



DOM DEVELOPMENT S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 31 MARCA 2010 ROKU

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Dom Development S.A.

Skonsolidowany Bilans

na dzień 31 marca 2010 roku

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

I. SKONSOLIDOWANY BILANS

AKTYWA	Nota	31.03.2010	31.12.2009
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne i prawne		530	717
Rzeczowe aktywa trwałe		5 263	5 455
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych		1 014	1 014
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		8 998	9 347
Długoterminowe należności		2 432	2 438
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów		-	74
Aktywa trwałe razem		18 237	19 045
Aktywa obrotowe			
Zapasy	4	1 238 694	1 305 117
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		27 567	26 672
Pozostałe aktywa obrotowe		7 159	6 058
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6	160 821	230 847
Aktywa obrotowe razem		1 434 241	1 568 694
Aktywa razem		1 452 478	1 587 739
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	7	24 560	24 560
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne		231 535	231 535
Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje		19 710	18 726
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)		388 361	388 361
Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego		510	510
Niepodzielony wynik finansowy		96 957	85 138
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		761 633	748 830
Udział mniejszości		(165)	(166)
Kapitał własny razem		761 468	748 664
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki długoterminowe	8	114 932	184 945
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego		20 236	21 033
Obligacje	9	200 000	200 000
Pozostałe zobowiązania długoterminowe.....		-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		335 168	405 978
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		83 642	104 836
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	8	147 480	134 218
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		3 411	8 156
Rezerwy krótkoterminowe		17 083	17 369
Rozliczenia międzyokresowe		104 226	168 518
Zobowiązania krótkoterminowe razem		355 842	433 097
Zobowiązania razem		691 010	839 075
Kapitał własny i zobowiązania razem		1 452 478	1 587 739

Dom Development S.A.
Skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

II. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres trzech miesięcy zakończony		Okres trzech miesięcy zakończony	
		31.03.2010	31.03.2009	31.03.2010	31.03.2009
Przychody ze sprzedaży	12	159 902	190 628	159 902	190 628
Koszt własny sprzedaży	13	(125 317)	(120 193)	(125 317)	(120 193)
Zysk brutto ze sprzedaży		34 585	70 435	34 585	70 435
Koszty sprzedaży	13	(7 917)	(6 203)	(7 917)	(6 203)
Koszty ogólnego zarządu	13	(9 890)	(10 620)	(9 890)	(10 620)
Pozostałe przychody operacyjne		1 254	833	1 254	833
Pozostałe koszty operacyjne		(611)	(957)	(611)	(957)
Zysk na działalności operacyjnej		17 421	53 488	17 421	53 488
Przychody finansowe	14	675	708	675	708
Koszty finansowe		(3 179)	(2 447)	(3 179)	(2 447)
Zysk brutto		14 917	51 749	14 917	51 749
Podatek dochodowy	15	(3 097)	(10 143)	(3 097)	(10 143)
Zysk netto		11 820	41 606	11 820	41 606
Zysk netto przypadający na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		11 819	41 615	11 819	41 615
Udziały mniejszości		1	(9)	1	(9)
Zysk na jedną akcję zwykłą:					
Podstawowy (PLN).....	10	0,48	1,69	0,48	1,69
Rozwodniony (PLN).....	10	0,48	1,69	0,48	1,69

Dom Development S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

III. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Okres trzech miesięcy zakończony		Okres trzech miesięcy zakończony	
	31.03.2010	31.03.2009	31.03.2010	31.03.2009
Zysk netto	11 820	41 606	11 820	41 606
Inne całkowite dochody	-	-	-	-
Całkowite dochody razem	11 820	41 606	11 820	41 606
Całkowite dochody przypadający na:				
Akcjonariuszy jednostki dominującej	11 819	41 615	11 819	41 615
Udziały mniejszości	1	(9)	1	(9)

IV. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres trzech miesięcy zakończony	
	31.03.2010	31.03.2009
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk przed opodatkowaniem	14 917	51 749
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	580	649
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych	8	(9)
Zysk/strata na inwestycjach ..	2	176
Koszty z tytułu odsetek zapłaconych i naliczonych	6 121	3 971
Koszty z tyt. programu opcji menadżerskich	984	1 012
Zmiany w kapitale obrotowym		
Zmiana stanu rezerw	(286)	(905)
Zmiana stanu zapasów	65 914	(3 481)
Zmiana stanu należności	661	21 291
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(25 939)	(6 801)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(66 487)	(89 773)
Inne korekty	(8)	9
Środki pieniężne wygenerowane w działalności operacyjnej	(3 533)	(22 112)
Odsetki zapłacone	(4 407)	(5 595)
Zapłacony podatek dochodowy	(5 095)	(14 237)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(13 035)	(41 944)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4	177
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(208)	(103)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(204)	74
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	37 398
Spłata kredytów i pożyczek	(56 750)	(22 172)
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(37)	(53)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(56 787)	15 173
Zwiększenie / (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	(70 026)	(26 697)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	230 847	223 697
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	160 821	197 000

Dom Development S.A.

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

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 rezerwowo z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowo z wyceny opcji na akcje	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 1 stycznia									
2010	24 560	231 535	388 361	510	18 726	85 138	748 830	(166)	748 664
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	-	-	-	-	984	-	984	-	984
Całkowity dochód za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 r.	-	-	-	-	-	11 819	11 819	1	11 820
Saldo na dzień									
31 marca 2010	24 560	231 535	388 361	510	19 710	96 957	761 633	(165)	761 468

	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 przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 1 stycznia									
2009	24 560	231 535	371 837	510	13 908	41 103	683 453	(165)	683 288
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	-	-	-	-	1 012	-	1 012	-	1 012
Całkowity dochód za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.	-	-	-	-	-	41 615	41 615	(9)	41 606
Saldo na dzień									
31 marca 2009	24 560	231 535	371 837	510	14 920	82 718	726 080	(174)	725 906

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

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

Nota 1. Podstawowe informacje o spółce dominującej Grupy Kapitałowej Dom Development.

Dominującą spółką Grupy Kapitałowej Dom Development („Grupa”) jest Spółka Akcyjna Dom Development S.A. („Spółka”/„jednostka dominująca”) z siedzibą w Warszawie (00-078 Warszawa, Plac Piłsudskiego 3) wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000031483, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

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

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 31 marca 2010 r. jednostka dominująca Dom Development S.A. była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 63,10% akcji Spółki.

Podstawowe informacje o Grupie

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 31 marca 2010 r. prezentuje poniższa tabela:

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
Jednostki zależne				
Dom Development na Dolnej sp. z o.o. w likwidacji	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. ..	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Polska	46%	100%	konsolidacja pełna
Wspólne przedsięwzięcie				
Fort Mokotów sp. z o.o.	Polska	49%	49%	konsolidacja proporcjonalna

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych.

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

Przedmiotem działalności spółki zależnej Dom Development Grunty sp. z o.o. jest zakup nieruchomości na potrzeby działalności developerskiej Grupy.

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 zakończonych 31 marca 2010 r. Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

W okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 r. Grupa nie dokonała żadnych istotnych zmian w swojej strukturze w tym w wyniku połączenia, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

Nota 2. Istotne zasady rachunkowości

Podstawa sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Spółka zastosowała w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2010 roku („sprawozdanie finansowe”) wszystkie mające zastosowanie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjęte przez Unię Europejską i obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku oraz standardy, które weszły w życie i obowiązywały przed dniem 31 marca 2010 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 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 Grupy 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.

Opis istotnych zasad rachunkowości

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

Nota 3. Kluczowe założenia i źródła szacunków

Podstawą do decyzji o zakupie nieruchomości (gruntów) są analizy, których jednym z najważniejszych elementów są tzw. budżety zakupowe sporządzane w celu oceny przyszłej zyskowności projektów. Od momentu zakupu nieruchomości, budżety dla tych projektów budowlanych są aktualizowane zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem kadry kierowniczej Spółki. Wszystkie budżety projektów budowlanych są weryfikowane i w razie potrzeby aktualizowane nie rzadziej niż co 3 miesiące.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Nota 4. Zapasy

ZAPASY	31.03.2010	31.12.2009
Zaliczki na dostawy	28 128	7 691
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	28 197	7 760
w tym: odpis aktualizujący	(69)	(69)
Półprodukty i produkcja w toku	812 699	787 488
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	838 455	813 805
w tym: odpis aktualizujący	(25 756)	(26 317)
Wyroby gotowe	397 867	509 938
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	398 304	510 383
w tym: odpis aktualizujący	(437)	(445)
Razem	1 238 694	1 305 117

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	01.01- - 31.03.2010	01.01- - 31.03.2009
Stan na początek okresu	26 831	12 577
Zwiększenia	92	744
Rozwiązanie	(661)	(13)
Stan na koniec okresu	26 262	13 308

W wyniku przeprowadzonych analiz i testów na utratę wartości, w pierwszym kwartale 2010 r. Grupa dokonała odpisów aktualizujących wartość projektów znajdujących się w trakcie realizacji oraz gruntów pod przyszłe projekty na kwotę 92 tys PLN (684 tys PLN w pierwszym kwartale 2009 r.).

Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań

ZABEZPIECZENIE NA ZAPASACH – HIPOTEKA	31.03.2010	31.12.2009
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	451 870	683 669
Wartość hipotek zabezpieczających zobowiązania kredytowe	880 260	987 900

Nota 5. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartości należności krótkoterminowych

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, ORAZ INNE NALEŻNOŚCI	01.01- - 31.03.2010	01.01- - 31.03.2009
Stan na początek okresu	2 755	1 928
a) Zwiększenia	136	414
b) Zmniejszenia	-	-
Stan na koniec okresu	2 891	2 342

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Nota 6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty są to środki pieniężne w banku i w kasie oraz krótkoterminowe aktywa finansowe o terminie zapadalności do 3 miesięcy. Wartość księgowa tych aktywów odpowiada ich wartości godziwej.

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31.03.2010	31.12.2009
Środki pieniężne w banku i kasie	6 824	3 172
Lokaty krótkoterminowe i bony skarbowe	153 943	227 632
Inne	54	43
Razem	160 821	230 847

Nota 7. Kapitał zakładowy**KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31.03.2010 oraz 31.03.2009**

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowa nia akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej (PLN)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	Na okaziciela	-	-	21 344 490	21 344 490	gotówka	12.09.2006	12.09.2006
F	Na okaziciela	-	-	2 705 882	2 705 882	gotówka	31.10.2006	31.10.2006
H	Na okaziciela	-	-	172 200	172 200	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
I	Na okaziciela	-	-	92 700	92 700	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
J	Na okaziciela	-	-	96 750	96 750	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
L	Na okaziciela	-	-	148 200	148 200	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
Liczba akcji razem				24 560 222				
Kapitał zakładowy razem					24 560 222			
Wartość nominalna jednej akcji = 1 PLN								

Opis zmian w kapitale zakładowym Spółki w okresie od 1 stycznia 2010 r. do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.

W okresie od 1 stycznia 2010 r. do daty sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie nastąpiły żadne zmiany w kapitale zakładowym Spółki.

Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy („WZA”) na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za pierwszy kwartał 2010 r.

	Stan na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego				Zmiana w okresie od sporządzenia poprzedniego kwartalnego sprawozdania finansowego (3 listopad 2009)
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA	Akcje
Dom Development B.V.	15 496 386	63,10	15 496 386	63,10	(13 000)
Jarosław Szanajca	1 534 050	6,25	1 534 050	6,25	(200 000)
Grzegorz Kiełpsz.....	1 280 750	5,21	1 280 750	5,21	(110 000)

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Zestawienie stanu posiadania akcji Dom Development S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Dom Development SA na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za pierwszy kwartał 2010 r.

	Stan na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego			Zmiana w okresie od sporządzenia poprzedniego kwartalnego sprawozdania finansowego (3 listopad 2009)	
	Akcje	Opcje na akcje	Razem	Akcje	Opcje na akcje
Zarząd					
Jarosław Szanajca	1 534 050	-	1 534 050	(200 000)	-
Janusz Zalewski	300 000	100 000	400 000	(59 000)	69 000
Jerzy Ślusarski	9 363	86 100	95 463	(12 000)	34 250
Janusz Stolarczyk	100 200	52 680	152 880	(6 000)	16 830
Terry Roydon	58 500	50 000	108 500	-	-
Rada Nadzorcza					
Grzegorz Kielpsz	1 280 750	-	1 280 750	(110 000)	-
Zygmunt Kostkiewicz	29 500	-	29 500	-	-

Nota 8. Kredyty i pożyczki

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31.03.2010	31.12.2009
Do 1 roku	147 480	134 218
Powyżej 1 roku do 2 lat	69 932	94 945
Powyżej 2 lat do 5 lat	45 000	90 000
Powyżej 5 lat	-	-
Razem kredyty	262 412	319 163
W tym: długoterminowe	114 932	184 945
krótkoterminowe	147 480	134 218

Na dzień 31 marca 2010 r. i na dzień 31 marca 2009 r. Grupa nie posiadała zadłużenia z tytułu pożyczek.

Na dzień 31 marca 2010 r. i na dzień 31 marca 2009 r. wszystkie zaciągnięte przez Grupę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

Zobowiązania z tytułu kredytów na dzień 31 marca 2010 r.

KREDYTY BANKOWE WYKAZANE W PASYWACH NA 31.03.2010

Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Waluta i kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	Termin spłaty
BOŚ	Warszawa	100 000	PLN	99 970	PLN	30.06.2011
PKO BP	Warszawa	200 000	PLN	135 000	PLN	31.12.2012
PKO BP	Warszawa	65 000	PLN	27 442	PLN	31.01.2011
Razem kredyty bankowe wykazane w pasywach				262 412	PLN	

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

KREDYTY BANKOWE W RACHUNKU BIEŻĄCYM POMNIEJSZAJĄCE AKTYWA NA 31.03.2010

Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta i kwota		Termin spłaty
			Waluta	Waluta	
BOŚ	Warszawa	40 000	PLN	-	PLN 23.04.2010
Razem kredyty w rachunku bieżącym				-	PLN

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

Nota 9. Obligacje

OBLIGACJE	31.03.2010	31.12.2009
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji	200 000	200 000
Odsetki do zapłacenia na dzień bilansowy wykazane w pozycji Rozliczenia międzyokresowe	950	1 022

W dniu 5 listopada 2007 r. została podpisana Umowa o przeprowadzenie Programu Emisji Obligacji pomiędzy Spółką a Bankiem BPH S.A., na podstawie której w okresie siedmiu lat trwania programu Dom Development S.A. może emitować obligacje średnioterminowe (z terminem zapadalności powyżej 1 roku, jednak nie dłuższym niż 7 lat) o łącznej wartości nieprzekraczającej 400 000 000 złotych, rozumianej jako wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i niewykupionych obligacji w każdym dniu trwania Programu. Rentowność obligacji jest uzależniona od warunków rynkowych w dniu sprzedaży i odnoszona do stawki WIBOR 3M + marża. Zgodnie z postanowieniami umowy, obligacje będą emitowane w seriach i oferowane wybranym inwestorom. Spółka nie planuje ubiegania się o wprowadzenie emitowanych w ramach programu obligacji do publicznego obrotu. Zapisy Umowy zawartej z Bankiem BPH S.A. nie odbiegają od standardów związanych z obsługą tego typu programów.

W dniu 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 dzień 28 listopada 2012 r., a odsetki w wysokości WIBOR 3M plus marża banku są płatne co trzy miesiące do dnia rozliczenia. Odsetki są wymagalne w lutym, maju, sierpniu i listopadzie przez okres trwania umowy. Środki z emisji obligacji służą finansowaniu rozwoju działalności Spółki. Obligacje stanowią niezabezpieczone zobowiązanie Spółki.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Nota 10. Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	01.01.- 31.03.2010	01.01.- -31.03.2009	01.01.- 31.03.2010	01.01.- -31.03.2009
Podstawowy zysk na akcję				
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	11 819	41 615	11 819	41 615
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	24 560 222	24 560 222	24 560 222	24 560 222
Podstawowy zysk na akcję (PLN)	0,48	1,69	0,48	1,69
Rozwodniony zysk na akcję				
Teoretyczny zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	11 819	41 615	11 819	41 615
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje z Programu II Opcji Menedżerskich	124 857	0	124 857	0
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	24 685 079	24 560 222	24 685 079	24 560 222
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,48	1,69	0,48	1,69

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

Nota 11. Sprawozdawczość segmentowa

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

Nota 12. Przychody z działalności operacyjnej

ANALIZA PRZYCHODÓW	01.01.- 31.03.2010	01.01.- -31.03.2009	01.01.- 31.03.2010	01.01.- -31.03.2009
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	157 036	187 168	157 036	187 168
Przychody ze sprzedaży usług	2 866	3 460	2 866	3 460
Przychody ze sprzedaży towarów (gruntów)	-	-	-	-
Razem	159 902	190 628	159 902	190 628

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Nota 13. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	01.01.- 31.03.2010	01.01.- -31.03.2009	01.01.- 31.03.2010	01.01.- -31.03.2009
Koszt własny sprzedaży				
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	(121 428)	(117 094)	(121 428)	(117 094)
Koszty sprzedaży usług	(3 889)	(3 099)	(3 889)	(3 099)
Koszty sprzedaży towarów (gruntów)	-	-	-	-
Razem koszt własny sprzedaży	(125 317)	(120 193)	(125 317)	(120 193)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu				
Koszty sprzedaży	(7 917)	(6 203)	(7 917)	(6 203)
Koszty ogólnego zarządu	(9 890)	(10 620)	(9 890)	(10 620)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	(17 807)	(16 823)	(17 807)	(16 823)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju				
Amortyzacja	(580)	(649)	(580)	(649)
Zużycie materiałów i energii	(2 740)	(1 973)	(2 740)	(1 973)
Usługi obce	(4 388)	(4 578)	(4 388)	(4 578)
Podatki i opłaty	(43)	(77)	(43)	(77)
Wynagrodzenia	(7 228)	(6 896)	(7 228)	(6 896)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(1 354)	(1 028)	(1 354)	(1 028)
Program opcji menadżerskich	(984)	(1 012)	(984)	(1 012)
Pozostałe koszty rodzajowe	(490)	(610)	(490)	(610)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju	(17 807)	(16 823)	(17 807)	(16 823)

Nota 14. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	01.01.- 31.03.2010	01.01.- -31.03.2009	01.01.- 31.03.2010	01.01.- -31.03.2009
Odsetki	674	632	674	632
Inne	1	76	1	76
Razem	675	708	675	708

Nota 15. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	01.01.- 31.03.2010	01.01.- -31.03.2009	01.01.- 31.03.2010	01.01.- -31.03.2009
Podatek dochodowy bieżący	3 545	10 420	3 545	10 420
Podatek dochodowy odroczony	(448)	(277)	(448)	(277)
Razem	3 097	10 143	3 097	10 143

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Nota 16. Transakcje z podmiotami powiązanymi

W okresach trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 i 2009 r. Spółka była stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązanymi. 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 powiązanym 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- -31.03.2010	01.01- -31.03.2009
Woodsford Consulting Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 1 lutego 2000 r. z późniejszymi aneksami	347	310
Hansom Property Company Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 31 marca 1999 r.	55	64
Holland Park Advisory Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 5 stycznia 2010 r.	85	-
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Bezpieczny Dom”	Ubezpieczenie ryzyka powstania strat finansowych	(91)	(37)
Fort Mokotów sp. z o.o.	Pozostałe	-	(2)

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -31.03.2010	01.01- -31.03.2009
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Kwoty zaliczek przekazanych do Dom Development Grunty sp. z o.o. w celu nabycia gruntów w ramach umów zleceń	-	277
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Wartość gruntów przekazanych do Dom Development S.A. w realizacji umów zleceń	46 044	-
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Dopłaty do faktur przenoszących własność gruntu do Dom Development S.A.	700	-

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -31.03.2010	01.01- -31.03.2009
Fort Mokotów sp. z o.o.	Umowa zlecenia sprzedaży oraz umowa o świadczenie usług reklamowych i marketingowych, Umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	-	150
Fort Mokotów sp. z o.o.	Umowa z dnia 22.07.2005 r. dot. wykonania napraw	36	36
Fort Mokotów sp. z o.o.	Pozostałe	4	5

Dom Development S.A. jako otrzymujący dywidendę

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -31.03.2010	01.01- -31.03.2009
Fort Mokotów sp. z o.o.	Dywidenda (brutto)	-	4 900

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Salda z podmiotami powiązаныmi

Salda z punktu widzenia Spółki

Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.03.2010	31.12.2009	31.03.2010	31.12.2009
Saldo razem	11 980	57 122	555	173
Salda poniżej 100 tys. PLN.....	82	15	85	1
Salda powyżej 100 tys. PLN	11 898	57 107	470	172
Jednostki zależne	11 898	57 028	338	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. dopłaty do kapitału	1 147	1 147	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o.	10 751	55 881	338	-
Jednostki stowarzyszone	49	-	-	-
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom”	49	-	-	-
Jednostki współzależne	19	79	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o.	19	79	-	-
Pozostałe podmioty	-	-	217	172
Woodsford Consulting Limited	-	-	132	172
Holland Park Advisory Limited	-	-	85	-

Nota 17. Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menedżerskich

Na dzień 31 marca 2009 r. w Spółce istniał jeden aktywny Programy Opcji Menedżerskich przyjęty w ramach Planu Motywacyjnego dla kadry kierowniczej Spółki.

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)
	31.03.2010			31.12.2009		
<u>Programy zakończone na dzień 31.03.2010</u>						
Program I	413 100	413 100	413 100	413 100	413 100	413 100
Program I B	92 500	92 500	82 750	92 500	92 500	82 750
<u>Program aktywny na dzień 31.03.2010</u>						
Program II	726 000	726 000	-	726 000	726 000	-

W pierwszym kwartale 2010 roku nie nastąpiły zmiany ilości opcji przyznanych w ramach Programu II.

W okresach trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2010 i 2009 roku do rachunku zysków i strat odniesiono odpowiednio 984 tys. PLN. i 1 012 tys. PLN z tytułu przyznanych opcji menedżerskich.

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

OPCJE NA AKCJE		31.03.2010	31.12.2009
Opcje niezrealizowane na dzień bilansowy	Ilość.....	735 750	735 750
	Całkowita cena realizacji.....	46 990	46 990
Opcje możliwe do zrealizowania na dzień bilansowy	Ilość.....	159 150	159 150
	Całkowita cena realizacji.....	17 163	17 163

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Struktura przydzielonych i niezrealizowanych opcji na akcje na dzień 31 marca 2010 r.:

Program	Liczba opcji	Cena realizacji jednej opcji (PLN)
Program I B	9 750	6,10
Program II	310 800	114,48
Program II	186 175	14,91
Program II	31 000	16,97
Program II	198 025	40,64
Razem	735 750	

Realizacja opcji na akcje w ramach Programu IB

W okresie pierwszych trzech miesięcy 2010 r. pracownicy Spółki posiadający jeszcze opcje na akcje Spółki w ramach Programu IB nie wykonywali opcji zakupu akcji Spółki.

Przyznanie nowych opcji na akcje

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2010 roku Spółka nie przyznała nowych opcji na akcje.

Nota 18. Zobowiązania warunkowe

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	31.03.2010	31.12.2009
Gwarancje.....	97	102
Poreczenia	1 034	1 092
Razem	1 131	1 194

Ponadto niektóre zobowiązania Spółki zabezpieczone są weksłami:

ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ SPÓŁKI	31.03.2010	31.12.2009
Weksle, w tym:		
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku BOŚ wynikających z udzielonego kredytu	100 000	140 000
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku PKO BP wynikających z udzielonego kredytu	65 000	105 000
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku BOŚ wynikających z trójstronnej umowy ubezpieczenia poręczeń kredytów klientów Spółki.....	2 000	2 000
Razem	167 000	247 000

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2010 r. Spółka nie udzieliła poręczeń kredytu lub pożyczki oraz nie udzieliła gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce od niego zależnej, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Nota 19. Istotne sprawy sądowe na dzień 31 marca 2010 r.

W prezentowanym okresie sprawozdawczym, według stanu na dzień 31 marca 2010 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niego zależnych, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Na dzień 31 marca 2010 r. Spółka była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 107 998 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 83 607 tys. zł, natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 24 391 tys. zł.

Największym postępowaniem dotyczącym wierzytelności Spółki jest postępowanie egzekucyjne z wniosku Spółki z dnia 20 stycznia 2009 r. przeciwko Erabud Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w celu wyegzekwowania kwoty stanowiącej 35 % wartości ceny brutto nieruchomości tj. 22 672 tys. zł., zapłaconej Erabud Sp. z o.o. na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 4 stycznia 2008 r. dotyczącej nabycia nieruchomości położonej w Józefosławiu, gminie Piaseczno, o powierzchni 88 495 m².

Największe postępowanie dotyczące zobowiązań Spółki jest ściśle powiązane z ww. postępowaniem egzekucyjnym. Jest to sprawa z powództwa Erabud Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o wykonanie ww. przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 4 stycznia 2008 r. Pozew Erabud Sp. z o.o. z dnia 26 września 2009 r. został doręczony Spółce w dniu 8 października 2009 r. Wartość przedmiotu sporu wynosi 64.778.340,00 złotych i jest tożsama z łączną ceną brutto za ww. nieruchomość określoną w ww. umowie przedwstępnej. W ocenie Zarządu Spółki ww. pozew jest bezpodstawny. Spółka skutecznie odstąpiła od ww. umowy przedwstępnej w dniu 17 września 2008 r. Następnie, wobec braku dobrowolnego zwrotu przez Erabud Sp. z o.o. ww. kwoty 22 672 419,00 zł. zadatku, Spółka rozpoczęła powyżej opisaną procedurę egzekucji komorniczej.

Pozostałe postępowania, których stroną jest Spółka lub inne podmioty Grupy, nie mają istotnego wpływu na działalność Spółki i Grupy.

Nota 20. Dodatkowa informacja o działalności operacyjnej Grupy

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 marca 2010 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Grupę inwestycji deweloperskich:

Projekty rozpoczęte w pierwszym kwartale 2010:

Projekt	Segment	Liczba mieszkań
Regaty 4 etap	Popularny	202
Saska I 2 etap.....	Popularny	145
Klasyków 1 etap.....	Popularny	135
Adria 1 etap	Popularny	256

W pierwszym kwartale 2010 r. Grupa nie zakończyła realizacji żadnych projektów.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Nota 21. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy

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

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

Nota 22. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

- W dniu 16 kwietnia 2010 roku Rada Nadzorcza Spółki dokonała pozytywnej oceny wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2009 oraz zarekomendowała jego przyjęcie przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki. Zarząd Spółki wnioskuje, aby część zysku netto Spółki za rok 2009 w kwocie 19 648 177,60 zł, tj. 0,80 zł na każdą akcję, przeznaczyć na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki, a część zysku netto w kwocie 65 581 861,98 zł przeznaczyć na powiększenie kapitału zapasowego Spółki. Jako dzień dywidendy Zarząd Spółki proponował ustalić 8 czerwca 2010 roku, zaś jako dzień wypłaty dywidendy proponował ustalić 23 czerwca 2010 roku.
- W dniu 16 kwietnia 2010 r. Rada Nadzorcza Dom Development S.A. przyjęła uchwałę w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy udzielenie upoważnienia Radzie Nadzorczej Spółki do przyjęcia, według uznania Rady Nadzorczej Spółki, Postanowień Programu III Opcji Menedżerskich Dla Kadry Wyższej, dotyczących 360.000 Akcji Dom Development S.A. określających w szczególności warunki oraz zasady przyznania i wykonania opcji, z zastrzeżeniem, iż:
 - przyznanie opcji będzie limitowane do 120.000 akcji w jakimkolwiek okresie 12 kolejnych miesięcy,
 - wykonanie opcji będzie uzależnione m.in. od spełnienia istotnego warunku, który Rada Nadzorcza Spółki określi w odniesieniu do minimalnej wysokości zysku skonsolidowanego Spółki na akcję do osiągnięcia w okresie 3 lat od dnia, w którym opcja została przyznana,
 - cena po jakiej akcje mogą zostać nabyte w ramach wykonania opcji będzie wynosiła 1 zł za jedną akcję.
- W dniu 8 kwietnia 2010 roku Spółka podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. umowę kredytową. Na podstawie tej umowy został postawiony do dyspozycji Spółki kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 65 milionów zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżących zobowiązań Kredytobiorcy. Zabezpieczenie kredytu stanowi hipoteka kaucyjna zabezpieczająca kapitał, odsetki i pozostałe koszty do kwoty 97,5 miliona zł ustanowiona na należącym do spółki udziale ułamkowym w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 4.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2010 roku
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczone inaczej)

Nota 23. Prognozy

Zarząd Dom Development S.A. nie publikuje prognoz finansowych zarówno w odniesieniu do podmiotu dominującego, jak i Grupy Kapitałowej.

Nota 24. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

Następujące dane finansowe Spółki zostały przeliczone na Euro:

WYBRANE DANE ZE SKONSOLIDOWANEGO BILANSU	31.03.2010	31.12.2009
	tys. Euro	tys. Euro
Aktywa obrotowe razem	371 353	381 845
Aktywa razem	376 075	386 480
Kapitał własny razem.....	197 159	182 236
Zobowiązania długoterminowe	86 782	98 821
Zobowiązania krótkoterminowe	92 134	105 423
Zobowiązania razem	178 916	204 244
<i>Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy</i>	<i>3,8622</i>	<i>4,1082</i>

WYBRANE DANE ZE SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01- -31.03.2010	01.01- -31.03.2009	01.01- -31.03.2010	01.01- -31.03.2009
	tys. Euro	tys. Euro	tys. Euro	tys. Euro
Przychody ze sprzedaży	40 309	41 446	40 309	41 446
Zysk brutto ze sprzedaży.....	8 718	15 314	8 718	15 314
Zysk na działalności operacyjnej.....	4 392	11 628	4 392	11 628
Zysk Brutto	3 760	11 250	3 760	11 250
Zysk Netto	2 980	9 045	2 980	9 045
<i>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy</i>	<i>3,9669</i>	<i>4,5994</i>	<i>3,9669</i>	<i>4,5994</i>

Warszawa, dnia 5 maja 2010 r.

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu