



## **DOM DEVELOPMENT S.A.**

### **SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES SZĘŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2008 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 2008 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 S.A. 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 budownictwo i inwestycje związane z nieruchomościami – PKD 7011Z. 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 2008 r. Dom Development B.V. posiadała 63,10 % 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 2008 r. Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

#### **2. Podstawa sporządzania sprawozdań finansowych**

Spółka zastosowała w niniejszym skróconym sprawozdaniu finansowym za okres sześciu miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2008 roku („skrócone sprawozdanie finansowe”) wszystkie mające zastosowanie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjęte przez Unię Europejską i obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2008 roku oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 30 czerwca 2008 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 2008 roku.

---

### **3. Istotne zasady 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.

#### **Nowe interpretacje do Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, które będą miałyby zastosowanie do sprawozdań finansowych Spółki.**

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 (RMSR) w czerwcu 2008 r a następnie opublikowany przez IFRIC w formie interpretacji (IFRIC-15 Agreements for the Construction of Real Estate) w dniu 2 lipca 2008 r.

Interpretacja ta, której zastosowanie przez Spółkę będzie wymagane do sprawozdań finansowych za okres rozpoczynający się 1 stycznia 2009r., wprowadzi zmiany do obecnie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości.

Obecnie Spółka sporządza sprawozdania finansowe w oparciu o MSR 11 stosując „metodę procentową”. Zastosowanie powyższej interpretacji spowoduje, że Spółka będzie musiała w odmienny niż dotychczas sposób dokonywać rozpoznania przychodów zgodnie z MSR 18.

Ta zmiana w zasadach rachunkowości nie wpłynie na zyskowność projektów developerskich, ale może wpłynąć na wielkość przychodów i kosztów sprzedaży przypisywanych do poszczególnych okresów sprawozdawczych.

**Dom Development S.A.**  
 Bilanse  
 na dzień 30 czerwca 2008 roku i 31 grudnia 2007 roku  
 (w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

**II. BILANSE**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartości niematerialne i prawne .....		656	704
Rzeczowe aktywa trwałe .....		6.726	6.440
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych .....		3.081	3.081
Aktywa z tytułu podatku odroczonego .....		11.746	9.525
Długoterminowe należności .....		1.693	1.552
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów .....		503	1.471
<b>Aktywa trwałe razem .....</b>		<b>24.405</b>	<b>22.773</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy .....	<b>1</b>	1.041.319	860.027
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....		105.019	65.454
Pozostałe aktywa obrotowe .....		79.708	26.001
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	<b>3</b>	66.146	262.166
<b>Aktywa obrotowe razem .....</b>		<b>1.292.192</b>	<b>1.213.648</b>
<b>Aktywa razem .....</b>		<b>1.316.597</b>	<b>1.236.421</b>

<b>PASYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy .....	<b>4</b>	24.560	24.560
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne .....		231.535	231.535
Kapitał rezerwowý z wyceny opcji na akcje .....		10.854	7.128
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy) .....		371.837	191.556
Kapitał rezerwowý z obniżenia kapitału akcyjnego .....		510	510
Niepodzielony wynik finansowy .....		115.288	230.384
<b>Kapitał własny razem .....</b>		<b>754.584</b>	<b>685.673</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty i pożyczki długoterminowe .....	<b>5</b>	39.613	41.779
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....		84.755	86.291
Obligacje .....	<b>6</b>	200.000	200.000
Pozostałe zobowiązania długoterminowe.....		-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe razem .....</b>		<b>324.368</b>	<b>328.070</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....		145.346	120.922
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe .....	<b>5</b>	17.242	37.005
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków .....		11.406	5.117
Rezerwy krótkoterminowe .....		11.892	12.183
Rozliczenia międzyokresowe .....		51.759	47.451
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem .....</b>		<b>237.645</b>	<b>222.678</b>
<b>Zobowiązania razem .....</b>		<b>562.013</b>	<b>550.748</b>
<b>Pasywa razem .....</b>		<b>1.316.597</b>	<b>1.236.421</b>

**Dom Development S.A.**  
Rachunki zysków i strat  
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 2007 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

### III. RACHUNKI ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres sześciu miesięcy zakończony	
		30.06.2008	30.06.2007
Przychody ze sprzedaży .....	<b>10</b>	455.533	396.210
Koszt własny sprzedaży .....	<b>11</b>	(269.015)	(248.358)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży .....</b>		<b>186.518</b>	<b>147.852</b>
Koszty sprzedaży .....	<b>11</b>	(15.929)	(14.069)
Koszty ogólnego zarządu .....	<b>11</b>	(30.702)	(22.710)
Pozostałe przychody operacyjne .....		949	744
Pozostałe koszty operacyjne .....		(3.015)	(3.478)
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>		<b>137.821</b>	<b>108.339</b>
Przychody finansowe .....	<b>12</b>	6.479	34.565
Koszty finansowe .....		(738)	(1.345)
<b>Zysk brutto .....</b>		<b>143.562</b>	<b>141.559</b>
Podatek dochodowy .....	<b>13</b>	(28.274)	(22.100)
<b>Zysk netto .....</b>		<b>115.288</b>	<b>119.459</b>
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą:</b>			
Podstawowy (PLN).....	<b>7</b>	<b>4,69</b>	<b>4,86</b>
Rozwodniony (PLN).....	<b>7</b>	<b>4,69</b>	<b>4,86</b>

**Dom Development S.A.**  
Rachunki przepływów pieniężnych  
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 2007 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

#### IV. RACHUNKI PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres sześciu miesięcy zakończony	
	30.06.2008	30.06.2007
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Zysk przed opodatkowaniem .....	143.562	141.559
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja .....	1.074	976
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych .....	30	28
Zysk/strata na inwestycjach .....	(24)	(29.445)
Koszty z tytułu odsetek zapłaconych i naliczonych .....	4.871	5.229
Koszty z tyt. programu opcji menadżerskich .....	3.726	3.122
Zmiany w kapitale obrotowym		
Zmiana stanu rezerw .....	(293)	5.803
Zmiana stanu zapasów .....	(176.319)	(165.721)
Zmiana stanu należności .....	(44.903)	16.090
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów .....	30.714	(27.408)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych .....	(48.609)	36.385
Inne korekty .....	(30)	1.646
<b>Środki pieniężne wygenerowane w działalności operacyjnej .....</b>	<b>(86.201)</b>	<b>(11.736)</b>
Odsetki zapłacone .....	(9.558)	(7.047)
Zapłacony podatek dochodowy .....	(26.833)	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej .....</b>	<b>(122.592)</b>	<b>(18.783)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych .....	95	156
Wpływy z aktywów finansowych (dywidendy) .....	-	29.400
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych .....	(1.383)	(1.660)
<b>Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej .....</b>	<b>(1.288)</b>	<b>27.896</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej .....</b>		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek .....	1	57.576
Spłata kredytów i pożyczek .....	(21.930)	(57.479)
Wydatki z tyt. podziału zysku (dywidenda) .....	(50.103)	(3.193)
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego .....	(108)	(53)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej .....</b>	<b>(72.140)</b>	<b>(3.149)</b>
<b>Zwiększenie /(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych .....</b>	<b>(196.020)</b>	<b>5.964</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu .....</b>	<b>262.166</b>	<b>177.035</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu .....</b>	<b>66.146</b>	<b>182.999</b>

**Dom Development S.A.**  
Zestawienia zmian w kapitale własnym  
za okresy sześciu miesięcy zakończone 30 czerwca 2008 i 2007 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

**V. 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 rezerwowo z wyceny opcji na akcje	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 1 stycznia 2008 .....</b>	<b>24.560</b>	<b>231.535</b>	<b>191.556</b>	<b>510</b>	<b>7.128</b>	<b>230.384</b>	<b>685.673</b>
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje .....	-	-	-	-	3.726	-	3.726
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego.....	-	-	180.281	-	-	(180.281)	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy.....	-	-	-	-	-	(50.103)	(50.103)
Zysk za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 r. ....	-	-	-	-	-	115.288	<b>115.288</b>
<b>Saldo na dzień 30 czerwca 2008 .....</b>	<b>24.560</b>	<b>231.535</b>	<b>371.837</b>	<b>510</b>	<b>10.854</b>	<b>115.288</b>	<b>754.584</b>

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowo z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowo z wyceny opcji na akcje	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 1 stycznia 2007 .....</b>	<b>24.050</b>	<b>230.371</b>	<b>79.301</b>	<b>510</b>	<b>1.506</b>	<b>115.939</b>	<b>451.677</b>
Podwyższenie kapitału w wyniku emisji akcji.....	510	1.164	-	-	-	-	<b>1.674</b>
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji pracowniczych.....	-	-	-	-	3.122	-	<b>3.122</b>
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego.....	-	-	112.255	-	-	(112.255)	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy.....	-	-	-	-	-	(3.684)	<b>(3.684)</b>
Zysk za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 r. ....	-	-	-	-	-	119.459	<b>119.459</b>
<b>Saldo na dzień 30 czerwca 2007 .....</b>	<b>24.560</b>	<b>231.535</b>	<b>191.556</b>	<b>510</b>	<b>4.628</b>	<b>119.459</b>	<b>572.248</b>

## VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### Nota 1. Zapasy

<b>ZAPASY</b>	<b>30.06.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Zaliczki na dostawy .....	195.802	150.853
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia .....	195.802	150.853
w tym: odpis aktualizujący .....	-	-
Półprodukty i produkcja w toku .....	763.947	611.763
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia .....	770.551	618.367
w tym: odpis aktualizujący .....	(6.604)	(6.604)
Wyroby gotowe .....	81.570	97.411
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia .....	82.109	98.367
w tym: odpis aktualizujący .....	(539)	(956)
<b>Razem .....</b>	<b>1.041.319</b>	<b>860.027</b>

<b>ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW</b>	<b>01.01- - 30.06.2008</b>	<b>01.01- - 30.06.2007</b>
<b>Stan na początek okresu .....</b>	<b>7.560</b>	<b>4.625</b>
Zwiększenia .....	-	3
Rozwiązanie .....	(417)	(75)
<b>Stan na koniec okresu .....</b>	<b>7.143</b>	<b>4.553</b>

### Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań

<b>ZABEZPIECZENIE NA ZAPASACH – HIPOTEKA</b>	<b>30.06.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań .....	197.681	170.369
Kwota zabezpieczenia – kredyty .....	214.171	250.846

### Nota 2. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartości należności krótkoterminowych

<b>ZMIANA STANU ODPIŚW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, ORAZ INNE NALEŻNOŚCI</b>	<b>01.01- -30.06.2008</b>	<b>01.01- -30.06.2007</b>
Stan na początek okresu .....	<b>2.781</b>	<b>6.128</b>
a) Zwiększenia .....	439	343
b) Zmniejszenia .....	(29)	(4.590)
<b>Stan na koniec okresu .....</b>	<b>3.191</b>	<b>1.881</b>

### 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.

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30.06.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Środki pieniężne w banku i kasie .....	3.177	12.237
Lokaty krótkoterminowe i bony skarbowe .....	62.931	249.337
Inne .....	38	592
<b>Razem .....</b>	<b>66.146</b>	<b>262.166</b>



**Dom Development S.A.**  
 Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego  
 za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku  
 (w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

**Nota 4. Kapitał zakładowy**

<b>KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 30.06.2008</b>								
Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania 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
<b>Liczba akcji razem .....</b>				<b>24.560.222</b>				
<b>Kapitał zakładowy razem .....</b>					<b>24.560.222</b>			
<b>Wartość nominalna jednej akcji = 1 PLN</b>								

<b>KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31.12.2007</b>								
Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania 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
<b>Liczba akcji razem .....</b>				<b>24.560.222</b>				
<b>Kapitał zakładowy razem .....</b>					<b>24.560.222</b>			
<b>Wartość nominalna jednej akcji = 1 PLN</b>								

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. CDM PEKAO S.A. 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 2008 r. do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.**

W okresie od 1 stycznia 2008 r. do daty sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie nastąpiły żadne zmiany w kapitale zakładowym spółki.

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

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

**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 na dzień 30 czerwca 2008 r.**

	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA
Dom Development B.V.	15.496.386	63,10	15.496.386	63,10
Jarosław Szanajca .....	1.734.050	7,06	1.734.050	7,06
Grzegorz Kiełpsz.....	1.390.750	5,66	1.390.750	5,66

W okresie od dnia sporządzenia poprzedniego kwartalnego sprawozdania finansowego liczba akcji posiadanych przez ww. akcjonariuszy oraz ich udział procentowy w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZA nie uległ zmianie.

**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 na dzień 30 czerwca 2008 r.**

	Akcje	Opcje na akcje	Razem
<b>Zarząd</b>			
Jarosław Szanajca .....	1.734.050	-	1.734.050
Grzegorz Kiełpsz.....	1.390.750	-	1.390.750
Leszek Piotr Nałęcz.....	-	40.000	40.000
Jerzy Ślusarski.....	363	36.850	37.213
Janusz Stolarczyk .....	106.200	20.850	127.050
Terry Roydon .....	58.500	50.000	108.500
<b>Rada Nadzorcza</b>			
Zygmunt Kostkiewicz .....	34.215	-	34.215

W okresie od dnia sporządzenia poprzedniego kwartalnego sprawozdania finansowego zmienił się stan posiadania akcji u Pana Zygmunta Kostkiewicza (z 34.500 na 34.215 akcje).

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

### Nota 5. Kredyty i pożyczki

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30.06.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Do 1 roku .....	17.242	37.005
Powyżej 1 roku do 2 lat .....	39.613	41.779
Powyżej 2 lat do 5 lat .....	-	-
Powyżej 5 lat .....	-	-
<b>Razem kredyty .....</b>	<b>56.855</b>	<b>78.784</b>
W tym: długoterminowe .....	39.613	41.779
krótkoterminowe .....	17.242	37.005

Na dzień 30 czerwca 2008 r. i na dzień 31 grudnia 2007 r. Spółka nie posiadała zadłużenia z tytułu pożyczek.

Na dzień 30 czerwca 2008 r. i na dzień 31 grudnia 2007 r. wszystkie zaciągnięte przez Spółkę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

### Nota 6. Obligacje

<b>OBLIGACJE</b>	<b>30.06.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
<b>Wartość nominalna wyemitowanych obligacji .....</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Odsetki do zapłacenia na dzień bilansowy wykazane w pozycji Rozliczenia międzyokresowe .....	1.428	1.251

W dniu 5 listopada 2007 r. została podpisana Umowa o przeprowadzenie Programu Emisji Obligacji pomiędzy Spółką a Bankiem BPH S.A. W okresie siedmiu lat trwania programu Dom Development S.A. planuje 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 będzie uzależniona od warunków rynkowych w dniu sprzedaży i odnoszona do stawki WIBOR 3M + marża. Środki z emisji obligacji będą służyły finansowaniu rozwoju działalności Spółki. 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 będą służyły 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 2008 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

### Nota 7. Zysk na akcję

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>	<b>01.01.- 30.06.2008</b>	<b>01.01.- 30.06.2007</b>
<b>Podstawowy zysk na akcję</b>		
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję .....	115.288	119.459
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję .....	24.560.222	24.560.222
<b>Podstawowy zysk na akcję (PLN) .....</b>	<b>4,69</b>	<b>4,86</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>		
Teoretyczny zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję .....	115.288	119.459
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje z Programu II Opcji Menedżerskich *)...	-	5.483
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję .....	24.560.222	24.565.705
<b>Rozwodniony zysk na akcję (PLN) .....</b>	<b>4,69</b>	<b>4,86</b>

\*) Opcje na akcje wyemitowane w ramach programu IB nie powodują rozwodnienia zysku na akcję gdyż są wyemitowane i ujęte w kapitale zakładowym. Akcje te są zdeponowane w Unicredit CA IB Polska S.A., który pełni rolę powiernika w tym programie (patrz nota nr 4).

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

### Nota 8. Kluczowe założenia i źródła szacunków

Podstawą do obliczania przychodów ze sprzedaży produktów oraz kosztu sprzedanych produktów (patrz część zatytułowana „Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych” w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym Spółki) 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 9. Sprawozdawczość segmentowa

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

### Nota 10. Przychody z działalności operacyjnej

<b>ANALIZA PRZYCHODÓW</b>	<b>01.01.- 30.06.2008</b>	<b>01.01.- 30.06.2007</b>
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych .....	444.093	379.907
Przychody ze sprzedaży usług .....	11.440	16.303
Przychody ze sprzedaży towarów (gruntów) .....	-	-
<b>Razem .....</b>	<b>455.533</b>	<b>396.210</b>

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

**Nota 11. Koszty działalności operacyjnej**

<b>KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>01.01- -30.06.2008</b>	<b>01.01- -30.06.2007</b>
<b>Koszt własny sprzedaży</b>		
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych .....	(259.217)	(234.969)
Koszty sprzedaży usług .....	(9.798)	(13.389)
Koszty sprzedaży towarów (gruntów) .....	-	-
<b>Razem koszt własny sprzedaży .....</b>	<b>(269.015)</b>	<b>(248.358)</b>
<b>Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>		
Koszty sprzedaży .....	(15.929)	(14.069)
Koszty ogólnego zarządu .....	(30.702)	(22.710)
<b>Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu .....</b>	<b>(46.631)</b>	<b>(36.779)</b>
<b>Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju</b>		
Amortyzacja .....	(1.074)	(976)
Zużycie materiałów i energii .....	(4.284)	(2.512)
Usługi obce .....	(12.225)	(10.558)
Podatki i opłaty .....	(224)	(147)
Wynagrodzenia .....	(19.769)	(15.525)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia .....	(3.193)	(2.082)
Program opcji menadżerskich .....	(3.726)	(3.122)
Pozostałe koszty rodzajowe .....	(2.136)	(1.857)
<b>Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju .....</b>	<b>(46.631)</b>	<b>(36.779)</b>

**Nota 12. Przychody finansowe**

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>01.01- -30.06.2008</b>	<b>01.01- -30.06.2007</b>
Dywidendy .....	-	29.400
Odsetki .....	6.469	5.164
Inne .....	10	1
<b>Razem .....</b>	<b>6.479</b>	<b>34.565</b>

**Nota 13. Podatek dochodowy**

<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>01.01- -30.06.2008</b>	<b>01.01- -30.06.2007</b>
Podatek dochodowy bieżący .....	32.043	1.176
Podatek dochodowy odroczony .....	(3.769)	20.924
<b>Razem .....</b>	<b>28.274</b>	<b>22.100</b>

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

**Nota 14. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

W okresach sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 i 2007 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- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Woodsford Consulting Limited .....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 1 lutego 2000 r. z późniejszymi aneksami	924	926
Hansom Property Company Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 31 marca 1999 r.	107	102
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Bezpieczny Dom" .....	Ubezpieczenie ryzyka powstania strat finansowych	182	204
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Koszty zarządzania nieruchomościami	-	1.720
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Pozostałe	125	145

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
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	5.217	151.362
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- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Umowa na Generalną Realizację Inwestycji, umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	-	193
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	1.513
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Umowa z dnia 22.07.2005 r. dot. wykonania napraw	72	-
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Koszty zarządzania nieruchomościami	10	886
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Pozostałe	9	49

**Dom Development S.A. jako wypłacający dywidendę**

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Dom Development B.V. ....	Dywidenda (brutto)	31.613	2.324

**Dom Development S.A. jako otrzymujący dywidendę**

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Dywidenda (brutto)	-	29.400

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

**Dom Development S.A. jako wpłacający dopłaty do kapitału**

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Dom Development Na Dolnej Sp. z o.o. ....	Wpłata na pokrycie straty /dopłaty do kapitału	30	-

**Salda z podmiotami powiązanymi**

Salda z punktu widzenia Spółki

Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007
<b>Saldo razem</b> .....	<b>59.028</b>	<b>87.604</b>	<b>71</b>	<b>1.530</b>
Salda poniżej 100 tys. PLN.....	10	28	3	11
Salda powyżej 100 tys. PLN .....	59.018	87.576	68	1.519
<b>Jednostki zależne</b> .....	<b>1.147</b>	<b>1.147</b>	-	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. dopłaty do kapitału .....	1.147	1.147	-	-
<b>Jednostki stowarzyszone</b> .....	<b>57.794</b>	<b>86.429</b>	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o. ....	57.725	86.429	-	-
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom” .....	69	-	-	-
<b>Jednostki współzależne</b> .....	<b>77</b>	-	-	<b>1.268</b>
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	77	-	-	1.268
Fort Mokotów sp. z o.o. dopłaty do kapitału.....	-	-	-	-
<b>Pozostałe podmioty</b> .....	-	-	<b>68</b>	<b>251</b>
Woodsford Consulting Limited.....	-	-	68	251

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

Osoba powiązana	Data	Opis	Wartość w PLN	Płatności dokonane na dzień
				30 czerwca 2008 r. w PLN
Janusz Stolarczyk oraz Danuta Stolarczyk	22.03.2007	Aneks nr 1 do umowy przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 89,1 m kw. wraz z dwoma pomieszczeniami pomocniczymi oraz dwoma miejscami parkingowymi dot. dokupienia dodatkowego miejsca postojowego.	9.000,00	9.000,00
Jakub Domalik - Plakwicz	31.01.2007	Umowa przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 59,40 m kw. wraz z miejscem postojowym.	797.472,20	779.120,20
Wojciech Sadowski	29.05.2007	Umowa przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 48,10 m kw. wraz z pomieszczeniem pomocniczym oraz miejscem parkingowym.	455.053,60	341.470,60
Paweł i Marta Plakwicz	17.04.2008	Umowa zbycia wierzytelności na rzecz osoby trzeciej – cesja na lokal mieszkalny o pow. 104,58 m kw. wraz z miejscem postojowym.	1.710.074,00	285.503,70
Jerzy i Ewa Ślusarscy	30.04.2008	Ostateczna umowa sprzedaży dot. lokalu mieszkalnego o powierzchni 58,30 wraz z miejscem postojowym.	384.402,00	384.402,00

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

**Nota 15. Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menedżerskich**

Na dzień 30 czerwca 2008 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)	Opcje w ramach programu (liczba akcji)	Opcje przyznane (liczba akcji)	Opcje wykonane (liczba akcji)
	30.06.2008			31.12.2007		
Program I .....	413.100	413.100	413.100	413.100	413.100	413.100
Program I B .....	92.500	92.500	-	96.750	96.750	-
Program II .....	726.000	415.450	-	726.000	435.950	-

W drugim kwartale 2008 roku nastąpiło zmniejszenie ilości opcji przyznanych w ramach Programu I B oraz Programu II z uwagi na rozwiązanie umów o pracę z kilkoma pracownikami uprawnionymi do wzięcia udziału w Programie IB i Programie II Opcji Menedżerskich. W przypadku Programu IB całkowita liczba opcji uległa zmniejszeniu o 4.250 akcje.

W bieżącym okresie sprawozdawczym nie nastąpiło przydzielenie nowych opcji na akcje Spółki.

W okresach sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 i 2007 roku do rachunku zysków i strat odniesiono odpowiednio 3.726 tys. PLN. i 3.122 tys. PLN z tytułu przyznanych opcji menedżerskich.

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

OPCJE NA AKCJE		30.06.2008	31.12.2007
Opcje niezrealizowane na dzień bilansowy	Ilość..... Całkowita cena realizacji.....	507.950 48.125	532.700 50.498
Opcje możliwe do zrealizowania na dzień bilansowy	Ilość..... Całkowita cena realizacji.....	- -	- -

W dniu 10 lipca 2008 r. Rada Nadzorcza Dom Development S.A. przyjęła zmienione postanowienia Programu II Opcji Menedżerskich dotyczących 726.000 Akcji Dom Development S.A.

Przedmiotowa zmiana dotyczy ceny, po której akcje mogą zostać nabyte, określonej w pkt IV.2. Programu II, z ceny 114,48 PLN na cenę nie niższą niż 90% średniej arytmetycznej kursów zamknięcia za 30 kolejnych dni obrotu akcjami Spółki na rynku publicznym, poprzedzających daty podjęcia uchwał Rady Nadzorczej, w których Rada Nadzorcza określa osoby uprawnione do wzięcia udziału w Programie II oraz liczbę i cenę emisyjną akcji dla każdej z tych osób, jednakże nie wyższą niż 114,48 PLN.

**Nota 16. Zobowiązania warunkowe**

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.06.2008	31.12.2007
Weksle, w tym: .....	109.518	112.000
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie banku BOŚ roszczeń wynikających z udzielonego kredytu .....	67.518	70.000
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie banku PKO BP roszczeń wynikających z udzielonego kredytu .....	40.000	40.000
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie banku BOŚ roszczeń wynikających z trójstronnej umowy ubezpieczenia poręczeń kredytów klientów Spółki.....	2.000	2.000
Gwarancje.....	9.884	9.800
Poręczenia .....	1.000	1.214
<b>Razem .....</b>	<b>120.402</b>	<b>123.014</b>



## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

### Nota 17. Istotne sprawy sądowe na 30 czerwca 2008 r.

Spółka nie jest stroną istotnych postępowań sądowych na dzień 30 czerwca 2008 r.

### Nota 18. Dodatkowa informacja o działalności operacyjnej Spółki

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Spółkę inwestycji deweloperskich:

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

Projekt	Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie	Segment	Liczba mieszkań
Zawisy faza 1.....	II kw. 2008	Apartamenty o podwyższonym standardzie	194
Bruna .....	II kw. 2008	Apartamenty o podwyższonym standardzie	247

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

Projekt	Rozpoczęcie budowy i sprzedaży	Segment	Liczba mieszkań
Derby 18.....	I kw. 2008	Popularny	82
Róża Wiatrów .....	I kw. 2008	Popularny	184
Grzybowska .....	I kw. 2008	Apartamenty o podwyższonym standardzie	287
Derby 16.....	I kw. 2008	Popularny	276
Laguna II.....	II kw. 2008	Domy jednorodzinne	26
Regaty I etap 3 .....	II kw. 2008	Popularny	166
Regaty II etap 9/1.....	II kw. 2008	Domy jednorodzinne	27
Regaty II etap 9/3.....	II kw. 2008	Domy jednorodzinne	31
Akacje 11.....	II kw. 2008	Popularny	77

### Nota 19. 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:

- terminowa, zgodna z ustalonymi harmonogramami, realizacja prac budowlanych przez firmy budowlane realizujące poszczególne inwestycje Spółki w systemie generalnego wykonawstwa,
- wykonanie zaplanowanego wolumenu sprzedaży w ujęciu ilościowym i wartościowym oraz w poszczególnych segmentach rynkowych, w szczególności w świetle obecnej dekonjunktury na rynku pierwotnym sprzedaży mieszkań,

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku

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

- brak gwałtownych zmian w przepisach prawnych i podatkowych mogących wpływać w niekontrolowany sposób na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę,
- dostępność kredytów mieszkaniowych, a w szczególności ich atrakcyjność dla potencjalnych klientów,
- dostępność finansowania zewnętrznego (kredyty, obligacje) dla podmiotów z branży deweloperskiej,
- utrzymanie stabilnej sytuacji politycznej oraz tworzenie pozytywnego klimatu gospodarczego przez rząd i władze lokalne.

### Nota 20. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

W okresie od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za drugi kwartał 2008 r. miały miejsca następujące, istotne zdarzenia po dacie bilansowej:

- W dniu 30 lipca 2008 r. Zarząd spółki Dom Development S.A zawarł z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. umowę, której przedmiotem jest udostępnienie przez Bank Kredytobiorcy kredytu o łącznej wysokości 200.000.000 PLN (dwieście milionów złotych) z przeznaczeniem na cele statutowe Kredytobiorcy jak i spółek celowych, w których Kredytobiorca będzie posiadał więcej niż 50% udziałów. Umowa została zawarta na czas określony, do 31 grudnia 2012 roku. Przedmiotowa wierzytelność Banku z tytułu tej umowy będzie zabezpieczona przez hipotekę umowną zwykłą łączną oraz hipotekę kaucyjną łączną. Oprocentowanie kredytu oparte jest o stopę procentową dla międzybankowych depozytów trzymiesięcznych oferowanych na warszawskim rynku międzybankowym WIBOR 3M plus marża Banku.
- W dniu 30 lipca 2008 r. Zarząd spółki Dom Development S.A. zawarł z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowę, której przedmiotem jest udostępnienie przez Bank Kredytobiorcy kredytu o łącznej wysokości 100.000.000 PLN (sto milionów złotych) z przeznaczeniem na finansowanie zakupu nieruchomości przeznaczonych pod budowę osiedli mieszkaniowych (budownictwo wielo- i jednorodzinne) lub do dalszej odsprzedaży oraz na refinansowanie zakupów ziemi na ww. cele w przypadku wcześniejszego zakupu ziemi przez Kredytobiorcę ze środków własnych. Umowa została zawarta na czas określony, do 30.06.2011 roku. Przedmiotowa wierzytelność Banku z tytułu tej umowy będzie zabezpieczona przez hipotekę zwykłą oraz hipotekę kaucyjną. Oprocentowanie kredytu oparte jest o stopę procentową dla międzybankowych depozytów jednomiesięcznych oferowanych na warszawskim rynku międzybankowym WIBOR 1M plus marża Banku.

### Nota 21. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

Następujące dane finansowe Spółki zostały przeliczone na Euro:

<b>WYBRANE DANE Z BILANSU</b>	<b>30.06.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
	tys. Euro	tys. Euro
Aktywa obrotowe razem .....	385.246	338.819
Aktywa razem .....	392.522	345.176
Kapitał własny razem.....	224.967	191.422
Zobowiązania długoterminowe .....	96.705	91.588
Zobowiązania krótkoterminowe .....	70.850	62.166
Zobowiązania razem .....	167.555	153.754
<i>Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy .....</i>	<i>3,3542</i>	<i>3,5820</i>

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

---

<b>WYBRANE DANE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>01.01- -30.06.2008</b>	<b>01.01- -30.06.2007</b>
	tys. Euro	tys. Euro
Przychody ze sprzedaży .....	130.991	102.949
Zysk brutto ze sprzedaży.....	53.634	38.417
Zysk na działalności operacyjnej.....	39.631	28.150
Zysk Brutto .....	41.282	36.782
Zysk Netto .....	33.151	31.040
<i>Kurs PLN/EURO Średni za okres sprawozdawczy .....</i>	<i>3,4776</i>	<i>3,8486</i>

Warszawa, dnia 15 września 2008 r.

---

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

---

Leszek Piotr Nałęcz, Wiceprezes Zarządu