



**DOM DEVELOPMENT S.A.**

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA  
31 GRUDNIA 2008 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 grudnia 2008 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 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 grudnia 2008 r. jednostka dominująca Dom Development S.A. była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 63,15% akcji Spółki.

#### 2. Podstawowe informacje o Grupie

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 31 grudnia 2008 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
Dom Development Grunty sp. z o.o. ....	Polska	46%	100%	konsolidacja pełna
<b>Wspólne przedsięwzięcie</b>				
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Polska	49%	49%	konsolidacja proporcjonalna

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych.

Przedmiotem 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.

## Dom Development S.A.

Wprowadzenie do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku.

---

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 grudnia 2008 r. Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2008 r. Grupa nie dokonała żadnych zmian w swojej strukturze w tym w wyniku połączenia, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

### 3. Podstawa sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Spółka zastosowała w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 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 2008 roku oraz standardy, które weszły w życie i obowiązywały przed dniem 31 grudnia 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 "Śródroczna sprawozdawczość finansowa" przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Skonsolidowane 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.

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

### 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.

#### **Istotna zmiana zasad rachunkowości, która zostanie wprowadzona przez Spółkę od 1 stycznia 2009 roku.**

Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) zakończył prace dotyczące interpretacji **momentu rozpoznania przychodów** w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości w oparciu o MSR 11 („Umowy o usługę budowlaną”) i MSR 18 („Przychody”).

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

Obecnie Grupa sporządza sprawozdania finansowe w oparciu o MSR 11 stosując „metodę procentową”, opisaną w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy w rozdziale „Istotne zasady rachunkowości”. Zastosowanie powyższej interpretacji spowoduje, że Grupa będzie musiała w odmienny niż dotychczas sposób dokonywać rozpoznania przychodów zgodnie z MSR 18.

**Dom Development S.A.**

Wprowadzenie do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku.

---

Opis i wpływ zmian na skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy będących skutkiem zastosowania nowej interpretacji (IFRIC-15) po raz pierwszy, opisany został w Nocie 20 w rozdziale „Dodatkowe Informacje i Objasnienia do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego”.

**Dom Development S.A.**  
Skonsolidowane bilanse  
na dzień 31 grudnia 2008 r. i 31 grudnia 2007 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

## II. SKONSOLIDOWANE BILANSE

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartości niematerialne i prawne .....		1.360	707
Rzeczowe aktywa trwałe .....		6.781	6.548
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych .....		1.050	1.024
Aktywa z tytułu podatku odroczonego .....		8.428	10.579
Długoterminowe należności .....		2.910	1.552
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów .....		361	1.471
<b>Aktywa trwałe razem .....</b>		<b>20.890</b>	<b>21.881</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy .....	<b>1</b>	1.152.331	862.358
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności .....		55.519	65.914
Pozostałe aktywa obrotowe .....		81.631	26.425
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	<b>3</b>	223.697	275.489
<b>Aktywa obrotowe razem .....</b>		<b>1.513.178</b>	<b>1.230.186</b>
<b>Aktywa razem .....</b>		<b>1.534.068</b>	<b>1.252.067</b>
<b>PASYWA</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 rezerwowy z wyceny opcji na akcje .....		13.908	7.128
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy) .....		371.837	191.556
Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego .....		510	510
Niepodzielony wynik finansowy .....		147.570	240.849
<b>Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej .....</b>		<b>789.920</b>	<b>696.138</b>
Udziały mniejszości .....		(165)	-
<b>Kapitał własny razem .....</b>		<b>789.755</b>	<b>696.138</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty i pożyczki długoterminowe .....	<b>5</b>	233.283	41.779
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....		55.067	87.876
Obligacje .....	<b>6</b>	200.000	200.000
Inne .....		226	764
<b>Zobowiązania długoterminowe razem .....</b>		<b>488.576</b>	<b>330.419</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....		145.452	120.995
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe .....	<b>5</b>	62.510	37.005
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków .....		7.222	6.088
Rezerwy krótkoterminowe .....		13.725	12.444
Rozliczenia międzyokresowe .....		26.828	48.978
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem .....</b>		<b>255.737</b>	<b>225.510</b>
<b>Zobowiązania razem .....</b>		<b>744.313</b>	<b>555.929</b>
<b>Pasywa razem .....</b>		<b>1.534.068</b>	<b>1.252.067</b>

**Dom Development S.A.**  
Skonsolidowane rachunki zysków i strat  
za okresy dwunastu miesięcy zakończone dnia 31 grudnia 2008 i 2007 r.  
oraz za okresy trzech miesięcy zakończone dnia 31 grudnia 2008 i 2007 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

**III. SKONSOLIDOWANE RACHUNKI ZYSKÓW I STRAT**

	Nota	Okres dwunastu miesięcy zakończony		Okres trzech miesięcy zakończony	
		31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Przychody ze sprzedaży .....	<b>10</b>	698.162	878.753	92.227	204.195
Koszt własny sprzedaży .....	<b>11</b>	(429.030)	(545.666)	(58.452)	(125.719)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży .....</b>		<b>269.132</b>	<b>333.087</b>	<b>33.775</b>	<b>78.476</b>
Koszty sprzedaży .....	<b>11</b>	(30.002)	(22.368)	(6.017)	(2.611)
Koszty ogólnego zarządu .....	<b>11</b>	(61.914)	(57.699)	(14.631)	(19.089)
Pozostałe przychody operacyjne .....		6.659	4.073	5.222	639
Pozostałe koszty operacyjne .....		(18.168)	(16.134)	(13.397)	(5.091)
<b>Zysk na działalności operacyjnej ....</b>		<b>165.707</b>	<b>240.959</b>	<b>4.952</b>	<b>52.324</b>
Przychody finansowe .....	<b>12</b>	12.103	11.635	4.204	2.527
Koszty finansowe .....		(4.859)	(2.231)	(4.042)	(453)
<b>Zysk brutto .....</b>		<b>172.951</b>	<b>250.363</b>	<b>5.114</b>	<b>54.398</b>
Podatek dochodowy .....	<b>13</b>	(36.011)	(49.719)	(2.645)	(11.276)
<b>Zysk netto .....</b>		<b>136.940</b>	<b>200.644</b>	<b>2.469</b>	<b>43.122</b>
<b>Zysk netto przypadający na:</b>					
Akcjonariuszy jednostki dominującej .....		136.948	200.644	2.470	43.122
Udziały mniejszości .....		(8)	-	(1)	-
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą:</b>					
Podstawowy (PLN) .....	<b>7</b>	<b>5,58</b>	<b>8,17</b>	<b>0,10</b>	<b>1,76</b>
Rozwodniony (PLN) .....	<b>7</b>	<b>5,58</b>	<b>8,17</b>	<b>0,10</b>	<b>1,76</b>

**Dom Development S.A.**  
Skonsolidowane rachunki przepływów pieniężnych  
za okresy dwunastu miesięcy zakończone dnia 31 grudnia 2008 i 2007 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

#### IV. SKONSOLIDOWANE RACHUNKI PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres dwunastu miesięcy zakończony	
	31.12.2008	31.12.2007
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Zysk przed opodatkowaniem .....	<b>172.951</b>	<b>250.363</b>
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja .....	2.420	2.226
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych .....	(64)	53
Zysk/strata na inwestycjach .....	150	406
Koszty z tytułu odsetek zapłaconych i naliczonych .....	11.699	9.804
Koszty z tytułu programu opcji menadżerskich .....	6.780	5.622
Zmiany w kapitale obrotowym		
Zmiana stanu rezerw .....	1.281	8.520
Zmiana stanu zapasów .....	(277.010)	(264.879)
Zmiana stanu należności .....	6.445	(13.661)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów .....	25.053	(17.203)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych .....	(75.278)	16.051
Inne korekty .....	38	1.437
<b>Środki pieniężne wygenerowane w działalności operacyjnej .....</b>	<b>(125.535)</b>	<b>(1.261)</b>
Odsetki zapłacone .....	(25.392)	(12.628)
Zapłacony podatek dochodowy .....	(64.077)	(8.387)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej .....</b>	<b>(215.004)</b>	<b>(22.276)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych .....	276	480
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych .....	(3.733)	(4.102)
<b>Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej .....</b>	<b>(3.457)</b>	<b>(3.622)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej .....</b>		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek .....	253.283	71.186
Emisja dłużnych papierów wartościowych .....	-	200.000
Spłata kredytów i pożyczek .....	(36.275)	(113.516)
Wykup dłużnych papierów wartościowych .....	-	(80.000)
Wypłata z tytułu podziału zysku - dywidenda .....	(50.103)	(3.684)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego .....	(236)	(134)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej .....</b>	<b>166.669</b>	<b>73.852</b>
<b>Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych .....</b>	<b>(51.792)</b>	<b>47.954</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu .....</b>	<b>275.489</b>	<b>227.535</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu .....</b>	<b>223.697</b>	<b>275.489</b>





## Dom Development S.A.

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym  
za okresy dwunastu miesięcy zakończone dnia 31 grudnia 2008 i 2007 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono 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
<b>Saldo na dzień</b>									
<b>1 stycznia 2008 .....</b>	<b>24.560</b>	<b>231.535</b>	<b>191.556</b>	<b>510</b>	<b>7.128</b>	<b>240.849</b>	<b>696.138</b>	-	<b>696.138</b>
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje .....	-	-	-	-	6.780	-	6.780	-	<b>6.780</b>
Przeniesienie zakupowanego zysku netto przypadającego na udziały mniejszości.....	-	-	-	-	-	157	157	(157)	-
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego.....	-	-	180.281	-	-	(180.281)	-	-	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy.....	-	-	-	-	-	(50.103)	(50.103)	-	<b>(50.103)</b>
Zysk za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 grudnia 2008 r. ....	-	-	-	-	-	136.948	136.948	(8)	<b>136.940</b>
<b>Saldo na dzień</b>									
<b>31 grudnia 2008 r.....</b>	<b>24.560</b>	<b>231.535</b>	<b>371.837</b>	<b>510</b>	<b>13.908</b>	<b>147.570</b>	<b>789.920</b>	<b>(165)</b>	<b>789.755</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 przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień</b>									
<b>1 stycznia 2007 .....</b>	<b>24.050</b>	<b>230.371</b>	<b>79.301</b>	<b>510</b>	<b>1.506</b>	<b>156.144</b>	<b>491.882</b>	-	<b>491.882</b>
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje .....	-	-	-	-	5.622	-	5.622	-	<b>5.622</b>
Podwyższenie kapitału w wyniku emisji akcji.....	510	1.164	-	-	-	-	1.674	-	<b>1.674</b>
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego.....	-	-	112.255	-	-	(112.255)	-	-	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy.....	-	-	-	-	-	(3.684)	(3.684)	-	<b>(3.684)</b>
Zysk za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 grudnia 2007 r. ....	-	-	-	-	-	200.644	200.644	-	<b>200.644</b>
<b>Saldo na dzień</b>									
<b>31 grudnia 2007 r. ....</b>	<b>24.560</b>	<b>231.535</b>	<b>191.556</b>	<b>510</b>	<b>7.128</b>	<b>240.849</b>	<b>696.138</b>	-	<b>696.138</b>

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.

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

**Nota 1. Zapasy**

<b>ZAPASY</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Zaliczki na dostawy .....	22.422	150.853
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia .....	22.491	150.853
w tym: odpis aktualizujący .....	(69)	-
Półprodukty i produkcja w toku .....	1.043.045	611.763
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia .....	1.055.089	619.270
w tym: odpis aktualizujący .....	(12.044)	(7.507)
Wyroby gotowe .....	86.864	99.742
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia .....	87.298	100.698
w tym: odpis aktualizujący .....	(434)	(956)
<b>Razem .....</b>	<b>1.152.331</b>	<b>862.358</b>

<b>ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW</b>	<b>01.01- - 31.12.2008</b>	<b>01.01- - 31.12.2007</b>
<b>Stan na początek okresu .....</b>	<b>8.463</b>	<b>4.764</b>
Zwiększenia .....	7.736	3.894
Rozwiązanie .....	(3.652)	(195)
<b>Stan na koniec okresu .....</b>	<b>12.547</b>	<b>8.463</b>

Z uwagi na sytuację rynkową na rynku nieruchomości, na którym działa Grupa, na koniec czwartego kwartału 2008 r. Grupa podeszła szczególnie rygorystycznie do badania wartości zapasów pod kątem utraty wartości. W wyniku przeprowadzonych analiz i testów na utratę wartości, Grupa dokonała odpisów aktualizujących wartość projektów znajdujących się w trakcie realizacji oraz gruntów pod przyszłe projekty na łączną kwotę 7.429 tys. PLN.

**Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań**

<b>ZABEZPIECZENIE NA ZAPASACH – HIPOTEKA</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań .....	340.167	170.369
Wartość hipotek zabezpieczających zobowiązania kredytowe .....	514.177	250.846

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

<b>ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, ORAZ INNE NALEŻNOŚCI</b>	<b>01.01- -31.12.2008</b>	<b>01.01- -31.12.2007</b>
<b>Stan na początek okresu .....</b>	<b>2.547</b>	<b>5.895</b>
a) Zwiększenia .....	506	1.488
b) Zmniejszenia .....	(1.125)	(4.836)
<b>Stan na koniec okresu .....</b>	<b>1.928</b>	<b>2.547</b>

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

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

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

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Środki pieniężne w banku i kasie .....	5.629	15.048
Lokaty krótkoterminowe i bony skarbowe .....	285.841	259.848
Kredyty w rachunku bieżącym .....	(67.820)	-
Inne .....	47	593
<b>Razem .....</b>	<b>223.697</b>	<b>275.489</b>

Spółka prezentuje kredyty w rachunku bieżącym (overdraft) jako pomniejszenie środków pieniężnych, ze względu na posiadanie w tych samych bankach kredytujących lokat bankowych przewyższających kwotę powyższych kredytów (patrz nota 5). Spłata tych kredytów nastąpiła odpowiednio 29.980 tys PLN w dniu 2 stycznia 2009 r. i 37.840 tys PLN do dnia 9 stycznia 2009 r. w korespondencji z zakończonymi lokatami.

**Nota 4. Kapitał zakładowy****KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31.12.2008**

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
<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>								

**KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31.12.2007**

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
<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>								

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

W dniu 27 października 2006 r. została zawarta z CDM PEKAO S.A. umowa objęcia 96.750 akcji serii J w podwyższonym kapitale zakładowym Dom Development S.A.. (powyższe akcje dotyczą Programu IB Opcji Menedżerskich a CDM PEKAO S.A., na podstawie umowy powierniczej z dnia 26 października 2006 r. 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 w/w 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 Sadowego 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.

### 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 czwarty kwartał 2008 r.

	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA
Dom Development B.V.	15.509.386	63,15	15.509.386	63,15
Jarosław Szanajca .....	1.734.050	7,06	1.734.050	7,06
Grzegorz Kiełpsz.....	1.390.750	5,66	1.390.750	5,66
ING TFI S. A.*) .....	1.270.552	5,17	1.270.552	5,17

\* stan na dzień 17 października 2008

Zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem na dzień 17 października 2008 r. fundusze inwestycyjne zarządzane przez ING Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. posiadały łącznie 1.270,552 szt. akcji Dom Development S.A., co stanowiło 5,17% kapitału zakładowego Spółki. Przed zmianą udziału, fundusze inwestycyjne zarządzane przez ING Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. posiadały łącznie 1.199.392 szt. akcji Dom Development S.A. co stanowiło 4,88% kapitału zakładowego.

W okresie od dnia sporządzenia poprzedniego kwartalnego sprawozdania finansowego zmieniła się liczba akcji posiadanych przez spółkę Dom Development B.V. z 15.507.386 na 15.509.386 i udział procentowy w kapitale zakładowym z 63,14% na 63,15%. Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki liczba akcji posiadanych przez pozostałych ww. akcjonariuszy oraz ich udział procentowy w kapitale zakładowym i w ogólnej liczbie głosów na WZA nie uległ zmianie w okresie od dnia sporządzenia poprzedniego kwartalnego sprawozdania finansowego.

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono 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 czwarty kwartał 2008 r.**

	Akcje	Opcje na akcje	Razem
<b>Zarząd</b>			
Jarosław Szanajca .....	1.734.050	-	1.734.050
Janusz Zalewski* .....	436.000	31.000	467.000
Jerzy Ślusarski.....	5.363	67.850	73.213
Janusz Stolarczyk .....	107.200	35.850	1.050
Terry Roydon .....	58.500	50.000	108.500
<b>Rada Nadzorcza</b>			
Zygmunt Kostkiewicz .....	29.500	-	29.500
Grzegorz Kielpsz.....	1.390.750	-	1.390.750

\*) W związku z rezygnacją pana Leszka Piotra Nałęczca z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu odpowiedzialnego za finanse Spółki ze skutkiem od dnia 30 grudnia 2008, z dniem 31 grudnia 2008 r. został powołany na to stanowisko pan Janusz Zalewski, który na dzień sporządzenia raportu kwartalnego za 4 kwartał 2008 posiada 436.000 akcji Spółki i 31.000 warrantów subskrypcyjnych uprawniających do zapisu na 31.000 akcji zwykłych Dom Development S.A. przydzielonych w ramach trzeciej transzy Programu II Opcji Menedżerskich dotyczących Akcji Dom Development S.A.

Od daty sporządzenia ostatniego raportu kwartalnego zmienił się stan posiadania opcji na akcje u pana Janusza Stolarczyka (z 20.850 na 35.850) oraz u pana Jerzego Ślusarskiego (z 36.850 na 67.850) w związku z przydziałem warrantów subskrypcyjnych uprawniających do zapisu na akcje w ramach trzeciej transzy Programy II Opcji menedżerskich dotyczących 726.000 Akcji Dom Development S.A.

**Nota 5. Kredyty i pożyczki**

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Do 1 roku .....	62.510	37.005
Powyżej 1 roku do 2 lat .....	71.663	41.779
Powyżej 2 lat do 5 lat .....	161.620	-
Powyżej 5 lat .....	-	-
<b>Razem kredyty .....</b>	<b>295.793</b>	<b>78.784</b>
W tym: długoterminowe .....	233.283	41.779
krótkoterminowe .....	62.510	37.005

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

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

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

**Zobowiązania z tytułu kredytów na dzień 31 grudnia 2008 r.****KREDYTY BANKOWE WYKAZANE W PASYWACH NA 31.12.2008**

Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Waluta i kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	Termin spłaty
ING BANK ŚLĄSKI	Warszawa	39.613	PLN	39.613	PLN	30.09.2009
PKO BP	Warszawa	7.241	PLN	2.897	PLN	01.04.2009
BOŚ	Warszawa	100.000	PLN	53.283	PLN	30.06.2011
PKO BP	Warszawa	200.000	PLN	200.000	PLN	31.12.2012
<b>Razem kredyty bankowe wykazane w pasywach .....</b>		<b>346.854</b>	<b>PLN</b>	<b>295.793</b>	<b>PLN</b>	

Na dzień 31 grudnia 2008 r. Grupa posiadała dwa kredyty w rachunku bieżącym, które zostały zaprezentowane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jako pomniejszenie środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (patrz nota 3). Taka prezentacja podyktowana jest faktem, że posiadane w tych samych bankach kredytujących lokaty bankowe przewyższają kwotę tych kredytów i termin ich zakończenia poprzedzał datę spłaty kredytów w rachunku bieżącym.

**KREDYTY BANKOWE POMNIEJSZAJĄCE AKTYWA NA 31.12.2008**

Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Waluta i kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	Termin spłaty
BOŚ	Warszawa	40.000	PLN	29.980	PLN	23.04.2010
PKO BP	Warszawa	40.000	PLN	37.840	PLN	16.03.2010
<b>Razem kredyty w rachunku bieżącym .....</b>		<b>80.000</b>	<b>PLN</b>	<b>67.820</b>	<b>PLN</b>	

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

**Nota 6. Obligacje**

OBLIGACJE	31.12.2008	31.12.2007
<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 .....	1.460	1.251

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

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 służą finansowaniu rozwoju działalności Spółki. Obligacje stanowią niezabezpieczone zobowiązanie Spółki.

### Nota 7. Zysk na akcję

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>	<b>01.01- -31.12.2008</b>	<b>01.01- -31.12.2007</b>	<b>01.10- -31.12.2008</b>	<b>01.10- -31.12.2007</b>
<b>Podstawowy zysk na akcję</b>				
Zysk przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej ....	136.948	200.644	2.470	43.122
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję .....	24.560.222	24.560.222	24.560.222	24.560.222
<b>Podstawowy zysk na akcję (PLN) .....</b>	<b>5,58</b>	<b>8,17</b>	<b>0,10</b>	<b>1,76</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>				
Teoretyczny zysk przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję .....	136.948	200.644	2.470	43.122
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje z Programu II Opcji Menedżerskich *) .....	-	-	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję .....	24.560.222	24.560.222	24.560.222	24.560.222
<b>Rozwodniony zysk na akcję (PLN) .....</b>	<b>5,58</b>	<b>8,17</b>	<b>0,10</b>	<b>1,76</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 4).

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” w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym) 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.

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.

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

**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- -31.12.2008</b>	<b>01.01- -31.12.2007</b>	<b>01.10- -31.12.2008</b>	<b>01.10- -31.12.2007</b>
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych .....	677.733	840.505	88.314	189.000
Przychody ze sprzedaży usług .....	19.158	29.642	2.796	6.589
Przychody ze sprzedaży towarów (gruntów) .....	1.271	8.606	1.117	8.606
<b>Razem .....</b>	<b>698.162</b>	<b>878.753</b>	<b>92.227</b>	<b>204.195</b>

**Nota 11. Koszty działalności operacyjnej**

<b>KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>01.01- -31.12.2008</b>	<b>01.01- -31.12.2007</b>	<b>01.10- -31.12.2008</b>	<b>01.10- -31.12.2007</b>
<b>Koszt własny sprzedaży</b>				
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych .....	(411.531)	(515.147)	(55.851)	(114.198)
Koszty sprzedaży usług .....	(16.463)	(21.917)	(1.719)	(2.919)
Koszty sprzedaży towarów (gruntów) .....	(1.036)	(8.602)	(882)	(8.602)
<b>Razem koszt własny sprzedaży .....</b>	<b>(429.030)</b>	<b>(545.666)</b>	<b>(58.452)</b>	<b>(125.719)</b>
<b>Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>				
Koszty sprzedaży .....	(30.002)	(22.368)	(6.017)	(2.611)
Koszty ogólnego zarządu .....	(61.914)	(57.699)	(14.631)	(19.089)
<b>Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu .....</b>	<b>(91.916)</b>	<b>(80.067)</b>	<b>(20.648)</b>	<b>(21.700)</b>
<b>Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju</b>				
Amortyzacja .....	(2.420)	(2.226)	(703)	(627)
Zużycie materiałów i energii .....	(8.430)	(6.317)	(1.659)	(2.474)
Usługi obce .....	(26.674)	(24.234)	(7.035)	(6.460)
Podatki i opłaty .....	(883)	(472)	(152)	(127)
Wynagrodzenia .....	(38.568)	(34.392)	(8.506)	(9.548)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia .....	(4.843)	(3.582)	(699)	(744)
Program opcji menadżerskich .....	(6.780)	(5.622)	(1.189)	(920)
Pozostałe koszty rodzajowe .....	(3.318)	(3.222)	(705)	(800)
<b>Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju .....</b>	<b>(91.916)</b>	<b>(80.067)</b>	<b>(20.648)</b>	<b>(21.700)</b>

**Nota 12. Przychody finansowe**

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>01.01- -31.12.2008</b>	<b>01.01- -31.12.2007</b>	<b>01.10- 31.12.2008</b>	<b>01.10- 31.12.2007</b>
Odsetki .....	12.019	11.404	4.133	2.305
Inne .....	84	231	71	222
<b>Razem .....</b>	<b>12.103</b>	<b>11.635</b>	<b>4.204</b>	<b>2.527</b>



**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

**Nota 13. Podatek dochodowy**

<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>01.01- -31.12.2008</b>	<b>01.01- -31.12.2007</b>	<b>01.10- -31.12.2008</b>	<b>01.10- -31.12.2007</b>
Podatek dochodowy bieżący .....	66.680	16.908	16.074	6.092
Podatek dochodowy odroczony .....	(30.669)	32.811	(13.429)	5.184
<b>Razem .....</b>	<b>36.011</b>	<b>49.719</b>	<b>2.645</b>	<b>11.276</b>

**Nota 14. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

W okresach dwunastu miesięcy zakończonych 31 grudnia 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**

<b>Druga strona transakcji</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01- -31.12.2008</b>	<b>01.01- -31.12.2007</b>
Woodsford Consulting Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 1 lutego 2000 r. z późniejszymi aneksami	1.631	1.903
Hansom Property Company Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 31 marca 1999 r.	212	193
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Bezpieczny Dom" .....	Ubezpieczenie ryzyka powstania strat finansowych	475	1.225
Dom Development Grunty sp. z o.o. ....	Wykonanie usługi zgodnie z aneksem do Umowy z dn. 12.04.2007 r.	85	128
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Koszty zarządzania nieruchomościami	-	5.586
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Pozostałe	145	175

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

<b>Druga strona transakcji</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01- -31.12.2008</b>	<b>01.01- -31.12.2007</b>
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	10.267	55.548
Dom Development Grunty sp. z o.o. ....	Wartość gruntów przekazanych do Dom Development S.A. w realizacji umów zleceń	47.381	13.853

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

<b>Druga strona transakcji</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01- -31.12.2008</b>	<b>01.01- -31.12.2007</b>
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Umowa na Generalną Realizację Inwestycji, umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	-	212
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Umowa zlecenia sprzedaży oraz umowa o świadczenie usług reklamowych i marketingowych, Umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	650	1.964
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Umowa z dnia 22.07.2005 r. dot. wykonania napraw	156	120
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Koszty zarządzania nieruchomościami	10	876
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Pozostałe	115	123

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

<b>Druga strona transakcji</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01- -31.12.2008</b>	<b>01.01- -31.12.2007</b>
Dom Development B.V. ....	Dywidenda (brutto)	31.613	2.324

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -31.12.2008	01.01- -31.12.2007
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Dywidenda (brutto)	-	29.400

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -31.12.2008	01.01- -31.12.2007
Dom Development Na Dolnej Sp. z o.o. ....	Wpłata na pokrycie straty /dopłaty do kapitału	31	-
PTI Sp. z o.o. ....	Wpłata na pokrycie straty /dopłaty do kapitału	-	12

### Salda z podmiotami powiązаныmi

Salda z punktu widzenia Spółki

Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
<b>Saldo razem .....</b>	<b>56.833</b>	<b>87.604</b>	<b>3</b>	<b>1.530</b>
Salda poniżej 100 tys. PLN.....	9	28	3	11
Salda powyżej 100 tys. PLN .....	56.824	87.576	-	1.519
<b>Jednostki zależne .....</b>	<b>56.727</b>	<b>87.576</b>	-	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. dopłaty do kapitału .....	1.147	1.147	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o. ....	55.580	86.429	-	-
<b>Jednostki współzależne .....</b>	<b>97</b>	-	-	<b>1.268</b>
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	97	-	-	1.268
<b>Pozostałe podmioty .....</b>	-	-	-	<b>251</b>
Woodsford Consulting Limited.....	-	-	-	251

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

Osoba powiązana	Data	Opis	Wartość w PLN	Płatności dokonane na dzień 31 grudnia 2008 r. w PLN
Jakub Domalik - Plakwicz	31.01.2007	Umowa przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 59,40 m kw. wraz z miejscem postojowym.	797.472,20	797.472,20
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
Janusz Stolarczyk oraz Danuta Stolarczyk	18.04.2007	Aneks nr 1 do umowy przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 122,93 m kw. wraz z dwoma miejscami parkingowymi dot. dokupienia dodatkowego miejsca postojowego.	36.000,00	36.000,00
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	409.620,40
Jerzy Ślusarski oraz Ewa Ślusarska	04.07.2007	Aneks nr 1 do umowy przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 58,20 m kw. wraz z miejscem parkingowym, dot. zmian	5.350,00	5.350,00

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Osoba powiązana	Data	Opis	Płatności dokonane na dzień	
			Wartość w PLN	31 grudnia 2008 r. w PLN
		lokatorskich.		
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	85.503,70
Jerzy i Ewa Ślusarscy	28.07.2008	Przedwstępna umowa sprzedaży dot. lokalu usługowego o powierzchni 76,40 m <sup>2</sup> wraz z miejscem postojowym.	641.154,00	641.154,00

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

Na dzień 31 grudnia 2008 r. w Grupie istniały trzy Programy Opcji Menedżerskich przyjęte w ramach Planu Motywacyjnego dla kadry kierowniczej Grupy. 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)
	31.12.2008			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	565.475	-	726.000	435.950	-

W czwartym kwartale 2008 roku nastąpiło zwiększenie ilości opcji przyznanych w ramach Programu II. Było to wynikiem przyznania 242.000 opcji w ramach trzeciej transzy tego programu (zwiększenie ilości przyznanych opcji) przy jednoczesnym zmniejszeniu o 80.600 opcji w wyniku rozwiązania umów o pracę z kilkoma pracownikami uprawnionymi do wzięcia udziału w Programie II Opcji Menedżerskich.

W dniu 8 grudnia 2008 r. Rada Nadzorcza Dom Development S.A. podjęła uchwałę w sprawie określenia osób uprawnionych do wzięcia udziału w trzeciej transzy Programu II Opcji Menedżerskich dotyczącym 726.000 akcji Dom Development S.A. oraz liczby i ceny akcji dla każdej z tych osób. Zgodnie z ww. uchwałą przyznano kolejne 242.000 opcji na akcje Spółki.

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

Stopa dywidendy (%)	1,30
Przewidywany wskaźnik zmienności (%)	52,75
Stopa procentowa wolna od ryzyka (%)	4,36
Spodziewany okres realizacji opcji (w latach)	3,00
Cena realizacji opcji (zł)	14,91
Bieżąca cena akcji (zł)	18,86

Wartość opcji na dzień ich przyznania, wyliczona na podstawie wyżej opisanego modelu i założeń wyniosła 2.047 tys. PLN. Wartość ta jest odnoszona równomiernie do rachunku zysków i strat przez okres trzech lat.

W okresach trzech miesięcy zakończonych 31 grudnia 2008 i 2007 roku do rachunku zysków i strat odniesiono odpowiednio 1.189 tys. PLN. i 920 tys. PLN z tytułu przyznanych opcji menedżerskich.

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

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

<b>OPCJE NA AKCJE</b>		<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Opcje niezrealizowane	Ilość.....	657.975	532.700
na dzień bilansowy	Całkowita cena realizacji.....	44.290	50.498
Opcje możliwe do zrealizowania	Ilość.....	-	-
na dzień bilansowy	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 określoną jako 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**

<b>ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Weksle, w tym: .....	190.693	112.000
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie banku BOŚ roszczeń wynikających z udzielonego kredytu .....	140.000	70.000
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie banku PKO BP roszczeń wynikających z udzielonego kredytu .....	47.241	40.000
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie banku BOŚ roszczeń wynikających z trójstronnej umowy ubezpieczenia poręczeń kredytów klientów Spółki.....	2.000	2.000
– weksle stanowiące pozostałe zabezpieczenia .....	1.452	-
Gwarancje.....	9.904	9.800
Poręczenia .....	1.109	1.214
<b>Razem .....</b>	<b>201.706</b>	<b>123.014</b>

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 grudnia 2008 r. Spółka nie udzieliła poręczeń kredytu lub pożyczki oraz nie udzieliła gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce od niego zależnej, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

**Nota 17. Istotne sprawy sądowe na dzień 31 grudnia 2008 r.**

Podmioty wchodzące w skład Grupy nie są stroną istotnych postępowań sądowych na dzień 31 grudnia 2008 r.

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

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

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2008 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
Zawiszy faza 1 .....	II kw. 2008	Apartamenty o podwyższonym standardzie	194
Bruna .....	II kw. 2008	Apartamenty o podwyższonym standardzie	247
Zawiszy faza 2 .....	III kw. 2008	Apartamenty o podwyższonym standardzie	161
Derby 15 .....	III kw. 2008	Popularny	277
Derby 17 .....	III kw. 2008	Popularny	185
Olimpia 2 faza 5 .....	IV kw. 2008	Popularny	63
Olbrachta faza 1 .....	IV kw. 2008	Popularny	243
Olbrachta faza 2 .....	IV kw. 2008	Popularny	205

**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 .....	II kw. 2008	Domy jednorodzinne	88
Akacje 11.....	II kw. 2008	Popularny	77

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

---

### **Nota 19. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych sześciu miesięcy**

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

- załamanie koniunktury na rynku mieszkaniowym na którym działa Grupa,
- dotarcie do Polski ogólnoświatowego kryzysu rynków finansowych,
- 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 Spółki Grupy,
- utrzymanie stabilnej sytuacji politycznej oraz tworzenie pozytywnego klimatu gospodarczego przez rząd i władze lokalne.

### **Nota 20. Zmiany zasad rachunkowości - opis i wpływ zmiany, która zostanie wprowadzona przez Spółkę od 1 stycznia 2009 roku.**

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

Przygotowany przez KIMSF projekt interpretacji (D-21 Real Estate Sales) został zatwierdzony przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w czerwcu 2008 r. a następnie opublikowany przez 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 skonsolidowanych sprawozdań finansowych za okres rozpoczynający się 1 stycznia 2009 r., wprowadzi zmiany do obecnie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości.

Do dnia 31 grudnia 2008 r. Grupa rozpoznawała przychody ze sprzedaży w oparciu o MSR 11 stosując „metodę procentową”, opisaną w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy w rozdziale „Istotne zasady rachunkowości”. Stosując MSR 11, Grupa rozpoznawała przychody ze sprzedaży proporcjonalnie do zaawansowania sprzedaży i budowy na poszczególnych projektach inwestycyjnych.

Zastosowanie interpretacji IFRIC-15 spowoduje, że Grupa będzie musiała w odmienny niż dotychczas sposób dokonywać rozpoznania przychodów, czyli zgodnie z MSR 18. Od 1 stycznia 2009 r. przychody ze sprzedaży nieruchomości będą rozpoznawane dopiero w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru („metoda przekazania”).

Powyższa zmiana spowoduje przede wszystkim, że przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży (a co za tym idzie - marża na sprzedaży) rozpoznawane będą znacznie później niż miało to miejsce dotychczas. Od 1 stycznia 2009 roku

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

przychody na poszczególnych inwestycjach deweloperskich będą rozpoznawane nie wcześniej niż po zakończeniu procesu budowlanego na danej inwestycji.

Spółka oszacowała wpływ wyżej opisanej zmiany zasady rachunkowości na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres, w którym nowa zasada zastosowana będzie po raz pierwszy, czyli za okres rozpoczynający się 1 stycznia 2009 roku.

Zmiany te spowodują korektę bilansu otwarcia skonsolidowanych kapitałów własnych na dzień 1 stycznia 2009 roku, która wynikać będzie z:

a/ Korekty bilansu otwarcia skonsolidowanych kapitałów własnych na dzień 1 stycznia 2008 r. o 193.796 tys PLN.

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

b/ Korekty zysku netto za rok zakończony 31 grudnia 2008 r.

Korekta ta stanowić będzie różnicę pomiędzy zyskiem netto rozpoznany przy zastosowaniu „metody procentowej” (wykazany w niniejszym sprawozdaniu finansowym) a zyskiem netto jaki byłby rozpoznany za ten okres przy zastosowaniu „metody przekazania”.

Wpływ ww. korekt na bilans otwarcia Skonsolidowanych kapitałów własnych na dzień 1 stycznia 2009 roku prezentuje poniższa tabela.

<b>SKONSOLIDOWANY KAPITAŁ WŁASNY</b>	
<b>Skonsolidowany kapitał własny na dzień 31 grudnia 2008 r. (przy zastosowaniu MSR 11)</b> ..... <b>789.755</b>	
a/ Korekta bilansu otwarcia na dzień 1 stycznia 2008 r. ....	(193.796)
b/ Korekta zysku netto za rok zakończony 31 grudnia 2008 r., na którą składa się:	
- eliminacja zysku za rok 2008 rozpoznanego przy zastosowaniu MSR 11 (czyli przed zmianą zasad rachunkowości) .....	(136.940)
- zysk za rok 2008 rozpoznany przy zastosowaniu MSR 18 (czyli po zmianie zasad rachunkowości) .....	224.269
Korekta zysku netto za rok zakończony 31 grudnia 2008 r. ....	87.329
<b>Skonsolidowany kapitał własny na dzień 1 stycznia 2009 r. (przy zastosowaniu MSR 18)</b> .....	<b>683.288</b>

Powyższa zmiana w zasadach rachunkowości nie wpłynie na zyskowność projektów deweloperskich, ale wpłynie na wielkość przychodów i kosztów sprzedaży przypisywanych do poszczególnych okresów sprawozdawczych.

### Nota 21. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

W okresie od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za czwarty kwartał 2008 r. nie miały miejsca istotne zdarzenia po dacie bilansowej.

### Nota 22. Prognozy

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.

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

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

**Nota 23. 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>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
	tys. EURO	tys. EURO
Aktywa obrotowe razem .....	362.664	343.436
Aktywa razem .....	367.670	349.544
Kapitał własny razem.....	189.280	194.343
Zobowiązania długoterminowe .....	117.097	92.245
Zobowiązania krótkoterminowe .....	61.293	62.956
Zobowiązania razem .....	178.390	155.201
<i>Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy .....</i>	<i>4,1724</i>	<i>3,5820</i>

<b>WYBRANE DANE ZE SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>01.01- -31.12.2008</b>	<b>01.01- -31.12.2007</b>	<b>01.10- -31.12.2008</b>	<b>01.10- -31.12.2007</b>
	tys. EURO	tys. EURO	tys. EURO	tys. EURO
Przychody ze sprzedaży .....	197.662	232.671	23.929	56.515
Zysk brutto ze sprzedaży.....	76.196	88.193	8.763	21.720
Zysk na działalności operacyjnej.....	46.913	63.800	1.285	14.482
Zysk Brutto .....	48.964	66.290	1.327	15.056
Zysk Netto .....	38.769	53.126	641	11.935
<i>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy .....</i>	<i>3,5321</i>	<i>3,7768</i>	<i>3,8542</i>	<i>3,6131</i>

Warszawa, 26 lutego 2009 r.

\_\_\_\_\_  
Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu



**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2008 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

---

---

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu