



DOM DEVELOPMENT S.A.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES SZECIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2007 ROKU

SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI
STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Dom Development S.A.

Wprowadzenie do skróconego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku.

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Podstawowe informacje o spółce Dom Development S.A.

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

Według Polskiej Klasyfikacji Działalności przedmiotem działalności Spółki jest budownictwo i inwestycje związane z nieruchomościami – PKD 7011Z. Miejscem prowadzenia działalności Spółki jest Warszawa i jej okolice.

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 30 czerwca 2007 r. Dom Development B.V. posiadała 63,10 % akcji Spółki.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych.

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

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2007 r. Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

2. Podstawa sporządzania sprawozdań finansowych

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej Dom Development S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przekonaniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w złotych polskich („zł”). Dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym wyrażone są w złotych polskich lub w tysiącach złotych polskich (tam, gdzie zostało to wyraźnie zaznaczone).

Sprawozdanie finansowe prezentuje dane finansowe Spółki za okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r. i dane porównywalne za okres od 1 stycznia 2006 r. do 30 czerwca 2006 r.

3. Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF

Spółka zastosowała w niniejszym skróconym sprawozdaniu finansowym za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku („skrócone sprawozdanie finansowe”) wszystkie mające zastosowanie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjęte przez Unię Europejską i obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2007 roku oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 30 czerwca 2007 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.

Dom Development S.A.

Wprowadzenie do skróconego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku.

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

4. Istotne zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości i metod obliczeniowych, które były zastosowane i opisane w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym Spółki. Szczegółowy opis stosowanych zasad rachunkowości ujęty jest we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego na 30 czerwca 2007 r.

Możliwe nowe interpretacje do Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, które miałyby zastosowanie do sprawozdań finansowych Spółki.

Możliwe jest, że przyszłe sprawozdania finansowe mogą być sporządzone w sposób odmienny w odniesieniu do sposobu rozpoznawania przychodu na sprzedaży. Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) prowadzi obecnie prace dotyczące interpretacji momentu rozpoznania przychodów w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości w oparciu o MSR 11 i MSR 18.

KIMSF przygotował projekt interpretacji (D-21 Real Estate Sales), który może wprowadzić zmiany do obecnie obowiązujących zasad dotyczących stosowania Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości. Obecnie projekt ten jest w fazie konsultacji z zainteresowanymi stronami.

Obecnie Spółka sporządza sprawozdania finansowe w oparciu o MSR 11 stosując „metodę procentową”. W przypadku wydania przez KIMSF nowej interpretacji w obecnie proponowanym brzmieniu, Spółka musiałaby w odmienny sposób dokonywać rozpoznania przychodów.

Ta możliwa zmiana w zasadach rachunkowości nie wpłynęłaby na zyskowność zakończonych projektów, ale może wpłynąć na wielkość przychodów przypisywanych do poszczególnych okresów sprawozdawczych.

Dom Development S.A.
Bilanse
na dzień 30 czerwca 2007 roku i 31 grudnia 2006 roku

II. BILANSE

AKTYWA	Nota	30.06.2007	31.12.2006
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne i prawne		926.939,95	728.038,79
Rzeczowe aktywa trwałe		5.762.465,98	5.388.034,51
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych		2.908.708,28	2.908.708,28
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		5.444.665,46	5.101.561,00
Długoterminowe należności		11.517.905,36	1.517.905,36
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów		1.470.223,94	904.749,71
Aktywa trwałe razem		28.030.908,97	16.548.997,65
Aktywa obrotowe			
Zapasy	1	756.150.794,13	588.586.471,94
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności		33.478.957,61	60.745.352,45
Pozostałe aktywa obrotowe		4.790.032,22	13.572.188,52
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3	182.999.374,93	177.035.319,94
Aktywa obrotowe razem		977.419.158,89	839.939.332,85
Aktywa razem		1.005.450.067,86	856.488.330,50

PASYWA	Nota	30.06.2007	31.12.2006
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	4	24.560.222,00	24.050.372,00
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne		231.534.663,23	230.370.719,29
Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje		4.627.632,52	1.505.790,64
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)		191.556.295,54	79.301.372,18
Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego		509.850,00	509.850,00
Niepodzielony wynik finansowy		119.458.799,25	115.938.956,66
Kapitał własny razem		572.247.462,54	451.677.060,77
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki długoterminowe	5	15.691.000,00	22.200.000,00
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego		61.722.337,34	40.455.193,00
Obligacje	6	80.000.000,00	80.000.000,00
Pozostałe zobowiązania długoterminowe.....		-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		157.413.337,34	142.655.193,00
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		106.345.011,44	135.035.538,91
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	5	105.521.389,25	98.915.383,99
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		2.219.453,86	445.393,27
Rezerwy krótkoterminowe		8.990.511,00	3.187.558,89
Rozliczenia międzyokresowe		52.712.902,43	24.572.201,67
Zobowiązania krótkoterminowe razem		275.789.267,98	262.156.076,73
Zobowiązania razem		433.202.605,32	404.811.269,73
Pasywa razem		1.005.450.067,86	856.488.330,50

III. RACHUNKI ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres sześciu miesięcy zakończony	
		30.06.2007	30.06.2006
Przychody ze sprzedaży	10	396.210.224,86	253.580.640,26
Koszt własny sprzedaży	11	248.357.790,48	176.058.620,05
Zysk brutto ze sprzedaży		147.852.434,38	77.522.020,21
Koszty sprzedaży	11	14.069.111,96	10.052.247,45
Koszty ogólnego zarządu	11	22.709.591,15	15.601.280,91
Pozostałe przychody operacyjne		743.538,78	2.188.313,94
Pozostałe koszty operacyjne		3.477.874,23	4.726.010,66
Zysk na działalności operacyjnej		108.339.395,82	49.330.795,13
Przychody finansowe	12	34.565.079,37	15.001.320,66
Koszty finansowe		1.345.846,06	3.144.257,70
Zysk brutto		141.558.629,13	61.187.858,09
Podatek dochodowy	13	22.099.829,88	9.295.386,00
Zysk netto		119.458.799,25	51.892.472,09
Zysk na jedną akcję zwykłą:			
Podstawowy	7	4,86	2,37
Rozwodniony	7	4,86	2,37

IV. RACHUNKI PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres sześciu miesięcy zakończony	
	30.06.2007	30.06.2006
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk przed opodatkowaniem	141.558.629,13	61.187.858,09
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja	976.398,12	763.425,00
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych	27.960,09	74.539,49
Zysk/strata na inwestycjach	(29.445.381,01)	(14.361.633,22)
Koszty z tytułu odsetek zapłaconych i naliczonych	5.228.687,17	7.332.791,77
Wycena opcji	3.121.841,88	415.567,16
Zmiany w kapitale obrotowym		
Zmiana stanu rezerw	5.802.952,11	(1.257.128,57)
Zmiana stanu zapasów	(165.720.989,71)	(53.619.780,86)
Zmiana stanu należności	16.090.604,84	38.732.425,51
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(27.407.844,88)	7.512.419,68
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	36.385.162,93	4.877.709,15
Inne korekty	1.645.833,85	(1.637.313,93)
Środki pieniężne wygenerowane w działalności operacyjnej.....	(11.736.145,48)	50.020.879,27
Odsetki zapłacone.....	(7.046.793,69)	(8.668.090,54)
Zapłacony podatek dochodowy	-	(894.132,00)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej.....	(18.782.939,17)	40.458.656,73
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych.....	-	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych.....	156.195,08	407.405,75
Wpływ z aktywów finansowych (dywidendy)	29.400.000,00	14.245.976,95
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(1.660.544,82)	(1.353.390,78)
Nabycie aktywów finansowych.....	-	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej.....	27.895.650,26	13.299.991,92
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej.....		
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	57.576.015,24	37.220.310,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	30.000.000,00
Splata kredytów i pożyczek	(57.479.009,98)	(48.560.125,82)
Wypłaty z tytułu podziału zysku – dywidenda	(3.192.655,30)	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(53.006,06)	(45.067,96)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej.....	(3.148.656,10)	18.615.116,22
Zwiększenie / (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych.....	5.964.054,99	72.373.764,87
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	177.035.319,94	31.491.563,12
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	182.999.374,93	103.865.327,99

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone 30 czerwca 2007 i 2006 roku

V. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2007	24.050.372,00	230.370.719,29	79.301.372,18	509.850,00	1.505.790,64	115.938.956,66	451.677.060,77
Zakup i sprzedaż akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Podwyższenie kapitału w wyniku emisji akcji	509.850,00	1.163.943,94	-	-	-	-	1.673.793,94
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	-	-	-	-	3.121.841,88	-	3.121.841,88
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	112.254.923,36	-	-	(112.254.923,36)	-
Zysk za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2007 r.	-	-	-	-	-	119.458.799,25	119.458.799,25
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy.....	-	-	-	-	-	(3.684.033,30)	(3.684.033,30)
Saldo na dzień 30 czerwca 2007	24.560.222,00	231.534.663,23	191.556.295,54	509.850,00	4.627.632,52	119.458.799,25	572.247.462,54

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2006	21.854.340,00	10.819.818,83	53.403.253,44	-	-	25.898.118,74	111.975.531,01
Zakup i sprzedaż akcji własnych	-	631.215,11	-	-	-	-	631.215,11
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	25.898.118,74	-	-	(25.898.118,74)	-
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji pracowniczych.....	-	-	-	-	415.567,16	-	415.567,16
Zysk za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2006 r.	-	-	-	-	-	51.892.472,09	51.892.472,09
Saldo na dzień 30 czerwca 2006	21.854.340,00	11.451.033,94	79.301.372,18	-	415.567,16	51.892.472,09	164.914.785,37

VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nota 1. Zapasy

ZAPASY	30.06.2007	31.12.2006
Zaliczki na dostawy	202.074.031,96	104.597.834,25
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	202.074.031,96	104.597.834,25
w tym: odpis aktualizujący	-	-
Półprodukty i produkcja w toku	519.925.559,82	477.580.237,54
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	523.399.929,82	481.054.607,54
w tym: odpis aktualizujący	(3.474.370,00)	(3.474.370,00)
Wyroby gotowe	34.151.202,35	6.408.400,15
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	35.230.285,21	7.558.779,99
w tym: odpis aktualizujący	(1.079.082,86)	(1.150.379,84)
Razem	756.150.794,13	588.586.471,94

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW

Saldo na dzień 1 stycznia 2007	4.624.749,84
Zwiększenie	3.673,52
Wykorzystanie	-
Rozwiązanie	74.970,50
Saldo na dzień 30 czerwca 2007	4.553.452,86
Saldo na dzień 1 stycznia 2006	3.336.449,24
Zwiększenie	3.986.360,66
Wykorzystanie	-
Rozwiązanie	2.698.060,06
Saldo na dzień 31 grudnia 2006	4.624.749,84

Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań

ZABEZPIECZENIE NA ZAPASACH – HIPOTEKA	30.06.2007	31.12.2006
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	252.378.603,05	203.611.779,32
Kwota zabezpieczenia – zakup nieruchomości	60.000.000,00	60.000.000,00
Kwota zabezpieczenia – kredyty	254.794.130,98	229.571.730,78
Kwota zabezpieczenia – obligacje	160.000.000,00	160.000.000,00

Nota 2. Zmiana stanu odpisów aktualizacyjnych wartości należności krótkoterminowych

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, ORAZ INNE NALEŻNOŚCI	01.01- -30.06.2007	01.01- -31.12.2006
Stan na początek okresu	6.128.375,11	6.356.997,76
a) Zwiększenia	342.625,00	533.671,46
b) Zmniejszenia	4.590.199,01	762.294,11
Stan na koniec okresu	1.880.801,10	6.128.375,11

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.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone 30 czerwca 2007 i 2006 roku

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30.06.2007	31.12.2006
Środki pieniężne w banku i kasie	13.795.621,45	9.888.592,33
Lokaty krótkoterminowe i bony skarbowe	167.850.159,52	166.849.184,07
Inne	1.353.593,96	297.543,54
Razem	182.999.374,93	177.035.319,94

Nota 4. Kapitał zakładowy**KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 30.06.2007**

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowa nia akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	Na okaziciela	-	-	21.344.490	21.344.490	gotówka	12.09.2006	12.09.2006
F	Na okaziciela	-	-	2.705.882	2.705.882	gotówka	31.10.2006	31.10.2006
H	Na okaziciela	-	-	172.200	172.200	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
I	Na okaziciela	-	-	92.700	92.700	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
J	Na okaziciela	-	-	96.750	96.750	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
L	Na okaziciela	-	-	148.200	148.200	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
Liczba akcji razem				24.560.222				
Kapitał zakładowy razem					24.560.222			
Wartość nominalna jednej akcji = 1 zł								

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31.12.2006

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowa nia akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	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
Liczba akcji razem				24.050.372				
Kapitał zakładowy razem					24.050.372			
Wartość nominalna jednej akcji = 1 zł								

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

Opis zmian w kapitale zakładowym Spółki w okresie od 1 stycznia 2007 r. do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.

W dniu 29 grudnia 2006 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło Uchwałę nr 8 w sprawie zmiany uchwały nr 5 z dnia 2 sierpnia 2006 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego, z kwoty 24.050.372 zł do kwoty 24.560.222 poprzez emisję 172.200 akcji zwykłych na okaziciela serii H, 92.700 akcji zwykłych na okaziciela serii I, 96.750 akcji zwykłych na okaziciela serii J oraz 148.200 akcji zwykłych na okaziciela serii L.

W dniu 14 lutego 2007 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie w sprawie zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 24.560.222 zł. w związku emisją 172.200 akcji zwykłych na okaziciela serii H, 92.700 akcji zwykłych na okaziciela serii I, 96.750 akcji zwykłych na okaziciela serii J oraz 148.200 akcji zwykłych na okaziciela serii L.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone 30 czerwca 2007 i 2006 roku

Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy na dzień 30 czerwca 2007

	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA
Dom Development B.V.	15.496.386	63,10	15.496.386	63,10
Jarosław Szanajca	1.759.050	7,16	1.759.050	7,16
Grzegorz Kiełpsz.....	1.410.750	5,74	1.410.750	5,74

Zestawienie stanu posiadania akcji Dom Development S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Dom Development SA na dzień 30 czerwca 2007

	Akcje	Opcje na akcje	Razem
Zarząd			
Jarosław Szanajca	1.759.050		1.759.050
Grzegorz Kiełpsz.....	1.410.750		1.410.750
Janusz Zalewski.....	399.600	40.588	440.188
Janusz Stolarczyk	106.200	5.850	112.050
Terry Roydon	58.500	50.000	108.500
Rada Nadzorcza			
Zygmunt Kostkiewicz	44.000	-	44.000

Nota 5. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30.06.2007	31.12.2006
W tym: długoterminowe	15.691.000,00	22.200.000,00
krótkoterminowe	105.521.389,25	98.915.383,99
Razem	121.212.389,25	121.115.383,99

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.06.2007	31.12.2006
Do 1 roku	105.521.389,25	98.915.383,99
Powyżej 1 roku do 2 lat	15.691.000,00	22.200.000,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
Powyżej 5 lat	-	-
Razem kredyty	121.212.389,25	121.115.383,99
W tym: długoterminowe	15.691.000,00	22.200.000,00
krótkoterminowe	105.521.389,25	98.915.383,99

Na dzień 30 czerwca 2007 r. i na dzień 31 grudnia 2006 r. Spółka nie posiadała zadłużenia z tytułu pożyczek.

Na dzień 30 czerwca 2007 r. i na dzień 31 grudnia 2006 r. wszystkie zaciągnięte przez Spółkę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone 30 czerwca 2007 i 2006 roku

Nota 6. Obligacje

OBLIGACJE	30.06.2007	31.12.2006
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji	80.000.000,00	80.000.000,00
Odsetki do zapłacenia na dzień bilansowy wykazane w pozycji Rozliczenia międzyokresowe	1.566.357,95	1.594.138,05

Na dzień 30 czerwca 2007 r. wyemitowane były dwie emisje obligacji przez Spółkę:

- 21 lipca 2004 r. Spółka wyemitowała obligacje serii A o wartości nominalnej 50.000.000 zł. Termin wykupu obligacji przypada na 21 lipca 2008 r., a odsetki w wysokości WIBOR 6M plus marża banku są płatne co pół roku do dnia rozliczenia. Odsetki są wymagalne w styczniu i w lipcu przez okres trwania umowy. Wpływy netto z emisji obligacji zostały przeznaczone na działalność statutową Spółki. Obligacje te są zabezpieczone hipoteką kaucyjną na nieruchomościach Spółki do kwoty 100.000.000 zł.

W dniu 28 sierpnia 2007 roku Spółka wykonała opcję CALL na podstawie Umowy o Obsługę i Gwarantowanie Emisji Obligacji, co opisano w nocie 20 „Istotne zdarzenia po dacie bilansowej”.

- 19 czerwca 2006 r. Spółka (zwana dalej „Emitentem”) wyemitowała 300 obligacji serii A o wartości nominalnej 100.000 złotych każda o łącznej wartości nominalnej 30.000.000 złotych na podstawie umowy o obsługę i gwarantowanie emisji obligacji z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. Obligacje są zabezpieczone hipoteką kaucyjną na nieruchomościach Spółki do kwoty 60.000.000 zł.

Dzień emisji – 19 czerwca 2006 r. Dzień wykupu – 19 czerwca 2011 r.

Nota 7. Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Podstawowy zysk na akcję		
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	119.458.799,25	51.892.472,09
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję *)	24.560.222	21.854.340
Podstawowy zysk na akcję	4,86	2,37
Rozwodniony zysk na akcję		
Teoretyczny zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	119.458.799,25	51.892.472,09
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje z Programu II Opcji Menedżerskich (**)	5.483	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję *)	24.565.705	21.854.340
Rozwodniony zysk na akcję	4,86	2,37

*) W celu wyliczenia zysku na akcję przyjęto, że 509.850 akcji (akcje serii H, I, J oraz L) powinno być uwzględnionych w średniej ważonej liczbie akcji zwykłych służących do wyliczenia rozwodnionego a także podstawowego zysku na akcję już w 2006 roku. Na dzień 31 grudnia 2006 roku akcje te były w pełni subskrybowane a ich rejestracja przez właściwy Sąd Rejestrowy została dokonana w dniu 14 lutego 2007 r.

***) Opcje na akcje wyemitowane w ramach programu IB nie powodują rozwodnienia zysku na akcję gdyż są wyemitowane i ujęte w kapitale zakładowym. Akcje te są zdeponowane w CDM PEKAO S.A., który pełni rolę powiernika w tym programie.

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

Nota 8. Kluczowe założenia i źródła szacunków

Podstawą do obliczania przychodów ze sprzedaży produktów oraz kosztu sprzedanych produktów (patrz część zatytułowana „Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych” w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym Spółki)

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone 30 czerwca 2007 i 2006 roku

są szczegółowe budżety poszczególnych projektów budowlanych sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Spółki. W czasie realizacji wszystkie budżety projektów budowlanych są aktualizowane nie rzadziej niż co 3 miesiące.

Nota 9. Sprawozdawczość segmentowa

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

Nota 10. Przychody z działalności operacyjnej

ANALIZA PRZYCHODÓW	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	379.906.746,61	238.423.108,08
Przychody ze sprzedaży usług	16.303.478,25	15.157.532,18
Przychody ze sprzedaży towarów (gruntów)	-	-
Razem	396.210.224,86	253.580.640,26

Nota 11. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Koszt własny sprzedaży		
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	234.968.893,95	167.018.357,86
Koszty sprzedaży usług	13.388.896,53	9.040.262,19
Koszty sprzedaży towarów (gruntów)	-	-
Razem koszt własny sprzedaży	248.357.790,48	176.058.620,05
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu		
Koszty sprzedaży	14.069.111,96	10.052.247,45
Koszty ogólnego zarządu	22.709.591,15	15.601.280,91
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	36.778.703,11	25.653.528,36
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju		
Amortyzacja	976.398,12	763.425,00
Zużycie materiałów i energii	2.511.586,99	1.914.300,29
Usługi obce	10.557.636,30	7.639.692,27
Podatki i opłaty	147.404,75	80.068,16
Wynagrodzenia	15.524.648,21	12.385.191,78
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2.081.650,84	1.821.045,35
Program opcji menadżerskich	3.121.841,88	415.567,16
Pozostałe koszty rodzajowe	1.857.536,02	634.238,35
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju	36.778.703,11	25.653.528,36

Nota 12. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Dywidendy	29.400.000,00	14.245.976,95
Odsetki	5.163.550,03	732.338,64
Inne	1.529,34	23.005,07
Razem	34.565.079,37	15.001.320,66

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone 30 czerwca 2007 i 2006 roku

Nota 13. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Podatek dochodowy bieżący	1.175.790,00	291.335,00
Podatek dochodowy odroczony	20.924.039,88	9.004.051,00
Razem	22.099.829,88	9.295.386,00

Nota 14. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W okresach sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2007 i 2006 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. zł, 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- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Woodsford Consulting Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 1 lutego 2000 r. z późniejszymi aneksami	925.989,30	694.917,81
Hansom Property Company Limited.....	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 31 marca 1999 r.	101.838,25	128.833,27
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Bezpieczny Dom”	Ubezpieczenie ryzyka powstania strat finansowych	203.810,92	281.379,17
Fort Mokotów sp. z o.o.	Koszty zarządzania nieruchomościami	1.720.297,53	870.880,06
Fort Mokotów sp. z o.o.	Pozostałe	144.698,99	30.441,66

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Kwoty przekazane do Dom Development Grunty sp. z o.o. w celu nabycia gruntów w ramach umów zlecenia	151.362.182,70	480.870,00
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Wartość gruntów przekazanych do Dom Development S.A. w realizacji umów zlecenia	-	23.190.982,61
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Dopłaty VAT do faktur przenoszących własność gruntu do Dom Development S.A.	-	1.992.097,31

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Fort Mokotów sp. z o.o.	Umowa na Generalną Realizację Inwestycji, umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	192.801,62	1.913.381,92
Fort Mokotów sp. z o.o.	Umowa zlecenia sprzedaży oraz umowa o świadczenie usług reklamowych i marketingowych, umowa z dnia 15 kwietnia 2002 r.	1.513.444,29	3.882.687,63
Fort Mokotów sp. z o.o.	Koszty zarządzania nieruchomościami	885.985,72	389.986,24
Fort Mokotów sp. z o.o.	Pozostałe	49.250,64	14.907,10

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone 30 czerwca 2007 i 2006 roku

Dom Development S.A. jako otrzymujący dywidendę

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Fort Mokotów sp. z o.o.	Dywidenda (brutto)	29.400.000,00	14.245.976,95

Dom Development S.A. jako wypłacający dywidendę

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Dom Development B.V.	Dywidenda (brutto)	2.324.458,00	-

Dom Development S.A. jako otrzymujący zwrot dopłaty do kapitału

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Fort Mokotów sp. z o.o.	Zwrot dopłaty do kapitału	-	-
Dom Development			
Morskie Oko sp. z o.o.	Zwrot dopłaty do kapitału	-	14.000.000,00

Dom Development S.A. jako płatnik odsetek od pożyczek od udziałowców

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
Dom Development B.V.	Koszty odsetek z tytułu umów pożyczek od udziałowca	-	454.178,59
Dom Development B.V.	Kapitał spłacony z umowy pożyczki	-	-

Salda z podmiotami powiązаныmi

Salda z punktu widzenia Spółki (w tys. zł)

Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.06.2007	31.12.2006	30.06.2007	31.12.2006
Saldo razem	187.830	35.269	789	264
Salda poniżej 100 tys. zł	3	44	-	31
Salda powyżej 100 tys. zł	187.827	35.225	789	233
Jednostki zależne	1.166	1.147	-	-
Dom Development Na Dolnej sp. z o.o.	19	-	-	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. dopłaty do kapitału	1.147	1.147	-	-
Jednostki stowarzyszone	185.680	33.590	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o.	185.666	33.590	-	-
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych „Bezpieczny Dom”	14	-	-	-
Jednostki współzależne	863	488	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o.	863	488	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o. dopłaty do kapitału	-	-	-	-
Pozostałe podmioty	118	-	789	233
Woodsford Consulting Limited	-	-	789	233
Dom Development B.V.	118	-	-	-

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone 30 czerwca 2007 i 2006 roku

Dom Development S.A. jako nabywca/sprzedający akcje własne

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2007 r. nie miały miejsca transakcje sprzedaży/nabycia akcji własnych.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2006 r. miały miejsca następujące transakcje sprzedaży/nabycia akcji własnych:

- W dniu 20 stycznia 2006 r. Spółka zawarła z Januszem Stolarczykiem umowę nabycia przez Janusza Stolarczyka od Spółki 72.000 Akcji serii E Spółki za łączną kwotę 200.311,97 zł (realizacja opcji przyznanych w ramach Planu Motywacyjnego).
- W dniu 23 lutego 2006 r. Spółka zawarła z Terry Roydonem umowę nabycia przez Terry'ego Roydona od Spółki 36.000 Akcji serii F Spółki za łączną kwotę 149.760,00 zł.
- W dniu 15 marca 2006 r. Spółka zawarła z Januszem Zalewskim umowę nabycia przez Janusza Zalewskiego od Spółki 77.700 Akcji serii E Spółki za łączną kwotę 219.637,23 zł (realizacja opcji przyznanych w ramach Planu Motywacyjnego).
- W dniu 28 czerwca 2006 r. Spółka zawarła z Terry Roydonem umowę nabycia przez Terry'ego Roydona od Spółki 22.500 Akcji serii E Spółki za łączną kwotę 61.505,91 zł (realizacja opcji przyznanych w ramach Planu Motywacyjnego).

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

Osoba powiązana	Data	Opis	Wartość w zł	Płatności dokonane na dzień 30 czerwca 2007
Janusz Stolarczyk oraz Danuta Stolarczyk	22.03.2007	Aneks nr 1 do umowy przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 89,1 m kw. wraz z dwoma pomieszczeniami pomocniczymi oraz dwoma miejscami parkingowymi dot. dokupienia dodatkowego miejsca postojowego.	9.000,00	9.000,00
Janusz Stolarczyk oraz Danuta Stolarczyk	18.04.2007	Aneks nr 1 do umowy przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 122,93 m kw. wraz z dwoma miejscami parkingowymi dot. dokupienia dodatkowego miejsca postojowego.	36.000,00	36.000,00
Janusz Zalewski	23.03.2007	Aneks nr 2 do umowy przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 242,4 m kw. wraz z dwoma pomieszczeniami pomocniczymi oraz dwoma miejscami parkingowymi, dot. dokupienia miejsca parkingowego	38.000,00	38.000,00
Janusz Zalewski	15.05.2007	Aneks nr 3 do umowy przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 242,4 m kw. wraz z dwoma pomieszczeniami pomocniczymi oraz trzema miejscami parkingowymi, dot. zmian lokatorskich	20.865,00	20.865,00
Jakub Domalik - Plakwicz	31.01.2007	Umowa przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 59,40m kw. wraz z miejscem postojowym.	776.876,60	427.277,13
Wojciech Sadowski	29.05.2007	Umowa przyrzeczenia sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 48,10 m kw. wraz z pomieszczeniem pomocniczym oraz miejscem parkingowym.	454.332,00	22.716,60

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone 30 czerwca 2007 i 2006 roku

Nota 15. Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menedżerskich

Na dzień 30 czerwca 2007 r. w Spółce istniały trzy Programy Opcji Menedżerskich przyjęte w ramach Planu Motywacyjnego dla kadry kierowniczej Spółki. Są to:

Nazwa Programu	Opcje w ramach programu (liczba akcji)	Opcje przyznane (liczba akcji)	Opcje wykonane (liczba akcji)	Opcje w ramach programu (liczba akcji)	Opcje przyznane (liczba akcji)	Opcje wykonane (liczba akcji)
	30.06.2007			31.12.2006		
Program I	413.100	413.100	413.100	413.100	413.100	413.100
Program I B	96.750	96.750	-	96.750	96.750	-
Program II	726.000	234.538	-	726.000	234.538	-

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

OPCJE NA AKCJE		30.06.2007	31.12.2006
Opcje niezrealizowane na dzień bilansowy	Ilość..... Całkowita cena realizacji.....	331.288 27.440.085,24	331.288 27.440.085,24
Opcje możliwe do zrealizowania na dzień bilansowy	Ilość..... Całkowita cena realizacji.....	- -	- -

Nota 16. Zobowiązania warunkowe

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.06.2007	31.12.2006
Weksle, w tym:	165.248.440,00	156.463.340,00
– weksle stanowiące zabezpieczenie roszczeń wykonawców z tytułu prac wykonywanych na rzecz Spółki wystawione dla Hochtief Polska S.A.	-	-
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie banku BOŚ roszczeń wynikających z udzielonego kredytu	61.460.000,00	74.053.340,00
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie banku PKO BP roszczeń wynikających z udzielonego kredytu	101.788.440,00	80.410.000,00
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie banku BOŚ roszczeń wynikających z trójstronnej umowy ubezpieczenia poręczeń kredytów klientów Spółki	2.000.000,00	2.000.000,00
Gwarancje.....	11.510.643,00	26.875,00
Poręczenia	1.321.730,86	2.248.994,00
Razem	178.080.813,86	158.739.209,00

Nota 17. Istotne sprawy sądowe

Spółka nie jest stroną istotnych postępowań sądowych. na dzień 30 czerwca 2007 r.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone 30 czerwca 2007 i 2006 roku

Nota 18. Dodatkowa informacja o działalności operacyjnej Spółki

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2007 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Spółkę inwestycji deweloperskich:

Projekty zakończone, czyli projekty dla których otrzymano decyzję o pozwoleniu na użytkowanie:

Projekt	Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie	Segment	Liczba mieszkań
Olimpia 2 faza 3	I kw. 2007	Popularny	116
Derby 7 faza 1/2	II kw. 2007	Popularny	127

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

Projekt	Rozpoczęcie budowy i sprzedaży	Segment	Liczba mieszkań
Derby 15	I kw. 2007	Popularny	277
Olbrachta faza 1	II kw. 2007	Popularny	243
Olimpia 2 faza 5	II kw. 2007	Popularny	63
Derby 17	II kw. 2007	Popularny	185

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

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

- terminowa, zgodna z ustalonymi harmonogramami, realizacja prac budowlanych przez firmy budowlane realizujące poszczególne inwestycje Spółki w systemie generalnego wykonawstwa,
- wykonanie zaplanowanego wolumenu sprzedaży w ujęciu ilościowym i wartościowym oraz w poszczególnych segmentach rynkowych,
- brak gwałtownych zmian w przepisach prawnych i podatkowych mogących wpływać w niekontrolowany sposób na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę,
- dostępność kredytów mieszkaniowych, a w szczególności ich atrakcyjność dla potencjalnych klientów,
- utrzymanie stabilnej sytuacji politycznej oraz tworzenie pozytywnego klimatu gospodarczego przez rząd i władze lokalne.

Nota 20. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

19 lipca 2007 r. Dom Development S.A. zawarła z firmą Archicom Projekt 8 Sp. z o.o. umowę zakupu prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Wrocław położonego we Wrocławiu przy ulicy Nyskiej o pow. ok. 1,9 ha. Na gruncie tym Spółka planuje zrealizować projekt deweloperski składający się z ok. 500 mieszkań o łącznej wartości ok. 200.000.000 złotych. Spółka zamierza rozpocząć realizację projektu w końcu 2008 roku.

Dom Development S.A. zakupił nieruchomości gruntową za ok. 92 mln zł pod budowę blisko 1600 mieszkań na Kępie Goławskiej w Warszawie. Zakupiony grunt ma powierzchnię 67 244 m² i znajduje się w rejonie ulic Bora-Komorowskiego, Trasy N-S i Trasy Anińskiej. Na gruncie tym Spółka planuje zrealizować projekt deweloperski o łącznej wartości ok. 745.000.000 złotych. Spółka zamierza rozpocząć realizację projektu na wiosnę 2009 roku.

Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego sprawozdania finansowego
za okresy sześciu miesięcy zakończone 30 czerwca 2007 i 2006 roku

W dniu 28 sierpnia 2007 roku Spółka wykonała opcję CALL na podstawie Umowy o Obsługę i Gwarantowanie Emisji Obligacji z dnia 22 czerwca 2004 roku zawartej z PKO BP S.A. i BOŚ S.A.. W związku z powyższym Spółka nabyła 250 sztuk Obligacji Serii A w celu ich umorzenia. Średnia jednostkowa cena nabycia (wartość nominalna plus odsetki) wynosi 201.547,44 zł natomiast wartość nominalna 1 obligacji to 200.000,00 zł. Łączna wartość nabytych obligacji wynosi 50.386.860,00 zł.

Nota 21. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

Zgodnie z wymogami sprawozdawczymi następujące dane finansowe Spółki zostały przeliczone na euro:

WYBRANE DANE Z BILANSU	30.06.2007	31.12.2006
	euro	Euro
Aktywa obrotowe razem	259.551.531,92	219.236.618,51
Aktywa razem	266.995.078,83	223.556.152,25
Kapitał własny razem	151.959.069,13	117.894.409,26
Zobowiązania długoterminowe	41.800.769,38	37.235.120,33
Zobowiązania krótkoterminowe	73.235.240,32	68.426.622,66
Zobowiązania razem	115.036.009,70	105.661.742,99
<i>Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy</i>	<i>3,7658</i>	<i>3,8312</i>

WYBRANE DANE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01- -30.06.2007	01.01- -30.06.2006
	euro	euro
Przychody ze sprzedaży	102.949.182,78	65.017.342,77
Zysk brutto ze sprzedaży	38.417.199,60	19.876.421,78
Zysk na działalności operacyjnej	28.150.339,30	12.648.273,20
Zysk Brutto	36.781.850,32	15.688.389,85
Zysk Netto	31.039.546,65	13.305.079,76
<i>Kurs PLN/EURO Średni za okres sprawozdawczy</i>	<i>3,8486</i>	<i>3,9002</i>

Warszawa, 11 września 2007

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

Grzegorz Kielpszy, Wiceprezes Zarządu

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu

Janusz Stolarczyk, Członek Zarządu

Terry R. Roydon, Członek Zarządu