało zaoferowanych w drodze subskrypcji powiernikowi, którym został Centralny Dom Maklerski Pekao S.A.

W dniu 26 października 2006 r. została podpisana umowa powiernicza i złożona oferta objęcia 96.750 akcji serii J przez CDM Pekao S.A.. Na dzień sporządzenia sprawozdania wszystkie powyżej wymienione akcje zostały subskrybowane.

- w dniu 9 sierpnia 2006 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło Uchwałę nr 1 w sprawie połączenia akcji: 1.800.000 akcji imiennych serii A, 2.250.000 akcji imiennych serii B, 8.550.000 akcji imiennych serii C, 2.468.961 akcji imiennych serii D, 6.194.529 akcji imiennych serii F, 81.000 akcji imiennych serii G w jedną serię A oraz w sprawie zamiany akcji imiennych na akcje na okaziciela;

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku

- W dniu 10 sierpnia 2006 r. zostały zawarte umowy objęcia akcji w podwyższonym kapitale zakładowym Dom Development S.A.:
 - z Panem Terryem Roydonem – dotyczącej objęcia 22.500 akcji zwykłych na okaziciela serii H,
 - z Panem Januszem Zalewskim – dotyczącej objęcia 77.700 akcji zwykłych na okaziciela serii H, 92.700 akcji zwykłych na okaziciela serii I, 74.100 akcji zwykłych na okaziciela serii L,
 - z Panem Januszem Stolarczykiem – dotyczącej objęcia 72.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H
- w dniu 5 września 2006 r. - Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego wydał postanowienie w sprawie zarejestrowania obniżenia kapitału zakładowego do kwoty 21.344.490 zł. w związku z umorzeniem 417.150 akcji imiennych serii E oraz 92.700 akcji imiennych serii G (co wyżej opisano) oraz zarejestrowania połączenia akcji w jedną serię A;
- w dniu 5 września 2006 r. Zarząd Spółki przyjął Uchwałę nr 02/09/06 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii F w ramach kapitału docelowego z kwoty 21.344.490 zł do kwoty nie wyższej niż 24.844.490 zł;
- w dniu 6 września 2006 r. Zarząd Spółki Uchwałą nr 03/09/06 zmienił powyższą Uchwałę nr 02/09/06 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii F w ramach kapitału docelowego i określił, iż podwyższenie kapitału zakładowego nastąpi do kwoty nie wyższej niż 24.617.490 zł;
- ostatecznie, w dniu 16 października 2006 r. Zarząd Spółki przyjął Uchwałę nr 02/10/06 w sprawie zmiany Uchwały 02/09/06 z dnia 5 września 2006 r., zmienionej Uchwałą nr 03/09/06 z dnia 6 września 2006 r. Zgodnie z niniejszą uchwałą, kapitał zakładowy zostanie podwyższony z kwoty 21.344.490 zł do kwoty 24.050.372 zł tzn. o kwotę 2.705.882 zł. W dniu 31 października 2006 r. podwyższenie to zostało zarejestrowane przez właściwy Sąd Rejestrowy.
- 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. będzie pełnił rolę powiernika w tym programie (co opisano w nocie 13).

Nota 4 Kredyty i pożyczki¹

POŻYCZKI I KREDYTY	30.09.2006	31.12.2005
W tym: długoterminowe	53.826,925,32	78.332.948,91
krótkoterminowe	90.150.983,42	91.309.740,44
Razem	143.977.908,74	169.642.689,35

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.09.2006	31.12.2005
Do 1 roku	82.307.841,59	87.552.486,32
Powyżej 1 roku do 2 lat	50.283.700,00	67.450.600,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	-	3.528.000,00
Powyżej 5 lat	-	-
Razem kredyty	132.591.541,59	158.531.086,32
W tym: długoterminowe	50.283.700,00	70.978.600,00
krótkoterminowe	82.307.841,59	87.552.486,32

¹ Pożyczkami są pożyczki od udziałowców

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.09.2006	31.12.2005
Do 1 roku	7.843.141,83	3.757.254,12
Powyżej 1 roku do 2 lat	3.543.225,32	3.677.174,45
Powyżej 2 do 5 lat	-	3.677.174,46
Powyżej 5 lat	-	-
Razem pożyczki	11.386.367,15	11.111.603,03
W tym: długoterminowe	3.543.225,32	7.354.348,91
krótkoterminowe	7.843.141,83	3.757.254,12

STRUKTURA WALUTOWA KREDYTÓW I POŻYCZEK (WG UMÓW)				
Waluta	30.09.2006		31.12.2005	
	Kredyty bankowe/ wg umowy	Pożyczki/ wg umowy	Kredyty bankowe / wg umowy	Pożyczki/ wg umowy
zł	218.590.600,00	-	151.464.900,00	-
EUR	-	-	30.000.000,00	-
USD	-	5.733.554,00	-	5.733.554,00

Salda przedstawione w powyższej strukturze walutowej wynikają z treści umów kredytowych i pożyczek i nie informują o kwotach faktycznego zobowiązania.

Pożyczki od udziałowców

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU POŻYCZEK na 30.09.2006 r.							
Pożyczkodawca	Siedziba	Kwota pożyczki wg umowy		Waluta i kwota pożyczki pozostała do spłaty (bez odsetek)		Warunki oprocentowania	Termin spłaty
		w tysiącach	Waluta	w tysiącach	waluta		
Dom Development B.V.	Holandia	4.702	USD	2.351	USD	LIBOR 12M + 5.5%	31.10.2008
Dom Development B.V.	Holandia	1.032	USD	1.032	USD	LIBOR 12M + 5.5%	31.10.2008

Spółka planuje wcześniejszą spłatę pożyczek od udziałowców ze środków otrzymanych w wyniku publicznej emisji akcji Spółki.

Nota 5 Obligacje

OBLIGACJE	30.0.2006	31.12.2005
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji	80.000.000,00	50.000.000,00
Skumulowane naliczone odsetki	9.348.196,14	6.189.890,40
Skumulowane zapłacone odsetki	8.103.862,50	4.636.445,00
Zobowiązanie na dzień bilansowy	81.244.333,64	51.553.445,40

Na dzień 30 września 2006 r. wyemitowane były dwie emisje obligacji przez Spółkę:

- 21 lipca 2004 r. Spółka wyemitowała obligacje serii A o wartości nominalnej 50.000.000,00 zł. Termin wykupu obligacji przypada na 21 lipca 2008 r., a odsetki w wysokości WIBOR 6M + marża banku są płatne co pół roku do dnia rozliczenia. Odsetki są wymagalne w styczniu i w lipcu przez okres trwania umowy. Wpływy netto z emisji obligacji zostały przeznaczone na działalność statutową Grupy. Obligacje te są zabezpieczone hipoteką kaucyjną na nieruchomościach Spółki do kwoty 100.000.000 zł.
- W dniu 19 czerwca wyemitowanych zostało 300 obligacji serii A o wartości nominalnej 100.000 złotych każda o łącznej wartości nominalnej 30.000.000 złotych na podstawie umowy o obsługę i gwarantowanie emisji obligacji z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. Obligacje są zabezpieczone hipoteką kaucyjną na nieruchomościach Spółki do kwoty 60.000.000 zł.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku

Nota 6 Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU NA AKCJĘ	01.01- -30.09.2006	01.01- -30.09.2005	01.07- -30.09.2006	01.07- -30.09.2005
Podstawowy zysk na akcję				
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	71.566.506,14	9.527.427,51	19.674.034,05	4.333.032,67
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję *)	21.854.340	21.854.340	21.854.340	21.854.340
Podstawowy zysk na akcję	3,27	0,44	0,90	0,20
Rozwodniony zysk na akcję				
Zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	71.566.506,14	9.527.427,51	19.674.034,05	4.333.032,67
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję *)	21.854.340	21.854.340	21.854.340	21.854.340
Rozwodniony zysk na akcję	3,27	0,44	0,90	0,20

*) W celu wyliczenia zysku na akcję przyjęto, że 509.850 akcji (akcje serii H, I, J oraz L) powinno być uwzględnionych w średniej ważonej liczbie akcji zwykłych służących do wyliczenia rozwodnionego a także podstawowego zysku na akcję. Pomimo że do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego podwyższenie to nie zostało jeszcze zarejestrowane przez właściwy Sąd Rejestrowy, akcje te są w pełni subskrybowane.

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

Nota 7 Kluczowe założenia i źródła szacunków

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

Nota 8 Sprawozdawczość segmentowa

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

Nota 9 Przychody z działalności operacyjnej

ANALIZA PRZYCHODÓW	01.01- 30.09.2006	01.01- 30.09.2005	01.07- 30.09.2006	01.07- 30.09.2005
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	362.739.701,21	198.765.970,11	124.316.593,13	89.837.634,16
Przychody ze sprzedaży usług	22.139.182,64	19.224.356,81	6.981.650,46	8.352.151,89
Przychody ze sprzedaży towarów (gruntów)	2.540.983,61	1.007,00	2.540.983,61	-
Razem	387.419.867,46	217.991.333,92	133.839.227,20	98.189.786,05

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku

Nota 10 Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	01.01-30.09.2006	01.01-30.09.2005	01.07-30.09.2006	01.07-30.09.2005
Koszt własny sprzedaży				
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	254.520.480,80	153.239.165,63	87.502.122,94	73.324.085,35
Koszty sprzedaży usług	13.551.599,27	11.529.615,12	4.511.337,08	3.777.529,92
Koszty sprzedaży towarów (gruntów)	3.787.068,77	-	3.787.068,77	-
Razem koszt własny sprzedaży	271.859.148,84	164.768.780,75	95.800.528,79	77.101.615,27

Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu				
Koszty sprzedaży	15.521.112,14	12.614.751,03	5.468.864,69	4.101.247,79.285,
Koszty ogólnego zarządu	24.153.660,29	21.299.723,34	8.552.379,38	6.650.797,79
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	39.674.772,43	33.914.474,37	14.021.244,07	10.752.045,58

Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju				
Amortyzacja	1.143.639,83	1.183.818,12	380.214,83	384.224,62
Zużycie materiałów i energii	2.996.512,24	2.376.461,95	1.082.211,95	1.008.386,18
Usługi obce	12.210.666,52	10.713.063,12	4.570.974,25	3.094.196,49
Podatki i opłaty	209.761,20	183.298,26	129.693,04	(27.835,16)
Wynagrodzenia	19.380.781,81	15.604.376,92	6.580.022,87	5.261.293,88
Ubezpieczenia społeczne i inne	2.363.511,66	2.120.119,33	542.466,31	464.736,54
Pozostałe koszty rodzajowe	1.369.899,17	1.733.336,67	735.660,82	567.043,03
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju	39.674.772,43	33.914.474,37	14.021.244,07	10.752.045,58

Nota 11 Podatek dochodowy

Podatek dochodowy	01.01-30.09.2006	01.01-30.09.2005	01.07-30.09.2006	01.07-30.09.2005
Podatek dochodowy bieżący	2.817.265,00	-	2.525.930,00	-
Podatek odroczony	11.263.553,49	3.344.396,00	2.259.502,49	1.769.981,00
Podatek dochodowy	14.080.818,49	3.344.396,00	4.785.432,49	1.769.981,00

Spółka zdecydowała o dokonaniu korekty rozliczeń z Urzędem Skarbowym dotyczących podatku dochodowego od osób prawnych („CIT”). Dotychczasowe przychody podatkowe identyfikowane na dzień przekazania do użytkowania mieszkań zostały zastąpione przychodami z tytułu sprzedaży mieszkań ustalonymi na dzień podpisania ostatecznej umowy przeniesienia własności. Nastąpiło to w rezultacie interpretacji przepisów Ministerstwa Finansów otrzymanych przez Grupę. W wyniku wyliczeń zostały skorygowane rozliczenia podatkowe z tytułu podatku CIT za lata 2000-2005 a deklaracje korygujące CIT zostały złożone do właściwego dla Spółki Urzędu Skarbowego w dniu 21.08.2006r.. W wyniku ww. korekty z tytułu odmiennego momentu identyfikacji obowiązku podatkowego oraz zmiany stawek podatku CIT, Spółka rozpoznała nadpłatę podatku CIT na łączną kwotę 15.699.392,00 zł. (w poszczególnych latach odpowiednio 2000 r. - 348.988,00 zł, 2001 r., 2001 – 5.516.648,00 zł, 2002 r. - 6.441.085 zł, 2003 r. – 2.664.811,00 zł, 2004 r. - 2.227.339,00 zł oraz niedopłatę w 2005 r. wysokości -1.519.459,00 zł.) Wpływ zmiany wynikającej z drugiego z wymienionych elementów został oszacowany na kwotę 4.651.809,00 zł.. Z uwagi na ryzyko dotyczące częstych zmian w przepisach podatkowych oraz różnic w interpretacjach przepisów prawa podatkowego Zarząd Spółki postanowił objąć w całości wartość korekty podatku dochodowego wynikającą ze zmiany stawek podatkowych odpisem aktualizacyjnym do momentu poznania przez Spółkę stanowiska Urzędu Skarbowego właściwego dla Spółki.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku

Nota 12 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W okresach dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2006 i 2005 r. Spółka była stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązаныmi. Opisy transakcji przedstawione zostały w formie tabel. W szczególnych przypadkach opisy poszczególnych umów lub wyjaśnienia, ujęte zostały również w formie opisowej. Ze względu na wielkość obrotów Spółki przyjęto, że w przypadku gdy transakcje z podmiotem powiązаныm w żadnym z prezentowanych okresów nie przekroczyły 100 tys. zł, wówczas transakcje z tym podmiotem zostały pominięte w zestawieniu.

Dom Development S.A. jako kupujący produkty lub usługi

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.09.2006	01.01- -30.09.2005
Woodsford Consulting Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 1 lutego 2000 r.	1.380.692,05	987.500,00
Hansom Property Company Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 31 marca 1999 r.	163.448,80	185.891,21
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom”	Ubezpieczenie ryzyka powstania strat finansowych	617.672,41	168.207,42

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.09.2006	01.01- -30.09.2005
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Kwoty przekazane do Dom Development Grunty sp. z o.o. w celu nabycia gruntów w ramach umów zlecenia	1.174.965,00	9.966.925,00
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Wartość gruntów przekazanych do Dom Development S.A. w realizacji umów zlecenia	23.190.982,61	-
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Dopłaty VAT do faktur przenoszących własność gruntu do Dom Development S.A.	3.983.931,07	-

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.09.2006	01.01- -30.09.2005
Fort Mokotów sp. z o.o.	Umowa na Generalną Realizację Inwestycji, umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	2.862.846,60	4.297.436,16
Fort Mokotów sp. z o.o.	Umowa zlecenia sprzedaży oraz umowa o świadczenie usług reklamowych i marketingowych, umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	5.474.023,85	4.378.833,80
Fort Mokotów sp. z o.o.	Pozostałe	543.469,13	204.022,91

Dom Development S.A. jako wpłacający kapitał zakładowy lub dopłaty do kapitału

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.09.2006	01.01- -30.09.2005
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom”	Zakup udziałów	175.000,00	800.000,00
Dom Development Grunty Sp. z o.o.	Zakup udziałów PTI Sp. z o.o.	24.000,00	-

Dom Development S.A. jako otrzymujący dywidendę

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.09.2006	01.01- -30.09.2005
Fort Mokotów sp. z o.o.	Dywidenda (brutto)	14.245.976,95	-

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.09.2006	01.01- -30.09.2005
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o.	Zwrot dopłaty do kapitału	14.000.000,00	-

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.09.2006	01.01- -30.09.2005
Dom Development B.V.	Koszty odsetek z tytułu umów pożyczek od udziałowca	676.611,53	724.964,93

Salda z podmiotami powiazanymi

Salda z punktu widzenia podmiotu dominującego (w tys zł)

Podmiot	Należności od podmiotów powiazanych			Zobowiązania wobec podmiotów powiazanych		
	30.09.2006	30.09.2005	31.12.2005	30.09.2006	30.09.2005	31.12.2005
Saldo razem	20.741	60.350	72.475	11.624	11.923	11.222
Salda poniżej 100 tys. zł	57	41	76	4	-	1
Salda powyżej 100 tys. zł	20.684	60.309	72.399	11.620	11.923	11.221
Jednostki zależne	3.647	19.829	17.659	4		-
Dom City sp. z o.o.	-	112	-	-	-	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o.		217	-	4	-	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. dopłaty do kapitału	3.647	19.500	17.659	-	-	-
Jednostki stowarzyszone	1.739	9.794	24.559	-	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o.	1.427	9.727	24.559		-	-
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom”	312	67	-	-	-	-
Jednostki współzależne	15.298	30.686	30.181	-		-
Fort Mokotów sp. z o.o.	843	1.776	1.271	-	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o. dopłaty do kapitału	14.455	28.910	28.910	-	-	-
Pozostałe podmioty	-	-	-	11.620	11.923	11.221
Woodsford Consulting Limited	-	-	-	234	108	109
Dom Development B.V.	-	-	-	11.386	11.815	11.112

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

W dniu 31 stycznia 2005 r. Spółka zawarła z Markiem Rawdanowiczem umowę nabycia przez Spółkę od Marka Rawdanowicza 36.000 Akcji serii F Spółki za łączną kwotę 149.760,00 zł.

W dniu 20 stycznia 2006 r. Spółka zawarła z Januszem Stolarczykiem umowę nabycia przez Janusza Stolarczyka od Spółki 72.000 Akcji serii E Spółki za łączną kwotę 200.311,97 zł (realizacja opcji przyznanych w ramach Planu Motywacyjnego Program I opisanego w nocie 13).

W dniu 23 lutego 2006 r. Spółka zawarła z Terryem Roydonem umowę nabycia przez Terry’ego Roydona od Spółki 36.000 Akcji serii F Spółki za łączną kwotę 149.760,00 zł.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku

W dniu 15 marca 2006 r. Spółka zawarła z Januszem Zalewskim umowę nabycia przez Janusza Zalewskiego od Spółki 77.700 Akcji serii E Spółki za łączną kwotę 219.637,23 zł (realizacja opcji przyznanych w ramach Planu Motywacyjnego Program I opisanego w nocie 13).

W dniu 28 czerwca 2006 r. Spółka zawarła z Terry Roydonem umowę nabycia przez Terry'ego Roydona od Spółki 22.500 Akcji serii E Spółki za łączną kwotę 61.505,91 zł (realizacja opcji przyznanych w ramach Planu Motywacyjnego Program I opisanego w nocie 13).

Szczegóły dotyczące odkupienia wyżej wymienionych akcji (nabytych w ramach realizacji opcji menedżerskich), ich umorzenia oraz objęcia przez poszczególne ww. osoby akcji nowych serii opisane zostały w nocie 3 „Kapitał podstawowy”.

W dniu 10 sierpnia 2006 r. Spółka zawarła z Januszem Zalewskim umowę nabycia przez Janusza Zalewskiego od Spółki 74.100 Akcji serii L Spółki za łączną kwotę 189.081,41 zł (realizacja opcji przyznanych w ramach Planu Motywacyjnego Program I opisanego w nocie 13).

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

Osoba powiązana	Data	Opis	Wartość w zł	Płatności dokonane na dzień 30 września 2006
Jarosław Szanajca oraz Iwona Jackowska-Szanajca	29.03.2006	Umowa przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 89,1 m kw. wraz z dwoma pomieszczeniami pomocniczymi oraz dwoma miejscami parkingowymi	557.743,75	278.871,12
Janusz Zalewski	12.04.2006	Umowa przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 242,4 m kw. wraz z dwoma pomieszczeniami pomocniczymi oraz dwoma miejscami parkingowymi	2.945.200,00	235.616,00
Stanisław Plakwicz oraz Małgorzata Domalik-Plakwicz	17.03.2005	Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego o powierzchni 45,3 m kw. wraz z pomieszczeniem pomocniczym w ramach zniesienia współwłasności, w wykonaniu umowy przedwstępnej zawartej przed 01.01.2003 r.; wartość 152.443,70 zł	nie dotyczy	nie dotyczy

Nota 13 Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menedżerskich

Na dzień 30 września 2006 r. w Spółce istniały trzy Programy Opcji Menedżerskich przyjęte w ramach Planu Motywacyjnego dla kadry kierowniczej Spółki. Są to:

Nazwa Programu	Opcje w ramach programu (liczba akcji)	Opcje przyznane (liczba akcji)	Opcje wykonane (liczba akcji)
Program I	413.100	413.100	339.000
Program I B (poprzednio Program IA)	96.750	96.750	-
Program II	726.000	-	-

Program I

W dniu 29 stycznia 2001 r. Rada Nadzorcza Dom Development S.A. przyjęła postanowienia Programu I Opcji Menedżerskich dotyczących Akcji serii E a w dniu 26 września 2002 r. Akcji serii G Dom Development S.A. („Program I”).

Zmiany dotyczące akcji objętych Programem I opisane są w nocie 3 „Kapitał podstawowy”.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku

Program I B (poprzednio: Program I A)

W dniu 22 marca 2006 r. Rada Nadzorcza Dom Development S.A. przyjęła postanowienia Programu I A Opcji Menedżerskich dotyczących Akcji serii E Dom Development S.A. („Program I A”). Zgodnie z postanowieniami Programu I A osobom uprawnionym, do których został skierowany Program I A i które zawarły umowy przedwstępne sprzedaży akcji, przysługuje prawo do żądania zawarcia przez Spółkę z taką osobą uprawnioną umowy sprzedaży akcji w okresie opcji, tj. w dacie wskazanej przez osobę uprawnioną, która nie może jednakże przypaść wcześniej niż 22 marca 2009 r. i nie później niż 22 marca 2013 r. na warunkach określonych w umowie z taką osobą uprawnioną i w Programie I A. Program obejmuje 96.750 akcji Spółki. Wszystkie akcje zostały zaoferowane członkom kadry menedżerskiej Spółki w maju 2006 roku.

W dniu 9 sierpnia 2006 r. Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie upoważnienia Rady Nadzorczej Spółki do zmiany i przyjęcia zmienionych postanowień Programu IA Opcji Menedżerskich dotyczącego 96.750 akcji serii E Dom Development oraz upoważnienia Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki do realizacji wyżej wymienionego Programu. Jedyne zmiany, które mają nastąpić, są związane z wprowadzeniem instytucji pośrednika. Zamiarem Spółki jest kontynuacja Programu IA jako Programu IB opcji menedżerskich dotyczących 96.750 akcji serii J Dom Development S.A.

Zmiany dotyczące akcji objętych Programem IA opisane są w notcie 3 „Kapitał podstawowy”.

Program II

W dniu 20 kwietnia 2006 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Dom Development S.A. zaakceptowało Program II Opcji Menedżerskich dotyczący 120.150 akcji Spółki oraz upoważniło Zarząd i Radę Nadzorczą do jego realizacji. W dniu 9 sierpnia 2006 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Dom Development S.A. podjęło uchwałę w sprawie upoważnienia Rady Nadzorczej do zmiany i przyjęcia zmienionych postanowień Programu II Opcji Menedżerskich w ten sposób, że zostaną one zastąpione Postanowieniami Programu II Opcji Menedżerskich dotyczącego 726.000 akcji Dom Development S.A. („Program II”) z zastrzeżeniem, iż przyznanie opcji będzie limitowane do 242.000 akcji w jakimkolwiek okresie 12 kolejnych miesięcy. Ponadto Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy upoważniło Zarząd i Radę Nadzorczą do realizacji ww. Programu II.

Zgodnie z postanowieniami Programu II planowana jest jedna lub kilka emisji akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda („Transze”). Przyznania opcji dokonuje Rada Nadzorcza w formie uchwały. Dzień podjęcia uchwały przyznającej opcje przez Radę Nadzorczą jest dniem przyznania opcji („Dzień Przyznania”). Uchwała Rady Nadzorczej określi osoby uprawnione do wzięcia udziału w Programie II wraz z liczbą i ceną emisyjną akcji dla każdej z tych osób. Cena emisyjna nie może być przy tym niższa niż 90% wartości rynkowej w Dniu Przyznania, a w przypadku gdy Spółka będzie notowana na giełdzie, cena nie będzie niższa niż 90% średniej arytmetycznej kursów zamknięcia za 30 kolejnych dni obrotu akcjami Spółki na rynku regulowanym poprzedzających Dzień Przyznania. Osobom, które zaakceptują uczestnictwo w Programie II, Spółka potwierdzi przyznanie opcji objęcia określonej liczby akcji po określonej cenie i w określonych datach („Opcja”). Rada Nadzorcza może określić dodatkowe warunki wymagane do zrealizowania opcji. Opcja nie może być wykonana wcześniej niż przed upływem 3 lat od jej przyznania i później niż po upływie 7 lat od jej przyznania. W celu realizacji Programu II Walne Zgromadzenie w dniu 10 sierpnia 2006 r. upoważniło Zarząd do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego oraz do emisji warrantów subskrypcyjnych pozwalających na wykonanie prawa do zapisu na akcje Spółki w okresie 3 lat od daty rejestracji zmiany Statutu. Program II przewiduje, iż o ile to będzie konieczne, po Dniu Przyznania dla danej Transzy Zarząd zaproponuje Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwały o zmianie Statutu i odnowieniu upoważnienia Zarządu, na okres 3 lat od daty rejestracji zmiany Statutu, do podwyższenia kapitału zakładowego maksymalnie o 726.000 akcji minus akcje już wyemitowane na podstawie Programu II oraz objęte kapitałem docelowym, wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy za zgodą Rady Nadzorczej oraz emisji warrantów subskrypcyjnych. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Rada nie przyznała opcji na podstawie Programu II.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku

Nota 14 Opcje na akcje

Przydzielenie wszystkich opcji na akcje w ramach Programu I miało miejsce przed 7 listopada 2002 r. a nabycie uprawnień do tych instrumentów nastąpiło przed dniem wejścia w życie standardu MSSF 2, zgodnie z zapisami tego standardu nie ma obowiązku dokonywania ich wyceny w wartości godziwej.

Wartość godziwa przyznanych opcji zamiennych na akcje w ramach Programu IA została oszacowana na dzień przyznania opcji na podstawie modelu bazującego na metodzie Blacka-Scholesa-Mertona i wyniosła 4.554.616,03 zł. Wartość ta jest odnoszona równomiernie do rachunku zysków i strat przez spodziewany okres W okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2006 roku do rachunku zysków i strat odniesiono 797.888,94 zł.

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

OPCJE NA AKCJE		01.01- -30.09.2006	01.01- -30.09.2005	2005
Opcje niezrealizowane na początek okresu	Ilość	320.400	413.100	413.100
	Całkowita cena realizacji	888.182,44	1.011.224,69	1.011.224,69
Opcje przyznane w okresie	Ilość	96.750	-	-
	Całkowita wartość wykonania opcji	590.175,00	-	-
Opcje zrealizowane w okresie	Ilość	246.300	46.350	92.700
	Całkowita wartość wykonania opcji	670536,52	111.413,74	220.410,12
	Średnia ważona cena wykonania opcji na akcje	2,72	2,40	2,38
Opcje niezrealizowane na koniec okresu	Ilość	170.850	366.750	320.400
	Całkowita cena realizacji	789.657,76	1.001.976,05	888.182,44
Opcje możliwe do realizacji na początek okresu	Ilość	320.400	413.100	413.100
	Całkowita cena realizacji	888.182,44	1.011.224,69	1.011.224,69
Opcje możliwe do zrealizowania na koniec okresu	Ilość	74.100	366.750	320.400
	Całkowita cena realizacji	199.482,76	1.001.976,05	888.182,44

Nota 15 Istotne sprawy sądowe na 30 września 2006 r.

Spółka nie jest stroną żadnych istotnych postępowań sądowych.

Nota 16 Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

Zmiany w składzie Zarządu Spółki w trzecim kwartale 2006 roku

- w dniu 6 lipca 2006 r. – Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło Uchwałę nr 2 w sprawie odwołania z dniem 6 lipca 2006 r. Pana Richarda Lewisa z pełnienia funkcji członka Zarządu oraz Uchwałę nr 3 w sprawie powołania z dniem 6 lipca 2006 r. Pana Terrego Roydona do pełnienia funkcji członka Zarządu;
- w dniu 1 sierpnia 2006 r. - Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło Uchwałę nr 1 w sprawie odwołania z dniem 1 sierpnia 2006 r. Pana Terrego Roydona z pełnienia funkcji członka Zarządu;
- w dniu 10 sierpnia 2006 r. - Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło Uchwałę nr 5 w sprawie powołania z dniem 11 sierpnia 2006 r. Pana Terrego Roydona do pełnienia funkcji członka Zarządu;

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku

Skład Zarządu na dzień 30 września 2006 r.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu
Janusz Zalewski – Wiceprezes Zarządu
Grzegorz Kielpsz – Wiceprezes Zarządu
Janusz Stolarczyk – Członek Zarządu
Terry Roydon – Członek Zarządu

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki w trzecim kwartale 2006 roku

- Pani Teresa Rogoźnicka złożyła rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej z dniem 1 lipca 2006r
- w dniu 6 lipca 2006 r. – Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło Uchwałę nr 1 w sprawie odwołania Pana Terrego Roydona z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej oraz Uchwałę nr 4 w sprawie powołania Pana Richarda Lewisa do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej
- w dniu 5 września 2006 r. – Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło Uchwałę nr 1 w sprawie powołania członków Rady Nadzorczej na wspólną trzyletnią kadencję

Skład Rady Nadzorczej na dzień 30 września 2006 r.

Zygmunt Kostkiewicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Richard Reginald Lewis – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Stanisław Plakwicz – Członek Rady Nadzorczej
Michael Cronk – Członek Rady Nadzorczej
Markham Dumas - Członek Rady Nadzorczej
Włodzimierz Bogucki - Członek Rady Nadzorczej

Nota 17 Dodatkowa informacja o działalności operacyjnej Spółki

W pierwszych trzech kwartałach 2006 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Grupę inwestycji deweloperskich:

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

Projekt	Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie	Segment	Liczba mieszkań
Akacje 10 faza 1B.....	I kw. 2006	popularny	136
Akacje 10 faza 1A.....	II kw. 2006	popularny	66
Derby 5 faza 2.....	II kw. 2006	popularny	138
Kasztanowa Aleja II faza 2.....	II kw. 2006	popularny	217
Laguna faza 3.....	III kw. 2006	domy jednorodzinne	30

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku

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

Projekt	Rozpoczęcie budowy i sprzedaży	Segment	Liczba mieszkań
Olimpia 2 faza 2.....	I kw. 2006	popularny	273
Derby 7 faza 1.....	I kw. 2006	popularny	254
Gdański	I kw. 2006	apartamenty o podwyższonym standardzie	260
Bruna.....	III kw. 2006	apartamenty o podwyższonym standardzie	247
Derby 8.....	III kw. 2006	popularny	263
Derby 10.....	III kw. 2006	popularny	364
Olimpia 2 faza 4.....	III kw. 2006	popularny	282

Nota 18 Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

- Publiczna emisja akcji Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie („GPW”)

W drodze sprzedaży publicznej akcji serii A Dom Development S.A., spółka Dom Development B.V. zaoferowała do sprzedaży 2.231.904 akcje. Dom Development S.A. drodze publicznej subskrypcji akcji serii F zaoferował do sprzedaży 2.705.882 akcje.

W dniach 17-20 października 2006 r. miała miejsce publiczna subskrypcja na akcje i prawa do akcji Spółki.

Na dzień 22 października wszystkie ww. akcje i prawa do akcji zostały subskrybowane i opłacone przez inwestorów.

W dniu 24 października 2006 roku akcje oraz prawa do akcji Spółki Dom Development S.A. zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku podstawowym GPW.

W dniu 31 października 2006 r. akcje serii F zostały zarejestrowane przez właściwy Sąd Rejestrowy.

- W dniu 26 października 2006 r. Spółka zawarła z Januszem Zalewskim umowę nabycia przez Janusza Zalewskiego od Spółki 74.100 Akcji serii L Spółki za łączną kwotę 191.751,53 zł (realizacja opcji przyznaných w ramach Planu Motywacyjnego Program I opisanego w nocie 13).

Nota 19 Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

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

Wybrane dane z bilansu	30.09.2006	31.12.2005
	Euro	Euro
Aktywa obrotowe razem	148 317 421,59	125 461 951,25
Aktywa razem	152 642 945,86	130 003 930,36
Kapitał własny razem	46 132 691,12	29 010 708,07
Zobowiązania długoterminowe razem	42 954 349,05	40 276 776,08
Zobowiązania krótkoterminowe razem	63 555 905,69	60 716 446,21
Zobowiązania razem	106 510 254,74	100 993 222,29
PLN/EURO	3,9835	3,8598

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2006 roku

Wybrane dane z rachunku zysków i strat	Okres dziewięciu miesięcy		Okres trzech miesięcy	
	01.01- 30.09.2006	01.01- 30.09.2005	01.07- 30.09.2006	01.07- 30.09.2005
	Euro	Euro	Euro	Euro
Przychody ze sprzedaży	98 904 768,19	53 714 938,25	33 876 487,60	24 462 439,54
Zysk brutto ze sprzedaży	29 501 600,32	13 114 494,53	9 628 100,24	5 253 785,79
Zysk na działalności operacyjnej	18 653 697,28	4 183 738,94	6 008 302,74	1 858 392,68
Zysk brutto	21 864 982,93	3 171 727,94	6 191 016,13	1 520 469,78
Zysk netto	18 270 278,05	2 347 640,02	4 979 759,56	1 079 506,88
PLN/EURO	3,9171	4,0583	3,9508	4,0139

Warszawa, 14 listopada 2006

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy