



DOM DEVELOPMENT S.A.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES SZĘŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2008 ROKU

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

I. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Dominującą spółką Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. („Grupa”) jest Spółka Akcyjna Dom Development S.A. („Spółka”/„jednostka dominująca”) z siedzibą w Warszawie (00-078 Warszawa, pl. Piłsudskiego 3) wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000031483, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Według Polskiej Klasyfikacji Działalności przedmiotem działalności Grupy jest budownictwo i inwestycje związane z nieruchomościami – PKD 7011Z. Miejscem prowadzenia działalności Grupy jest głównie Warszawa i jej okolice.

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 30 czerwca 2008 r. jednostka dominująca Dom Development S.A. była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 63,10% akcji Spółki.

2. Podstawowe informacje o Grupie

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 30 czerwca 2008 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.	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
Wspólne przedsięwzięcie				
Fort Mokotów sp. z o.o.	Polska	49%	49%	konsolidacja proporcjonalna

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

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.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2008 r. Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

3. Podstawa sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych

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

Jednostkowe sprawozdania finansowe stanowiące podstawę sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych zostały sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przekonaniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

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

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.

Prezentowane w informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości przyjętymi przez jednostkę dominującą.

Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF

Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. sporządziła skonsolidowane sprawozdania finansowe zgodnie z zasadami rachunkowości wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), przyjętymi przez Unię Europejską.

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.

Grupa zastosowała wszystkie standardy i interpretacje obowiązujące w Unii Europejskiej na dzień 30 czerwca 2008 roku.

Istnieje możliwość przyszłych zmian dotyczących interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, co opisano w punkcie 4 „Istotne zasady rachunkowości”

Podstawowe informacje o konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy i zestawione w taki sposób, jakby Grupa stanowiła jedną jednostkę. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe jednostki dominującej (Dom Development S.A.) i sprawozdania finansowe kontrolowanych przez jednostkę dominującą spółek zależnych oraz jednostki współkontrolowanej sporządzone za okresy sześciu miesięcy kończące się 30 czerwca 2008 r.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało skorygowane o wszystkie przychody, koszty i rozrachunki wynikające z transakcji pomiędzy jednostkami Grupy.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres sześciu miesięcy kończące się 30 czerwca 2008 r. obejmuje sprawozdania z przepływów pieniężnych jednostki dominującej oraz jednostek zależnych i jednostki współkontrolowanej i uwzględnia odpowiednie korekty konsolidacyjne wynikające z transakcji wzajemnych.

Fort Mokotów sp. z o.o., jednostka współkontrolowana, jest konsolidowana metodą proporcjonalną.

Spółka sprawuje kontrolę nad Dom Land Sp. z o.o. w rozumieniu kontroli określonym w MSR. Odstąpiono od konsolidacji spółki Dom Land Sp. z o.o. powiązanej w inny sposób niż kapitałowo. Dom Development S.A. nie posiada udziałów w Dom Land Sp. z o.o. i fakt nie objęcia tej spółki konsolidacją nie wpływa na wynik finansowy i kapitały własne Grupy Kapitałowej Dom Development S.A..

4. Istotne zasady rachunkowości

Udział w jednostce współkontrolowanej

Grupa posiada udziały we wspólnym przedsięwzięciu, które jest współkontrolowanym podmiotem. Wspólne przedsięwzięcie to ustalenia umowne, na mocy których dwie lub więcej stron podejmują współkontrolowaną działalność gospodarczą; podmiot współkontrolowany to taki rodzaj wspólnego przedsięwzięcia, które wymaga utworzenia odrębnego podmiotu, w którym każdy ze współników przedsięwzięcia posiada udział. Grupa wykazuje swoje udziały w podmiocie współkontrolowanym za pomocą konsolidacji proporcjonalnej. Grupa łączy swój udział w aktywach, zobowiązaniach, przychodach i kosztach wspólnego przedsięwzięcia z podobnymi pozycjami w swoim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Sprawozdania finansowe wspólnego przedsięwzięcia są sporządzane na ten sam dzień bilansowy co sprawozdania finansowe jednostki dominującej przy zastosowaniu spójnych zasad rachunkowości. Ewentualne korekty mają na celu wyeliminowanie ewentualnych różnic w stosowanych zasadach rachunkowości.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Grupa ujmuje inwestycje w jednostkach stowarzyszonych metodą praw własności. Jednostka stowarzyszona jest to jednostka gospodarcza, na którą Grupa wywiera znaczący wpływ i która nie jest ani jednostką zależną, ani wspólnym przedsięwzięciem.

Zgodnie z metodą praw własności inwestycja w jednostce stowarzyszonej jest początkowo ujmowana według ceny nabycia, a wartość bilansowa jest powiększana o zmiany w udziale Grupy w aktywach netto jednostki stowarzyszonej. Po zastosowaniu metody praw własności Grupa ustala, czy konieczne jest ujęcie dodatkowego odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do udziału Grupy w jednostce stowarzyszonej. Rachunek zysków i strat odzwierciedla udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej.

Rzeczowe aktywa trwałe

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

Zapasy

Wyroby gotowe

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

Produkcja w toku

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

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

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

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Akcje własne

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

Ujmowanie przychodów

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

Sprzedaż jednostek mieszkalnych

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

Spółka wykazuje przychody na kontrakcie budowlanym (projekcie deweloperskim) po podpisaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z klientem. Przychody są wykazywane stopniowo odpowiednio do postępu wykonanych prac oraz postępu sprzedaży do zakończenia budowy. Powyższa zasada wynika z wcześniejszych doświadczeń, które wskazują, że praktycznie całość sprzedaży wynikającej z przedwstępnych umów sprzedaży zostaje sfinalizowana i na mocy aktu notarialnego tytuł własności przechodzi na nabywcę. Na każdy dzień bilansowy Zarząd dokonuje oceny stopnia przekształcenia przedwstępnych umów sprzedaży na ostateczne akty notarialne przenoszące tytuł własności w celu weryfikacji czy obecnie stosowana metoda uznawania przychodów jest nadal adekwatna.

Jeżeli w przyszłości okazałoby się, że poziom rezygnacji klientów jest wyższy od oczekiwanego i skutkuje znaczącą korektą sprzedaży, Zarząd rozważy zastąpienie obecnie stosowanej metody rozpoznawania przychodów inną metodą, która w lepszy sposób odzwierciedlałaby prawdopodobieństwo uzyskania przychodów i odpowiednią ich prezentację w sprawozdaniu finansowym.

Sprzedaż usług

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

Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

Podatki

Podatek bieżący

Dom Development S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku.

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

Podatek odroczony

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

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

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

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

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

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

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

Zasady ewidencji i wyceny kontraktów długoterminowych

- a. „Produkcja w toku” jest wyceniana na podstawie MSR 11 „Kontrakty budowlane”. Na podstawie dotychczasowych doświadczeń Zarządu Spółki stwierdzono, że model rozpoznawania przychodów i kosztów opisany w tym standardzie jest najbardziej odpowiedni dla działalności Spółki. Budowa jednego projektu przekracza dwanaście miesięcy, a sprzedaż mieszkań na osiedlach polega na zawieraniu licznych pojedynczych kontraktów na budowę mieszkań.

W przypadku kiedy istnieje prawdopodobieństwo, że łączna kwota kosztów projektu developerskiego przekroczy łączną kwotę przewidywanych przychodów dla tego projektu, wówczas, zgodnie ze standardem MSR 11, przewidywaną stratę ujmuje się bezzwłocznie jako koszt.

- b. Produkcję w toku wycenia się początkowo w wysokości poniesionych wydatków.
- c. Co miesiąc następuje korekta wartości „Produkcji w toku” zgodnie z opisaną poniżej „metodą procentową”. W związku ze stosowaniem metody procentowej w celu ustalenia wyniku na sprzedaży lokali na osiedlach w trakcie budowy, zafakturowane zaliczki nie stanowią „Przychodu ze sprzedaży”, ale do momentu oddania osiedla do użytkowania zwiększają „Rozliczenia międzyokresowe przychodów”.
- d. Lokale mieszkalne są formalnie przekazywane kupującym po ukończeniu budowy i otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie, podczas gdy faktury za mieszkania wystawiane są zgodnie z harmonogramem uzgodnionym uprzednio z klientem.

Dom Development S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku.

- e. Metoda procentowa polega na uznawaniu przychodów w oparciu o wynik obliczony z zastosowaniem następującego wzoru:

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

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

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

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

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

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

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

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

Dt: Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Ct: Przychody ze sprzedaży

Dt: Koszt sprzedanych produktów

Ct: Produkcja w toku

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

Dt: Rozliczenia międzyokresowe (część pozycji „Pozostałe aktywa obrotowe”)

Ct: Rozliczenia międzyokresowe przychodów

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.

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

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

Dom Development S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2008 roku.

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 2009r., 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”. Zastosowanie powyższej interpretacji spowoduje, że Grupa będzie musiała w odmienny niż dotychczas sposób dokonywać rozpoznania przychodów zgodnie z MSR 18.

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

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

II. SKONSOLIDOWANE BILANSE

AKTYWA	Nota	30.06.2008	31.12.2007
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne i prawne	1	658	707
Rzeczowe aktywa trwałe	2	6.818	6.548
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	5	1.050	1.024
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	15	12.805	10.579
Długoterminowe należności	6	1.693	1.552
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów		504	1.471
Aktywa trwałe razem		23.528	21.881
Aktywa obrotowe			
Zapasy	7	1.045.417	862.358
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	8	104.710	65.914
Pozostałe aktywa obrotowe	10	80.227	26.425
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	77.719	275.489
Aktywa obrotowe razem		1.308.073	1.230.186
Aktywa razem		1.331.601	1.252.067
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	11	24.560	24.560
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	12	231.535	231.535
Kapitał rezerwowý z wyceny opcji na akcje		10.854	7.128
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)		371.837	191.556
Kapitał rezerwowý z obniżenia kapitału akcyjnego		510	510
Niepodzielony wynik finansowy		124.708	240.849
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		764.004	696.138
Udziały mniejszości		(160)	-
Kapitał własny razem		763.844	696.138
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki długoterminowe	14	39.613	41.779
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	85.256	87.876
Obligacje	16	200.000	200.000
Inne		764	764
Zobowiązania długoterminowe razem		325.633	330.419
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	17	146.055	120.995
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	14	17.242	37.005
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		14.229	6.088
Rezerwy krótkoterminowe	19	12.152	12.444
Rozliczenia międzyokresowe	20	52.446	48.978
Zobowiązania krótkoterminowe razem		242.124	225.510
Zobowiązania razem		567.757	555.929
Pasywa razem		1.331.601	1.252.067

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

III. SKONSOLIDOWANE RACHUNKI ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres sześciu miesięcy zakończony	
		30.06.2008	30.06.2007
Przychody ze sprzedaży	28	455.534	401.886
Koszt własny sprzedaży	29	(269.302)	(250.469)
Zysk brutto ze sprzedaży		186.232	151.417
Koszty sprzedaży	29	(15.929)	(14.109)
Koszty ogólnego zarządu	29	(32.149)	(24.788)
Pozostałe przychody operacyjne	31	1.028	949
Pozostałe koszty operacyjne	32	(3.143)	(3.583)
Zysk na działalności operacyjnej		136.039	109.886
Przychody finansowe	33	6.752	6.166
Koszty finansowe	34	(711)	(1.350)
Zysk brutto		142.080	114.702
Podatek dochodowy	25	(27.997)	(22.598)
Zysk netto		114.083	92.104
Zysk netto przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		114.086	92.104
Udziały mniejszości		(3)	-
Zysk na jedną akcję zwykłą:			
Podstawowy (PLN)	24	4,65	3,75
Rozwodniony (PLN)	24	4,65	3,75

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

IV. SKONSOLIDOWANE RACHUNKI PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres sześciu miesięcy zakończony	
	30.06.2008	30.06.2007
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk przed opodatkowaniem	142.080	114.702
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	1.091	1.038
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych	30	28
Zysk/strata na inwestycjach	(24)	(64)
Koszty z tytułu odsetek zapłaconych i naliczonych	4.872	5.231
Koszty z tytułu programu opcji menadżerskich	3.726	3.122
Zmiany w kapitale obrotowym		
Zmiana stanu rezerw	(32)	5.671
Zmiana stanu zapasów	(178.085)	(162.494)
Zmiana stanu należności	(43.714)	15.466
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	33.200	(31.982)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(49.804)	37.344
Inne korekty	(56)	1.646
Środki pieniężne wygenerowane w działalności operacyjnej	(86.716)	(10.292)
Odsetki zapłacone.....	(9.558)	(7.047)
Zapłacony podatek dochodowy	(28.067)	(3.044)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej.....	(124.341)	(20.383)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych.....	95	194
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(1.383)	(1.708)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej.....	(1.288)	(1.514)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej.....		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	1	57.576
Spłata kredytów i pożyczek	(21.930)	(57.479)
Wypłata z tytułu podziału zysku - dywidenda.....	(50.103)	(3.193)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(109)	(55)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej.....	(72.141)	(3.151)
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych.....	(197.770)	(25.048)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	275.489	227.535
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	77.719	202.487

Dom Development S.A.

Zestawienia zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 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 rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowy 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 2008	24.560	231.535	191.556	510	7.128	240.849	696.138	-	696.138
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	-	-	-	-	3.726	-	3.726	-	3.726
Przeniesienie zakumulowanego 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)	-	(50.103)
Zysk na dzień 30 czerwca 2008 r.	-	-	-	-	-	114.086	114.086	(3)	114.083
Saldo na dzień 30 czerwca 2008 r. ...	24.560	231.535	371.837	510	10.854	124.708	764.004	(160)	763.844

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2007	24.050	230.371	79.301	510	1.506	156.144	491.882	-	491.882
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje .	-	-	-	-	3.122	-	3.122	-	3.122
Podwyższenie kapitału w wyniku emisji akcji ...	510	1.164	-	-	-	-	1.674	-	1.674
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego ...	-	-	112.255	-	-	(112.255)	-	-	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	(3.684)	(3.684)	-	(3.684)
Zysk na dzień 30 czerwca 2007 r.	-	-	-	-	-	92.104	92.104	-	92.104
Saldo na dzień 30 czerwca 2007 r. ...	24.560	231.535	191.556	510	4.628	132.309	585.098	-	585.098

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nota 1. Wartości niematerialne i prawne

	Inne wartości niematerialne	Oprogramowanie komputerowe	Razem
WARTOŚĆ BRUTTO			
Saldo na 1 stycznia 2007	953	1.331	2.284
Zwiększenia	435	89	524
(Zmniejszenia)	(347)	(189)	(536)
Saldo na 31 grudnia 2007	1.041	1.231	2.272
Zwiększenia	42	186	228
(Zmniejszenia)	-	-	-
Saldo na 30 czerwiec 2007	1.083	1.417	2.500
AMORTYZACJA			
Saldo na 1 stycznia 2007	325	1.229	1.554
Zwiększenia	459	88	547
(Zmniejszenia)	(347)	(189)	(536)
Saldo na 31 grudnia 2007	437	1.128	1.565
Zwiększenia	242	35	277
(Zmniejszenia)	-	-	-
Saldo na 30 czerwca 2008	679	1.163	1.842
WARTOŚĆ BILANSOWA			
na 31 grudnia 2007	604	103	707
na 30 czerwca 2008	404	254	658

Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane przez okres ich szacunkowej, ekonomicznej użyteczności, który wynosi przeciętnie dla oprogramowania komputerowego 2 lata. Nie występują wartości niematerialne i prawne o nieokreślonym okresie użytkowania.

Na dzień 30 czerwca 2008 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne.

Koszty amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych zostały w całości ujęte w kosztach ogólnego zarządu.

Na wartościach niematerialnych i prawnych nie ustanowiono żadnych zabezpieczeń.

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.06.2008	31.12.2007
a) rzeczowe aktywa trwałe, w tym:		
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1.347	1.347
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	104	106
- urządzenia techniczne i maszyny	722	745
- środki transportu.....	3.877	3.524
- inne rzeczowe aktywa trwałe	768	826
Rzeczowe aktywa trwałe razem	6.818	6.548

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku. (w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

	Grunty i budynki	Środki transportu	Urządzenia i pozostałe środki trwałe	Razem
WARTOŚĆ BRUTTO				
Saldo na 1 stycznia 2007	1.904	3.761	4.143	9.808
Zwiększenia	71	2.449	1.157	3.677
(Zmniejszenia)	(123)	(1.298)	(2.124)	(3.545)
Saldo na 31 grudnia 2007	1.852	4.912	3.176	9.940
Zwiększenia	35	955	199	1.189
(Zmniejszenia)	-	(319)	(55)	(374)
Saldo na 30 czerwca 2008	1.887	5.548	3.320	10.755
SKUMULOWANA AMORTYZACJA				
Saldo na 1 stycznia 2007	324	1.562	2.387	4.273
Zwiększenia	75	825	780	1.680
(Zmniejszenia)	-	(999)	(1.562)	(2.561)
Saldo na 31 grudnia 2007	399	1.388	1.605	3.392
Zwiększenia	37	500	276	813
(Zmniejszenia)	-	(217)	(51)	(268)
Saldo na 30 czerwca 2008	436	1.671	1.830	3.937
WARTOŚĆ BILANSOWA				
na 31 grudnia 2007	1.453	3.524	1.571	6.548
na 30 czerwca 2008	1.451	3.877	1.490	6.818

Na dzień 30 czerwca 2008 roku Spółka utworzyła odpis aktualizacyjny na rzeczowe aktywa trwałe w wysokości 1.159 tys. zł. Całą wartość 1.159 tys. zł stanowią budowle. Kwota ta została odpowiednio ujęta w pozycji zmniejszeń w powyższej tabeli.

Zwiększenia rzeczowych aktywów trwałych nastąpiły w wyniku ich nabycia lub też w wyniku wytworzenia we własnym zakresie.

Poniższa tabela prezentuje rzeczowe aktywa trwałe w wartości netto wytworzone we własnym zakresie.

	30.06.2008	31.12.2007
Budynki (pojedyncze lokale użytkowe)	76	77
Budowle.....	28	29
Rzeczowe aktywa trwałe wytworzone we własnym zakresie w wartości netto-razem	104	106

Koszty amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych zostały w całości ujęte w kosztach ogólnego zarządu.

Na środkach trwałych nie ustanowiono żadnych zabezpieczeń.

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	30.06.2008	31.12.2007
własne.....	3.123	3.004
używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	3.695	3.544
- leasing	3.695	3.544
Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem.....	6.818	6.548
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE WYKAZYWANE POZABILANSOWO		
używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	496	261
- wartość ewidencyjna przedmiotów leasingu operacyjnego	496	261

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Nota 3. Aktywa dostępne do sprzedaży

	30.06.2008	31.12.2007
Aktywa dostępne do sprzedaży brutto.....	1.347	1.347
Odpis aktualizujący aktywa dostępne do sprzedaży	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży netto	1.347	1.347

Rzeczowe aktywa trwałe na sprzedaż są to działki budowlane przeznaczone na sprzedaż.

Nota 4. Leasing

Grupa jest stroną umów leasingowych (leasingobiorcą) środków trwałych, które są rozpatrywane księgowo jako leasing finansowy. Umowy leasingu są zawierane co do zasady na okres 3 lat i w związku z tym wszystkie zobowiązania są w przedziale do 3 lat. Przedmiotami leasingu są samochody. Umowy zawierają klauzulę o możliwości nabycia środków trwałych po zakończeniu okresu leasingu.

LEASING	30.06.2008	31.12.2007
Środki trwałe brutto	4.720	4.724
Umorzenie	(1.025)	(1.180)
Wartość bilansowa rzeczowych składników majątku trwałego	3.695	3.544
% środków trwałych leasingowanych do ogółu środków trwałych.....	54,19%	54,13%
Zobowiązanie leasingowe	2.814	2.559
Amortyzacja przedmiotów leasingu		
rozpoznana jako koszt operacyjny	471	797
Odsetki od umów leasingowych rozpoznane jako koszt finansowy	109	134

Wartość godziwa zobowiązań z tytułu leasingu odpowiada ich wartości księgowej.

Zabezpieczeniem zobowiązań Grupy z tytułu leasingu finansowego są przedmioty leasingu.

Wartość minimalnych opłat leasingowych oraz ich wartość bieżąca nie różni się istotnie od wartości zobowiązania leasingowego wykazanego w pasywach bilansu jako zobowiązanie krótko- i długoterminowe.

Nota 5. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i współkontrolowanych

Grupa posiada poprzez Spółkę 40,32% udziału w kapitale przy 0% udziału w zarządzie Towarzystwa Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom” („Towarzystwo”). Ponadto spółka współkontrolowana Fort Mokotów sp. z o.o. posiada 4,03% udziałów w Towarzystwie. Wartość nominalna udziałów Towarzystwa należąca do Grupy wynosi 1.049.000,00 zł. Na dzień bilansowy wartość netto udziałów była równa historycznej cenie ich nabycia.

Skrócone informacje dotyczące jednostek stowarzyszonych

Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom”		
	30.06.2008	31.12.2007
Dzień bilansowy		
Dane finansowe:		
Aktywa ogółem	5.483	5.333
Kapitały własne	3.129	2.831
Wynik finansowy netto	297	512
Udziały w wartości nominalnej	1.049	1.049
Udział (a)	42,30%	42,30%

(a) Udział Grupy został policzony z uwzględnieniem udziałów posiadanych przez Fort Mokotów Sp. z o.o.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Skrócone informacje dotyczące jednostki współkontrolowanej

Fort Mokotów sp. z o.o. (b,c)	30.06.2008	31.12.2007
Dzień bilansowy		
Dane finansowe:		
Aktywa obrotowe	38.178	46.362
Aktywa trwałe	251	284
Kapitały własne	33.939	36.512
Zobowiązania krótkoterminowe	601	3.002
Zobowiązania długoterminowe	1.559	1.559
Przychody operacyjne.....	488	15.473
Koszty operacyjne	4.129	16.093
Wynik finansowy netto	(2.573)	847
Udział	49,%	49%

(b) Dla potrzeb sprawozdania wg MSR/MSSF spółka Fort Mokotów sp. z o.o. jest konsolidowana metodą proporcjonalną i jest traktowana jako wspólne przedsięwzięcie.

(c) Dane bilansowe oraz dane rachunku zysków i strat zostały dostosowane do polityki rachunkowości jednostki dominującej.

Poniżej przedstawiono wpływ aktualizacji wartości udziałów jednostek stowarzyszonych na rachunek zysków i strat w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym:

	01.01- -30.06.2008	01.01- -31.12.2007
Aktualizacja wartości udziałów jednostek stowarzyszonych	-	206

Grupa wycenia udziały w jednostkach stowarzyszonych metodą praw własności w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w pozycji „Pozostałe przychody operacyjne” lub „Pozostałe koszty operacyjne”. Ze względu na fakt, że kwoty dotyczące jednostek stowarzyszonych z punktu widzenia skonsolidowanego rachunku zysków i strat są nieistotne, nie są one wykazywane odrębnie.

Nota 6. Należności długoterminowe

Według stanu na dzień 30 czerwca 2008 roku i 31 grudnia 2007 roku Grupa wykazuje należności długoterminowe w wysokości odpowiednio 1.693 tys. zł na dzień 30 czerwca 2008 roku oraz 1.552 tys. zł na dzień 31 grudnia 2007 roku. Na stan należności długoterminowych na dzień 30 czerwca 2008 roku składają się należności z tytułu ustanowionych kaucji w wysokości 1.602 tys. zł. oraz z tytułu innych należności w wysokości 91 tys. zł. Na stan należności długoterminowych na dzień 31 grudnia 2007 roku składają się należności z tytułu ustanowionych kaucji w wysokości 1.552 tys. zł. Wszystkie te należności są denominowane w polskich złotych.

Nie ma konieczności utworzenia odpisów aktualizujących wartość należności długoterminowych.

Nota 7. Zapasy

ZAPASY	30.06.2008	31.12.2007
Zaliczki na dostawy	142.635	150.853
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	142.635	150.853
w tym: odpis aktualizujący	-	-
Półprodukty i produkcja w toku	818.881	611.763
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	826.507	619.270
w tym: odpis aktualizujący	(7.626)	(7.507)
Wyroby gotowe	83.901	99.742
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	84.440	100.698
w tym: odpis aktualizujący	(539)	(956)
Razem	1.045.417	862.358

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	01.01- - 30.06.2008	01.01- - 30.06.2007
Stan na początek okresu	8.463	4.764
Zwiększenia	119	3
Rozwiązanie	(417)	(75)
Stan na koniec okresu	8.165	4.692

Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących ujęte są w pozostałej działalności operacyjnej.

Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań

ZABEZPIECZENIE NA ZAPASACH – HIPOTEKA	30.06.2008	31.12.2007
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	233.028	170.369
Kwota zabezpieczenia – kredyty	214.171	250.846

Prace przygotowawcze

W przypadku braku pewności co do możliwości zakupu ziemi dla potencjalnego projektu, koszty prac przygotowawczych związanych z tymi projektami obciążają skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy w okresie, w którym powstały. Pozostałe prace przygotowawcze są aktywowane w produkcji w toku.

Poniższa tabela prezentuje prace przygotowawcze rozpoznane w rachunku zysków i strat.

	01.01- -30.06.2008	01.01- -31.12.2007
Prace przygotowawcze	743	812

Kontrakty budowlane

Przychody, koszty i produkcja w toku są księgowane przy użyciu metody procentowej opisanej w części zatytułowanej „Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego”.

ROZLICZANIE PRODUKCJI W TOKU	30.06.2008	31.12.2007
Planowane przychody z bieżących projektów	973.215	1.151.304
Planowane koszty bieżących projektów	626.206	749.017
Planowana marża na bieżących projektach	347.009	402.287
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	405.240	460.212
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	275.186	290.386
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	130.054	169.826
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	216.955	232.461
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	62,52%	57,78%

Poniżej przedstawiono wartość zobowiązań z tytułu kaucji gwarancyjnych zatrzymanych w związku z realizacją projektów developerskich.

	30.06.2008	31.12.2007
Zatrzymane kaucje gwarancyjne	39.661	33.808

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Nota 8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Na dzień bilansowy należności handlowe i inne należności wyniosły 104.710 tys. zł na 30 czerwca 2008 r. oraz 65.914 tys. zł na dzień 31 grudnia 2007 r.

Grupa utworzyła odpisy aktualizujące wartość należności, które zostały ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych.

Odpisy aktualizujące zostały utworzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Grupy.

STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI HANDLOWYCH	30.06.2008	31.12.2007
Do 3 miesięcy	77.194	24.598
Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	2.112	2.576
Powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1.701	991
Powyżej 1 roku	3.708	3.119
Należności z tytułu dostaw i usług, brutto	84.715	31.284
Odpisy aktualizujące wartość należności	(2.658)	(2.247)
Należności z tytułu dostaw i usług, netto	82.057	29.037

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, ORAZ INNE NALEŻNOŚCI	30.06.2008	31.12.2007
Należności handlowe	82.057	29.037
Należności od jednostek powiązanych.....	76	8
Należności z tytułu podatków	22.312	36.860
Pozostałe należności.....	265	9
Razem	104.710	65.914

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, ORAZ INNE NALEŻNOŚCI	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Stan na początek okresu	2.547	5.895
a) Zwiększenia	440	343
b) Zmniejszenia	(29)	(4.590)
Stan na koniec okresu	2.958	1.648

Na dni bilansowe nie występowały należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności w walutach obcych.

Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących rozpoznane są w pozostałej działalności operacyjnej.

Nota 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30.06.2008	31.12.2007
Środki pieniężne w banku i kasie	6.179	15.048
Lokaty krótkoterminowe i bony skarbowe	71.503	259.848
Inne	37	593
Razem	77.719	275.489

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Nota 10. Pozostałe aktywa obrotowe

	30.06.2008	31.12.2007
POZOSTAŁE AKTYWA OBROTOWE	80.227	26.425
W tym:		
Należności do zafakturowania w przyszłych okresach związane z ukończonymi projektami	75.915	22.835
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	4.312	3.590

Wszystkie niezafakturowane kwoty dotyczące sprzedanych obiektów na osiedlach oddanych do użytkowania są księgowane w bilansie jako pozostałe aktywa obrotowe.

Nota 11. Kapitał zakładowy**KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 30.06.2008**

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
Liczba akcji razem				24.560.222				
Kapitał zakładowy razem					24.560.222			
Wartość nominalna jednej akcji = 1 PLN								

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
Liczba akcji razem				24.560.222				
Kapitał zakładowy razem					24.560.222			
Wartość nominalna jednej akcji = 1 PLN								

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).

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku. (w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

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 na dzień 30 czerwca 2008 roku.

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

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

Zestawienie stanu posiadania akcji Dom Development S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Dom Development SA na dzień 30 czerwca 2008 roku.

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

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

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Nota 12. Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne

ZMIANA STANU NADWYŻKI ZE SPRZEDAŻY AKCJI POWYŻEJ ICH WARTOŚCI NOMINALNEJ POMNIEJSZONEJ O AKCJE WŁASNE	01.01- -30.06.2008	01.01- -31.12.2007
Stan na początek okresu	231.535	230.371
Zmniejszenia/zwiększenia z tytułu emisji akcji oraz nabycia/sprzedaży akcji własnych	-	1.164
Zwiększenia z tytułu emisji publicznej nowych akcji serii F	-	-
Stan na koniec okresu	231.535	231.535

W okresie dwunastu miesięcy zakończonym 31 grudnia 2007 r. wartość pozycji „Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne” powiększyła się o 1.163.943,94zł w wyniku rejestracji 509.850 akcji na okaziciela (akcje serii H, I, J oraz L).

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2008 r. wartość pozycji „Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne” nie uległa zmianie.

Akcje własne

W okresie dwunastu miesięcy kończącym się 31 grudnia 2007 r. oraz w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2008 r. Spółka nie posiadała akcji własnych.

Nota 13. Dodatkowe informacje dotyczące kapitałów własnych

Na dzień 30 czerwca 2008 r. oraz 31 grudnia 2007 r. akcje Spółki nie były własnością jej jednostek podporządkowanych.

W jednostkach zależnych, które są konsolidowane metodą pełną, występują kapitały mniejszości, ponieważ Spółka nie posiada 100% ich kapitału zakładowego.

Nota 14. Kredyty i pożyczki**Pożyczki**

Na dzień 30 czerwca 2008 r. oraz na 31 grudnia 2007 r. Grupa nie posiadała żadnych pożyczek.

Kredyty

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

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

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

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku. (w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW na 30.06.2008 r.

Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy		Waluta i kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)		Warunki oprocentowania	Termin spłaty
		w tysiącach	Waluta	w tysiącach	waluta		
ING BANK ŚLĄSKI	Warszawa	39.613	zł	39.613	zł	WIBOR 1M+ marża banku*	30.09.2009
BOŚ	Warszawa	40.000	zł	0	zł	WIBOR 1M+ marża banku*	23.04.2010
PKO BP	Warszawa	7.241	zł	7.241	zł	WIBOR 1M+ marża banku*	01.04.2009
PKO BP	Warszawa	40.000	zł	1	zł	WIBOR 1M+ marża banku*	16.03.2010
BOŚ	Warszawa	40.000	Zł	10.000	zł	WIBOR 1M+ marża banku*	30.09.2008
Razem		166.854		56.855			

*) Nieujawniona ze względów handlowych.

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

Nota 15. Zobowiązanie i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

ZOBOWIĄZANIE I AKTYWA NA PODATEK ODROZCZONY – wpływ na skonsolidowany bilans

	30.06.2008	31.12.2007
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Różnice kursowe	24	31
Odsetki naliczone	2	97
Zysk z rozliczenia umów na osiedlach rozliczanych z zastosowaniem metody procentowej	24.710	24.932
Wynik na sprzedaży lokali , dla których nie zawarto jeszcze umów przeniesienia własności	55.066	58.057
Rezerwa na należności.....	375	375
Rezerwa na przychody z tyt. sprzedaży	4.924	4.204
Pozostałe	155	180
Razem zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	85.256	87.876
Odniesione na wynik finansowy	85.256	87.876
Odniesione na kapitał własny	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Rezerwa na koszty osiedli	6.136	4.420
Aktualizacja wyceny zapasów	1.551	1.436
Odpisy aktualizujące należności i pozostałe rezerwy	1.875	1.882
Rezerwa na świadczenia pracownicze	1.191	837
Rezerwa na koszty	1.168	933
Pozostałe rezerwy (Fort Mokotów)	53	241
Wyłączenia konsolidacyjne	821	821
Pozostałe	10	9
Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12.805	10.579
Odniesione na wynik finansowy	12.805	10.579
Odniesione na kapitał własny	-	-

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

PODATEK ODROZCZONY – wpływ na skonsolidowany rachunek zysków i strat	01.01- -30.06.2008	01.01- -31.12.2007
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Różnice kursowe	(7)	(6)
Odsetki naliczone	(95)	44
Zysk z rozliczenia umów na osiedlach rozliczanych z zastosowaniem metody procentowej	(222)	1.360
Wynik na sprzedaży lokali , dla których nie zawarto jeszcze umów przeniesienia własności	(3.003)	30.428
Rezerwa na przychody z tytułu sprzedaży	720	3.663
Rezerwa na należności	-	375
Pozostałe	(25)	8
Razem zmiana zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(2.632)	35.872
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Rezerwa na koszt osiedli	1.716	3.329
Aktualizacja wyceny zapasów	115	558
Aktualizacja wyceny aktywów trwałych	-	(36)
Odpisy aktualizujące należności i pozostałe rezerwy	(7)	1.031
Rezerwa na świadczenia pracownicze	354	45
Rezerwa na koszty	235	(517)
Strata podatkowa za 2002-2004 r. do rozliczenia przez Fort Mokotów	-	(1.545)
Pozostałe rezerwy (Fort Mokotów)	(188)	179
Wyłączenia konsolidacyjne	-	51
Pozostałe	1	(34)
Razem zmiana aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2.226	3.061
Zmiana netto rezerwy/aktywa na podatek odroczony – wpływ na rachunek zysków i strat	(4.858)	32.811

Nota 16. Obligacje

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

Na dzień 30 czerwca 2008 r. wyemitowana była jedna emisja obligacji przez Spółkę:

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 zł.** na podstawie Umowy o

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Przeprowadzenie programu emisji obligacji z Bankiem BPH S.A z dnia 5 listopada 2007 roku. Termin wykupu obligacji przypada na 28 listopada 2012 r., a odsetki w wysokości WIBOR 3M plus marża banku są płatne co trzy miesiące do dnia rozliczenia. Odsetki są wymagalne w lutym, maju, sierpniu i listopadzie przez okres trwania umowy. Środki z emisji obligacji będą służyły finansowaniu rozwoju działalności Spółki. Obligacje stanowią niezabezpieczone zobowiązanie Spółki.

Nota 17. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30.06.2008	31.12.2007
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	145.620	120.625
Zobowiązania finansowe	6	13
Fundusze Specjalne	378	231
Pozostałe zobowiązania	51	126
Razem	146.055	120.995

Nota 18. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków

Na krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków składają się w głównej mierze zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych oraz zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych i podatku dochodowego od osób prawnych.

Nota 19. Rezerwy krótkoterminowe

REZERWY KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2008	31.12.2007
Stan na początek okresu	12.444	3.664
Utworzenie rezerw w ciągu roku obrotowego	289	9.648
Wykorzystanie rezerw w ciągu roku obrotowego	(581)	(868)
Stan na koniec okresu	12.152	12.444

Nota 20. Rozliczenia międzyokresowe kosztów i rozliczenia międzyokresowe przychodów

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30.06.2008	31.12.2007
Rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	52.446	48.405
Rezerwa na nie zafakturowane koszty produkcji w toku	7.506	11.916
Rezerwa na koszty osiedli oddanych do użytkowania	31.741	23.511
Rezerwa na świadczenia pracownicze	5.728	4.638
Rezerwa na koszty zarządzania nieruchomościami	2.884	3.260
Rezerwa na koszty odsetek od kredytów i obligacji.....	1.428	1.251
Rezerwa na koszty najmu.....	1.383	1.586
Pozostałe	1.776	2.243
Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	573
Przychody przyszłych okresów dotyczące wpłat klientów jeszcze nie rozliczonych do rachunku zysków i strat	-	573
Pozostałe	-	-
Razem	52.446	48.978

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Nota 21. Świadczenia po okresie zatrudnienia

W Grupie nie ma specjalnych programów świadczeń dla pracowników po okresie zatrudnienia.

Nota 22. Aktywa i pasywa finansowe

Kategorie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych oraz maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe

AKTYWA I PASYWA FINANSOWE	30.06.2008	31.12.2007
AKTYWA FINANSOWE	tys. zł	tys. zł
Długoterminowe należności	1.693	1.552
Należności handlowe	82.057	29.037
Należności od jednostek powiązanych	76	8
Lokaty krótkoterminowe	71.503	259.848
Pożyczki i należności, razem	155.329	290.445
Bony i obligacje skarbowe	-	-
Pozostałe	37	593
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (przeznaczone do obrotu)	37	593
Środki pieniężne w banku i kasie	6.179	15.048
Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe	161.545	306.086
PASYWA FINANSOWE	tys. zł	tys. zł
Zobowiązania z tytułu kredytów	56.855	78.785
Obligacje własne wyemitowane	200.000	200.000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	145.626	120.638
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	402.481	399.423

Nota 23. Zarządzanie Ryzykiem Finansowym

Grupa posiada ekspozycje na następujące rodzaje ryzyka finansowego

- Ryzyko Rynkowe (ryzyko stopy procentowej)
- Ryzyko Kredytowe
- Ryzyko Płynności

Ryzyko Rynkowe

Ryzyko rynkowe jest takim rodzajem ryzyka, które odzwierciedla wpływ zmian cen rynkowych takich, jak kursy wymiany walut, stopy procentowe, czy ceny instrumentów kapitałowych, na przychody Grupy lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych.

Ryzyko rynkowe obejmuje głównie następujące rodzaje ryzyk:

- ryzyko walutowe
- ryzyko stopy procentowej

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Ryzyko walutowe

W przypadku istnienia znaczących pozycji walutowych, Grupa stosuje walutowe instrumenty pochodne typu forward i swap do zabezpieczania znaczących przyszłych transakcji walutowych.

Na dzień 31 grudnia 2007 r. oraz 30 czerwca 2008 r. Grupa nie posiadała żadnych istotnych aktywów, pasywów oraz przyszłych płatności w walutach obcych, w związku z czym nie było potrzeby zawierania walutowych instrumentów pochodnych zabezpieczających.

Ryzyko stopy procentowej

Kredyty bankowe zaciągnięte przy zastosowaniu stałych stóp procentowych narażają Grupę na ryzyko wartości godziwej stopy procentowej. Kredyty i pożyczki zaciągnięte po zmiennych stopach procentowych powodują ryzyko przepływów pieniężnych.

Według aktualnej struktury finansowania Grupa nie posiada kredytów o stałym oprocentowaniu. Obecnie Grupa posiada jedynie krótko i średnioterminowe kredyty i obligacje na zmienną stopę procentową, co powoduje ekspozycję na ryzyko przepływów pieniężnych.

Ponadto Spółka posiada krótkoterminowe lokaty bankowe, bony skarbowe oraz długoterminowe obligacje skarbowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej, z których wysokość zysk uzależniony jest od zmiany bazowych stóp procentowych i częściowo równoważy ryzyko przepływów pieniężnych z tytułu finansowania.

Na datę bilansową Grupa nie posiadała długoterminowych instrumentów finansowych oprocentowanych wg stałej stopy procentowej.

Struktura instrumentów finansowych oprocentowanych wg zmiennej stopy procentowej na datę bilansową przedstawiała się następująco:

	30.06.2008	31.12.2007
INSTRUMENTY ZMIENNOPROCENTOWE	tys. zł	tys. zł
Aktywa finansowe	71.503	259.848
Pasywa finansowe	256.855	278.785
Razem, netto	(185.352)	(18.937)

Jako aktywa finansowe wykazane są oprocentowane aktywa finansowe, tj. lokaty bankowe, bony i obligacje skarbowe. Jako zobowiązania finansowe wykazane są oprocentowane zobowiązania finansowe, tj. kredyty, obligacje własne oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego.

Analiza wrażliwości wysokości przepływów pieniężnych na zmianę stopy procentowej

Zmiana o 100 punktów bazowych („pb”) w oprocentowaniu instrumentów na datę bilansową zwiększyłaby (zmniejszyłaby) aktywa netto i rachunek zysków i strat o kwoty wykazane w poniższej tabeli. Analiza ta wykonana dla okresów sprawozdawczych kończących się 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 (czyli odpowiednio sześciu i dwunastu miesięcy) zakłada, że wszystkie pozostałe zmienne pozostają stałe.

	Rachunek zysków i strat		Aktywa netto	
	Wzrost o 100 pb	Spadek o 100 pb	Wzrost o 100 pb	Spadek o 100 pb
30 czerwca 2008	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł
Aktywa zmiennoprocentowe.....	290	(290)	290	(290)
Pasywa zmiennoprocentowe *.....	(347)	347	(347)	347
Wrażliwość netto	(57)	57	(57)	57
31 grudnia 2007				
Aktywa zmiennoprocentowe.....	2.105	(2.105)	2.105	(2.105)
Pasywa zmiennoprocentowe *.....	(753)	753	(753)	753
Wrażliwość netto	1.352	(1.352)	1.352	(1.352)

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

* Koszty finansowe dotyczące kredytów i obligacji są kapitalizowane przez Grupę do produkcji w toku. Koszty te przenoszone są stopniowo do rachunku zysków i strat razem z kosztami wytworzenia sprzedanych zapasów. W przedstawionej wyżej analizie przyjęto, że jedna trzecia kosztów finansowych naliczonych i skapitalizowanych w danym okresie jest odniesiona do rachunku zysków i strat wraz z kosztami wytworzenia sprzedanych zapasów danego okresu a pozostała część kosztów pozostaje na zapasach i zostanie odniesiona do rachunku zysków i strat w kolejnych okresach rozliczeniowych.

Ryzyko Kredytowe

Głównymi aktywami finansowymi Grupy są środki na rachunkach bankowych, gotówka, należności z tytułu dostaw i usług, inne należności oraz inwestycje, które reprezentują największą ekspozycję na ryzyko kredytowe w relacji do aktywów finansowych.

Ryzyko kredytowe Grupy jest przede wszystkim przypisane do należności handlowych. Kwoty przedstawione w bilansie są kwotami netto, czyli z uwzględnieniem odpisów aktualizujących wartość wątpliwych należności oszacowanych przez Zarząd Grupy na podstawie wcześniejszych doświadczeń, specyfiki prowadzonej działalności i ich oceny obecnego otoczenia gospodarczego.

Ryzyko kredytowe związane z funduszami płynnymi i pochodnymi instrumentami finansowymi jest ograniczone, ponieważ stronami transakcji są banki o ustalonej reputacji, posiadające wysoki rating kredytowy przyznany przez międzynarodowe agencje ratingowe.

Grupa nie posiada znaczącej koncentracji ryzyka kredytowego. Ryzyko rozłożone jest na dużą ilość partnerów i klientów. Ponadto należy zauważyć, że należności dotyczące głównej działalności Grupy tj. sprzedaży mieszkań i domów jednorodzinnych, są w pełni zabezpieczone gdyż wydanie przedmiotu sprzedaży następuje po zapłaceniu przez nabywców całkowitej ceny wynikającej z umowy przedwstępnej sprzedaży.

Struktura należności handlowych w podziale na okres przeterminowania przedstawiona jest w nocie 8 „Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności”.

Ryzyko Płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko że Grupa nie będzie w stanie regulować swoich zobowiązań finansowych w terminie ich zapadalności. Celem Grupy jest zapewnienie, w najwyższym możliwym stopniu, że jej płynność będzie zawsze zachowana na poziomie pozwalającym na regulowanie zobowiązań w terminie ich zapadalności, bez ponoszenia niemożliwych do przyjęcia strat lub ryzyka narażenia na szwank reputacji Grupy.

Poniższa tabela przedstawia zobowiązania finansowe Grupy w rozbiciu na kontraktowe terminy zapadalności:

	Wartość bilansowa	0 - 6 miesiące	6-12 miesiące	1 – 2 lata	2 – 5 Lat
30 czerwca 2008	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł
Zobowiązania z tytułu kredytów	56.855	14.345	2.897	39.613	-
Obligacje własne wyemitowane	200.000	-	-	-	200.000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.....	142.812	112.713	13.549	7.503	9.047
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2.814	703	703	938	470
Razem	402.481	127.761	17.149	48.054	209.517
31 grudnia 2007	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł
Zobowiązania z tytułu kredytów	78.785	22.656	14.350	41.779	-
Obligacje własne wyemitowane	200.000	-	-	-	200.000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.....	118.079	75.073	17.997	3.268	21.741
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	2.559	640	640	853	426
Razem	399.423	98.369	32.987	45.900	222.167

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Zarządzanie płynnością Grupy odbywa się głównie poprzez:

- krótko i średnio i długo-terminowe planowanie przepływów gotówkowych; szczegółowe plany krótkoterminowe aktualizowane są przynajmniej raz na miesiąc,
- dobór odpowiednich źródeł finansowania na podstawie analizy potrzeb Grupy oraz analizy rynku,
- bieżący monitoring wskaźników wynikających z umów z bankami,
- dywersyfikacja źródeł finansowania prowadzonej działalności developerskiej,
- współpraca z instytucjami finansowymi o ustalonej, wysokiej reputacji.

Zarządzanie Kapitałem

Polityka Zarządu zakłada utrzymywanie silnej bazy kapitałowej w celu zachowania zaufania inwestorów, wierzycieli i rynku oraz w celu zapewnienia dalszego rozwoju działalności Grupy.

Celem Spółki jest osiągnięcie zwrotu z kapitału własnego w powyżej 20 (obliczany jako zysk netto do średniorocznej wartości kapitałów własnych). Za lata kończące się 31 grudnia 2007 i 2006r. stopa zwrotu wynosiła odpowiednio 34% i 43%. W tym czasie średni ważony koszt oprocentowania zadłużenia Spółki wynosił 6,83% w 2007 roku i 6,30% w 2006 roku.

Grupa nie posiada zdefiniowanego planu wykupu akcji własnych.

Ani Spółka ani jej spółki zależne nie podlegają żadnym zewnętrznym określonym wymogom kapitałowym.

Nota 24. Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Podstawowy zysk na akcję		
Zysk przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	114.086	92.104
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	24.560.222	24.560.222
Podstawowy zysk na akcję (PLN)	4,65	3,75
Rozwodniony zysk na akcję		
Teoretyczny zysk przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	114.086	92.104
Potencjalne akcje rozwodniające dotyczące opcji na akcje z Programu II Opcji Menedżerskich *)	-	5.483
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	24.560.222	24.565.705
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	4,65	3,75

*) 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 25. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Podatek dochodowy bieżący	32.855	5.602
Podatek dochodowy odroczony	(4.858)	16.996
Razem	27.997	22.598

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Uzgodnienie pomiędzy podatkiem dochodowym obliczonym jako iloczyn zysku brutto przed opodatkowaniem i ustawowej stawki podatku a rzeczywistym obciążeniem z tytułu podatku dochodowego wykazany w rachunku zysków i strat Grupy zaprezentowane jest poniżej.

UZGODNIENIE	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Zysk brutto przed opodatkowaniem	142.080	114.702
Stawka podatku dochodowego: 19%	26.995	21.794
Trwałe różnice nie objęte podatkiem dochodowym bieżącym i odroczone w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	299	197
Efekt podatkowy opcji menedżerskich trwale nie stanowiących kosztu uzyskania przychodów	708	593
Pozostałe	(5)	14
Obciążenie rzeczywiste z tytułu podatku dochodowego	27.997	22.598
Efektywna stawka podatkowa	19,71%	19,70%

Na skutek częstych zmian w systemie podatkowym przepisy prawne dotyczące podatku VAT, podatku dochodowego od osób prawnych, podatku dochodowego od osób fizycznych oraz składek ZUS również często ulegają zmianie. Obowiązujące regulacje prawne zawierają niejasności, co wywołuje różnice w interpretacjach przepisów podatkowych zarówno pomiędzy organami podatkowymi, jak i pomiędzy organami podatkowymi a podatnikami.

Rozliczenia podatkowe oraz inne rozliczenia (takie jak cło czy transakcje z podmiotami zagranicznymi) mogą być przedmiotem kontroli przez organy podatkowe albo inne organy, które są uprawnione do nakładania znaczących kar. Wszystkie ujawnione w wyniku kontroli zaległości podatkowe są obciążone znacznymi odsetkami. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli w każdym czasie w ciągu 5 lat od zakończenia roku obrotowego, którego dotyczą. W takich warunkach ryzyko podatkowe w Polsce jest znacznie większe niż w innych krajach o ustabilizowanych systemach podatkowych.

Nota 26. Kluczowe założenia i źródła szacunków

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

Nota 27. Sprawozdawczość segmentowa

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

Nota 28. Przychody z działalności operacyjnej

ANALIZA PRZYCHODÓW	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	444.093	385.841
Przychody ze sprzedaży usług	11.441	16.045
Przychody ze sprzedaży towarów (gruntów)	-	-
Razem	455.534	401.886

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Nota 29. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Koszt własny sprzedaży		
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	(259.247)	(237.016)
Koszty sprzedaży usług	(10.055)	(13.453)
Koszty sprzedaży towarów (gruntów)	-	-
Razem koszt własny sprzedaży	(269.302)	(250.469)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu		
Koszty sprzedaży	(15.929)	(14.109)
Koszty ogólnego zarządu	(32.149)	(24.788)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	(48.078)	(38.897)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju		
Amortyzacja	(1.091)	(1.038)
Zużycie materiałów i energii	(4.294)	(2.568)
Usługi obce	(12.534)	(11.572)
Podatki i opłaty	(666)	(180)
Wynagrodzenia	(20.371)	(16.417)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(3.248)	(2.128)
Program opcji menadżerskich	(3.726)	(3.122)
Pozostałe koszty rodzajowe	(2.148)	(1.872)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju	(48.078)	(38.897)

Nota 30. Koszty wynagrodzeń

ŚREDNI MIESIĘCZNY STAN ZATRUDNIENIA (wraz z kadrą zarządczą)	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Poszczególne kategorie zatrudnionych (liczba zatrudnionych)	187	164
Kategoria – umysłowi	187	164
Kategoria – fizyczni	-	-
Ogólne wynagrodzenie w podziale na (zł):	23.619	18.545
Wynagrodzenia	20.371	16.417
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3.248	2.128

Nota 31. Pozostałe przychody operacyjne

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Przychody z tytułu kar umownych, porozumień i odszkodowań	438	456
Rozwiązanie rezerwy na koszty	490	83
Aktualizacja wyceny środków trwałych	-	190
Pozostałe	100	220
Razem	1.028	949

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Nota 32. Pozostałe koszty operacyjne

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	01.01- -30.06.2008	01.01.- 30.06.2007
Rezerwa z tytułu kar i porozumień z klientami	77	984
Darowizny	69	101
Odpisane należności	732	342
Rezerwa na koszty wynagrodzeń	899	1.014
Rezerwa na sprawy sporne	(75)	520
Rezerwa na pozostałe koszty	784	-
Aktualizacja wartości zapasów	(298)	(71)
Aktualizacja wyceny środków trwałych	(35)	(35)
Pozostałe	990	728
Razem	3.143	3.583

Nota 33. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Odsetki	6.742	6.164
Inne	10	2
Razem	6.752	6.166

Nota 34. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Odsetki od kredytów i obligacji	-	781
Odsetki pozostałe	61	42
Różnice kursowe	40	28
Ubezpieczenie kredytów hipotecznych	21	81
Prowizje i opłaty	411	-
Pozostałe	178	418
Razem	711	1.350

Nota 35. Koszty finansowe z tytułu odsetek

KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Wartość kosztów finansowych (odsetek) aktywowanych w produkcji w toku *	9.491	6.266
Wartość kosztów finansowych (odsetek) ujętych w rachunku zysków i strat	-	781
Całkowita wartość poniesionych kosztów finansowych z tytułu odsetek	9.491	7.047

* Koszty finansowe poniesione w wyniku finansowania projektów developerskich są co do zasady kapitalizowane jako produkcja w toku i dotyczą odsetek od obligacji oraz kredytów zaciągniętych na realizację projektów developerskich.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Nota 36. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W okresach sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 i 2007 r. Spółka była stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązаныmi. Opisy transakcji przedstawione zostały w formie tabel. W szczególnych przypadkach opisy poszczególnych umów lub wyjaśnienia, ujęte zostały również w formie opisowej. Ze względu na wielkość obrotów Spółki przyjęto, że w przypadku gdy transakcje z podmiotem powiązаныm w żadnym z prezentowanych okresów nie przekroczyły 100 tys. PLN, wówczas transakcje z tym podmiotem zostały pominięte w zestawieniu.

Dom Development S.A. jako kupujący produkty lub usługi

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Woodsford Consulting Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 1 lutego 2000 r. z późniejszymi aneksami	924	926
Hansom Property Company Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 31 marca 1999 r.	107	102
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Bezpieczny Dom"	Ubezpieczenie ryzyka powstania strat finansowych	182	204
Fort Mokotów sp. z o.o.	Koszty zarządzania nieruchomościami	-	1.720
Fort Mokotów sp. z o.o.	Pozostałe	125	145

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Kwoty zaliczek przekazanych do Dom Development Grunty sp. z o.o. w celu nabycia gruntów w ramach umów zleceń	5.217	151.362
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Wartość gruntów przekazanych do Dom Development S.A. w realizacji umów zlecenia	30.076	-

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
Fort Mokotów sp. z o.o.	Umowa na Generalną Realizację Inwestycji, umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	-	193
Fort Mokotów sp. z o.o.	Umowa zlecenia sprzedaży oraz umowa o świadczenie usług reklamowych i marketingowych, Umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	300	1.513
Fort Mokotów sp. z o.o.	Umowa z dnia 22.07.2005 r. dot. wykonania napraw	72	-
Fort Mokotów sp. z o.o.	Koszty zarządzania nieruchomościami	10	886
Fort Mokotów sp. z o.o.	Pozostałe	9	49

Dom Development S.A. jako wypłacający dywidendę

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

Dom Development S.A. jako otrzymujący dywidendę

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

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Dom Development S.A. jako wpłacający dopłaty do kapitału

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

Salda z podmiotami powiązаныmi

Salda z punktu widzenia Spółki

Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007
Saldo razem	59.028	87.604	71	1.530
Salda poniżej 100 tys. PLN.....	10	28	3	11
Salda powyżej 100 tys. PLN	59.018	87.576	68	1.519
Jednostki zależne	1.147	1.147	-	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. dopłaty do kapitału	1.147	1.147	-	-
Jednostki stowarzyszone	57.794	86.429	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o.	57.725	86.429	-	-
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom”	69	-	-	-
Jednostki współzależne	77	-	-	1.268
Fort Mokotów sp. z o.o.	77	-	-	1.268
Fort Mokotów sp. z o.o. dopłaty do kapitału.....	-	-	-	-
Pozostałe podmioty	-	-	68	251
Woodsford Consulting Limited.....	-	-	68	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 30 czerwca 2008 r. w PLN
Janusz Stolarczyk oraz Danuta Stolarczyk	22.03.2007	Aneks nr 1 do umowy przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 89,1 m kw. wraz z dwoma pomieszczeniami pomocniczymi oraz dwoma miejscami parkingowymi dot. dokupienia dodatkowego miejsca postojowego.	9.000,00	9.000,00
Jakub Domalik - Plakwicz	31.01.2007	Umowa przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 59,40 m kw. wraz z miejscem postojowym.	797.472,20	779.120,20
Wojciech Sadowski	29.05.2007	Umowa przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 48,10 m kw. wraz z pomieszczeniem pomocniczym oraz miejscem parkingowym.	455.053,60	341.470,60
Paweł i Marta Plakwicz	17.04.2008	Umowa zbycia wierzytelności na rzecz osoby trzeciej – cesja na lokal mieszkalny o pow. 104,58 m kw. wraz z miejscem postojowym.	1.710.074,00	285.503,70
Jerzy i Ewa Ślusarscy	30.04.2008	Ostateczna umowa sprzedaży dot. lokalu mieszkalnego o powierzchni 58,30 wraz z miejscem postojowym.	384.402,00	384.402,00

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Pozostałe informacje o podmiotach powiązanych

Dom Land Sp. z o.o. jako spółka powiązana w inny sposób niż kapitałowo, uczestniczy jako udziałowiec spółki Dom Development Grunty Sp. z o.o. w zakupie gruntów, które następnie stanowią element projektów realizowanych przez Dom Development S.A. Transakcje między podmiotami powiązаныmi odbywają się na zasadach rynkowych.

Nota 37. Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menedżerskich

Na dzień 30 czerwca 2008 r. w Spółce istniały trzy Programy Opcji Menedżerskich przyjęte w ramach Planu Motywacyjnego dla kadry kierowniczej Spółki. Są to:

Nazwa Programu	Opcje w ramach programu (liczba akcji)	Opcje przyznane (liczba akcji)	Opcje wykonane (liczba akcji)	Opcje w ramach programu (liczba akcji)	Opcje przyznane (liczba akcji)	Opcje wykonane (liczba akcji)
	30.06.2008			31.12.2007		
Program I	413.100	413.100	413.100	413.100	413.100	413.100
Program I B	92.500	92.500	-	96.750	96.750	-
Program II	726.000	415.450	-	726.000	435.950	-

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

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

Program I B

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

W dniu 9 sierpnia 2006 r. Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie upoważnienia Rady Nadzorczej Spółki do zmiany i przyjęcia zmienionych postanowień Programu IA Opcji Menedżerskich dotyczącego 96.750 akcji serii E Dom Development oraz upoważnienia Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki do realizacji wyżej wymienionego Programu. Jedyne zmiany, które mają nastąpić, są związane z wprowadzeniem instytucji powiernika, którym został CDM PEKAO S.A. (patrz nota 12 „Kapitał zakładowy”). Zamiarem Spółki jest kontynuacja Programu IA jako Programu IB opcji menedżerskich dotyczących 96.750 akcji serii J Dom Development S.A.

Zmiany dotyczące akcji objętych Programem IA opisane są w notcie 11 „Kapitał zakładowy”.

Opcje przyznane zostały członkom kadry menedżerskiej Spółki, w tym:

Kupujący	Data przyznania opcji /Data zawarcia umowy	Liczba akcji	Okres opcji	Cena nabycia 1 akcji/zł
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej	-	-	-	-
Pozostali	22.03.2006/ 11.05.2006	96.750	od 22.03.2009 do 22.03.2013	6,10
Razem		96.750		

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Wartość opcji na dzień ich przyznania, wyliczona na podstawie modelu bazującego na metodzie Blacka-Scholesa-Mertona wyniosła 4.554.616,03. Wartość ta jest odnoszona równomiernie do rachunku zysków i strat przez okres trzech lat.

Program II

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

Zgodnie z postanowieniami Programu II planowana jest jedna lub kilka emisji akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda („Transze”). Przyznania opcji dokonuje Rada Nadzorcza w formie uchwały. Dzień podjęcia uchwały przyznającej opcje przez Radę Nadzorczą jest dniem przyznania opcji („Dzień Przyznania”). Uchwała Rady Nadzorczej określi osoby uprawnione do wzięcia udziału w Programie II wraz z liczbą i ceną emisyjną akcji dla każdej z tych osób. Cena po jakiej akcje mogą zostać nabyte w ramach wykonywania opcji przyznanej na mocy Programu wynosi 114,48 PLN. Osobom, które zaakceptują uczestnictwo w Programie II, Spółka potwierdzi przyznanie opcji objęcia określonej liczby akcji po określonej cenie i w określonych datach („Opcja”). Rada Nadzorcza może określić dodatkowe warunki wymagane do zrealizowania opcji. Opcja nie może być wykonana wcześniej niż przed upływem 3 lat od jej przyznania i później niż po upływie 7 lat od jej przyznania. W celu realizacji Programu II Walne Zgromadzenie w dniu 10 sierpnia 2006 r. upoważniło Zarząd do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego oraz do emisji warrantów subskrypcyjnych pozwalających na wykonanie prawa do zapisu na akcje Spółki w okresie 3 lat od daty rejestracji zmiany Statutu. Program II przewiduje, iż o ile to będzie konieczne, po Dniu Przyznania dla danej Transzy Zarząd zaproponuje Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwały o zmianie Statutu i odnowieniu upoważnienia Zarządu, na okres 3 lat od daty rejestracji zmiany Statutu, do podwyższenia kapitału zakładowego maksymalnie o 726.000 akcji minus akcje już wyemitowane na podstawie Programu II oraz objęte kapitałem docelowym, wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy za zgodą Rady Nadzorczej oraz emisji warrantów subskrypcyjnych.

W dniu 6 grudnia 2006 r. Rada Nadzorcza Dom Development S.A. podjęła uchwałę w sprawie określenia osób uprawnionych do wzięcia udziału w Programie II Opcji Menedżerskich dotyczącym 726.000 Akcji Dom Development S.A., liczby i ceny akcji dla każdej z tych osób. Zgodnie z ww. uchwałą przyznano 234.538 opcji na akcje Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2006 roku opcje przyznane członkom kadry menedżerskiej Spółki w ramach Programu II przedstawiały się następująco:

Kupujący	Data przyznania opcji	Liczba akcji	Okres opcji	Cena nabycia 1 akcji/żł
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej,			od 06.12.2009	
w tym:	06.12.2006	96.438	do 06.12.2013	114,48
Janusz Zalewski		40.588		
Terry Roydon		50.000		
Janusz Stolarczyk		5.850		
			od 06.12.2009	
Pozostali	06.12.2006	138.100	do 06.12.2013	114,48
Razem		234.538		

Wartość opcji na dzień ich przyznania, wyliczona na podstawie modelu bazującego na metodzie Blacka-Scholesa-Mertona wyniosła 14.273.421,53 zł. Wartość ta jest odnoszona równomiernie do rachunku zysków i strat przez okres trzech lat.

Z uwagi na rozwiązanie umowy o pracę z panem Januszem Zalewskim, posiadane przez niego 40.588 opcji na akcje (przydzielonych w ramach Programu II) wygasły.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

W dniu 7 grudnia 2007 r. Rada Nadzorcza Dom Development S.A. podjęła uchwałę w sprawie określenia osób uprawnionych do wzięcia udziału w drugiej 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 drugiej transzy Programu II:

Stopa dywidendy (%)	1,30
Przewidywany wskaźnik zmienności (%)	36,00
Stopa procentowa wolna od ryzyka (%)	5,78
Spodziewany okres realizacji opcji (w latach)	5,00
Cena realizacji opcji (zł)	114,48
Bieżąca cena akcji (zł)	113,20

Wartość opcji na dzień ich przyznania, wyliczona na podstawie wyżej opisanego modelu i założeń wyniosła 9.969.546,91 zł. Wartość ta jest odnoszona równomiernie do rachunku zysków i strat przez okres trzech lat.

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

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

		01.01- 30.06.2008	01.01- -31.12.2007
OPCJE NA AKCJE			
Opcje niezrealizowane na początek okresu	Ilość.....	532.700	331.288
	Całkowita cena realizacji.....	50.498	27.440
Opcje przyznane w okresie	Ilość.....	-	242.000
	Całkowita wartość wykonania opcji	-	27.704
Opcje wygasłe w okresie	Ilość.....	24.750	40.588
	Całkowita wartość wykonania opcji	2.373	4.646
Opcje zrealizowane w okresie	Ilość.....	-	-
	Całkowita wartość wykonania opcji	-	-
	Średnia ważona cena wykonania opcji na jedną akcję	-	-
Opcje niezrealizowane na koniec okresu	Ilość.....	507.950	532.700
	Całkowita cena realizacji.....	48.125	50.498
Opcje możliwe do zrealizowania na początek okresu	Ilość.....	-	-
	Całkowita cena realizacji.....	-	-
Opcje możliwe do zrealizowania na koniec okresu	Ilość.....	-	-
	Całkowita cena realizacji.....	-	-

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku. (w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Nota 38. Wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorczych podmiotu dominującego

Wynagrodzenia	01.01- -30.06.2008	01.01- -31.12.2007
1. Zarząd		
Wynagrodzenie	3.006	5.131
W tym wynagrodzenie z zysku		-
2. Rada nadzorcza:		
Wynagrodzenie.....	228	456

Składy Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 czerwca 2008 r. przedstawione są w nocie 41.

Umowy o świadczenie usług przez członków organów zarządzających i nadzorczych zawarte ze Spółką lub jej podmiotami zależnymi określające świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy

Członkowie Zarządu Spółki: Jarosław Szanajca, Leszek Piotr Nałęcz, Grzegorz Kielpsz, Janusz Stolarczyk i Jerzy Ślusarski zatrudnieni są w Spółce na podstawie umów o pracę.

Zgodnie z postanowieniami umów o pracę rozwiązanie stosunku pracy z poszczególnymi członkami Zarządu Spółki następuje na następujących zasadach:

Imię i nazwisko członka zarządu	Długość okresu wypowiedzenia umowy (w miesiącach)		Uwagi	
	Przez Spółkę	Przez Pracownika		
Szanajca Jarosław	8		50% kwoty wynagrodzenia za okres ośmiu miesięcy płatne po złożeniu wypowiedzenia	Pozostałe 50% kwoty będzie wypłacone w 5 równych ratach miesięcznych
Kielpsz Grzegorz	6	3	50% kwoty wynagrodzenia za okres sześciu miesięcy płatne po złożeniu wypowiedzenia	Pozostałe 50% kwoty będzie wypłacone w 5 równych ratach miesięcznych
Ślusarski Jerzy	6		Bez dodatkowych zapisów	
Nałęcz Leszek Piotr	6		Bez dodatkowych zapisów	
Stolarczyk Janusz	9	3	50% kwoty wynagrodzenia za okres dziewięciu miesięcy płatne po złożeniu wypowiedzenia	Pozostałe 50% kwoty będzie wypłacone w 8 równych ratach miesięcznych

Nota 39. Zobowiązania warunkowe

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.06.2008	31.12.2007
Gwarancje.....	9.884	9.800
Poreczenia	1.000	1.214
Razem	10.884	11.014

Ponadto niektóre zobowiązania Spółki zabezpieczone są weksłami:

ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ SPÓŁKI	30.06.2008	31.12.2007
Weksle, w tym:		
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku BOŚ wynikających z udzielonego kredytu	67.518	70.000

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku PKO BP wynikających z udzielonego kredytu	40.000	40.000
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku BOŚ wynikających z trójstronnej umowy ubezpieczenia poręczeń kredytów klientów Grupy	2.000	2.000
Razem	109.518	112.000

Nota 40. Istotne sprawy sądowe na 30 czerwca 2008 r.

Podmioty wchodzące w skład Grupy nie są stroną istotnych postępowań sądowych na dzień 30 czerwca 2008 r.

Nota 41. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

Skład Zarządu Spółki na dzień 30 czerwca 2008 r.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu
Grzegorz Kiełpsz – Wiceprezes Zarządu
Leszek Piotr Nałęcz – Wiceprezes Zarządu
Janusz Stolarczyk – Członek Zarządu
Terry Roydon – Członek Zarządu
Jerzy Ślusarski – Członek Zarządu

W okresie sześciu miesięcy 2008 r. nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu.

W dniu 3 kwietnia 2008 r. do Rady Nadzorczej Spółki wpłynęło oświadczenie złożone przez Pana Grzegorza Kiełpsza o rezygnacji z przyczyn osobistych z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu spółki Dom Development S.A. ze skutkiem na dzień 17 września 2008 r. Jednocześnie Pan Grzegorz Kiełpsz otrzymał od wiodącego akcjonariusza Spółki – Dom Development BV posiadającego 63,10% w kapitale akcyjnym Dom Development S.A. propozycję objęcia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 3 kwietnia 2008 r. powierzyła funkcję Wiceprezesa Zarządu Panu Jerzemu Ślusarskiemu, dotychczasowemu Członkowi Zarządu. Obejmie on stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki z dniem 17 września 2008 r.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 czerwca 2008 r.

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

W okresie sześciu miesięcy 2008 r. nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 18 sierpnia 2008 r. „na podstawie pkt. 7.4. Statutu Dom Development Spółka Akcyjna, akcjonariusz posiadający ponad 50,1 % akcji Spółki, tj. Dom Development B.V. z siedzibą w Bredzie, Holandia, powołał Pana Grzegorza Kiełpsza, ze skutkiem od dnia 17 września 2008 r., na członka Rady Nadzorczej.

Nota 42. Dodatkowa informacja o działalności operacyjnej Grupy

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

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

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

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

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

Nota 43. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

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

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

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Nota 44. Wybrane skonsolidowane dane finansowe przeliczone na EURO

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

WYBRANE DANE ZE SKONSOLIDOWANEGO BILANSU	30.06.2008	31.12.2007
	tys. EURO	tys. EURO
Aktywa obrotowe razem	389.981	343.436
Aktywa razem	396.995	349.544
Kapitał własny razem.....	227.728	194.343
Zobowiązania długoterminowe	97.082	92.245
Zobowiązania krótkoterminowe	72.185	62.956
Zobowiązania razem.....	169.267	155.201
<i>Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy</i>	<i>3,3542</i>	<i>3,5820</i>

WYBRANE DANE ZE SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01- -30.06.2008	01.01- -30.06.2007
	tys. EURO	tys. EURO
Przychody ze sprzedaży	130.991	104.424
Zysk brutto ze sprzedaży.....	53.552	39.343
Zysk na działalności operacyjnej.....	39.119	28.552
Zysk Brutto	40.856	29.803
Zysk Netto	32.805	23.932
<i>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy</i>	<i>3,4776</i>	<i>3,8486</i>

Warszawa, dn. 15 września 2008 r.

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

Grzegorz Kiełpsz, Wiceprezes Zarządu

Leszek Piotr Nałęcz, Wiceprezes Zarządu

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone dnia 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku.
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

Janusz Stolarczyk, Członek Zarządu

Terry R. Roydon, Członek Zarządu

Jerzy Ślusarski, Członek Zarządu