



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

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE  
FINANSOWE  
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA  
31 MARCA 2007 ROKU**  
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI  
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ



## Dom Development S.A.

Wprowadzenie do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 roku.

### I. WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

#### 1. Podstawowe informacje o spółce dominującej Grupy Kapitałowej Dom Development S.A.

Dominującą spółką Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. („Grupa”) jest Spółka Akcyjna Dom Development S.A. („Spółka”/„jednostka dominująca”) z siedzibą w Warszawie (00-078 Warszawa, pl. Piłsudskiego 3) wpisanej 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 Grupy jest budownictwo i inwestycje związane z nieruchomościami – PKD 7011Z. Miejszem prowadzenia działalności Grupy jest Warszawa i jej okolice.

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 31 marca 2007 r. jednostka dominująca Dom Development S.A. była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 64,10% akcji Spółki.

#### 2. Podstawowe informacje o Grupie

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 31 marca 2007 r. prezentuje poniższa tabela.

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
<b>Jednostki zależne</b>				
Dom Development na Dolnej sp. z o.o. ....	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. ....	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Dom Development – Zarządzanie Nieruchomościami sp. z o.o. ....	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
<b>Wspólne przedsięwzięcie</b>				
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Polska	49%	49%	konsolidacja proporcjonalna

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych.

Przedmiot działalności jednostki stowarzyszonej Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom” stanowią ubezpieczenia ryzyka finansowego.

Czas trwania spółki Fort Mokotów sp. z o.o. jest ograniczony do czasu zakończenia inwestycji budowlanej Marina Mokotów, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2011 r. (zgodnie ze statutem spółki).

Wszystkie spółki wchodzące w skład Grupy prowadzą działalność gospodarczą na terytorium Polski zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych i z wyjątkiem spółki Fort Mokotów sp. z o.o. czas ich trwania jest nieograniczony.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2007 r. Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

#### 3. Podstawa sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Spółka zastosowała w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 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 2007 roku oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 31 marca 2007 roku.

## **Dom Development S.A.**

Wprowadzenie do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 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 skonsolidowane 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**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, które były zastosowane i opisane w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy.

## II. SKONSOLIDOWANE BILANSE

AKTYWA	Nota	31.03.2007	31.12.2006
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartości niematerialne i prawne .....		1.063.240,46	730.169,87
Rzeczowe aktywa trwałe .....		5.289.133,67	5.534.553,46
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych .....		841.053,08	841.053,08
Aktywa z tytułu podatku odroczonego .....		7.479.432,96	7.517.265,14
Długoterminowe należności .....		1.517.905,36	1.517.905,36
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów .....		1.646.999,71	904.749,71
<b>Aktywa trwałe razem .....</b>		<b>17.837.765,24</b>	<b>17.045.696,62</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy .....	<b>1</b>	603.216.981,05	594.864.513,45
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności .....		51.588.418,20	60.807.971,57
Pozostałe aktywa obrotowe .....		7.407.150,13	23.669.995,65
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	<b>3</b>	296.709.147,78	227.534.966,53
<b>Aktywa obrotowe razem .....</b>		<b>958.921.697,16</b>	<b>906.877.447,20</b>
<b>Aktywa razem .....</b>		<b>976.759.462,40</b>	<b>923.923.143,82</b>

PASYWA	Nota	31.03.2007	31.12.2006
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy .....	<b>4</b>	24.560.222,00	24.050.372,00
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne .....		231.534.663,27	230.370.719,33
Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje .....		3.060.199,99	1.505.790,64
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy) .....		79.301.372,18	79.301.372,18
Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego .....		509.850,00	509.850,00
Niepodzielony wynik finansowy .....		193.513.954,45	156.143.838,13
<b>Kapitał własny razem .....</b>		<b>532.480.261,89</b>	<b>491.881.942,28</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty i pożyczki długoterminowe .....	<b>5</b>	22.461.384,00	22.200.000,00
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....		60.810.946,61	52.004.236,25
Obligacje .....	<b>6</b>	80.000.000,00	80.000.000,00
Inne .....		606.762,21	609.941,69
<b>Zobowiązania długoterminowe razem .....</b>		<b>163.879.092,82</b>	<b>154.814.177,94</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....		121.796.630,47	143.801.348,56
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe .....	<b>5</b>	89.545.420,76	98.915.383,99
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków .....		1.362.024,90	638.501,42
Rezerwy krótkoterminowe .....		3.497.083,82	3.663.773,99
Rozliczenia międzyokresowe .....		64.198.947,74	30.208.015,64
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem .....</b>		<b>280.400.107,69</b>	<b>277.227.023,60</b>
<b>Zobowiązania razem .....</b>		<b>444.279.200,51</b>	<b>432.041.201,54</b>
<b>Pasywa razem .....</b>		<b>976.759.462,40</b>	<b>923.923.143,82</b>

### III.SKONSOLIDOWANE RACHUNKI ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres trzech miesięcy zakończony		Okres trzech miesięcy zakończony	
		31.03.2007	31.03.2006	31.03.2007	31.03.2006
Przychody ze sprzedaży .....	<b>10</b>	171.877.424,95	120.711.676,50	171.877.424,95	120.711.676,50
Koszt własny sprzedaży .....	<b>11</b>	108.855.489,18	87.282.263,10	108.855.489,18	87.282.263,10
<b>Zysk brutto ze sprzedaży .....</b>		<b>63.021.935,77</b>	<b>33.429.413,40</b>	<b>63.021.935,77</b>	<b>33.429.413,40</b>
Koszty sprzedaży .....	<b>11</b>	6.647.248,49	4.575.420,25	6.647.248,49	4.575.420,25
Koszty ogólnego zarządu .....	<b>11</b>	12.633.414,08	8.491.624,22	12.633.414,08	8.491.624,22
Pozostałe przychody operacyjne .....		493.352,35	308.568,51	493.352,35	308.568,51
Pozostałe koszty operacyjne .....		261.407,56	299.405,05	261.407,56	299.405,05
<b>Zysk na działalności operacyjnej .....</b>		<b>43.973.217,99</b>	<b>20.371.532,39</b>	<b>43.973.217,99</b>	<b>20.371.532,39</b>
Przychody finansowe .....	<b>12</b>	3.128.571,09	733.924,46	3.128.571,09	733.924,46
Koszty finansowe .....		493.819,22	1.653.677,09	493.819,22	1.653.677,09
<b>Zysk brutto .....</b>		<b>46.607.969,86</b>	<b>19.451.779,76</b>	<b>46.607.969,86</b>	<b>19.451.779,76</b>
Podatek dochodowy .....	<b>13</b>	9.237.853,54	4.172.413,47	9.237.853,54	4.172.413,47
<b>Zysk netto .....</b>		<b>37.370.116,32</b>	<b>15.279.366,29</b>	<b>37.370.116,32</b>	<b>15.279.366,29</b>
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą:</b>					
Podstawowy .....	<b>7</b>	<b>1,52</b>	<b>0,70</b>	<b>1,52</b>	<b>0,70</b>
Rozwodniony .....	<b>7</b>	<b>1,52</b>	<b>0,70</b>	<b>1,52</b>	<b>0,70</b>

#### IV. SKONSOLIDOWANE RACHUNKI PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres trzech miesięcy zakończony	
	31.03.2007	31.03.2006
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Zysk przed opodatkowaniem.....	46.607.969,86	19.451.779,76
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja .....	467.040,98	407.817,27
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych.....	11.957,81	28.935,65
Zysk/strata na inwestycjach .....		
.....	(17.746,59)	(97.769,47)
Koszty z tytułu odsetek zapłaconych i naliczonych .....		
.....	2.069.314,11	1.601.495,98
Wycena opcji.....	1.554.409,35	-
Zmiany w kapitale obrotowym		
Zmiana stanu rezerw.....	(166.690,17)	-
Zmiana stanu zapasów.....	(7.195.846,41)	(34.357.605,34)
Zmiana stanu należności.....	8.826.242,37	14.960.607,43
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów.....	(21.284.374,08)	(34.487.824,99)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych.....	49.880.166,05	43.381.546,22
Inne korekty.....	1.661.836,13	(1.181.226,45)
<b>Środki pieniężne wygenerowane w działalności operacyjnej.....</b>	<b>82.414.279,41</b>	<b>9.707.756,05</b>
Odsetki zapłacone.....	(3.573.949,77)	(5.095.797,32)
Zapłacony podatek dochodowy.....	-	(894.132,00)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej.....</b>	<b>78.840.329,64</b>	<b>3.717.826,74</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych.....	-	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych.....	123.196,72	379.045,91
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych .....	(660.141,91)	(382.571,52)
Nabycie aktywów finansowych.....	-	-
<b>Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej.....</b>	<b>(536.945,19)</b>	<b>(3.525,61)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej.....</b>		
Wpływy z tytułu emisji akcji .....	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek.....	24.408.806,63	20.901.800,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych .....	-	-
Spłata kredytów i pożyczek.....	(33.517.385,87)	(24.123.601,53)
Inne niż na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku.....	-	(490.000,00)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego.....	(20.623,96)	(18.578,30)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej.....</b>	<b>(9.129.203,20)</b>	<b>(3.730.379,82)</b>
<b>Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych.....</b>	<b>69.174.181,25</b>	<b>(16.078,69)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu.....</b>	<b>227.534.966,53</b>	<b>73.837.309,98</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu.....</b>	<b>296.709.147,78</b>	<b>73.821.231,29</b>

**Dom Development S.A.**  
Zestawienia zmian w skonsolidowanym kapitale własnym  
za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 marca 2007 i 2006 r.

**V. ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM**

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 1 stycznia 2007</b> .....	<b>24.050.372,00</b>	<b>230.370.719,33</b>	<b>79.301.372,18</b>	<b>509.850,00</b>	<b>1.505.790,64</b>	<b>156.143.838,13</b>	<b>491.881.942,28</b>
Zakup i sprzedaż akcji własnych.....	-	-	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału w wyniku emisji akcji .....	509.850,00	1.163.943,94	-	-	-	-	<b>1.673.793,94</b>
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje .....	-	-	-	-	1.554.409,35	-	<b>1.554.409,35</b>
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego.....	-	-	-	-	-	-	-
Zysk za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2007 r. ....	-	-	-	-	-	37.370.116,32	<b>37.370.116,32</b>
<b>Saldo na dzień 31 marca 2007</b> .....	<b>24.560.222,00</b>	<b>231.534.663,27</b>	<b>79.301.372,18</b>	<b>509.850,00</b>	<b>3.060.199,99</b>	<b>193.513.954,45</b>	<b>532.480.261,89</b>

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 1 stycznia 2006</b> .....	<b>21.854.340,00</b>	<b>10.819.818,87</b>	<b>53.403.253,44</b>	-	-	<b>47.333.300,40</b>	<b>133.410.712,71</b>
Zakup i sprzedaż akcji własnych.....	-	569.709,20	-	-	-	-	<b>569.709,20</b>
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego.....	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata premii z zysku Fort Mokotów Sp. z o.o. ....	-	-	-	-	-	(490.000,00)	(490.000,00)
Zysk za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2006 r. ....	-	-	-	-	-	15.279.366,29	<b>15.279.366,29</b>
<b>Saldo na dzień 31 marca 2006</b> .....	<b>21.854.340,00</b>	<b>11.389.528,07</b>	<b>53.403.253,44</b>	-	-	<b>62.122.666,69</b>	<b>148.769.788,20</b>



**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 r.

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

### Nota 1. Zapasy

<b>ZAPASY</b>	<b>31.03.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
Zaliczki na dostawy .....	46.527.011,71	104.632.284,25
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia .....	46.527.011,71	104.632.284,25
w tym: odpis aktualizujący .....	-	-
Półprodukty i produkcja w toku .....	544.643.378,86	477.574.316,97
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia .....	548.256.610,94	481.187.549,05
w tym: odpis aktualizujący .....	(3.613.232,08)	(3.613.232,08)
Wyroby gotowe .....	12.046.590,48	12.657.912,23
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia .....	13.149.028,02	13.808.292,07
w tym: odpis aktualizujący .....	(1.102.437,54)	(1.150.379,84)
<b>Razem .....</b>	<b>603.216.981,05</b>	<b>594.864.513,45</b>

### ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW

Saldo na dzień 1 stycznia 2007 .....	4.763.611,92
Zwiększenie .....	3.000,00
Wykorzystanie .....	-
Rozwiązanie .....	50.942,30
<b>Saldo na dzień 31 marca 2007 .....</b>	<b>4.715.669,62</b>
Saldo na dzień 1 stycznia 2006 .....	3.336.449,24
Zwiększenie .....	4.125.222,74
Wykorzystanie .....	-
Rozwiązanie .....	2.698.060,06
<b>Saldo na dzień 31 grudnia 2006 .....</b>	<b>4.763.611,92</b>

### Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań

<b>ZABEZPIECZENIE NA ZAPASACH – HIPOTEKA</b>	<b>31.03.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań .....	169.612.171,95	203.611.779,32
Kwota zabezpieczenia – zakup nieruchomości .....	60.000.000,00	60.000.000,00
Kwota zabezpieczenia – kredyty .....	236.766.560,48	229.571.730,78
Kwota zabezpieczenia – obligacje .....	160.000.000,00	160.000.000,00

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

<b>ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, ORAZ INNE NALEŻNOŚCI</b>	<b>01.01- -31.03.2007</b>	<b>01.01- -31.12.2006</b>
Stan na początek okresu .....	5.894.703,65	6.356.997,76
a) Zwiększenia .....	197.379,00	300.000,00
b) Zmniejszenia .....	-	762.294,11
<b>Stan na koniec okresu .....</b>	<b>6.092.082,65</b>	<b>5.894.703,65</b>

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 r.

**Nota 3. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

Środki pieniężne w banku i w kasie jest to gotówka oraz krótkoterminowe depozyty o terminie zapadalności do 3 miesięcy. Wartość księgowa tych aktywów odpowiada ich wartości godziwej.

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>31.03.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
Środki pieniężne w banku i kasie .....	40.031.412,25	10.302.819,25
Lokaty krótkoterminowe i bony skarbowe .....	256.082.728,53	216.934.184,07
Inne .....	595.007,00	297.963,21
<b>Razem .....</b>	<b>296.709.147,78</b>	<b>227.534.966,53</b>

**Nota 4. Kapitał zakładowy****KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31.03.2007**

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowa nia akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	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 zł</b>								

**KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31.12.2006**

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowa nia akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	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
<b>Liczba akcji razem .....</b>				<b>24.050.372</b>				
<b>Kapitał zakładowy razem .....</b>					<b>24.050.372</b>			
<b>Wartość nominalna jednej akcji = 1 zł</b>								

**Opis zmian w kapitale zakładowym Spółki w okresie od 1 stycznia 2007 r. do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.**

W dniu 29 grudnia 2006 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło Uchwałę nr 8 w sprawie zmiany uchwały nr 5 z dnia 2 sierpnia 2006 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego, z kwoty 24.050.372 zł do kwoty 24.560.222 poprzez emisję 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.

W dniu 14 lutego 2007 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego wydał postanowienie w sprawie zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 24.560.222 zł. 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 skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 r.

**Nota 5. Kredyty i pożyczki**

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>31.03.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
W tym: długoterminowe .....	22.461.384,00	22.200.000,00
krótkoterminowe .....	89.545.420,76	98.915.383,99
<b>Razem .....</b>	<b>112.006.804,76</b>	<b>121.115.383,99</b>

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>31.03.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
Do 1 roku .....	89.545.420,76	98.915.383,99
Powyżej 1 roku do 2 lat .....	22.461.384,00	22.200.000,00
Powyżej 2 lat do 5 lat .....	-	-
Powyżej 5 lat .....	-	-
<b>Razem kredyty .....</b>	<b>112.006.804,76</b>	<b>121.115.383,99</b>
W tym: długoterminowe .....	22.461.384,00	22.200.000,00
krótkoterminowe .....	89.545.420,76	98.915.383,99

Na dzień 31 marca 2007 r. i na dzień 31 grudnia 2006 r. Grupa nie posiadała zadłużenia z tytułu pożyczek.

Na dzień 31 marca 2007 r. i na dzień 31 grudnia 2006 r. wszystkie zaciągnięte przez Grupę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

**Nota 6. Obligacje**

<b>OBLIGACJE</b>	<b>31.03.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
<b>Wartość nominalna wyemitowanych obligacji .....</b>	<b>80.000.000,00</b>	<b>80.000.000,00</b>
<b>Odsetki od obligacji na dzień bilansowy:</b>		
Skumulowane naliczone odsetki .....	12.050.598,12	10.712.126,55
Skumulowane zapłacone odsetki .....	10.825.098,50	9.117.988,50
<b>Odsetki do zapłacenia na dzień bilansowy wykazane w pozycji Rozliczenia międzyokresowe .....</b>	<b>1.225.499,62</b>	<b>1.594.138,05</b>

**Na dzień 31 marca 2007 r. wyemitowane były dwie emisje obligacji przez Spółkę:**

- 21 lipca 2004 r. Spółka wyemitowała obligacje serii A o wartości nominalnej 50.000.000 zł. Termin wykupu obligacji przypada na 21 lipca 2008 r., a odsetki w wysokości WIBOR 6M plus 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 Spółki. Obligacje te są zabezpieczone hipoteką kaucyjną na nieruchomościach Spółki do kwoty 100.000.000 zł.
- 19 czerwca 2006 r. Spółka (zwana dalej „Emitentem”) wyemitowała 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 Grupy do kwoty 60.000.000 zł.

Dzień emisji – 19 czerwca 2006 r. Dzień wykupu – 19 czerwca 2011 r.

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 r.

**Nota 7. Zysk na akcję**

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>	<b>01.01- -31.03.2007</b>	<b>01.01- -31.03.2006</b>
<b>Podstawowy zysk na akcję</b>		
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję .....	37.370.116,32	15.279.366,29
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję *) .....	24.560.222	21.854.340
<b>Podstawowy zysk na akcję .....</b>	<b>1,52</b>	<b>0,70</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>		
Zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję .....	37.370.116,32	15.279.366,29
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję *) .....	24.560.222	21.854.340
<b>Rozwodniony zysk na akcję .....</b>	<b>1,52</b>	<b>0,70</b>

\*) 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 już w roku 2006. Na dzień 31 grudnia 2006 roku akcje te były w pełni subskrybowane a ich rejestracja przez właściwy Sąd Rejestrowy została dokonana w dniu 14 lutego 2007 r.

W Grupie 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”) są szczegółowe budżety poszczególnych projektów budowlanych sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Spółki. W czasie realizacji wszystkie budżety projektów budowlanych są uaktualniane nie rzadziej niż co 3 miesiące.

**Nota 9. Sprawozdawczość segmentowa**

Grupa 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- -31.03.2007</b>	<b>01.01- -31.03.2006</b>	<b>01.01- -31.03.2007</b>	<b>01.01- -31.03.2006</b>
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych .....	165.358.378,35	115.449.790,30	165.358.378,35	115.449.790,30
Przychody ze sprzedaży usług .....	6.519.046,60	5.261.886,20	6.519.046,60	5.261.886,20
Przychody ze sprzedaży towarów (gruntów) .....	-	-	-	-
<b>Razem .....</b>	<b>171.877.424,95</b>	<b>120.711.676,50</b>	<b>171.877.424,95</b>	<b>120.711.676,50</b>

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 r.

### Nota 11. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	01.01- -31.03.2007	01.01- -31.03.2006	01.01- -31.03.2007	01.01- -31.03.2006
<b>Koszt własny sprzedaży</b>				
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych .....	103.173.724,55	82.626.633,90	103.173.724,55	82.626.633,90
Koszty sprzedaży usług .....	5.681.764,63	4.655.629,20	5.681.764,63	4.655.629,20
Koszty sprzedaży towarów (gruntów) .....	-	-	-	-
<b>Razem koszt własny sprzedaży .....</b>	<b>108.855.489,18</b>	<b>87.282.263,10</b>	<b>108.855.489,18</b>	<b>87.282.263,10</b>
<b>Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>				
Koszty sprzedaży .....	6.647.248,49	4.575.420,25	6.647.248,49	4.575.420,25
Koszty ogólnego zarządu .....	12.633.414,08	8.491.624,22	12.633.414,08	8.491.624,22
<b>Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu .....</b>	<b>19.280.662,57</b>	<b>13.067.044,47</b>	<b>19.280.662,57</b>	<b>13.067.044,47</b>
<b>Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju</b>				
Amortyzacja .....	467.040,98	407.817,27	467.040,98	407.817,27
Zużycie materiałów i energii .....	1.154.613,98	1.000.258,82	1.154.613,98	1.000.258,82
Usługi obce .....	6.354.476,41	4.077.954,82	6.354.476,41	4.077.954,82
Podatki i opłaty .....	71.494,34	48.882,38	71.494,34	48.882,38
Wynagrodzenia .....	7.980.957,08	5.989.888,92	7.980.957,08	5.989.888,92
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia .....	1.288.379,49	1.212.911,14	1.288.379,49	1.212.911,14
Program opcji menadżerskich.....	1.554.409,35	-	1.554.409,35	-
Pozostałe koszty rodzajowe .....	409.290,94	329.331,12	409.290,94	329.331,12
<b>Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju .....</b>	<b>19.280.662,57</b>	<b>13.067.044,47</b>	<b>19.280.662,57</b>	<b>13.067.044,47</b>

### Nota 12. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	01.01- -31.03.2007	01.01- -31.03.2006	01.01- -31.03.2007	01.01- -31.03.2006
Dywidendy.....	-	-	-	-
Odsetki .....	3.128.571,09	718.842,09	3.128.571,09	718.842,09
Inne .....	-	15.082,37	-	15.082,37
<b>Razem .....</b>	<b>3.128.571,09</b>	<b>733.924,46</b>	<b>3.128.571,09</b>	<b>733.924,46</b>

### Nota 13. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	01.01- -31.03.2007	01.01- -31.03.2006	01.01- -31.03.2007	01.01- -31.03.2006
Podatek dochodowy bieżący .....	393.311,00	401.700,00	393.311,00	401.700,00
Podatek dochodowy odroczony .....	8.844.542,54	3.770.713,47	8.844.542,54	3.770.713,47
<b>Razem .....</b>	<b>9.237.853,54</b>	<b>4.172.413,47</b>	<b>9.237.853,54</b>	<b>4.172.413,47</b>

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 r.

**Nota 14. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

W okresach trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2007 i 2006 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**

<b>Druга strona transakcji</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01- -31.03.2007</b>	<b>01.01- -31.03.2006</b>
Woodsford Consulting Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 1 lutego 2000 r. z późniejszymi aneksami	1.248.553,94	354.460,51
Hansom Property Company Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 31 marca 1999 r.	51.032,14	64.159,16
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Bezpieczny Dom” .....	Ubezpieczenie ryzyka powstania strat finansowych	54.096,19	240.415,46
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Koszty zarządzania nieruchomościami	866.771,71	464.139,44
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Pozostałe	52.385,81	10.049,83

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

<b>Druга strona transakcji</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01- -31.03.2007</b>	<b>01.01- -31.03.2006</b>
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	1.819.512,70	-
Dom Development Grunty sp. z o.o. ....	Wartość gruntów przekazanych do Dom Development S.A. w realizacji umów zlecenia	-	13.822.448,09
Dom Development Grunty sp. z o.o. ....	Dopłaty VAT do faktur przenoszących własność gruntu	-	800.000,00
Dom Development Grunty sp. z o.o. ....	do Dom Development S.A.	-	

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

<b>Druга strona transakcji</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01- -31.03.2007</b>	<b>01.01- -31.03.2006</b>
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Umowa na Generalną Realizację Inwestycji, umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	148.730,81	808.543,12
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Umowa zlecenia sprzedaży oraz umowa o świadczenie usług reklamowych i marketingowych,	730.960,40	1.908.923,10
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.		
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Pozostałe, w tym z tytułu zarządzania nieruchomościami	636.047,81	212.316,62

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

<b>Druга strona transakcji</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01- -31.03.2007</b>	<b>01.01- -31.03.2006</b>
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Dywidenda (brutto)	29.400.000,00	-

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

<b>Druга strona transakcji</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01- -31.03.2007</b>	<b>01.01- -31.03.2006</b>
Dom Development B.V.	Koszty odsetek z tytułu umów pożyczek od udziałowca	-	231.320,08
Dom Development B.V.	Kapitał spłacony z umowy pożyczki	-	-

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 r.

**Salda z podmiotami powiązаныmi**

Salda z punktu widzenia Spółki (w tys. zł)

Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.03.2007	31.12.2006	31.03.2007	31.12.2006
<b>Saldo razem.....</b>	<b>37.728</b>	<b>35.269</b>	-	<b>264</b>
Salda poniżej 100 tys. zł.....	21	44	-	31
Salda powyżej 100 tys. zł.....	37.707	35.225	-	233
<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>35.575</b>	<b>33.590</b>	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o. .... Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom” .....	35.411 164	33.590 -	-	-
<b>Jednostki współzależne.....</b>	<b>867</b>	<b>488</b>	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o. .... Fort Mokotów sp. z o.o. dopłaty do kapitału.....	867 -	488 -	-	-
<b>Pozostałe podmioty.....</b>	<b>118</b>	-	-	<b>233</b>
Woodsford Consulting Limited..... Dom Development B.V. ....	- 118	- -	-	233 -

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

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

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

Osoba powiązana	Data	Opis	Płatności dokonane na dzień	
			Wartość w zł	31 marca 2007
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	-
Janusz Zalewski	23.03.2007	Aneks nr 2 do umowy przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 242,4 m kw. wraz z dwoma pomieszczeniami pomocniczymi oraz dwoma miejscami parkingowymi, dot. dokupienia miejsca parkingowego	38.000,00	38.000,00
Jakub Domalik - Plakwicz	31.01.2007	Umowa przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 59,40m kw. wraz z miejscem postojowym.	776.876,60	271.901,81

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 r.

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

Na dzień 31 marca 2007 r. w podmiocie dominującym istniały trzy Programy Opcji Menedżerskich przyjęte w ramach Planu Motywacyjnego dla kadry kierowniczej Spółki. Są to:

Nazwa Programu	Opcje w ramach programu	Opcje przyznane (liczba akcji)	Opcje wykonane (liczba akcji)	Opcje w ramach programu	Opcje przyznane (liczba akcji)	Opcje wykonane (liczba akcji)
	(liczba akcji)	(liczba akcji)	(liczba akcji)	(liczba akcji)	(liczba akcji)	(liczba akcji)
	<b>31.03.2007</b>			<b>31.12.2006</b>		
Program I .....	413.100	413.100	413.100	413.100	413.100	413.100
Program I B .....	96.750	96.750	-	96.750	96.750	-
Program II .....	726.000	234.538	-	726.000	234.538	-

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

OPCJE NA AKCJE		31.03.2007	31.12.2006
Opcje niezrealizowane na dzień bilansowy	Ilość..... Całkowita cena realizacji.....	331.288 27.440.085,24	331.288 27.440.085,24
Opcje możliwe do zrealizowania na dzień bilansowy	Ilość..... Całkowita cena realizacji.....	- -	- -

**Nota 16. Zobowiązania warunkowe**

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	31.03.2007	31.12.2006
Weksle, w tym: .....	187.875.340,00	156.463.340,00
– weksle stanowiące zabezpieczenie roszczeń wykonawców z tytułu prac wykonywanych na rzecz Grupy wystawione dla Hochtief Polska S.A. ....	-	-
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie banku BOŚ roszczeń wynikających z udzielonego kredytu.....	65.465.340,00	74.053.340,00
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie banku PKO BP roszczeń wynikających z udzielonego kredytu.....	120.410.000,00	80.410.000,00
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie banku BOŚ roszczeń wynikających z trójstronnej umowy ubezpieczenia poręczeń kredytów klientów Grupy.....	2.000.000,00	2.000.000,00
Gwarancje.....	26.875,00	26.875,00
Poręczenia.....	2.149.318,00	2.248.994,00
<b>Razem.....</b>	<b>190.051.533,00</b>	<b>158.739.209,00</b>

**Nota 17. Istotne sprawy sądowe na 31 marca 2007 r.**

W odniesieniu do postępowań toczących się przed organami administracji publicznej, jak również w odniesieniu do postępowań sądowych i arbitrażowych toczących się w ciągu poprzednich dwunastu miesięcy, których stroną była Spółka lub podmioty wchodzące w skład Grupy, należy wskazać, że:

Najistotniejsze postępowanie sporne dotyczy projektu Marina Mokotów zrealizowanego przez Fort Mokotów sp. z o.o., w której Emitent posiada 49% udział w kapitale zakładowym. Dotyczy ono Decyzji o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu („WZiZT”) oraz Pozwolenia na Budowę. Decyzje te zostały zaskarżone przez kilka organizacji oraz osoby fizyczne.

W 2001 r. PKO Inwestycje sp. z o.o. (udziałowiec Fort Mokotów sp. z o.o.) otrzymała Decyzję WZiZT, utrzymaną następnie w mocy decyzją SKO. W następstwie skargi na decyzję SKO, WSA uchylił te decyzje. Wyrok ten został zaskarżony przez PKO Inwestycje sp. z o.o. do NSA, który utrzymał w mocy orzeczenie WSA. Obecnie sprawa jest przekazywana do organu I instancji.



## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 r.

Przed WSA toczą się również sprawy o charakterze podobnym do spraw wyżej opisanych i dotyczących osiedla Marina Mokotów, które ze względów istotnych przeszkód natury formalnej zostały zawieszono.

Pomimo zaskarżania decyzji o pozwoleniu na budowę i WZiZT, inwestycję zrealizowano bez przeszkód. Należy podkreślić, że przewidywane uchylene pozwoleń na budowę, wobec zrealizowania inwestycji i uzyskania pozwoleń na użytkowanie, w opinii Zarządu Spółki nie powinno mieć negatywnych skutków dla inwestora, jak również nabywców lokali w zrealizowanych budynkach.

Biorąc powyższe pod uwagę, Zarząd Spółki podziela opinię zarządu Fort Mokotów sp. z o.o., który ocenia ryzyka wynikające z wyżej wymienionych spraw dla Fortu Mokotów sp. z o.o. – a tym samym i dla Grupy - za znikome i stwierdza, że nie ma potrzeby tworzenia rezerw z tego tytułu.

Grupa jest także stroną innych postępowań sądowych, jednak zgodnie z opinią Zarządu Spółki nie są one istotne z punktu widzenia zarówno Spółki jak i Grupy.

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

W okresie trzech miesięcy 2007 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
Olimpia 2 faza 3.....	I.kw. 2007	popularny	116

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

Projekt	Rozpoczęcie budowy i sprzedaży	Segment	Liczba mieszkań
Derby 15.....	I.kw. 2007	popularny	277

### Nota 19. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Do najistotniejszych czynników mogących mieć wpływ na sytuację finansową Grupy w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału należy uznać:

- terminowa, zgodna z ustalonymi harmonogramami, realizacja prac budowlanych przez firmy budowlane realizujące poszczególne inwestycje Grupy w systemie generalnego wykonawstwa,
- wykonanie zaplanowanego wolumenu sprzedaży w ujęciu ilościowym i wartościowym oraz w poszczególnych segmentach rynkowych,
- brak gwałtownych zmian w przepisach prawnych i podatkowych mogących wpływać w niekontrolowany sposób na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółki Grupy,
- dostępność kredytów mieszkaniowych, a w szczególności ich atrakcyjność dla potencjalnych klientów,
- utrzymanie stabilnej sytuacji politycznej oraz tworzenie pozytywnego klimatu gospodarczego przez rząd i władze lokalne,

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2007 r.

---

**Nota 20. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej**

W Grupie nie miały miejsca istotne zdarzenia po dacie bilansowej.

**Nota 21. Wybrane skonsolidowane dane finansowe przeliczone na EURO**

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

<b>WYBRANE DANE ZE SKONSOLIDOWANEGO BILANSU</b>	<b>31.03.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
	EURO	EURO
Aktywa obrotowe razem.....	247.815.401,77	236.708.458,76
Aktywa razem.....	252.425.239,02	241.157.638,29
Kapitał własny razem.....	137.609.577,95	128.388.479,40
Zobowiązania długoterminowe .....	42.351.490,59	40.408.795,66
Zobowiązania krótkoterminowe .....	72.464.170,48	72.360.363,23
Zobowiązania razem.....	114.815.661,07	112.769.158,89
<i>Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy .....</i>	<i>3,8695</i>	<i>3,8312</i>

<b>WYBRANE DANE ZE SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>01.01- -31.03.2007</b>	<b>01.01- -31.03.2006</b>
	EURO	EURO
Przychody ze sprzedaży.....	43.999.682,13	31.389.555,99
Zysk brutto ze sprzedaży.....	16.133.271,38	8.692.899,26
Zysk na działalności operacyjnej.....	11.256.903,66	5.297.361,24
Zysk Brutto.....	11.931.385,75	5.058.191,12
Zysk Netto.....	9.566.545,69	3.973.207,38
<i>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy .....</i>	<i>3,9063</i>	<i>3,8456</i>

Warszawa, 11 maja 2007

---

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

---

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu