



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

### **ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES SZĘŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2010 ROKU**

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI  
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

**Dom Development S.A.**  
 Śródroczny skrócony bilans  
 na dzień 30 czerwca 2010 roku  
 (wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

**I. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY BILANS**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2010</b> <i>(niebadane)</i>	<b>31.12.2009</b>
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartości niematerialne .....		349	717
Rzeczowe aktywa trwałe .....		6 211	5 432
Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych .....		1 631	1 642
Długoterminowe należności .....		2 528	2 438
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów .....		-	74
<b>Aktywa trwałe razem .....</b>		<b>10 719</b>	<b>10 303</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy .....	<b>4</b>	1 222 303	1 295 762
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....		32 723	37 171
Pozostałe aktywa obrotowe .....		5 420	4 959
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	<b>6</b>	285 480	225 828
<b>Aktywa obrotowe razem .....</b>		<b>1 545 926</b>	<b>1 563 720</b>
<b>Aktywa razem .....</b>		<b>1 556 645</b>	<b>1 574 023</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy .....	<b>7</b>	24 560	24 560
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej .....		231 535	231 535
Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje .....		20 705	18 726
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy) .....		453 943	388 361
Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego .....		510	510
Niepodzielony wynik finansowy .....		25 295	85 230
<b>Kapitał własny razem .....</b>		<b>756 548</b>	<b>748 922</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty długoterminowe .....	<b>9</b>	90 000	184 945
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego .....	<b>10</b>	9 464	11 668
Obligacje .....	<b>11</b>	285 000	200 000
Pozostałe zobowiązania długoterminowe .....		-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe razem .....</b>		<b>384 464</b>	<b>396 613</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw, usług i podatków oraz pozostałe zobowiązania .....		106 207	130 733
Krótkoterminowa część kredytów długoterminowych .....	<b>9</b>	209 970	134 218
Zobowiązania z tytułu odsetek od kredytów i obligacji .....	<b>12</b>	1 531	1 861
Zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych .....		1 583	2 346
Rezerwy krótkoterminowe .....		12 681	13 018
Przychody przyszłych okresów .....		83 661	146 312
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem .....</b>		<b>415 633</b>	<b>428 488</b>
<b>Zobowiązania razem .....</b>		<b>800 097</b>	<b>825 101</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem .....</b>		<b>1 556 645</b>	<b>1 574 023</b>

**Dom Development S.A.**  
Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat  
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

---

## II. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres sześciu miesięcy zakończony	
		30.06.2010 <i>(niebadane)</i>	30.06.2009 <i>(niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży .....	14	302 798	379 951
Koszt własny sprzedaży .....	15	(229 859)	(264 171)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży .....</b>		<b>72 939</b>	<b>115 780</b>
Koszty sprzedaży .....	15	(14 301)	(10 993)
Koszty ogólnego zarządu .....	15	(20 800)	(21 290)
Pozostałe przychody operacyjne .....		1 356	2 103
Pozostałe koszty operacyjne .....		(2 427)	(1 785)
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>		<b>36 767</b>	<b>83 815</b>
Przychody finansowe .....	16	1 348	7 466
Koszty finansowe .....		(6 270)	(5 353)
<b>Zysk brutto .....</b>		<b>31 845</b>	<b>85 928</b>
Podatek dochodowy .....	17	(6 550)	(15 766)
<b>Zysk netto .....</b>		<b>25 295</b>	<b>70 162</b>
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą:</b>			
Podstawowy (PLN) .....	18	<b>1,03</b>	<b>2,86</b>
Rozwodniony (PLN) .....	18	<b>1,02</b>	<b>2,85</b>

---

**Dom Development S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów  
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

---

**III. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	Okres sześciu miesięcy zakończony	
	30.06.2010 <i>(niebadane)</i>	30.06.2009 <i>(niebadane)</i>
<b>Zysk netto .....</b>	<b>25 295</b>	<b>70 162</b>
Inne całkowite dochody .....	-	-
<b>Całkowite dochody razem .....</b>	<b>25 295</b>	<b>70 162</b>

---

#### IV. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres sześciu miesięcy zakończony	
	30.06.2010 <i>(niebadane)</i>	30.06.2009 <i>(niebadane)</i>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Zysk przed opodatkowaniem .....	<b>31 845</b>	<b>85 928</b>
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja .....	1 158	1 233
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych .....	(29)	49
Zysk/strata na inwestycjach .....	5	(6 170)
Koszty z tytułu odsetek zapłaconych i naliczonych .....	11 696	8 372
Koszty z tytułu programu opcji menadżerskich .....	1 979	2 514
Zmiany w kapitale obrotowym		
Zmiana stanu rezerw .....	(337)	(953)
Zmiana stanu zapasów .....	73 203	16 436
Zmiana stanu należności .....	4 358	24 909
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów .....	(24 669)	15 435
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych .....	(63 813)	(189 572)
Inne korekty .....	(8)	(49)
<b>Środki pieniężne wygenerowane w działalności operacyjnej .....</b>	<b>35 388</b>	<b>(41 868)</b>
Odsetki zapłacone .....	(10 174)	(12 019)
Zapłacony podatek dochodowy .....	(9 516)	(25 219)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej .....</b>	<b>15 698</b>	<b>(79 106)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych .....	13	272
Wpływy z aktywów finansowych (dywidendy) .....	-	6 370
Inne wpływy z aktywów finansowych .....	36	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych .....	(1 575)	(721)
<b>Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej .....</b>	<b>(1 526)</b>	<b>5 921</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej .....</b>		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek .....	52 898	46 687
Emisja dłużnych papierów wartościowych .....	84 737	-
Splata kredytów i pożyczek .....	(72 579)	(22 896)
Wydatki z tytułu podziału zysku (dywidenda) .....	(19 506)	(19 648)
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego .....	(70)	(103)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej .....</b>	<b>45 480</b>	<b>4 040</b>
<b>Zwiększenie / (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych .....</b>	<b>59 652</b>	<b>(69 145)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu .....</b>	<b>225 828</b>	<b>213 168</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu .....</b>	<b>285 480</b>	<b>144 023</b>

**Dom Development S.A.**  
 Śródroczne skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym  
 za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku  
 (wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

**V. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowý z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowý z wyceny opcji na akcje	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 1 stycznia 2010 ...</b>	<b>24 560</b>	<b>231 535</b>	<b>388 361</b>	<b>510</b>	<b>18 726</b>	<b>85 230</b>	<b>748 922</b>
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	65 582	-	-	(65 582)	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	(19 648)	<b>(19 648)</b>
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje .....	-	-	-	-	1 979	-	<b>1 979</b>
Całkowity dochód za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 r. ....	-	-	-	-	-	25 295	<b>25 295</b>
<b>Saldo na dzień 30 czerwca 2010 (niebadane) .....</b>	<b>24 560</b>	<b>231 535</b>	<b>453 943</b>	<b>510</b>	<b>20 705</b>	<b>25 295</b>	<b>756 548</b>

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowý z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowý z wyceny opcji na akcje	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 1 stycznia 2009 ...</b>	<b>24 560</b>	<b>231 535</b>	<b>371 837</b>	<b>510</b>	<b>13 908</b>	<b>36 172</b>	<b>678 522</b>
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	122 514	-	-	(122 514)	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	(19 648)	<b>(19 648)</b>
Przeniesienie korekty bilansu otwarcia na kapitał zapasowy (zastosowanie IFRIC-15) .....	-	-	(105 990)	-	-	105 990	-
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje .....	-	-	-	-	2 514	-	<b>2 514</b>
Całkowity dochód za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 r. ....	-	-	-	-	-	70 162	<b>70 162</b>
<b>Saldo na dzień 30 czerwca 2009 (niebadane) .....</b>	<b>24 560</b>	<b>231 535</b>	<b>388 361</b>	<b>510</b>	<b>16 422</b>	<b>70 162</b>	<b>731 550</b>

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

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

---

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

### **Nota 1. Podstawowe informacje o spółce Dom Development S.A.**

Spółka Akcyjna Dom Development S.A. („Spółka”) jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Dom Development. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie (00-078 Warszawa, pl. Piłsudskiego 3). Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000031483, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

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

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 30 czerwca 2010 r. Dom Development B.V. posiadała 63,10 % akcji Spółki.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych.

Spółka prowadzi działalność gospodarczą na terytorium Polski zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych a czas jej trwania jest nieograniczony.

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

### **Nota 2. Istotne zasady rachunkowości**

#### **Podstawa sporządzania sprawozdań finansowych**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego.

Niektóre informacje i ujawnienia, które zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE”), są zwykle prezentowane łącznie z rocznym sprawozdaniem finansowym, zostały skrócone bądź pominięte zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34).

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Spółki w dającej się przewidzieć przyszłości.

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

Prezentowany śródroczny skrócony bilans, śródroczny skrócony rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta ale były przedmiotem przeglądu przeprowadzonego przez niezależnego biegłego rewidenta. Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy analizować łącznie ze zbadanym sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku.

Spółka sporządza również skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku, które zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki 23 sierpnia 2010 roku.

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

---

### Zasady rachunkowości

Polskie regulacje prawne nakładają na Spółkę obowiązek sporządzania śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską („UE”) a dotyczącymi sporządzania śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34). Obecnie ze względu na proces akceptacji MSSF przez UE i rodzaj działalności prowadzonej przez Spółkę nie istnieją różnice w zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF mającymi zastosowanie przy sporządzaniu śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34) oraz zgodnie ze wszystkimi mającymi zastosowanie MSSF przyjętymi przez Unię Europejską.

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2010 roku.

- MSSF 3 *Połączenia jednostek* (znowelizowany w styczniu 2008). Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe* (zmieniony w styczniu 2008). Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- Zmiany do MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena: Spełniające kryteria pozycje zabezpieczone* (zmiany opublikowane w lipcu 2008). Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- Przekształcony MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy* (znowelizowany w listopadzie 2008). Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- Interpretacja KIMSF 17 *Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom*. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w kwietniu 2009 roku). Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- Zmiany do MSSF 2 *Płatności w formie akcji: grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych* (zmieniony w czerwcu 2009) Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- Zmiany do MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: dodatkowe zwolnienia dla stosujących MSSF po raz pierwszy*. Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.
- Interpretacja KIMSF 12 *Umowy na usługi koncesjonowane*. Spółka nie prowadzi działalności dotyczącej usług koncesjonowanych.

Następujące zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSR 24 *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* (znowelizowany w listopadzie 2009) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później,
- Zmiany do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja: Klasyfikacja emisji praw poboru* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później,
- MSSF 9 *Instrumenty finansowe* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później, do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do KIMSF 14 *MSR 19 - Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności: przedpłaty minimalnych wymogów finansowania* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później,
- KIMSF 19 *Konwersja zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe* – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później,



## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

- Zmiana do MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: ograniczone zwolnienie z obowiązku prezentowania danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7 dla stosujących MSSF po raz pierwszy* – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w maju 2010 roku) – część zmian ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku, a część dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,.

Wprowadzone zmiany zostały przeanalizowane przez Spółkę i nie mają one wpływu na dane finansowe prezentowane w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

### Nota 3. Kluczowe założenia i źródła szacunków

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

### Nota 4. Zapasy

<b>ZAPASY</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<b>Zaliczki na dostawy</b> .....	<b>22 452</b>	<b>52 823</b>
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia .....	22 521	52 892
w tym: spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania .....	(69)	(69)
<b>Półprodukty i produkcja w toku</b> .....	<b>891 475</b>	<b>733 001</b>
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia .....	913 778	757 936
w tym: spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania .....	(22 303)	(24 935)
<b>Wyroby gotowe</b> .....	<b>308 376</b>	<b>509 938</b>
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia .....	308 810	510 383
w tym: spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania .....	(434)	(445)
<b>Razem</b> .....	<b>1 222 303</b>	<b>1 295 762</b>

  

<b>SPISANIE ZAPASÓW DO WARTOŚCI NETTO MOŻLIWEJ DO UZYSKANIA</b>	<b>01.01- - 30.06.2010</b>	<b>01.01- - 30.06.2009</b>
<b>Stan na początek okresu</b> .....	<b>25 449</b>	<b>11 436</b>
Zwiększenia .....	2 963	5 331
Rozwiązanie .....	(5 606)	(19)
<b>Stan na koniec okresu</b> .....	<b>22 806</b>	<b>16 748</b>

Spisanie zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania było wynikiem przeprowadzonych przez Spółkę analiz i testów na utratę wartości.

### Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań

<b>ZABEZPIECZENIE NA ZAPASACH – HIPOTEKA</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań .....	534 703	629 183
Wartość hipotek zabezpieczających zobowiązania kredytowe .....	1 180 260	987 900

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

**Nota 5. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartości należności krótkoterminowych**

<b>ZMIANA STANU ODPIŚW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, ORAZ INNE NALEŻNOŚCI</b>	<b>01.01- - 30.06.2010</b>	<b>01.01- - 30.06.2009</b>
Stan na początek okresu .....	<b>3 547</b>	<b>2 161</b>
a) Zwiększenia .....	849	500
b) Zmniejszenia .....	-	-
<b>Stan na koniec okresu .....</b>	<b>4 396</b>	<b>2 661</b>

**Nota 6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

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

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>30.06.2009</b>
Środki pieniężne w banku i kasie .....	5 435	1 828	4 963
Lokaty krótkoterminowe .....	279 994	223 957	139 034
Inne .....	51	43	26
<b>Razem .....</b>	<b>285 480</b>	<b>225 828</b>	<b>144 023</b>

**Nota 7. Kapitał zakładowy****KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 30.06.2010 oraz 31.12.2009**

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

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

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

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

### Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy („WZA”) na dzień sporządzenia i zatwierdzenia przez Zarząd Spółki niniejszego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2010 r.

	Stan na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego				Zmiana w okresie od publikacji sprawozdania finansowego za rok zakończony 31.12.2009
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA	Akcje
Dom Development B.V. ....	15 496 386	63,10	15 496 386	63,10	(13 000)
Jarosław Szanajca .....	1 534 050	6,25	1 534 050	6,25	(200 000)
Grzegorz Kiełpsz.....	1 280 750	5,21	1 280 750	5,21	(110 000)

### Zestawienie stanu posiadania akcji Dom Development S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Dom Development SA na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania i zatwierdzenia przez Zarząd Spółki niniejszego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2010 r.

	Stan na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego			Zmiana w okresie od publikacji sprawozdania finansowego za rok zakończony 31.12.2009	
	Akcje	Opcje na akcje	Razem	Akcje	Opcje na akcje
<b>Zarząd</b>					
Jarosław Szanajca .....	1 534 050	-	1 534 050	(200 000)	-
Janusz Zalewski .....	300 000	100 000	400 000	(59 000)	69 000
Jerzy Ślusarski .....	9 363	86 100	95 463	(12 000)	34 250
Janusz Stolarczyk .....	100 200	52 680	152 880	(6 000)	16 830
Terry Roydon .....	58 500	50 000	108 500	-	-
<b>Rada Nadzorcza</b>					
Grzegorz Kiełpsz .....	1 280 750	-	1 280 750	(110 000)	-
Zygmunt Kostkiewicz .....	29 500	-	29 500	-	-

### Nota 8. Dywidenda

Zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy Spółki zdecydowało w dniu 20 maja 2010 r. o przeznaczeniu 19 648 tys. zł z zysku spółki za 2009 rok, na dywidendę, co oznacza wypłatę w wysokości 0,80 zł na akcję. Jako dzień dywidendy ustalono 8 czerwca 2010 r., zaś dzień wypłaty dywidendy ustaliło na 23 czerwca 2010 r. Dywidenda została wypłacona zgodnie z uchwałą.

W roku poprzednim na dywidendę przeznaczono również 19 648 tys. zł, co dało wypłatę w wysokości także 0,80 zł na akcję.

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

**Nota 9. Kredyty i pożyczki**

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Do 1 roku .....	209 970	134 218
Powyżej 1 roku do 2 lat .....	45 000	94 945
Powyżej 2 lat do 5 lat .....	45 000	90 000
Powyżej 5 lat .....	-	-
<b>Razem kredyty .....</b>	<b>299 970</b>	<b>319 163</b>
W tym: długoterminowe .....	90 000	184 945
krótkoterminowe .....	209 970	134 218

Na dzień 30 czerwca 2010 r. i na dzień 31 grudnia 2009 r. Spółka nie posiadała zadłużenia z tytułu pożyczek.

Na dzień 30 czerwca 2010 r. i na dzień 31 grudnia 2009 r. wszystkie zaciągnięte przez Spółkę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

**Zobowiązania z tytułu kredytów na dzień 30 czerwca 2010 r.****KREDYTY BANKOWE NA 30.06.2010**

<b>Bank</b>	<b>Siedziba banku</b>	<b>Kwota kredytu wg umowy</b>	<b>Waluta</b>	<b>Waluta i kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)</b>	<b>Waluta</b>	<b>Termin spłaty</b>
BOŚ	Warszawa	100 000	PLN	99 970	PLN	30.06.2011
PKO BP	Warszawa	200 000	PLN	135 000	PLN	31.12.2012
PKO BP	Warszawa	65 000	PLN	19 581	PLN	31.01.2011
PKO BP	Warszawa	65 000	PLN	45 419	PLN	31.03.2012
<b>Razem kredyty bankowe.....</b>				<b>299 970</b>	<b>PLN</b>	

W dniu 8 kwietnia 2010 roku Spółka podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. umowę kredytową. Na podstawie tej umowy został postawiony do dyspozycji Spółki kredyt obrotowy nieodnawialny do kwoty 65 milionów zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżących zobowiązań Kredytobiorcy. Zabezpieczenie kredytu stanowi hipoteka kaucyjna zabezpieczająca kapitał, odsetki i pozostałe koszty do kwoty 97,5 miliona zł ustanowiona na należącym do spółki udziale ułamkowym w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 4.

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

**Nota 10. Podatek odroczony**

Spółka zmieniła prezentację aktywów i rezerwy z tytułu podatku odroczonego. W bilansie zamieszczonym w sprawozdaniu finansowym za okres dwunastu miesięcy zakończonych 31 grudnia 2009 r. aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego były prezentowane oddzielnie jako odpowiednie pozycje aktywów i pasywów. W niniejszym sprawozdaniu pozycje te zostały zaprezentowane netto. Zmiana prezentacji została przedstawiona w poniższej tabeli.

<b>Podatek odroczony wykazany w bilansie na dzień 31.12.2009</b>	<b>Aktywa</b>	<b>Pasywa</b>
Przed zmianą sposobu prezentacji w bilansie .....	9 354	21 022
Po zmianę sposobu prezentacji w bilansie .....	-	11 668

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

### Nota 11. Obligacje

OBLIGACJE	30.06.2010	31.12.2009
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji .....	285 000	200 000

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

W dniu 28 listopada 2007 r., na podstawie wyżej opisanej umowy, Spółka wyemitowała 20 000 obligacji serii I o wartości nominalnej 10 000 złotych każda o łącznej wartości nominalnej 200 000 000 złotych na podstawie Umowy o Przeprowadzenie programu emisji obligacji z Bankiem BPH S.A z dnia 5 listopada 2007 roku. Termin wykupu obligacji przypada na dzień 28 listopada 2012 r., a odsetki w wysokości WIBOR 3M plus marża banku są płatne co trzy miesiące do dnia rozliczenia. Odsetki są wymagalne w lutym, maju, sierpniu i listopadzie przez okres trwania umowy. Środki z emisji obligacji służą finansowaniu rozwoju działalności Spółki. Obligacje stanowią niezabezpieczone zobowiązanie Spółki.

W dniu 30 czerwca 2010 r. Spółka wyemitowała 8 500 niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii II o wartości nominalnej 10 000 PLN każda i o łącznej wartości nominalnej 85 000 000 PLN z datą wykupu przypadającą w dniu 30 czerwca 2015 roku. Wartość emisyjna odpowiada ich wartości nominalnej. Oprocentowanie obligacji ustalone zostało w oparciu o stawkę WIBOR 6M plus marża. Obligacje stanowią niezabezpieczone zobowiązanie Spółki.

### Nota 12. Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji.

Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji.	30.06.2010	31.12.2009
Zobowiązanie z tytułu odsetek od obligacji .....	958	1 022
Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów .....	573	839
<b>Rozem zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów .....</b>	<b>1 531</b>	<b>1 861</b>

W bilansie zamieszczonym w sprawozdaniu finansowym za okres dwunastu miesięcy zakończonych 31 grudnia 2009 r. zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów były prezentowane jako Rozliczenia międzyokresowe.

### Nota 13. Sprawozdawczość segmentowa

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

### Nota 14. Przychody z działalności operacyjnej

ANALIZA PRZYCHODÓW	01.01.-30.06.2010	01.01.-30.06.2009
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych .....	296 977	371 038
Przychody ze sprzedaży usług .....	5 821	7 281
Przychody ze sprzedaży towarów (gruntów) .....	-	1 632
<b>Razem .....</b>	<b>302 798</b>	<b>379 951</b>

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

**Nota 15. Koszty działalności operacyjnej**

<b>KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>01.01.-30.06.2010</b>	<b>01.01-30.06.2009</b>
<b>Koszt własny sprzedaży</b>		
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych .....	(224 865)	(250 701)
Koszty sprzedaży usług .....	(7 637)	(6 300)
Koszty sprzedaży towarów (gruntów) .....	-	(1 858)
Korekta wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania .....	2 643	(5 312)
<b>Razem koszt własny sprzedaży .....</b>	<b>(229 859)</b>	<b>(264 171)</b>
<b>Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>		
Koszty sprzedaży .....	(14 301)	(10 993)
Koszty ogólnego zarządu .....	(20 800)	(21 290)
<b>Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu .....</b>	<b>(35 101)</b>	<b>(32 283)</b>
<b>Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju</b>		
Amortyzacja .....	(1 158)	(1 233)
Zużycie materiałów i energii .....	(4 789)	(3 456)
Usługi obce .....	(8 746)	(8 377)
Podatki i opłaty .....	(72)	(75)
Wynagrodzenia .....	(14 873)	(13 488)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia .....	(2 257)	(1 941)
Program opcji menadżerskich .....	(1 979)	(2 514)
Pozostałe koszty rodzajowe .....	(1 227)	(1 199)
<b>Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju .....</b>	<b>(35 101)</b>	<b>(32 283)</b>

**Nota 16. Przychody finansowe**

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>01.01.-30.06.2010</b>	<b>01.01-30.06.2009</b>
Dywidendy .....	-	6 370
Odsetki .....	1 299	1 060
Inne .....	49	36
<b>Razem .....</b>	<b>1 348</b>	<b>7 466</b>

**Nota 17. Podatek dochodowy**

<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>01.01.-30.06.2010</b>	<b>01.01-30.06.2009</b>
Podatek dochodowy bieżący .....	8 754	20 714
Podatek dochodowy odroczony .....	(2 204)	(4 948)
<b>Razem .....</b>	<b>6 550</b>	<b>15 766</b>

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

**Nota 18. Zysk na akcję**

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>	<b>01.01.-30.06.2010</b>	<b>01.01.-30.06.2009</b>
<b>Podstawowy zysk na akcję</b>		
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję .....	25 295	70 162
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję .....	24 560 222	24 560 222
<b>Podstawowy zysk na akcję (PLN) .....</b>	<b>1,03</b>	<b>2,86</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>		
Teoretyczny zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję ...	25 295	70 162
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje z Programu II Opcji Menedżerskich .....	132 253	42 165
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję .....	24 692 475	24 602 387
<b>Rozwodniony zysk na akcję (PLN) .....</b>	<b>1,02</b>	<b>2,85</b>

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

**Nota 19. Transakcje z podmiotami powiązaniymi**

W okresach sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 i 2009 r. Spółka była stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązaniymi. Opisy transakcji przedstawione zostały w formie tabel. W szczególnych przypadkach opisy poszczególnych umów lub wyjaśnienia, ujęte zostały również w formie opisowej. Ze względu na wielkość obrotów Spółki przyjęto, że w przypadku gdy transakcje z podmiotem powiązanym w żadnym z prezentowanych okresów nie przekroczyły 100 tys. PLN, wówczas transakcje z tym podmiotem zostały pominięte w zestawieniu.

**Dom Development S.A. jako kupujący produkty lub usługi**

<b>Druga strona transakcji</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01.- 30.06.2010</b>	<b>01.01.- 30.06.2009</b>
Woodsford Consulting Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 1 lutego 2000 r. z późniejszymi aneksami	675	739
Hansom Property Company Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 31 marca 1999 r.	108	130
Holland Park Advisory Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 5 stycznia 2010 r.	175	-
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Bezpieczny Dom" .....	Ubezpieczenie ryzyka powstania strat finansowych	(111)	(115)
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Pozostałe	-	(2)

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

<b>Druga strona transakcji</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01.- 30.06.2010</b>	<b>01.01.- 30.06.2009</b>
Dom Development Grunty sp. z o.o. ....	Kwoty zaliczek przekazanych do Dom Development Grunty sp. z o.o. w celu nabycia gruntów w ramach umów zleceń	1 217	277
Dom Development Grunty sp. z o.o. ....	Wartość gruntów przekazanych do Dom Development S.A. w realizacji umów zleceń	54 796	-

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

**Dom Development S.A. świadczący usługi (sprzedający)**

<b>Druga strona transakcji</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01.- 30.06.2010</b>	<b>01.01.- 30.06.2009</b>
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
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Umowa z dnia 22.07.2005 r. dot. wykonania napraw	72	72
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Pozostałe	8	16
Dom Development Grunty sp. z o.o. ....	Pozostałe	3	3
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. ....	Pozostałe	31	2

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

<b>Druga strona transakcji</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01.- 30.06.2010</b>	<b>01.01.- 30.06.2009</b>
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Dywidenda (brutto)	-	6 370

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

<b>Druga strona transakcji</b>	<b>Określenie transakcji</b>	<b>01.01.- 30.06.2010</b>	<b>01.01.- 30.06.2009</b>
Dom Development B.V. Holandia. ....	Dywidenda (brutto)	12 397	12 397

**Salda z podmiotami powiązanymi**

Salda z punktu widzenia Spółki

<b>Podmiot</b>	<b>Należności od podmiotów powiązanych</b>		<b>Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</b>	
	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<b>Saldo razem</b> .....	<b>1 482</b>	<b>57 122</b>	<b>95</b>	<b>173</b>
Salda poniżej 100 tys. PLN.....	48	15	-	1
Salda powyżej 100 tys. PLN .....	1 434	57 107	95	172
<b>Jednostki zależne</b> .....	<b>1 434</b>	<b>57 028</b>	-	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. dopłaty do kapitału .....	1 183	1 147	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o. ....	251	55 881	-	-
<b>Jednostki stowarzyszone</b> .....	<b>25</b>	-	-	-
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom” .....	25	-	-	-
<b>Jednostki współzależne</b> .....	<b>16</b>	<b>79</b>	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	16	79	-	-
<b>Pozostałe podmioty</b> .....	-	-	<b>95</b>	<b>172</b>
Woodsford Consulting Limited .....	-	-	95	172

**Wynagrodzenia i honoraria Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Dom Development S.A.**

<b>Druga strona transakcji</b>	<b>01.01.-30.06.2010</b>	<b>01.01.-30.06.2009</b>
Zarząd .....	2 892	1 836
Rada Nadzorcza .....	426	456

Poza wymienionymi, Spółka nie zawierała innych transakcji z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej.



**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

**Nota 20. Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menedżerskich**

Struktura przydzielonych i niezrealizowanych opcji na akcje na dzień 30 czerwca 2010 r.:

<b>Program</b>	<b>Liczba opcji</b>	<b>Cena realizacji jednej opcji (PLN)</b>
Program II .....	310 800	114,48
Program II .....	186 175	14,91
Program II .....	31 000	16,97
Program II .....	198 025	40,64
<b>Razem .....</b>	<b>726 000</b>	

**Przyznanie nowych opcji na akcje**

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2010 roku Spółka nie przyznała nowych opcji na akcje.

**Nota 21. Zobowiązania warunkowe**

<b>ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Gwarancje.....	104	102
Poręczenia .....	891	1 093
<b>Razem .....</b>	<b>995</b>	<b>1 195</b>

Ponadto niektóre zobowiązania Spółki zabezpieczone są weksłami:

<b>ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ SPÓŁKI</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Weksle, w tym: .....		
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku BOŚ wynikających z udzielonego kredytu .....	100 000	140 000
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku PKO BP wynikających z udzielonego kredytu .....	130 000	105 000
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku BOŚ wynikających z trójstronnej umowy ubezpieczenia poręczeń kredytów klientów Spółki.....	2 000	2 000
<b>Razem .....</b>	<b>232 000</b>	<b>247 000</b>

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2010 r. Spółka nie udzieliła poręczeń kredytu lub pożyczki oraz nie udzieliła gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce od niego zależnej, których wartość dla Spółki byłaby istotna lub których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

### Nota 22. Istotne sprawy sądowe na dzień 30 czerwca 2010 r.

W prezentowanym okresie sprawozdawczym, według stanu na dzień 30 czerwca 2010 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niego zależnych, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Na dzień 30 czerwca 2010 r. Spółka była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 106 890 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 82 234 tys. zł, natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 24 656 tys. zł.

Największym postępowaniem dotyczącym wierzytelności Spółki jest postępowanie egzekucyjne z wniosku Spółki z dnia 20 stycznia 2009 r. przeciwko Erabud Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w celu wyegzekwowania kwoty stanowiącej 35 % wartości ceny brutto nieruchomości tj. 22 672 419,00 zł., zapłaconej Erabud Sp. z o.o. na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 4 stycznia 2008 r. dotyczącej nabycia nieruchomości położonej w Józefosławiu, gminie Piaseczno, o powierzchni 88 495 m<sup>2</sup>.

Największe postępowanie dotyczące zobowiązań Spółki jest ściśle powiązane z ww. postępowaniem egzekucyjnym. Jest to sprawa z powództwa Erabud Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o wykonanie ww. przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 4 stycznia 2008 r. Pozew Erabud Sp. z o.o. z dnia 26 września 2009 r. został doręczony Spółce w dniu 8 października 2009 r. Wartość przedmiotu sporu wynosi 64 778 340,00 złotych i jest tożsama z łączną ceną brutto za ww. nieruchomość określoną w ww. umowie przedwstępnej. W ocenie Zarządu Spółki ww. pozew jest bezpodstawny. Spółka skutecznie odstąpiła od ww. umowy przedwstępnej w dniu 17 września 2008 r. Następnie, wobec braku dobrowolnego zwrotu przez Erabud Sp. z o.o. ww. kwoty 22 672 419,00 zł. zadatku, Spółka rozpoczęła powyżej opisaną procedurę egzekucji komorniczej.

Pozostałe postępowania, których stroną jest Spółka, nie mają istotnego wpływu na działalność Spółki.

### Nota 23. Dodatkowa informacja o działalności operacyjnej Spółki

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca 2010 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Spółkę inwestycji deweloperskich:

Projekty rozpoczęte w pierwszym półroczu 2010:

Projekt	Standard	Liczba mieszkań
Regaty 4 etap .....	Popularny	202
Saska I 2 etap.....	Popularny	145
Klasyków 1 etap.....	Popularny	135
Adria 1 etap .....	Popularny	256
Derby 11 .....	Popularny	87
Derby 20.....	Popularny	90

W pierwszym półroczu 2010 r. Spółka nie zakończyła realizacji żadnych projektów.

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

### Nota 24. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Spółkę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy

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

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

### Nota 25. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

W dniu 15 lipca 2010 r. Spółka wyemitowała kolejnych 1 500 sztuk niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii II o wartości nominalnej 10 000 PLN każda i o łącznej wartości nominalnej 15 000 000 PLN z datą wykupu przypadającą w dniu 30 czerwca 2015 roku. Wartość emisyjna odpowiada ich wartości nominalnej. Oprocentowanie obligacji ustalone zostało w oparciu o stawkę WIBOR 6M plus marża.

### Nota 26. Prognozy

Zarząd Dom Development S.A. nie publikuje prognoz finansowych Spółki.

### Nota 27. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

Następujące dane finansowe Spółki zostały przeliczone na Euro:

WYBRANE DANE Z BILANSU	30.06.2010	31.12.2009
	tys. Euro	tys. Euro
Aktywa obrotowe razem .....	372 890	380 634
Aktywa razem .....	375 475	383 142
Kapitał własny razem.....	182 485	182 299
Zobowiązania długoterminowe .....	92 736	96 542
Zobowiązania krótkoterminowe .....	100 254	104 301
Zobowiązania razem .....	192 990	200 843
Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy .....	4,1458	4,1082

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego  
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

---

<b>WYBRANE DANE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>01.01- -30.06.2010</b>	<b>01.01- -30.06.2009</b>
	tys. Euro	tys. Euro
Przychody ze sprzedaży .....	75 619	84 090
Zysk brutto ze sprzedaży.....	18 215	25 624
Zysk na działalności operacyjnej.....	9 182	18 549
Zysk Brutto .....	7 953	19 016
Zysk Netto .....	6 317	15 527
<i>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy .....</i>	<i>4,0042</i>	<i>4,5184</i>

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 23 sierpnia 2010 r.

---

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

---

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu

---

Jerzy Ślusarski, Wiceprezes Zarządu

---

Janusz Stolarczyk, Członek Zarządu

---

Terry R. Roydon, Członek Zarządu