



**DOM DEVELOPMENT S.A.**

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA  
30 WRZEŚNIA 2009 ROKU**

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI  
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

## I. WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 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, pl. Piłsudskiego 3) wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000031483, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

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

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 30 września 2009 r. jednostka dominująca Dom Development S.A. była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 63,15% akcji Spółki.

### 2. Podstawowe informacje o Grupie

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 30 września 2009 r. prezentuje poniższa tabela:

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

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych.

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

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

Czas trwania spółki Fort Mokotów sp. z o.o. jest ograniczony do czasu zakończenia inwestycji budowlanej Marina Mokotów, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2011 r. (zgodnie ze statutem spółki).

Wszystkie spółki wchodzące w skład Grupy prowadzą działalność gospodarczą na terytorium Polski zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych i z wyjątkiem spółki Fort Mokotów sp. z o.o. czas ich trwania jest nieograniczony.

## Dom Development S.A.

Wprowadzenie do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku.

---

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2009 r. Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 30 września 2009 r. Grupa nie dokonała żadnych zmian w swojej strukturze w tym w wyniku połączenia, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

### 3. Istotne zasady rachunkowości

#### Podstawa sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Spółka zastosowała w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku („skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”) wszystkie mające zastosowanie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjęte przez Unię Europejską i obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku oraz standardy, które weszły w życie i obowiązywały przed dniem 30 września 2009 roku.

Powyższe standardy, określane wspólnie jako Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), obejmują również Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) oraz Interpretacje wydane przez Stały Komitet ds. Interpretacji oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 "Śródroczna sprawozdawczość finansowa" przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przekonaniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

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

#### Opis istotnych zasad rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, które były zastosowane i opisane w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy **za wyjątkiem opisanej niżej zmiany dotyczącej momentu rozpoznania przychodów.**

#### Zmiana w stosowanych zasadach rachunkowości

W czerwcu 2008 r. Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) zakończył prace dotyczące interpretacji **momentu rozpoznania przychodów** w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości w oparciu o MSR 11 i MSR 18.

Przygotowany przez KIMSF projekt interpretacji (D-21 Real Estate Sales) został zatwierdzony przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w czerwcu 2008 r. a następnie opublikowany przez KIMSF w formie interpretacji (IFRIC-15 Agreements for the Construction of Real Estate) w dniu 2 lipca 2008 r.

Zgodnie z przepisami przejściowymi zamieszczonymi w powyższej interpretacji, zastosowanie tej interpretacji w przypadku Grupy wymagane jest do sprawozdań finansowych za okres rozpoczynający się 1 stycznia 2009 r., co wprowadza zmiany do stosowanych wcześniej przez Grupę zasad rachunkowości w odniesieniu do momentu rozpoznania sprzedaży nieruchomości (produktów).

## Dom Development S.A.

Wprowadzenie do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku.

Do dnia 31 grudnia 2008 r. Grupa rozpoznawała przychody ze sprzedaży w oparciu o MSR 11 stosując „metodę procentową”, opisaną w rozdziale „Istotne zasady rachunkowości” w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za rok zakończony 31 grudnia 2008 r.. Stosując MSR 11, Grupa rozpoznawała przychody ze sprzedaży proporcjonalnie do zaawansowania sprzedaży i budowy na poszczególnych projektach inwestycyjnych.

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

Powyższa zmiana powoduje przede wszystkim, że przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży (a co za tym idzie - marża na sprzedaży) rozpoznawane są znacznie później niż miało to uprzednio miejsce przy zastosowaniu „metody procentowej”. Od 1 stycznia 2009 roku przychody na poszczególnych inwestycjach deweloperskich są rozpoznawane nie wcześniej niż po zakończeniu procesu budowlanego na danej inwestycji. Zmiana ta nie wpływa w żadnym stopniu na zyskowność projektów deweloperskich, ale wpływa na wielkość przychodów i kosztów sprzedaży przypisywanych do poszczególnych okresów sprawozdawczych.

Zgodnie z wymogami interpretacji IFRIC-15, powyższa zmiana zasad rachunkowości została wprowadzona retrospektywnie. Oznacza to, że skorygowany został bilans otwarcia kapitałów własnych (w pozycji „niepodzielony wynik finansowy”) najwcześniejszego prezentowanego okresu, czyli na dzień 1 stycznia 2008 r. oraz dane porównawcze zaprezentowane w niniejszym skróconym sprawozdaniu finansowym, tak jak gdyby zmieniona zasada rachunkowości była stosowana od zawsze.

### **Wpływ wyżej opisanej zmiany zasady rachunkowości na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy**

#### SKONSOLIDOWANE KAPITAŁY WŁASNE

a/ całkowita korekta bilansu otwarcia skonsolidowanych kapitałów własnych na dzień 1 stycznia 2009 r., na którą składają się:

i/ Korekta bilansu otwarcia skonsolidowanych kapitałów własnych na dzień 1 stycznia 2008 r.

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

ii/ Korekta zysku netto za rok zakończony 31 grudnia 2008 r.

Korekta ta stanowi różnicę pomiędzy zyskiem netto rozpoznany przy zastosowaniu „metody procentowej”, wykazany w sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2008 r., a zyskiem netto jaki byłby rozpoznany za ten okres przy zastosowaniu „metody przekazania”.

#### **SKONSOLIDOWANY KAPITAŁ WŁASNY NA DZIEŃ 1 STYCZNIA 2009 ROKU**

##### **Skonsolidowany kapitał własny na dzień 31 grudnia 2008 r. – wykazany**

<b>poprzednio - (przy zastosowaniu MSR 11)</b> .....	<b>789 755</b>
i/ Korekta bilansu otwarcia na dzień 1 stycznia 2008 r. ....	(193 796)
ii/ Korekta zysku netto za rok zakończony 31 grudnia 2008 r., na którą składa się:	
- eliminacja zysku za rok 2008 rozpoznanego przy zastosowaniu MSR 11 (czyli przed zmianą zasad rachunkowości) .....	(136 940)
- zysk za rok 2008 rozpoznany przy zastosowaniu MSR 18 (czyli po zmianie zasad rachunkowości).....	224 269
Korekta zysku netto za rok zakończony 31 grudnia 2008 r. ....	87 329
<b>Skonsolidowany kapitał własny na dzień 1 stycznia 2009 r. – przekształcony - (przy zastosowaniu MSR 18)</b> .....	<b>683 288</b>

**Dom Development S.A.**

Wprowadzenie do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku.

b/ korekta bilansu otwarcia skonsolidowanych kapitałów własnych na dzień 1 stycznia 2008 roku, o 193.796 tys. PLN

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

**SKONSOLIDOWANY KAPITAŁ WŁASNY NA DZIEŃ 1 STYCZNIA 2008 ROKU**

<b>Skonsolidowany kapitał własny na dzień 31 grudnia 2007 r. – wykazany poprzednio - (przy zastosowaniu MSR 11)</b> .....	<b>696 138</b>
Korekta bilansu otwarcia na dzień 1 stycznia 2008 r. ....	(193 796)
<b>Skonsolidowany kapitał własny na dzień 1 stycznia 2008 r. - przekształcony (przy zastosowaniu MSR 18)</b> .....	<b>502 342</b>

SKONSOLIDOWANE BILANSE

<b>POZYCJE AKTYWÓW, KTÓRE ULEGŁY PRZEKSZTAŁCENIU</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2008</b>
	<b>przekształcone</b>	<b>wykazane poprzednio</b>
Aktywa z tytułu podatku odroczonego .....	8 434	8 428
Zapasy .....	1 458 133	1 152 331
Pozostałe aktywa obrotowe .....	6 348	81 631

<b>POZYCJE PASYWÓW, KTÓRE ULEGŁY PRZEKSZTAŁCENIU</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2008</b>
	<b>przekształcone</b>	<b>wykazane poprzednio</b>
Niepodzielony wynik finansowy .....	41 103	147 570
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	29 419	55 067
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków .....	7 902	7 222
Rozliczenia międzyokresowe .....	388 788	26 828

SKONSOLIDOWANE RACHUNKI ZYSKÓW I STRAT

<b>POZYCJE SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT, KTÓRE ULEGŁY PRZEKSZTAŁCENIU</b>	<b>Okres dziewięciu miesięcy zakończony</b>		<b>Okres trzech miesięcy zakończony</b>	
	<b>30.09.2008</b>	<b>30.09.2008</b>	<b>30.09.2008</b>	<b>30.09.2008</b>
	Przekształcone	Wykazane poprzednio	Przekształcone	Wykazane poprzednio
Przychody ze sprzedaży .....	771 026	605 935	270 800	150 401
Koszt własny sprzedaży .....	(442 243)	(370 577)	(152 760)	(101 275)
Podatek dochodowy .....	(51 098)	(33 366)	(18 460)	(5 369)
<b>Zysk skonsolidowany na jedną akcję zwykłą:</b>				
Podstawowy (PLN) .....	<b>8,55</b>	<b>5,48</b>	<b>3,10</b>	<b>0,83</b>
Rozwodniony (PLN) .....	<b>8,55</b>	<b>5,48</b>	<b>3,10</b>	<b>0,83</b>

**Dom Development S.A.**  
Skonsolidowane bilanse  
na dzień 30 września 2009 roku i 31 grudnia 2008 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

**II. SKONSOLIDOWANE BILANSE**

AKTYWA	Nota	30.09.2009	31.12.2008
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartości niematerialne i prawne .....		843	1 360
Rzeczowe aktywa trwałe .....		5 707	6 781
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych .....		1 042	1 050
Aktywa z tytułu podatku odroczonego .....		7 093	8 434
Długoterminowe należności .....		2 441	2 910
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów .....		145	361
<b>Aktywa trwałe razem .....</b>		<b>17 271</b>	<b>20 896</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy .....	<b>1</b>	1 415 554	1 458 133
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności .....		31 620	55 519
Pozostałe aktywa obrotowe .....		5 017	6 348
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	<b>3</b>	169 415	223 697
<b>Aktywa obrotowe razem .....</b>		<b>1 621 606</b>	<b>1 743 697</b>
<b>Aktywa razem .....</b>		<b>1 638 877</b>	<b>1 764 593</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy .....	<b>4</b>	24 560	24 560
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne .....		231 535	231 535
Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje .....		17 662	13 908
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy) .....		388 361	371 837
Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego .....		510	510
Niepodzielony wynik finansowy .....		73 676	41 103
<b>Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej .....</b>		<b>736 304</b>	<b>683 453</b>
Udziały mniejszości .....		(179)	(165)
<b>Kapitał własny razem .....</b>		<b>736 125</b>	<b>683 288</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty i pożyczki długoterminowe .....	<b>6</b>	209 957	233 283
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....		18 133	29 419
Obligacje .....	<b>7</b>	200 000	200 000
Inne .....		167	226
<b>Zobowiązania długoterminowe razem .....</b>		<b>428 257</b>	<b>462 928</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....		155 660	145 452
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe .....	<b>6</b>	119 802	62 510
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków .....		3 140	7 902
Rezerwy krótkoterminowe .....		12 804	13 725
Rozliczenia międzyokresowe .....		183 089	388 788
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem .....</b>		<b>474 495</b>	<b>618 377</b>
<b>Zobowiązania razem .....</b>		<b>902 752</b>	<b>1 081 305</b>
<b>Pasywa razem .....</b>		<b>1 638 877</b>	<b>1 764 593</b>

**Dom Development S.A.**  
Skonsolidowane rachunki zysków i strat  
za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończonych dnia 30 września 2009 i 2008 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

**III. SKONSOLIDOWANE RACHUNKI ZYSKÓW I STRAT**

	Nota	Okres dziewięciu miesięcy zakończony		Okres trzech miesięcy zakończony	
		30.09.2009	30.09.2008	30.09.2009	30.09.2008
Przychody ze sprzedaży .....	11	514 716	771 026	132 134	270 800
Koszt własny sprzedaży .....	12	(370 044)	(442 243)	(109 646)	(152 760)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży .....</b>		<b>144 672</b>	<b>328 783</b>	<b>22 488</b>	<b>118 040</b>
Koszty sprzedaży .....	12	(16 535)	(23 986)	(5 542)	(8 056)
Koszty ogólnego zarządu .....	12	(31 805)	(47 283)	(9 936)	(15 134)
Pozostałe przychody operacyjne .....		2 644	1 437	534	408
Pozostałe koszty operacyjne .....		(5 585)	(4 868)	1 649	(1 639)
<b>Zysk na działalności operacyjnej ....</b>		<b>93 391</b>	<b>254 083</b>	<b>9 193</b>	<b>93 619</b>
Przychody finansowe .....	13	2 057	7 899	806	1 147
Koszty finansowe .....		(9 346)	(817)	(3 993)	(106)
<b>Zysk brutto .....</b>		<b>86 102</b>	<b>261 165</b>	<b>6 006</b>	<b>94 660</b>
Podatek dochodowy .....	14	(17 371)	(51 098)	(1 499)	(18 460)
<b>Zysk netto .....</b>		<b>68 731</b>	<b>210 067</b>	<b>4 507</b>	<b>76 200</b>
<b>Zysk netto przypadający na:</b>					
Akcjonariuszy jednostki dominującej .....		68 745	210 074	4 513	76 204
Udziały mniejszości .....		(14)	(7)	(6)	(4)
<b>Zysk skonsolidowany na jedną akcję zwykłą:</b>					
Podstawowy (PLN) .....	8	<b>2,80</b>	<b>8,55</b>	<b>0,18</b>	<b>3,10</b>
Rozwodniony (PLN) .....	8	<b>2,79</b>	<b>8,55</b>	<b>0,18</b>	<b>3,10</b>

**Dom Development S.A.**  
Sprawozdanie ze skonsolidowanych całkowitych dochodów  
za okresy dziewięciu i trzech miesięcy zakończone dnia 30 września 2009 i 2008 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

---

**IV. SPRAWOZDANIE ZE SKONSOLIDOWANYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony		Okres trzech miesięcy zakończony	
	30.09.2009	30.09.2008	30.09.2009	30.09.2008
<b>Zysk netto .....</b>	<b>68 731</b>	<b>210 067</b>	<b>4 507</b>	<b>76 200</b>
<b>Inne całkowite dochody .....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Całkowite dochody razem .....</b>	<b>68 731</b>	<b>210 067</b>	<b>4 507</b>	<b>76 200</b>
<b>Całkowite dochody przypadające na:</b>				
Akcjonariuszy jednostki dominującej .....	68 745	210 074	4 513	76 204
Udziały mniejszości .....	(14)	(7)	(6)	(4)

---



**Dom Development S.A.**  
Skonsolidowane rachunki przepływów pieniężnych  
za okresy dziewięciu miesięcy zakończone dnia 30 września 2009 i 2008 r.  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

**V. SKONSOLIDOWANE RACHUNKI PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony	
	30.09.2009	30.09.2008
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk przed opodatkowaniem .....</b>	<b>86 102</b>	<b>261 165</b>
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja .....	1 837	1 718
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych .....	85	3
Zysk/strata na inwestycjach .....	39	(27)
Koszty z tytułu odsetek zapłaconych i naliczonych .....	13 930	8 644
Koszty z tytułu programu opcji menadżerskich .....	3 754	5 590
Zmiany w kapitale obrotowym		
Zmiana stanu rezerw .....	(921)	1 287
Zmiana stanu zapasów .....	49 248	(143 958)
Zmiana stanu należności .....	29 829	(6 482)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów .....	5 386	6 925
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych .....	(204 989)	(244 430)
Inne korekty .....	(85)	(29)
<b>Środki pieniężne wygenerowane w działalności operacyjnej .....</b>	<b>(15 785)</b>	<b>(109 594)</b>
Odsetki zapłacone.....	(19 132)	(14 796)
Zapłacony podatek dochodowy.....	(32 778)	(49 761)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej.....</b>	<b>(67 695)</b>	<b>(174 151)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych.....	386	151
Inne wpływy z aktywów finansowych .....	184	-
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych .....	(846)	(2 265)
<b>Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej .....</b>	<b>(276)</b>	<b>(2 114)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej.....</b>		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek .....	103 752	109 200
Spłata kredytów i pożyczek .....	(70 272)	(34 103)
Wypłata z tytułu podziału zysku (dywidenda) .....	(19 648)	(50 103)
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego.....	(143)	(162)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej.....</b>	<b>13 689</b>	<b>24 832</b>
<b>Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych.....</b>	<b>(54 282)</b>	<b>(151 433)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu .....</b>	<b>223 697</b>	<b>275 489</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu .....</b>	<b>169 415</b>	<b>124 056</b>

**Dom Development S.A.**  
Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym  
za okresy dziewięciu miesięcy zakończone dnia 30 września 2009 i 2008 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

**VI. ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM**

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowo z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowo z wyceny opcji na akcje	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 31 grudnia 2008</b>									
wykazane poprzednio	24 560	231 535	371 837	510	13 908	147 570	789 920	(165)	789 755
Wpływ zastosowania IFRIC-15: *)									
Korekta bilansu otwarcia na dzień 1.01.2008 r. ....	-	-	-	-	-	(193 796)	(193 796)	-	(193 796)
Korekta zysku netto za rok zakończony 31 grudnia 2008 .....	-	-	-	-	-	87 329	87 329	-	87 329
<b>Saldo na dzień 1 stycznia 2009</b>									
po przekształceniu .....	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 .....	-	-	-	-	3 754	-	3 754	-	3 754
Całkowity dochód za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2009 r. ....	-	-	-	-	-	68 745	68 745	(14)	68 731
<b>Saldo na dzień 30 września 2009 r. ....</b>	<b>24 560</b>	<b>231 535</b>	<b>388 361</b>	<b>510</b>	<b>17 662</b>	<b>73 676</b>	<b>736 304</b>	<b>(179)</b>	<b>736 125</b>

\*) opis wpływu IFRIC-15 na skonsolidowane kapitały własne zamieszczony jest we wprowadzeniu do niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

**Dom Development S.A.**  
Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym  
za okresy dziewięciu miesięcy zakończone dnia 30 września 2009 i 2008 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

**ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM – CD.**

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowo z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowo z wyceny opcji na akcje	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały mniejszości	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień</b>									
<b>1 stycznia 2008</b>									
wykazane poprzednio ....	24 560	231 535	191 556	510	7 128	240 849	696 138	-	696 138
Wpływ zastosowania IFRIC-15: *)									
Korekta bilansu otwarcia na dzień 1 stycznia 2008 r.									
	-	-	-	-	-	(193 796)	(193 796)	-	(193 796)
<b>Saldo na dzień</b>									
<b>1 stycznia 2008 po przekształceniu .....</b>									
	24 560	231 535	191 556	510	7 128	47 053	502 342	-	502 342
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego .....									
	-	-	180 281	-	-	(180 281)	-	-	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy .....									
	-	-	-	-	-	(50 103)	(50 103)	-	(50 103)
Przeniesienie zakumulowanego zysku netto przypadającego na udział mniejszości .....									
	-	-	-	-	-	157	157	(157)	-
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje .....									
	-	-	-	-	5 590	-	5 590	-	5 590
Całkowity dochód za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2008 r. ....									
	-	-	-	-	-	210 074	210 074	(7)	210 067
<b>Saldo na dzień</b>									
<b>30 września 2008 r. ....</b>									
	24 560	231 535	371 837	510	12 718	26 900	668 060	(164)	667 896

\*) opis wpływu IFRIC-15 na skonsolidowane kapitały własne zamieszczony jest we wprowadzeniu do niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

## VII. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### Nota 1. Zapasy

ZAPASY	30.09.2009	31.12.2008
Zaliczki na dostawy .....	8 573	22 422
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia .....	8 642	22 491
w tym: odpis aktualizujący .....	(69)	(69)
Półprodukty i produkcja w toku .....	1 230 161	1 324 969
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia .....	1 244 829	1 337 013
w tym: odpis aktualizujący .....	(14 668)	(12 044)
Wyroby gotowe .....	176 820	110 742
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia .....	177 265	111 206
w tym: odpis aktualizujący .....	(445)	(464)
<b>Razem .....</b>	<b>1 415 554</b>	<b>1 458 133</b>

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	01.01- - 30.09.2009	01.01- - 30.09.2008
<b>Stan na początek okresu .....</b>	<b>12 577</b>	<b>8 463</b>
Zwiększenia .....	5 830	179
Wykorzystanie .....	(3 225)	(414)
<b>Stan na koniec okresu .....</b>	<b>15 182</b>	<b>8 228</b>

W wyniku przeprowadzonych analiz i testów na utratę wartości, w trzecim kwartale 2009 r., Grupa dokonała odpisów aktualizujących wartość projektów znajdujących się w trakcie realizacji oraz gruntów pod przyszłe projekty na kwotę 318 tys. PLN.

### Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań

ZABEZPIECZENIE NA ZAPASACH – HIPOTEKA	30.09.2009	31.12.2008
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań .....	480 772	406 297
Wartość hipotek zabezpieczających zobowiązania kredytowe .....	987 900	514 177

\*) w związku ze zmianą zasad rachunkowości w odniesieniu do momentu rozpoznania sprzedaży nieruchomości, zmianie uległa wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań na dzień 31 grudnia 2008 r. (patrz: „Wprowadzenie do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego”).

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

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, ORAZ INNE NALEŻNOŚCI	01.01- - 30.09.2009	01.01- - 30.09.2008
<b>Stan na początek okresu .....</b>	<b>1 928</b>	<b>2 547</b>
a) Zwiększenia .....	500	478
b) Zmniejszenia .....	(161)	(543)
<b>Stan na koniec okresu .....</b>	<b>2 267</b>	<b>2 482</b>

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

### Nota 3. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30.09.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Środki pieniężne w banku i kasie .....	6 259	5 629
Lokaty krótkoterminowe i bony skarbowe .....	197 248	285 841
Kredyty w rachunku bieżącym .....	(34 126)	(67 820)
Inne .....	34	47
<b>Razem .....</b>	<b>169 415</b>	<b>223 697</b>

Grupa prezentuje kredyty w rachunku bieżącym (overdraft) jako pomniejszenie środków pieniężnych, gdy posiada w tych samych bankach kredytujących lokaty bankowe o wartości przewyższającej kwoty kredytów w rachunku bieżącym (patrz nota 6).

### Nota 4. Kapitał zakładowy

#### KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 30.09.2009

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>								

#### KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31.12.2008

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

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

W dniu 27 października 2006 r. została zawarta z CDM PEKAO S.A. umowa objęcia 96 750 akcji serii J w podwyższonym kapitale zakładowym Dom Development S.A.. (powyższe akcje dotyczą Programu IB Opcji Menedżerskich a CDM PEKAO S.A., na podstawie umowy powierniczej z dnia 26 października 2006 r. pełnił rolę powiernika w tym programie). W dniu 28 stycznia 2008 r. wszystkie prawa i obowiązki wynikające z zawartej z CDM ww. umowy powierniczej zostały przejęte przez UniCredit CA IB Polska S.A..

### Opis zmian w kapitale zakładowym Spółki w okresie od 1 stycznia 2009 r. do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.

W okresie od 1 stycznia 2009 r. do daty sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie nastąpiły żadne zmiany w kapitale zakładowym Spółki.

### Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy („WZA”) na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za trzeci kwartał 2009 r.

	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA
Dom Development B.V. ....	15 509 386	63,15	15 509 386	63,15
Jarosław Szanajca .....	1 734 050	7,06	1 734 050	7,06
Grzegorz Kielpsz.....	1 390 750	5,66	1 390 750	5,66

### Zestawienie stanu posiadania akcji Dom Development S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Dom Development SA na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za trzeci kwartał 2009 r.

	Akcje	Opcje na akcje	Razem
<b>Zarząd</b>			
Jarosław Szanajca .....	1 734 050	-	1 734 050
Janusz Zalewski .....	359 000	31 000	390 000
Jerzy Ślusarski.....	21 363	51 850	73 213
Janusz Stolarczyk .....	106 200	35 850	142 050
Terry Roydon .....	58 500	50 000	108 500
<b>Rada Nadzorcza</b>			
Grzegorz Kielpsz.....	1 390 750	-	1 390 750
Zygmunt Kostkiewicz .....	29 500	-	29 500

W dniu 15 stycznia 2009 r. Rada Nadzorcza Spółki przyznała Wiceprezesowi Zarządu Januszowi Zalewskiemu 31 000 warrantów subskrypcyjnych uprawniających do zapisu na 31 000 akcji zwykłych Dom Development S.A. przydzielonych w ramach Programu II Opcji Menedżerskich dotyczących Akcji Dom Development S.A. W pierwszym kwartale 2009 r. Członek Zarządu Janusz Stolarczyk dokonał sprzedaży 1 000 akcji.

W trzecim kwartale 2009 r. Wiceprezes Zarządu Janusz Zalewski dokonał sprzedaży 77 000 akcji. Wiceprezes Zarządu Jerzy Ślusarski dokonał transakcji zakupu 16 000 akcji Spółki po cenie 6,10 PLN za jedną akcję, na podstawie umowy sprzedaży akcji w ramach Programu 1B opcji menedżerskich.

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

### Nota 5. Zatwierdzenie sprawozdań finansowych za rok 2008 oraz podział zysku

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Dom Development S.A. w dniu 21 maja 2009 r. zatwierdziło, przedstawione przez Zarząd sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 r., sprawozdanie z działalności Dom Development S.A. w 2008 roku oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 r. i sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w 2008 roku. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy udzieliło Zarządowi absolutorium za 2008 rok.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Dom Development S.A. przeznaczyło część zysku netto Spółki za rok 2008 w kwocie 19 648 177,60 PLN tj. 0,80 PLN na każdą akcję, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki, a pozostałą część zysku netto w kwocie 122 514 153,74 PLN przeznaczyło na powiększenie kapitału zapasowego Spółki. Jako dzień dywidendy ustalono 9 czerwca 2009 r., zaś dzień wypłaty dywidendy 24 czerwca 2009 r. Dywidenda została wypłacona w przewidzianym terminie.

### Nota 6. Kredyty i pożyczki

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30.09.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Do 1 roku .....	119 802	62 510
Powyżej 1 roku do 2 lat .....	119 957	71 663
Powyżej 2 lat do 5 lat .....	90 000	161 620
Powyżej 5 lat .....	-	-
<b>Razem kredyty .....</b>	<b>329 759</b>	<b>295 793</b>
W tym: długoterminowe .....	209 957	233 283
krótkoterminowe .....	119 802	62 510

Na dzień 30 września 2009 r. i na dzień 31 grudnia 2008 r. Grupa nie posiadała zadłużenia z tytułu pożyczek.

Na dzień 30 września 2009 r. i na dzień 31 grudnia 2008 r. wszystkie zaciągnięte przez Grupę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

### Zobowiązania z tytułu kredytów na dzień 30 września 2009 r.

#### KREDYTY BANKOWE WYKAZANE W PASYWACH NA 30.09.2009

<b>Bank</b>	<b>Siedziba banku</b>	<b>Kwota kredytu wg umowy</b>	<b>Waluta</b>	<b>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	180 000	PLN	31.12.2012
PKO BP	Warszawa	65 000	PLN	49 789	PLN	31.01.2011
<b>Razem kredyty bankowe wykazane w pasywach .....</b>				<b>329 759</b>	<b>PLN</b>	

W przypadku posiadania kredytu w rachunku bieżącym w tych samych bankach, w których Grupa posiada lokaty o wartości przewyższającej kwotę tych kredytów i termin ich zakończenia poprzedza datę spłaty kredytu w rachunku bieżącym, Grupa prezentuje powyższe kredyty jako pomniejszenie środków pieniężnych (patrz nota 3).

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

**KREDYTY BANKOWE W RACHUNKU BIEŻĄCYM POMNIEJSZAJĄCE AKTYWA NA 30.09.2009**

Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	Termin spłaty
BOŚ	Warszawa	40 000	PLN	34 126	PLN	23.04.2010
PKO BP	Warszawa	40 000	PLN	-	PLN	16.03.2010
<b>Razem kredyty w rachunku bieżącym .....</b>		<b>80.000</b>	<b>PLN</b>	<b>34 126</b>	<b>PLN</b>	

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

**Nota 7. Obligacje**

OBLIGACJE	30.09.2009	31.12.2008
<b>Wartość nominalna wyemitowanych obligacji .....</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Odsetki do zapłacenia na dzień bilansowy wykazane w pozycji Rozliczenia międzyokresowe .....	1 016	1 460

W dniu 5 listopada 2007 r. została podpisana Umowa o przeprowadzenie Programu Emisji Obligacji pomiędzy Spółką a Bankiem BPH S.A., na podstawie której w okresie siedmiu lat trwania programu Dom Development S.A. może emitować obligacje średnioterminowe (z terminem zapadalności powyżej 1 roku, jednak nie dłuższym niż 7 lat) o łącznej wartości nieprzekraczającej 400.000.000 złotych, rozumianej jako wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i niewykupionych obligacji w każdym dniu trwania Programu. Rentowność obligacji jest uzależniona od warunków rynkowych w dniu sprzedaży i odnoszona do stawki WIBOR 3M + marża. Zgodnie z postanowieniami umowy, obligacje będą emitowane w seriach i oferowane wybranym inwestorom. Spółka nie planuje ubiegania się o wprowadzenie emitowanych w ramach programu obligacji do publicznego obrotu. Zapisy Umowy zawartej z Bankiem BPH S.A. nie odbiegają od standardów związanych z obsługą tego typu programów.

W dniu 28 listopada 2007 r., na podstawie wyżej opisanej umowy, Spółka wyemitowała 20 000 obligacji serii I o wartości nominalnej 10.000 złotych każda o łącznej wartości nominalnej 200 000 000 złotych na podstawie Umowy o Przeprowadzenie programu emisji obligacji z Bankiem BPH S.A. z dnia 5 listopada 2007 roku. Termin wykupu obligacji przypada na dzień 28 listopada 2012 r., a odsetki w wysokości WIBOR 3M plus marża banku są płatne co trzy miesiące do dnia rozliczenia. Odsetki są wymagalne w lutym, maju, sierpniu i listopadzie przez okres trwania umowy. Środki z emisji obligacji służą finansowaniu rozwoju działalności Spółki. Obligacje stanowią niezabezpieczone zobowiązanie Spółki.



**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

**Nota 8. Zysk na akcję**

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>	<b>01.01- -30.09.2009</b>	<b>01.01- -30.09.2008</b>	<b>01.07- -30.09.2009</b>	<b>01.07- -30.09.2008</b>
<b>Podstawowy zysk na akcję</b>				
Zysk przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej ....	68 745	210 074	4 513	76 204
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję .....	24 560 222	24 560 222	24 560 222	24 560 222
<b>Podstawowy zysk na akcję (PLN) .....</b>	<b>2,80</b>	<b>8,55</b>	<b>0,18</b>	<b>3,10</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>				
Teoretyczny zysk przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję .....	68 745	210 074	4 513	76 204
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje z Programu II Opcji Menedżerskich .....	68 642	-	97 928	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję .....	24 628 864	24 560 222	24 658 150	24 560 222
<b>Rozwodniony zysk na akcję (PLN) .....</b>	<b>2,79</b>	<b>8,55</b>	<b>0,18</b>	<b>3,10</b>

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

**Nota 9. Kluczowe założenia i źródła szacunków**

Podstawą do ustalenia wielkości kosztów niezbędnych do całkowitego zakończenia realizacji projektów deweloperskich są szczegółowe budżety poszczególnych projektów budowlanych sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Spółki. Budżety projektów budowlanych są aktualizowane nie rzadziej niż co 3 miesiące.

**Nota 10. Sprawozdawczość segmentowa**

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

**Nota 11. Przychody z działalności operacyjnej**

<b>ANALIZA PRZYCHODÓW</b>	<b>01.01- -30.09.2009</b>	<b>01.01- -30.09.2008</b>	<b>01.07- -30.09.2009</b>	<b>01.07- -30.09.2008</b>
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych .....	501 678	754 510	127 813	265 724
Przychody ze sprzedaży usług .....	11 406	16 362	4 321	4 922
Przychody ze sprzedaży towarów (gruntów) .....	1 632	154	0	154
<b>Razem .....</b>	<b>514 716</b>	<b>771 026</b>	<b>132 134</b>	<b>270 800</b>

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

**Nota 12. Koszty działalności operacyjnej**

<b>KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>01.01- -30.09.2009</b>	<b>01.01- -30.09.2008</b>	<b>01.07- -30.09.2009</b>	<b>01.07- -30.09.2008</b>
<b>Koszt własny sprzedaży</b>				
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych .....	(358 104)	(427 346)	(105 863)	(147 918)
Koszty sprzedaży usług .....	(10 082)	(14 743)	(3 783)	(4 688)
Koszty sprzedaży towarów (gruntów) .....	(1 858)	(154)	-	(154)
<b>Razem koszt własny sprzedaży .....</b>	<b>(370 044)</b>	<b>(442 243)</b>	<b>(109 646)</b>	<b>(152 760)</b>
<b>Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>				
Koszty sprzedaży .....	(16 535)	(23 986)	(5 542)	(8 056)
Koszty ogólnego zarządu .....	(31 805)	(47 283)	(9 936)	(15 134)
<b>Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu .....</b>	<b>(48 340)</b>	<b>(71 269)</b>	<b>(15 478)</b>	<b>(23 190)</b>
<b>Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju</b>				
Amortyzacja .....	(1 837)	(1 718)	(590)	(626)
Zużycie materiałów i energii .....	(5 172)	(6 771)	(1 704)	(2 477)
Usługi obce .....	(12 707)	(19 640)	(3 997)	(7 106)
Podatki i opłaty .....	(290)	(731)	(87)	(65)
Wynagrodzenia .....	(20 246)	(30 061)	(6 708)	(9 691)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia .....	(2 601)	(4 144)	(652)	(896)
Program opcji menadżerskich .....	(3 754)	(5 590)	(1 240)	(1 864)
Pozostałe koszty rodzajowe .....	(1 733)	(2 614)	(500)	(465)
<b>Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju .....</b>	<b>(48 340)</b>	<b>(71 269)</b>	<b>(15 478)</b>	<b>(23 190)</b>

**Nota 13. Przychody finansowe**

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>01.01- -30.09.2009</b>	<b>01.01- -30.09.2008</b>	<b>01.07- -30.09.2009</b>	<b>01.07- -30.09.2008</b>
Odsetki .....	1 871	7 886	656	1 144
Inne .....	186	13	150	3
<b>Razem .....</b>	<b>2 057</b>	<b>7 899</b>	<b>806</b>	<b>1 147</b>

**Nota 14. Podatek dochodowy**

<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>01.01- -30.09.2009</b>	<b>01.01- -30.09.2008</b>	<b>01.01- -30.09.2009</b>	<b>01.01- -30.09.2008</b>
Podatek dochodowy bieżący .....	27 317	50 606	6 550	17 751
Podatek dochodowy odroczony .....	(9 946)	492	(5 051)	709
<b>Razem .....</b>	<b>17 371</b>	<b>51 098</b>	<b>1 499</b>	<b>18 460</b>

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

**Nota 15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

W okresach dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 i 2008 r. Spółka była stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązаныmi. Opisy transakcji przedstawione zostały w formie tabel. W szczególnych przypadkach opisy poszczególnych umów lub wyjaśnienia, ujęte zostały również w formie opisowej. Ze względu na wielkość obrotów Spółki przyjęto, że w przypadku gdy transakcje z podmiotem powiązаныm w żadnym z prezentowanych okresów nie przekroczyły 100 tys. PLN, wówczas transakcje z tym podmiotem zostały pominięte w zestawieniu.

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.09.2009	01.01- -30.09.2008
Woodsford Consulting Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 1 lutego 2000 r. z późniejszymi aneksami	1 160	1 270
Hansom Property Company Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 31 marca 1999 r.	193	161
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Bezpieczny Dom" .....	Ubezpieczenie ryzyka powstania strat finansowych	(61)	365
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Pozostałe	(2)	134

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.09.2009	01.01- -30.09.2008
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	301	10 267
Dom Development Grunty sp. z o.o. ....	Wartość gruntów przekazanych do Dom Development S.A. w realizacji umów zleceń	-	47 375

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.09.2009	01.01- -30.09.2008
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Umowa zlecenia sprzedaży oraz umowa o świadczenie usług reklamowych i marketingowych, Umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	450	450
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Umowa z dnia 22.07.2005 r. dot. wykonania napraw	108	108
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Koszty zarządzania nieruchomościami	-	10
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Pozostałe	22	16

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.09.2009	01.01- -30.09.2008
Dom Development B.V. ....	Dywidenda (brutto)	12 397	31 613

**Dom Development S.A. jako otrzymujący dywidendę i partycypujący w obniżeniu kapitału zapasowego**

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.09.2009	01.01- -30.09.2008
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	Partycypacja w obniżeniu kapitału zapasowego	6 370	-

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.09.2009	01.01- -30.09.2008
Dom Development Na Dolnej Sp. z o.o. ....	Wpłata na pokrycie straty /dopłaty do kapitału	-	30
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych			
Bezpieczny Dom" .....	Zwrot dopłat do kapitału przekazanych w 2006 roku	(175)	-

### Salda z podmiotami powiązаныmi

Salda z punktu widzenia Spółki

Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
<b>Saldo razem</b> .....	<b>57 117</b>	<b>56 833</b>	<b>173</b>	<b>3</b>
Salda poniżej 100 tys. PLN.....	88	9	-	3
Salda powyżej 100 tys. PLN .....	57 029	56 824	173	-
<b>Jednostki zależne</b> .....	<b>57 029</b>	<b>56 727</b>	-	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. dopłaty do kapitału .....	1 147	1 147	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o. ....	55 882	55 580	-	-
<b>Jednostki współzależne</b> .....	<b>79</b>	<b>97</b>	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o. ....	79	97	-	-
<b>Pozostałe podmioty</b> .....	-	-	<b>173</b>	-
Woodsford Consulting Limited .....	-	-	173	-

### Umowy sprzedaży lokali mieszkalnych kadrze kierowniczej i członkom ich rodzin.

Osoba powiązana	Data	Opis	Wartość umowy ze Spółką w PLN
Jarosław Szanajca oraz Iwona Jackowska-Szanajca	28.04.2009	Umowa przeniesienia praw i obowiązków z umowy przyrzeczenia sprzedaży dotyczącej lokalu mieszkalnego, pomieszczenia gospodarczego oraz dwóch miejsc parkingowych w inwestycji p.n. „Patria”.	557 743,75
Michał Jackowski	11.08.2009	Umowa ustanowienia odrębnej własności w/w lokalu i jego sprzedaży dotycząca lokalu mieszkalnego, pomieszczenia gospodarczego oraz dwóch miejsc parkingowych w inwestycji p.n. „Patria”.	
Marek Dalba oraz Krystyna Dalba	06.05.2009	Umowa przeniesienia praw i obowiązków z umowy przyrzeczenia sprzedaży udziału w lokalu użytkowym - garażu, której przedmiotem były dwa miejsca parkingowe, zlokalizowane w garażoparkingu podziemnym w inwestycji p.n. „Kasztanowa Aleja I”.	4 000,00
Zygmunt Kostkiewicz	18.06.2009	Umowa sprzedaży udziału we współwłasności działki gruntu, z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości stanowiącej dwa miejsca postojowe w inwestycji p.n. „Akacje V”.	600,00
Jacek Orkisz oraz Agnieszka Orkisz	25.06.2009	Rozwiązanie umowy przyrzeczenia sprzedaży dotyczącej lokalu mieszkalnego, miejsca parkingowego wraz z boksem oraz miejsca parkingowego w inwestycji p.n. „Grzybowska”.	1 389 800,10

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

### Nota 16. Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menedżerskich

Na dzień 30 września 2009 r. w Spółce istniały dwa Programy Opcji Menedżerskich przyjęte w ramach Planu Motywacyjnego dla kadry kierowniczej Spółki. Są to Program IB i Program II (wszystkie opcje dotyczące Programu I zostały wykonane przed 1 stycznia 2008 r.):

Nazwa Programu	Opcje w ramach programu (liczba akcji)	Opcje przyznane (liczba akcji)	Opcje wykonane (liczba akcji)	Opcje w ramach programu (liczba akcji)	Opcje przyznane (liczba akcji)	Opcje wykonane (liczba akcji)
	30.09.2009			31.12.2008		
Program I B .....	92 500	92 500	82 750	92 500	92 500	-
Program II .....	726 000	535 575	-	726 000	565 475	-

W ciągu pierwszych dziewięciu miesięcy 2009 roku nastąpiła zmiana ilości opcji przyznanych w ramach Programu II. Było to wynikiem przyznania 31.000 opcji w ramach tego programu przy jednoczesnym zmniejszeniu o 60 900 opcji w wyniku rozwiązania umów o pracę z kilkoma pracownikami uprawnionymi do wzięcia udziału w Programie II Opcji Menedżerskich.

W okresach dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2009 i 2008 roku do rachunku zysków i strat odniesiono odpowiednio 3 754 tys. PLN. i 5 590 tys. PLN z tytułu przyznanych opcji menedżerskich.

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

OPCJE NA AKCJE		30.09.2009	31.12.2008
Opcje niezrealizowane na dzień bilansowy	Ilość..... Całkowita cena realizacji.....	545 325 39 623	657 975 44 290
Opcje możliwe do zrealizowania na dzień bilansowy	Ilość..... Całkowita cena realizacji.....	9 750 59	- -

Struktura przydzielonych i niezrealizowanych opcji na akcje na dzień 30 września 2009 r.:

Program	Liczba opcji	Cena realizacji jednej opcji (PLN)
Program I B .....	9 750	6,10
Program II .....	316 500	114,48
Program II .....	188 075	14,91
Program II .....	31 000	16,97
<b>Razem .....</b>	<b>545 325</b>	

### Realizacja opcji na akcje w ramach Programu IB

W okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2009 r. pracownicy Spółki posiadający opcje na akcje Spółki w ramach Programu IB wykonali opcje zakupu 82 750 akcji Spółki. Akcje te zostały nabyte przez pracowników od UniCredit CA IB Polska S.A., pełniącego rolę powiernika w tym programie (patrz nota 4).

### Przyznanie nowych opcji na akcje

W okresie trzech miesięcy zakończonych 30 września 2009 roku Spółka nie przyznała nowych opcji na akcje.

**Nota 17. Zobowiązania warunkowe**

<b>ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE</b>	<b>30.09.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Gwarancje.....	106	9 904
Poręczenia .....	1 120	1 109
<b>Razem .....</b>	<b>1 226</b>	<b>11 013</b>

Ponadto niektóre zobowiązania Spółki zabezpieczone są weksłami:

<b>ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ SPÓŁKI</b>	<b>30.09.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Weksle, w tym:		
- weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku BOŚ wynikających z udzielonego kredytu .....	140 000	140 000
- weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku PKO BP wynikających z udzielonego kredytu .....	105 000	47 241
- weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku BOŚ wynikających z trójstronnej umowy ubezpieczenia poręczeń kredytów klientów Spółki.....	2 000	2 000
- weksle stanowiące pozostałe zabezpieczenia .....	-	1 452
<b>Razem .....</b>	<b>247 000</b>	<b>190 693</b>

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2009 r. Spółka nie udzieliła poręczeń kredytu lub pożyczki oraz nie udzieliła gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce od niego zależnej, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

**Nota 18. Istotne sprawy sądowe na dzień 30 września 2009 r.**

W prezentowanym okresie sprawozdawczym, na dzień 30 września 2009 r. przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności Dom Development S.A. lub jednostek od niego zależnych, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Informacja na temat sporu ze spółką Erabud z dnia 8 października 2009 r. znajduje się w notcie 21 - Istotne zdarzenia po dacie bilansowej.

**Nota 19. Dodatkowa informacja o działalności operacyjnej Spółki**

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 września 2009 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Grupę inwestycji deweloperskich:

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

### Projekty zakończone:

Projekt	Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie	Segment	Liczba mieszkań
Regaty I etap .....	I kw. 2009	Popularny	148
Regaty II etap .....	I kw. 2009	Popularny	242
Derby 18.....	II kw. 2009	Popularny	82
Derby 13.....	II kw. 2009	Popularny	174
Regaty II etap 9.....	III kw. 2009	Domy jednorodzinne	88
Laguna II .....	III kw. 2009	Domy jednorodzinne	26
Róża Wiatrów.....	III kw. 2009	Popularny	184
Derby 16.....	III kw. 2009	Popularny	276
Akacje 11.....	III kw. 2009	Popularny	77

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 września 2009 r. Grupa nie rozpoczęła realizacji nowych projektów. Informacja o projektach rozpoczętych przez Spółkę po dniu bilansowym a przed publikacją niniejszego sprawozdania finansowego znajduje się w notcie 21 - Istotne zdarzenia po dacie bilansowej.

### Nota 20. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych dziewięciu miesięcy

Do najistotniejszych czynników mogących mieć wpływ na sytuację finansową Grupy w perspektywie co najmniej kolejnych dziewięciu 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 Spółki Grupy,
- utrzymanie stabilnej sytuacji politycznej oraz tworzenie pozytywnego klimatu gospodarczego przez rząd i władze lokalne.

## Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

### Nota 21. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

- W okresie pomiędzy dniem bilansowym a datą publikacji niniejszego sprawozdania finansowego Spółka rozpoczęła realizację dwóch nowych projektów:

Derby 9 na warszawskiej Białołęce z 258 lokalami (segment popularny).

Saska Kępa etap 1A z 327 lokalami mieszkalnymi (segment popularny). W dniu 21 października 2009 r. Spółka podpisała z Unibep S.A. umowę, w wyniku przeprowadzonego przetargu, zgodnie z którą Unibep S.A. zostanie generalnym wykonawcą zespołu mieszkaniowego przy ul. Bora Komorowskiego w Warszawie. Wynagrodzenie dla Unibep S.A. wyniesie 90,6 mln PLN netto, co było najniższą oferowaną w przetargu ceną. Roboty budowlane mają się zacząć w październiku 2009 r. a ich zakończenie przewidziano na październik 2011 r.

- W dniu 10 lipca 2009 r. Spółka odstąpiła od przedwstępnej umowy kupna-sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie, dzielnicy Ursynów, stanowiącej zabudowaną działkę gruntu o powierzchni 11 149 m<sup>2</sup>, zawartej w dniu 17 czerwca 2008 r. ze Spółdzielnią Budownictwa Mieszkaniowego "Natolin". W konsekwencji Spółka spodziewa się zwrotu wpłaconego zadatku w wysokości 15 006 tys. PLN brutto. Do dnia sporządzenia sprawozdania na rachunek Spółki wpłynęła kwota 14 519 tys. PLN.
- W dniu 8 października 2009 r. Spółka otrzymała pozew o wykonanie przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 4 stycznia 2008 r. dotyczącej kupna nieruchomości położonej w Józefosławiu. Wartość przedmiotu sporu to 64 778 tys. PLN brutto i jest tożsama z łączną ceną za nieruchomość. Spółka uznaje pozew za bezpodstawny, gdyż Spółka skutecznie odstąpiła od umowy przedwstępnej w dniu 17 września 2008 r. Po odstąpieniu od umowy Spółka rozpoczęła procedurę odzyskania zapłaconej Erabud Sp. z o.o. kwoty zaliczki stanowiącej 35 % ceny brutto nieruchomości tj. 22 672 tys. PLN. Przeciwko Erabud prowadzone jest postępowanie egzekucyjne dotyczące zwrotu zaliczki. Na nieruchomości ustanowiona jest na rzecz Spółki hipoteka do sumy 45 345 tys. PLN.

### Nota 22. Prognozy

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

### Nota 23. Wybrane skonsolidowane dane finansowe przeliczone na EURO

Następujące dane finansowe Grupy zostały przeliczone na EURO:

WYBRANE DANE ZE SKONSOLIDOWANEGO BILANSU	30.09.2009	31.12.2008
	tys. EURO	tys. EURO
Aktywa obrotowe razem .....	384 030	417 912
Aktywa razem .....	388 120	422 920
Kapitał własny razem .....	174 330	163 763
Zobowiązania długoterminowe .....	101 420	110 950
Zobowiązania krótkoterminowe .....	112 370	148 207
Zobowiązania razem .....	213 790	259 157
Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy .....	4,2226	4,1724



**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 30 września 2009 roku  
(w złotych; wszystkie kwoty w tysiącach, o ile nie zaznaczono inaczej)

<b>WYBRANE DANE ZE SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>01.01- -30.09.2009</b>	<b>01.01- -30.09.2008</b>	<b>01.07 - -30.09.2009</b>	<b>01.07 - -30.09.2008</b>
	tys. EURO	tys. EURO	tys. EURO	tys. EURO
Przychody ze sprzedaży .....	117 000	225 137	31 756	81 592
Zysk brutto ze sprzedaży.....	32 886	96 004	5 405	35 565
Zysk na działalności operacyjnej .....	21 229	74 193	2 209	28 207
Zysk Brutto .....	19 572	76 260	1 443	28 521
Zysk Netto .....	15 623	61 340	1 083	22 959
<i>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy .....</i>	<i>4,3993</i>	<i>3,4247</i>	<i>4,1610</i>	<i>3,3190</i>

Warszawa, dnia 3 listopada 2009 r.

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

\_\_\_\_\_  
Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu