



DOM DEVELOPMENT S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE 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 skonsolidowany bilans
 na dzień 30 czerwca 2010 roku
 (wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

I. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY BILANS

AKTYWA	Nota	30.06.2010 <i>(niebadane)</i>	31.12.2009
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		349	717
Rzeczowe aktywa trwałe		6 225	5 455
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych		1 014	1 014
Długoterminowe należności		2 528	2 438
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów		-	74
Aktywa trwałe razem		10 116	9 698
Aktywa obrotowe			
Zapasy	4	1 222 344	1 305 117
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		32 645	27 652
Pozostałe aktywa obrotowe		5 483	4 985
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6	290 667	230 847
Aktywa obrotowe razem		1 551 139	1 568 601
Aktywa razem		1 561 255	1 578 299
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA			
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	7	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		24 913	85 138
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		756 166	748 830
Udziały niekontrolujące		(122)	(166)
Kapitał własny razem		756 044	748 664
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki długoterminowe	9	90 000	184 945
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	10	9 464	11 686
Obligacje	11	285 000	200 000
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		384 464	396 631
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw, usług i podatków oraz pozostałe zobowiązania		107 516	130 991
Krótkoterminowa część kredytów długoterminowych	9	209 970	134 218
Zobowiązania z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	12	1 531	1 861
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		1 583	2 253
Rezerwy krótkoterminowe		16 486	17 369
Przychody przyszłych okresów		83 661	146 312
Zobowiązania krótkoterminowe razem		420 747	433 004
Zobowiązania razem		805 211	829 635
Kapitał własny i zobowiązania razem		1 561 255	1 578 299

Dom Development S.A.

Śródroczny skrócony skonsolidowany 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 SKONSOLIDOWANY 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	302 734	382 582
Koszt własny sprzedaży	15	(229 828)	(265 830)
Zysk brutto ze sprzedaży		72 906	116 752
Koszty sprzedaży	15	(14 301)	(10 993)
Koszty ogólnego zarządu	15	(21 164)	(21 869)
Pozostałe przychody operacyjne		1 599	2 110
Pozostałe koszty operacyjne		(2 549)	(1 802)
Zysk na działalności operacyjnej		36 491	84 198
Przychody finansowe		1 417	1 251
Koszty finansowe		(6 325)	(5 353)
Zysk brutto		31 583	80 096
Podatek dochodowy	16	(6 534)	(15 872)
Zysk netto		25 049	64 224
Zysk netto przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		25 005	64 232
Udziały niekontrolujące		44	(8)
Zysk na jedną akcję zwykłą:			
Podstawowy (PLN)	17	1,02	2,62
Rozwodniony (PLN)	17	1,01	2,61

III. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Okres sześciu miesięcy zakończony	
	30.06.2010 <i>(niebadane)</i>	30.06.2009 <i>(niebadane)</i>
Zysk netto	25 049	64 224
Inne całkowite dochody	-	-
Całkowite dochody razem	25 049	64 224
Całkowite dochody przypadający na:		
Akcjonariuszy jednostki dominującej	25 005	64 232
Udziały niekontrolujące	44	(8)

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

IV. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres sześciu miesięcy zakończony	
	30.06.2010 <i>(niebadane)</i>	30.06.2009 <i>(niebadane)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk przed opodatkowaniem	31 583	80 096
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	1 167	1 247
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych	(29)	49
Zysk/strata na inwestycjach	(8)	198
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	(883)	(432)
Zmiana stanu zapasów	82 517	17 888
Zmiana stanu należności	(5 084)	25 149
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(23 617)	14 430
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(63 850)	(190 241)
Inne korekty	29	(49)
Środki pieniężne wygenerowane w działalności operacyjnej	35 500	(40 779)
Odsetki zapłacone	(10 174)	(12 019)
Zapłacony podatek dochodowy	(9 425)	(25 297)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	15 901	(78 095)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	14	279
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(1 575)	(721)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(1 561)	(442)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów	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)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	45 480	4 040
Zwiększenie /(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	59 820	(74 497)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	230 847	223 697
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	290 667	149 200

Dom Development S.A.
 Śródroczne Skrócone zestawienie zmian w skonsolidowanym 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 SKONSOLIDOWANYM 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 przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2010	24 560	231 535	388 361	510	18 726	85 138	748 830	(166)	748 664
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	65 582	-	-	(65 582)	-	-	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	(19 648)	(19 648)	-	(19 648)
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	-	-	-	-	1 979	-	1 979	-	1 979
Całkowity dochód za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 r.	-	-	-	-	-	25 005	25 005	44	25 049
Saldo na dzień 30 czerwca 2010 <i>(niebadane)</i>	24 560	231 535	453 943	510	20 705	24 913	756 166	(122)	756 044

	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 przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2009	24 560	231 535	371 837	510	13 908	41 103	683 453	(165)	683 288
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	122 514	-	-	(122 514)	-	-	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	(19 648)	(19 648)	-	(19 648)
Przeniesienie korekty bilansu otwarcia na kapitał zapasowy (zastosowanie IFRIC-15)	-	-	(105 990)	-	-	105 990	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	-	-	-	-	2 514	-	2 514	-	2 514
Całkowity dochód za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 r.	-	-	-	-	-	64 232	64 232	(8)	64 224
Saldo na dzień 30 czerwca 2009 <i>(niebadane)</i>	24 560	231 535	388 361	510	16 422	69 163	730 551	(173)	730 378

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego 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 SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

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

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 30 czerwca 2010 r. jednostka dominująca Dom Development S.A. była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 63,10% akcji Spółki.

Podstawowe informacje o Grupie i wspólnych przedsięwzięciach

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 30 czerwca 2010 r. prezentuje poniższa tabela:

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

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych.

Przedmiotem działalności spółki zależnej Dom Development Grunty sp. z o.o. jest zakup nieruchomości na potrzeby działalności deweloperskiej 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 zakończonych 30 czerwca 2010 r. Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r. Grupa nie dokonała żadnych istotnych zmian w swojej strukturze w tym w wyniku połączenia, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

Dom Development S.A.

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

Nota 2. Istotne zasady rachunkowości

Podstawa sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Śródroczne skrócone skonsolidowane 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 skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zostały skrócone bądź pominięte zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34).

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

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

Prezentowany śródroczny skrócony skonsolidowany bilans, śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz śródroczne skrócone skonsolidowane 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy analizować łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku.

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

Zasady rachunkowości

Polskie regulacje prawne nakładają na Grupę obowiązek sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego 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 Grupę nie istnieją różnice w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

Śródroczne skrócone skonsolidowane 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy 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 Grupy.
- MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe* (zmieniony w styczniu 2008). Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.
- 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 Grupy.

Dom Development S.A.

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

- 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 Grupy.
- Interpretacja KIMSF 17 *Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom*. Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w kwietniu 2009 roku). Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.
- 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 Grupy.
- 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 Grupy.
- Interpretacja KIMSF 12 *Umowy na usługi koncesjonowane*. Grupa 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,
- 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 Grupę i nie mają one wpływu na dane finansowe prezentowane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym 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 Grupy. Wszystkie budżety projektów budowlanych są weryfikowane i w razie potrzeby aktualizowane nie rzadziej niż co 3 miesiące.

Dom Development S.A.

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

Nota 4. Zapasy

ZAPASY	30.06.2010	31.12.2009
Zaliczki na dostawy	22 452	7 691
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	22 521	7 760
w tym: spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(69)	(69)
Półprodukty i produkcja w toku	891 516	787 488
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	915 201	813 805
w tym: spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(23 685)	(26 317)
Wyroby gotowe	308 376	509 938
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	308 810	510 383
w tym: spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(434)	(445)
Razem	1 222 344	1 305 117

SPISANIE ZAPASÓW DO WARTOŚCI NETTO MOŻLIWEJ DO UZYSKANIA	01.01- - 30.06.2010	01.01- - 30.06.2009
Stan na początek okresu	26 831	12 577
Zwiększenia	2 963	5 451
Rozwiązanie	(5 606)	(19)
Stan na koniec okresu	24 188	18 009

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

Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań

ZABEZPIECZENIE NA ZAPASACH – HIPOTEKA	30.06.2010	31.12.2009
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	534 703	683 669
Wartość hipotek zabezpieczających zobowiązania kredytowe	1 180 260	987 900

Nota 5. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartości należności krótkoterminowych

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ INNE NALEŻNOŚCI	01.01- - 30.06.2010	01.01- - 30.06.2009
Stan na początek okresu	2 755	1 928
a) Zwiększenia	849	500
b) Zmniejszenia	-	-
Stan na koniec okresu	3 604	2 428

Nota 6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2009
Środki pieniężne w banku i kasie	6 550	3 172	5 272
Lokaty krótkoterminowe	284 066	227 632	143 902
Inne	51	43	26
Razem	290 667	230 847	149 200

Dom Development S.A.

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

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

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

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

Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy („WZA”) na dzień sporządzenia 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 r.
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA	Akcje
Dom Development B.V.	15 496 386	63,10	15 496 386	63,10	(13 000)
Jarosław Szanajca	1 534 050	6,25	1 534 050	6,25	(200 000)
Grzegorz Kiełpsz.....	1 280 750	5,21	1 280 750	5,21	(110 000)

Dom Development S.A.

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

Zestawienie stanu posiadania akcji Dom Development S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Dom Development SA na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania 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
Zarząd					
Jarosław Szanajca	1 534 050	-	1 534 050	(200 000)	-
Janusz Zalewski	300 000	100 000	400 000	(59 000)	69 000
Jerzy Ślusarski	9 363	86 100	95 463	(12 000)	34 250
Janusz Stolarczyk	100 200	52 680	152 880	(6 000)	16 830
Terry Roydon	58 500	50 000	108 500	-	-
Rada Nadzorcza					
Grzegorz 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.

Nota 9. Kredyty i pożyczki

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.06.2010	31.12.2009
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	-	-
Razem kredyty	299 970	319 163
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. Grupa nie posiadała zadłużenia z tytułu pożyczek.

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

Dom Development S.A.

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

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

Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Waluta i kwota kredytu		Termin spłaty
				pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	
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
Razem kredyty bankowe.....				299 970	PLN	

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 Grupę jest w przybliżeniu równa wartości księgowej tych kredytów i pożyczek.

Nota 10. Podatek odroczony

Grupa zmieniła prezentację aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego. W bilansie zamieszczonym w skonsolidowanym 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.

Podatek odroczony wykazany w bilansie na dzień 31.12.2009	Aktywa	Pasywa
Przed zmianą sposobu prezentacji w bilansie	9 347	21 033
Po zmianie sposobu prezentacji w bilansie	-	11 686

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

Dom Development S.A.

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

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
Rozem zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów	1 531	1 861

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

Grupa 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	373 865
Przychody ze sprzedaży usług	5 757	7 085
Przychody ze sprzedaży towarów (gruntów)	-	1 632
Razem	302 734	382 582

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego 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

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	01.01.-30.06.2010	01.01.-30.06.2009
Koszt własny sprzedaży		
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	(224 865)	(252 241)
Koszty sprzedaży usług	(7 606)	(6 299)
Koszty sprzedaży towarów (gruntów)	-	(1 858)
Korekta wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania	2 643	(5 432)
Razem koszt własny sprzedaży	(229 828)	(265 830)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu		
Koszty sprzedaży	(14 301)	(10 993)
Koszty ogólnego zarządu	(21 164)	(21 869)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	(35 465)	(32 862)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju		
Amortyzacja	(1 167)	(1 247)
Zużycie materiałów i energii	(4 794)	(3 468)
Usługi obce	(8 919)	(8 710)
Podatki i opłaty	(118)	(203)
Wynagrodzenia	(14 986)	(13 538)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(2 269)	(1 949)
Program opcji menadżerskich	(1 979)	(2 514)
Pozostałe koszty rodzajowe	(1 233)	(1 233)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju	(35 465)	(32 862)

Nota 16. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	01.01.-30.06.2010	01.01.-30.06.2009
Podatek dochodowy bieżący	8 756	20 767
Podatek dochodowy odroczony	(2 222)	(4 895)
Razem	6 534	15 872

Nota 17. Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	01.01.-30.06.2010	01.01.-30.06.2009
Podstawowy zysk na akcję		
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	25 005	64 232
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	24 560 222	24 560 222
Podstawowy zysk na akcję (PLN)	1,02	2,62
Rozwodniony zysk na akcję		
Teoretyczny zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	25 005	64 232
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
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	1,01	2,61

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

Dom Development S.A.

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

Nota 18. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W okresach sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 i 2009 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 Grupy 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.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009
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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Kwoty zaliczek przekazanych do Dom Development Grunty sp. z o.o. w celu nabycia gruntów w ramach umów zleceń	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. świadczący usługi (sprzedający)

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009
Fort Mokotów sp. z o.o.	Umowa zlecenia sprzedaży oraz umowa o świadczenie usług reklamowych i marketingowych, Umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	-	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

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

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego 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. jako wpłacający dywidendę

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

Salda z podmiotami powiązаныmi

Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2009
	Saldo razem	1 482	57 122	95
Salda poniżej 100 tys. PLN.....	48	15	-	1
Salda powyżej 100 tys. PLN	1 434	57 107	95	172
Jednostki zależne	1 434	57 028	-	-
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	-	-
Jednostki stowarzyszone	25	-	-	-
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom”	25	-	-	-
Jednostki współzależne	16	79	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o.	16	79	-	-
Pozostałe podmioty	-	-	95	172
Woodsford Consulting Limited.....	-	-	95	172
Holland Park Advisory Limited	-	-	-	-

Transakcje ze spółkami Dom Development Grunty spółka z o.o., Dom Development Morskie Oko spółka z o.o. i Fort Mokotów spółka z o.o. są eliminowane ze sprawozdania skonsolidowanego zgodnie z regułami konsolidacji (MSR 27) i ujmowania wspólnych przedsięwzięć metodą konsolidacji proporcjonalnej (MSR 31).

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

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

Poza wymienionymi, spółki Grupy nie zawierały innych transakcji z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej.

Nota 19. Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menedżerskich

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

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

Przyznanie nowych opcji na akcje

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

Dom Development S.A.

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

Nota 20. Zobowiązania warunkowe

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.06.2010	31.12.2009
Gwarancje.....	104	102
Poręczenia	891	1 092
Razem	995	1 194

Ponadto niektóre zobowiązania Spółki zabezpieczone są weksłami:

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

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

Nota 21. 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 m².

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

Pozostałe postępowania, których stroną są spółki Grupy, nie mają istotnego wpływu na działalność Grupy.

Dom Development S.A.

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

Nota 22. 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 Grupę 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. Grupa nie zakończyła realizacji żadnych projektów.

Nota 23. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy

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

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

Nota 24. 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.

Dom Development S.A.

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

Nota 25. Prognozy

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

Nota 26. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

Następujące dane finansowe Grupy zostały przeliczone na Euro:

WYBRANE DANE Z BILANSU	30.06.2010	31.12.2009
	tys. Euro	tys. Euro
Aktywa obrotowe razem	374 147	381 822
Aktywa razem	376 587	384 183
Kapitał własny razem.....	182 364	182 236
Zobowiązania długoterminowe	92 736	96 547
Zobowiązania krótkoterminowe	101 487	105 400
Zobowiązania razem	194 223	201 947
<i>Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy</i>	<i>4,1458</i>	<i>4,1082</i>

WYBRANE DANE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01- -30.06.2010	01.01- -30.06.2009
	tys. Euro	tys. Euro
Przychody ze sprzedaży	75 604	84 672
Zysk brutto ze sprzedaży.....	18 207	25 839
Zysk na działalności operacyjnej.....	9 113	18 634
Zysk Brutto	7 887	17 726
Zysk Netto	6 256	14 213
<i>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy</i>	<i>4,0042</i>	<i>4,5184</i>

Niniejsze skrócone skonsolidowane 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