



DOM DEVELOPMENT S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY

DNIA 30 CZERWCA 2011 ROKU

Sporządzone zgodnie
z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

SPIS TREŚCI

1.	ZATWIERDZENIE PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	2
2.	ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY BILANS	3
3.	ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	4
4.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	5
5.	ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	6
6.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	7
7.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	8
7.1.	Podstawowe informacje o Dom Development S.A. i o Grupie Kapitałowej Dom Development	8
7.2.	Podstawa sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych.....	9
7.3.	Istotne zasady rachunkowości	9
7.4.	Kluczowe założenia i źródła szacunków	10
7.5.	Zapasy.....	11
7.6.	Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartości należności krótkoterminowych	11
7.7.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12
7.8.	Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	12
7.9.	Kapitał zakładowy.....	12
7.10.	Dywidenda	13
7.11.	Kredyty	14
7.12.	Obligacje	15
7.13.	Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	15
7.14.	Sprawozdawczość segmentowa	16
7.15.	Przychody z działalności operacyjnej.....	16
7.16.	Koszty działalności operacyjnej.....	16
7.17.	Przychody finansowe	16
7.18.	Podatek dochodowy.....	17
7.19.	Zysk na akcję	17
7.20.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	17
7.21.	Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menedżerskich.....	19
7.22.	Zobowiązania warunkowe	20
7.23.	Istotne sprawy sądowe.	20
7.24.	Dodatkowa informacja o działalności operacyjnej Grupy	21
7.25.	Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych sześciu miesięcy	21
7.26.	Istotne zdarzenia po dacie bilansowej.....	21
7.27.	Prognozy	22
7.28.	Zmiana prezentacji rezerwy na koszty napraw.....	22
7.29.	Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO	22



1. ZATWIERDZENIE PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 23 sierpnia 2011 roku.

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu

Jerzy Ślusarski, Wiceprezes Zarządu

Janusz Stolarczyk, Członek Zarządu

Terry R. Roydon, Członek Zarządu



2. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY BILANS

AKTYWA	Nota	30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	31.12.2010
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		1 080	852
Rzeczowe aktywa trwałe		5 035	4 611
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych		-	1 667
Długoterminowe należności		16 292	15 791
Aktywa trwałe razem		22 407	22 921
Aktywa obrotowe			
Zapasy	7.5	1 313 154	1 118 968
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		32 722	43 752
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		273	-
Pozostałe aktywa obrotowe		3 058	3 417
Krótkoterminowe aktywa finansowe	7.8	168 250	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7.7	227 446	434 691
Aktywa obrotowe razem		1 744 903	1 600 828
Aktywa razem		1 767 310	1 623 749

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	Nota	30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	31.12.2010
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	7.9	24 560	24 560
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		231 535	231 535
Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje		23 917	22 610
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)		471 528	453 943
Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego		510	510
Niepodzielony wynik finansowy		7 757	40 323
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		759 807	773 481
Udziały niekontrolujące		(655)	(101)
Kapitał własny razem		759 152	773 380
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty długoterminowe	7.11	62 330	107 330
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		6 531	4 522
Obligacje	7.12	270 000	270 000
Rezerwy długoterminowe		13 499	13 719
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		39 280	19 018
Zobowiązania długoterminowe razem		391 640	414 589
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw, usług i podatków oraz pozostałe zobowiązania		200 102	132 710
Krótkoterminowa część kredytów długoterminowych	7.11	49 585	100 532
Zobowiązania z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	7.13	1 527	1 637
Zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		-	566
Rezerwy krótkoterminowe		3 739	5 222
Przychody przyszłych okresów		361 565	195 113
Zobowiązania krótkoterminowe razem		616 518	435 780
Zobowiązania razem		1 008 158	850 369
Kapitał własny i zobowiązania razem		1 767 310	1 623 749



Dom Development S.A.

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

3. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres sześciu miesięcy zakończony	
		30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	30.06.2010 <i>(niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży	7.15	166 193	302 734
Koszt własny sprzedaży	7.16	(114 882)	(229 828)
Zysk brutto ze sprzedaży		51 311	72 906
Koszty sprzedaży	7.16	(17 967)	(14 301)
Koszty ogólnego zarządu	7.16	(23 030)	(21 164)
Pozostałe przychody operacyjne		1 227	1 599
Pozostałe koszty operacyjne		(2 425)	(2 549)
Zysk/ (strata) na działalności operacyjnej		9 116	36 491
Przychody finansowe	7.17	1 974	1 417
Koszty finansowe		(2 512)	(6 325)
Zysk/ (strata) brutto		8 578	31 583
Podatek dochodowy	7.18	(2 009)	(6 534)
Zysk/ (strata) netto		6 569	25 049
Zysk/ (strata) netto przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		7 123	25 005
Udziały niekontrolujące		(554)	44
Zysk/ (strata) na jedną akcję zwykłą:			
Podstawowy (PLN)	7.19	0,29	1,02
Rozwodniony (PLN)	7.19	0,29	1,01



Dom Development S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Okres sześciu miesięcy zakończony	
	30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	30.06.2010 <i>(niebadane)</i>
Zysk/ (strata) netto	6 569	25 049
Inne całkowite dochody	-	-
Całkowite dochody razem	6 569	25 049
Całkowite dochody przypadający na:		
Akcjonariuszy jednostki dominującej	7 123	25 005
Udziały niekontrolujące	(554)	44



5. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres sześciu miesięcy zakończonych dnia	
	30.06.2011 <i>(niebadany)</i>	30.06.2010 <i>(niebadany)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/ (strata) przed opodatkowaniem	8 578	31 583
Korekta o pozycje:		
Amortyzacja	1 146	1 167
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych	35	(29)
Zysk/strata na inwestycjach	(759)	(8)
Koszty/przychody finansowe z tytułu odsetek	4 244	11 696
Koszty z tytułu programów opcji menedżerskich	1 307	1 979
Zmiany w kapitale obrotowym	-	-
Zmiany stanu rezerw	(1 703)	(883)
Zmiany stanu zapasów	(192 853)	82 517
Zmiany stanu należności	10 528	(5 084)
Środki pieniężne na rachunku escrow o ograniczonym zakresie dysponowania	(168 250)	-
Zmiany stanu zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	87 518	(23 617)
Zmiany stanu rozliczeń międzyokresowych i przychodów przyszłych okresów	165 865	(63 850)
Inne korekty	618	29
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	(83 726)	35 500
Odsetki zapłacone i otrzymane	(4 687)	(10 174)
Zapłacony podatek dochodowy	(839)	(9 425)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(89 252)	15 901
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	28	14
Wpływy z aktywów finansowych, w tym dywidendy	732	-
Inne wpływy z aktywów finansowych	1 014	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(1 798)	(1 575)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(24)	(1 561)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	3 011	52 898
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	84 737
Spłata kredytów	(98 958)	(72 579)
Wydatki z tytułu podziału zysku (dywidenda)	(21 969)	(19 506)
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(53)	(70)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej	(117 969)	45 480
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(207 245)	59 820
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	434 691	230 847
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	227 446	290 667



6. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowo z obniżenia kapitału akcyjnego	Kapitał rezerwowo z wyceny opcji na akcje	Niepodzie- lony wynik finansowy	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niekon- trolujące	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2011	24 560	231 535	453 943	510	22 610	40 323	773 481	(101)	773 380
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	17 585	-	-	(17 585)	-	-	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	(22 104)	(22 104)	-	(22 104)
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	-	-	-	-	1 307	-	1 307	-	1 307
Całkowity dochód za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011	-	-	-	-	-	7 123	7 123	(554)	6 569
Saldo na dzień 30 czerwca 2011 (niebadane)	24 560	231 535	471 528	510	23 917	7 757	759 807	(655)	759 152

	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	Niepodzie- lony wynik finansowy	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niekon- trolujące	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 1 stycznia 2010	24 560	231 535	388 361	510	18 726	85 138	748 830	(166)	748 664
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	65 582	-	-	(65 582)	-	-	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	(19 648)	(19 648)	-	(19 648)
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	-	-	-	-	1 979	-	1 979	-	1 979
Całkowity dochód za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2010	-	-	-	-	-	25 005	25 005	44	25 049
Saldo na dzień 30 czerwca 2010 (niebadane)	24 560	231 535	453 943	510	20 705	24 913	756 166	(122)	756 044



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

7. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

7.1. Podstawowe informacje o Dom Development S.A. i o Grupie Kapitałowej Dom Development

Podstawowe informacje o spółce dominującej Grupy Kapitałowej Dom Development

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

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

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 30 czerwca 2011 r. jednostka dominująca Dom Development S.A. była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 61,91 % akcji Spółki.

Podstawowe informacje o Grupie i wspólnych przedsiębiorstwach

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 30 czerwca 2011 r. prezentuje poniższa tabela:

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

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych.

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

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

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

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 r. Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 r. Grupa nie dokonała żadnych istotnych zmian w swojej strukturze w tym w wyniku połączenia, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.



7.2. Podstawa sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego.

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

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

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

Prezentowany śródroczny skrócony skonsolidowany bilans, śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta ale były przedmiotem przeglądu niezależnego biegłego rewidenta. Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy analizować łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku.

Spółka sporządza również skrócone sprawozdanie finansowe Dom Development S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku, które zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki 23 sierpnia 2011 roku.

7.3. Istotne zasady rachunkowości

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

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

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku, z wyjątkiem kwestii opisanej w nocie 7.28 oraz zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2011 roku:

- MSR 24 *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* (znowelizowany w listopadzie 2009) – Zastosowanie tej zmiany nie miało wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy, ani też na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym Grupy,
- Zmiany do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja: Klasyfikacja emisji praw poboru* – Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy,
- Zmiany do KIMSF 14 *MSR 19 - Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności: przedpłaty minimalnych wymogów finansowania* – Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy,
- KIMSF 19 *Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych* – Zastosowanie tej interpretacji nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy,



- Zmiana do MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: ograniczone zwolnienie z obowiązku prezentowania danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7 dla stosujących MSSF po raz pierwszy* – Zmiana ta nie miała zastosowania do Grupy,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w maju 2010 roku) – Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego innego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

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

7.4. Kluczowe założenia i źródła szacunków

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa i przyjęte założenia.

Budżety projektów budowlanych

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

- weryfikacji ich rentowności i weryfikacji ewentualnego odpisu aktualizującego wartość zapasów,
- tworzenia prognoz finansowych, budżetów rocznych i planów średnioterminowych.

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

Przychody ze sprzedaży nieruchomości (jednostek mieszkalnych, powierzchni komercyjnych itp.) są rozpoznawane w momencie przejścia na nabywcę nieruchomości kontroli nad nabywaną nieruchomością oraz znaczących ryzyk i korzyści właściwych dla prawa własności. Według oceny kadry zarządzającej Spółki następuje to w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru, pod warunkiem dokonania przez kupującego 100% wpłat na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Sezonowość

Działalność operacyjna Grupy nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

7.5. Zapasy

ZAPASY	30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	31.12.2010
Zaliczki na dostawy	9 070	22 375
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	9 139	22 444
w tym: spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(69)	(69)
Półprodukty i produkcja w toku	1 017 366	899 712
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	1 027 288	910 817
w tym: spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(9 922)	(11 105)
Wyroby gotowe	286 718	196 881
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	290 575	200 078
w tym: spisanie do wartości netto możliwej do uzyskania	(3 857)	(3 197)
Razem	1 313 154	1 118 968

SPISANIE ZAPASÓW DO WARTOŚCI NETTO MOŻLIWEJ DO UZYSKANIA	01.01- - 30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	01.01- - 30.06.2010 <i>(niebadane)</i>
Stan na początek okresu	14 371	26 831
Zwiększenia	958	2 963
Rozwiązanie	(1 481)	(5 606)
Stan na koniec okresu	13 848	24 188

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

WARTOŚĆ BILANSOWA ZAPASÓW STANOWIĄCYCH ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WYSOKOŚĆ USTANOWIONYCH HIPOTEK	30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	31.12.2010
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	288 207	379 468
Hipoteki:		
Wartość hipotek zabezpieczających zobowiązania wynikających z umów zakupu nieruchomości	34 000	-
Wartość hipotek zabezpieczających zobowiązania wynikających z umów kredytowych	257 578	776 111

7.6. Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartości należności krótkoterminowych

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ INNE NALEŻNOŚCI	01.01- - 30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	01.01- - 30.06.2010 <i>(niebadane)</i>
Stan na początek okresu	2 785	2 755
a) Zwiększenia	125	849
b) Zmniejszenia	(63)	-
Stan na koniec okresu	2 847	3 604

Na dzień bilansowy nie wystąpiły należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności w walutach obcych.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

7.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty są to środki pieniężne w banku i w kasie. Wartość księgowa tych aktywów odpowiada ich wartości godziwej.

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	31.12.2010	30.06.2010 <i>(niebadane)</i>
Środki pieniężne w banku i kasie	1 477	1 947	6 550
Lokaty krótkoterminowe	225 931	432 712	284 066
Kredyt w rachunku bieżącym	(11)	-	-
Inne	49	32	51
Razem	227 446	434 691	290 667

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 7.11).

7.8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Realizując zapisy przedwstępnej umowy sprzedaży prawa własności niezabudowanej nieruchomości przy ulicy Powązkowskiej z dnia 26 kwietnia 2011 r. Spółka przekazała na rachunek escrow kwotę 168 250 tys. zł. W przypadku podpisania umowy warunkowej zakupu nieruchomości kwota ta zostanie zaliczona na poczet ceny kupna nieruchomości o powierzchni 98 879 m² w Warszawie.

W dniu 3 sierpnia 2011 r. Spółka podpisała umowę warunkową na zakup nieruchomości (patrz nota 7.26 Istotne zdarzenia po dacie bilansu).

7.9. Kapitał zakładowy

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 30.06.2011 oraz 31.12.2010								
Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej (PLN)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	Na okaziciela	-	-	21 344 490	21 344 490	gotówka	12.09.2006	12.09.2006
F	Na okaziciela	-	-	2 705 882	2 705 882	gotówka	31.10.2006	31.10.2006
H	Na okaziciela	-	-	172 200	172 200	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
I	Na okaziciela	-	-	92 700	92 700	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
J	Na okaziciela	-	-	96 750	96 750	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
L	Na okaziciela	-	-	148 200	148 200	gotówka	14.02.2007	14.02.2007
Liczba akcji razem				24 560 222				
Kapitał zakładowy razem					24 560 222			
Wartość nominalna jednej akcji = 1 PLN								

Opis zmian w kapitale zakładowym Spółki w okresie od 1 stycznia 2011 r. do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.

W okresie od 1 stycznia 2011 r. do daty sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie nastąpiły żadne zmiany w kapitale zakładowym Spółki.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

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

	Stan na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego				Zmiana w okresie od publikacji śródrocznego sprawozdania finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA	Akcje
Dom Development B.V.	15 206 172	61,91	15 206 172	61,91	-
Jarosław Szanajca	1 534 050	6,25	1 534 050	6,25	-
Aviva Powszechne Towarzystwo Emerytalne Aviva BZ WBK SA *)	1 313 383	5,35	1 313 383	5,35	bd
Grzegorz Kiełpsz	1 280 750	5,21	1 280 750	5,21	-

*) Stan posiadania akcji przez Aviva Powszechne Towarzystwo Emerytalne Aviva BZ WBK S.A. podano według ostatniego zawiadomienia na dzień 11.07.2011r. jakie otrzymał Spółka od Aviva PTE Aviva BZ WBK S.A.

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

	Stan na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego			Zmiana w okresie od publikacji śródrocznego sprawozdania finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2011	
	Akcje	Opcje na akcje	Razem	Akcje	Opcje na akcje*)
Zarząd					
Jarosław Szanajca	1 534 050	-	1 534 050	-	-
Janusz Zalewski	300 000	123 534	423 534	-	23 534
Jerzy Ślusarski	9 363	109 634	118 997	-	23 534
Janusz Stolarczyk	100 200	64 447	164 647	-	11 767
Terry Roydon	58 500	61 767	120 267	-	11 767
Rada Nadzorcza					
Grzegorz Kiełpsz	1 280 750	-	1 280 750	-	-

*) Wymienione w powyższej tabeli opcje na akcje są to opcje przyznane przez Radę Nadzorczą uchwałą warunkową w dniu 13 grudnia 2010 roku w ramach pierwszej transzy Programu III. W dniu 19 maja 2011 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę, w której ustalono osoby uprawnione do wzięcia udziału w Programie III, w szczególności do objęcia akcji na zasadach i warunkach określonych w ww. uchwale Rady Nadzorczej.

7.10. Dywidenda

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zdecydowało w dniu 19 maja 2011 r. o przeznaczeniu 22 104 tys. zł z zysku Spółki za 2010 rok, na dywidendę, co oznacza wypłatę w wysokości 0,90 zł na akcję. Jako dzień dywidendy ustalono 7 czerwca 2011 r., zaś dzień wypłaty dywidendy ustaliło na 22 czerwca 2011 r. Dywidenda została wypłacona zgodnie z uchwałą. Kwotę 17 585 tys. zł postanowiono przeznaczyć na powiększenie kapitału zapasowego Spółki. W roku poprzednim na dywidendę przeznaczono 19 648 tys. zł, co dało wypłatę w wysokości 0,80 zł na akcję.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

7.11. Kredyty

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	31.12.2010
Do 1 roku	49 585	100 532
Powyżej 1 roku do 2 lat	62 330	107 330
Powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
Powyżej 5 lat	-	-
Razem kredyty	111 915	207 862
W tym: długoterminowe	62 330	107 330
krótkoterminowe	49 585	100 532

Na dzień 30 czerwca 2011 r. i na dzień 31 grudnia 2010 r. Grupa nie posiadała zadłużenia z tytułu pożyczek.

Na dzień 30 czerwca 2011 r. i na dzień 31 grudnia 2010 r. wszystkie zaciągnięte przez Grupę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

KREDYTY BANKOWE NA 30.06.2011						
Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Waluta i kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	Termin spłaty
PKO BP	Warszawa	200 000	PLN	90 000	PLN	31.12.2012
BOŚ	Warszawa	11 990	PLN	4 585	PLN	31.12.2011
PKO BP	Warszawa	15 000	PLN	-	PLN	31.05.2012
BOŚ	Warszawa	17 330	PLN	17 330	PLN	30.09.2012
Razem kredyty bankowe				111 915	PLN	

Ze względu na fakt, że oprocentowanie kredytów jest powiązane z kształtowaniem się stawki WIBOR, Zarząd Spółki szacuje, że wartość godziwa kredytów zaciągniętych przez spółki Grupy jest w przybliżeniu równa wartości księgowej tych kredytów.

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 w bilansie jako pomniejszenie środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (patrz nota 7.7).

KREDYTY BANKOWE W RACHUNKU BIEŻĄCYM POMNIEJSZAJĄCE AKTYWA NA 30.06.2011						
Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	Termin spłaty
BOŚ	Warszawa	5 000	PLN	11	PLN	19.08.2012
Razem kredyty w rachunku bieżącym		5 000	PLN	11	PLN	

KREDYTY BANKOWE W RACHUNKU BIEŻĄCYM POMNIEJSZAJĄCE AKTYWA NA 30.06.2010						
Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	Termin spłaty
BOŚ	Warszawa	40 000	PLN	-	PLN	23.04.2010
Razem kredyty w rachunku bieżącym		40 000	PLN	-	PLN	



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

7.12. Obligacje

OBLIGACJE	30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	31.12.2010
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji	270 000	270 000

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

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

W dniu 22 grudnia 2010 roku Spółka wykupiła 3 000 obligacji serii I o łącznej wartości 30 000 000 PLN.

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

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

EMISJE OBLIGACJI NA DZIEŃ 30.06.2011

Seria	Data emisji	Kwota	Waluta	Data wykupu zgodnie z umową
I	28.11.2007	170 000	PLN	28.11.2012
II	30.06.2010	85 000	PLN	30.06.2015
II	15.07.2010	15 000	PLN	30.06.2015
Razem:		270 000	PLN	

7.13. Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ODSETEK OD KREDYTÓW I OBLIGACJI	30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	31.12.2010
Zobowiązanie z tytułu odsetek od obligacji	991	963
Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów	536	674
Razem zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów	1 527	1 637



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

7.14. Sprawozdawczość segmentowa

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

7.15. Przychody z działalności operacyjnej

ANALIZA PRZYCHODÓW	01.01- - 30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	01.01- - 30.06.2010 <i>(niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	160 156	296 977
Przychody ze sprzedaży usług	6 037	5 757
Przychody ze sprzedaży towarów (gruntów)	-	-
Razem	166 193	302 734

7.16. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	01.01- - 30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	01.01- - 30.06.2010 <i>(niebadane)</i>
Koszt własny sprzedaży		
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	(109 092)	(224 865)
Koszty sprzedaży usług	(6 313)	(7 606)
Koszty sprzedaży towarów (gruntów)	-	-
Korekta wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania	523	2 643
Razem koszt własny sprzedaży	(114 882)	(229 828)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu		
Koszty sprzedaży	(17 967)	(14 301)
Koszty ogólnego zarządu	(23 030)	(21 164)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	(40 997)	(35 465)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju		
Amortyzacja	(1 146)	(1 167)
Zużycie materiałów i energii	(6 977)	(4 794)
Usługi obce	(10 189)	(8 919)
Podatki i opłaty	(109)	(118)
Wynagrodzenia	(17 021)	(14 986)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(2 417)	(2 269)
Program opcji menadżerskich	(1 307)	(1 979)
Pozostałe koszty rodzajowe	(1 831)	(1 233)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju	(40 997)	(35 465)

7.17. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	01.01- - 30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	01.01- - 30.06.2010 <i>(niebadane)</i>
Dywidendy	79	-
Odsetki	1 892	1 368
Inne	3	49
Razem	1 974	1 417



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

7.18. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	01.01- - 30.06.2011	01.01- - 30.06.2010
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Podatek dochodowy bieżący	-	8 756
Podatek dochodowy odroczony	2 009	(2 222)
Razem	2 009	6 534

7.19. Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	01.01- - 30.06.2011	01.01- - 30.06.2010
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Podstawowy zysk na akcję		
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	7 123	25 005
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	24 560 222	24 560 222
Podstawowy zysk na akcję (PLN)	0,29	1,02
Rozwodniony zysk na akcję		
Teoretyczny zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	7 123	25 005
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje z Programu II Opcji Menedżerskich	167 994	132 253
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	24 728 216	24 692 475
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,29	1,01

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

7.20. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W okresach sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2011 i 2010 r. spółki Grupy były 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.

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO KUPUJĄCY PRODUKTY LUB USŁUGI			
Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 30.06.2011	01.01- 30.06.2010
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Woodsford Consulting Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 1 lutego 2000 r., z późniejszymi aneksami	708	675
Hansom Property Company Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 31 marca 1999 r.	106	108
Holland Park Advisory Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 5 stycznia 2010 r.	179	175
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Bezpieczny Dom" w likwidacji	Ubezpieczenie ryzyka powstania strat finansowych	-	(111)

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

DOM DEVELOPMENT S.A. KUPUJĄCY GRUNT W RAMACH UMOWY POŚREDNICTWA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	01.01- 30.06.2010 <i>(niebadane)</i>
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Wartość gruntów przekazanych do Dom Development Grunty sp. z o.o. w ramach realizacji umów zleceń	-	54 796
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Dopłaty do faktur przenoszących własność gruntów do Dom Development S.A.	-	1 217

DOM DEVELOPMENT S.A. ŚWIADCZĄCY USŁUGI (SPRZEDAJĄCY)

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	01.01- 30.06.2010 <i>(niebadane)</i>
Fort Mokotów sp. z o.o.	Umowa z dnia 22.07.2005 r. dot. wykonania napraw	102	72
Fort Mokotów sp. z o.o.	Pozostałe	35	8
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Pozostałe	3	3
Dom Development B.V.	Pozostałe	25	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o.	Pozostałe	2	31

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO OTRZYMUJĄCY ZWROT WARTOŚCI WNIESIONYCH UDZIAŁÓW

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	01.01- 30.06.2010 <i>(niebadane)</i>
Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych "Bezpieczny Dom" w likwidacji	Zwrot wartości udziałów w związku z likwidacją Towarzystwa	1 674	-

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO UDZIELAJĄCY POŻYCZKI

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	01.01- 30.06.2010 <i>(niebadane)</i>
Dom Development Grunty sp. z o.o.	naliczone odsetki od pożyczki na kwotę 1 300 tys. PLN	39	-

DOM DEVELOPMENT S.A. JAKO WYPŁACAJĄCY DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 30.06.2011 <i>(niebadane)</i>	01.01- 30.06.2010 <i>(niebadane)</i>
Dom Development B.V.	Dywidenda	13 686	12 397

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI - salda z punktu widzenia Spółki

Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2011	31.12.2010
	(niebadane)		(niebadane)	
Saldo razem	2 501	2 546	186	220
Jednostki zależne	2 486	2 463	-	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. dopłaty do kapitału	1 147	1 147	-	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o.	-	16	-	-
Dom Development Grunty sp. z oo	1 339	1 300	-	-
Jednostki współzależne	15	83	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o.	15	83	-	-
Pozostałe podmioty	-	-	186	220
Woodsford Consulting Limited	-	-	96	130
Holland Park Advisory Limited	-	-	90	90

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

WYNAGRODZENIA I HONORARIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ DOM DEVELOPMENT S.A.

Druga strona transakcji	01.01- 30.06.2011	01.01- 30.06.2010
	(niebadane)	(niebadane)
Zarząd	2 651	2 892
Rada Nadzorcza	516	426

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

7.21. Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menedżerskich

Struktura przydzielonych i niezrealizowanych opcji na akcje na dzień 30 czerwca 2011 r.:

Program	Data przyznania	Liczba opcji	Cena realizacji jednej opcji (PLN)
Program II	6.12.2006	149 400	114,48
Program II	7.12.2007	158 400	114,48
Program II	10.12.2008	183 175	14,91
Program II	15.01.2009	31 000	16,97
Program II	10.12.2009	198 025	40,64
Program III	19.05.2011	120 000	1,00
Razem		840 000	

Wymienione w powyższej tabeli 120 000 opcji na akcje przyznanych w ramach Programu III stanowią pierwszą tranzę opcji przyznanych w ramach tego Programu. Opcje te zostały przyznane przez Radę Nadzorczą uchwałą warunkową w dniu 13 grudnia 2010 roku. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 19 maja 2011 podjęło uchwałę, w której ustalono osoby uprawnione do wzięcia udziału w Programie III, w szczególności do objęcia akcji na zasadach i warunkach określonych w ww. uchwale Rady Nadzorczej.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. liczba opcji upawniających do wzięcia udziału w Programie II Opcji Menadżerskich uległa zmniejszeniu o 6 000 opcji w wyniku rozwiązania umów o pracę z osobami uprawnionymi do wzięcia udziału ww. programie.

Przyznanie nowych opcji na akcje

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 roku spółki Grupy nie przyznały nowych opcji na akcje.

7.22. Zobowiązania warunkowe

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	30.06.2011 (niebadane)	31.12.2010
Gwarancje	3 048	3 051
Poręczenia	736	804
Razem	3 784	3 855

Ponadto niektóre zobowiązania spółek Grupy zabezpieczone są weksłami:

ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ SPÓŁEK GRUPY	30.06.2011 (niebadane)	31.12.2010
Weksle, w tym:		
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku BOŚ wynikających z udzielonego kredytu	134 320	134 320
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku PKO BP wynikających z udzielonego kredytu	15 000	65 000
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie TU Euler Hermes wynikające z dobrego wykonania umowy	1 889	1 889
Razem	151 209	201 209

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2011 r. spółki Grupy nie udzieliły poręczeń kredytów lub pożyczek oraz nie udzieliły gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce od niego zależnej, których wartość dla Grupy byłaby istotna lub których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

7.23. Istotne sprawy sądowe.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2011 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niego zależnych, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2011 r. nie występowały dwa lub więcej postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Na dzień 30 czerwca 2011 r. Spółka była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 37 016 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 36 656 tys. zł, natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 360 tys. zł.

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



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

7.24. Dodatkowa informacja o działalności operacyjnej Grupy

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca 2011 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Grupę inwestycji deweloperskich:

Projekty rozpoczęte w okresie od dnia 1 stycznia 2011 r. do dnia 30 czerwca 2011 r.

Projekt	Standard	Liczba mieszkań
Akropol	Popularny	366
Wilno 2 etap (faza 2A)	Popularny	117
Derby 14 etap 1	Popularny	174
Adria etap 2	Popularny	230
Oaza etap 1	Popularny	116
Saska I etap 2/2	Popularny	144
Opera B	Apartamenty luksusowe	11

Projekty zakończone w okresie od dnia 1 stycznia 2011 r. do dnia 30 czerwca 2011 r.

Projekt	Standard	Liczba mieszkań
Derby 9	Popularny	258
Klasyków 1 etap	Popularny	135
Saska 1 Etap (faza 1A)	Popularny	325

7.25. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych sześciu miesięcy

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

- Kształtowanie się koniunktury na rynku mieszkaniowym na którym działa Grupa,
- stan ogólnoswiatowych rynków finansowych i ich wpływ na polską gospodarkę i krajowy 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,
- terminową, zgodną z ustalonymi harmonogramami, realizację prac budowlanych przez firmy budowlane realizujące poszczególne inwestycje Grupy w systemie generalnego wykonawstwa,
- dostępność finansowania zewnętrznego (kredyty, obligacje) dla podmiotów z branży deweloperskiej,
- brak gwałtownych zmian w przepisach prawnych i podatkowych mogących wpływać w niekontrolowany sposób na popyt na rynku produktów oferowanych przez Grupę,
- utrzymanie stabilnej sytuacji politycznej oraz tworzenie pozytywnego klimatu gospodarczego przez rząd i władze lokalne.

7.26. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

W dniu 3 sierpnia 2011 r., w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 26 kwietnia 2011 r., została zawarta przez Spółkę i Wojskowe Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie warunkowa umowa sprzedaży prawa własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Żoliborz, przy ul. Powązkowskiej nr 7/13, stanowiącej działkę nr ew. 23/1 z obrębem 7-03-02 o powierzchni 98 879 m². Przedmiotowa umowa została zawarta pod warunkiem zawieszającym niewykonania przez Prezydenta M. St. Warszawy ustawowego prawa pierwokupu przysługującego Miastu Stołecznemu Warszawie. Łączna należność za opisaną powyżej nieruchomość wynosi 209 355 tys. zł brutto. Na poczet ceny nieruchomości zaliczono między innymi kwotę 168 250 tys. zł zdeponowaną na rachunku escrow, wykazaną w skonsolidowanym bilansie sporządzonym na dzień 30 czerwca 2011 roku w pozycji „krótkoterminowe aktywa finansowe”.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

Zawarcie umowy przeniesienia na Spółkę prawa własności opisanej powyżej nieruchomości nastąpi w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, iż nie wykona prawa pierwokupu albo w terminie 14 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do złożenia przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu. Zgodnie z oświadczeniem z dnia 11 sierpnia 2011 r. Prezydent M. St. Warszawy zrezygnował z przysługującego Miastu Stołecznemu Warszawie ustawowego prawa pierwokupu.

W dniu 28 lipca 2011 r. zgromadzenie wspólników Fort Mokotów Sp. z o.o. podjęło uchwałę o rozwiązaniu spółki Fort Mokotów Sp. z o.o.. Rozwiązanie spółki Fort Mokotów Sp. z o.o. nastąpi po przeprowadzeniu likwidacji. Zdarzenie to nie ma istotnego wpływu na dane finansowe prezentowane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

7.27. Prognozy

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

7.28. Zmiana prezentacji rezerwy na koszty napraw

Grupa zmieniła prezentację rezerwy na koszty napraw. W skonsolidowanym bilansie zamieszczonym w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 r. rezerwa na koszty napraw była w całości prezentowana w zobowiązaniach krótkoterminowych w pozycji „rezerwy krótkoterminowe”. W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym część długoterminowa rezerwy na koszty napraw została wykazana w zobowiązaniach długoterminowych w pozycji „rezerwy długoterminowe”. W wyniku tej zmiany, w zamieszczonym w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym bilansie sporządzonym na dzień 31 grudnia 2010 część długoterminowa rezerwy na koszty napraw w kwocie 13 719 tys. zł została przeniesiona z pozycji „rezerwy krótkoterminowe” do pozycji „rezerwy długoterminowe”.

7.29. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

Następujące dane finansowe Grupy zostały przeliczone na Euro:

WYBRANE DANE Z BILANSU	30.06.2011	31.12.2010
	(niebadane)	(niebadane)
	tys. Euro	tys. Euro
Aktywa obrotowe razem	437 692	404 219
Aktywa razem	443 313	410 007
Kapitał własny razem	190 426	195 283
Zobowiązania długoterminowe	98 239	104 686
Zobowiązania krótkoterminowe	154 648	110 037
Zobowiązania razem	252 887	214 723
<i>Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy</i>	<i>3,9866</i>	<i>3,9603</i>

WYBRANE DANE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01- 30.06.2011	01.01- 30.06.2010
	(niebadane)	(niebadane)
	tys. Euro	tys. Euro
Przychody ze sprzedaży	41 891	75 604
Zysk brutto ze sprzedaży	12 934	18 207
Zysk/(strata) na działalności operacyjnej	2 298	9 113
Zysk/(strata) brutto	2 163	7 887
Zysk/(strata) netto	1 656	6 256
<i>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy</i>	<i>3,9673</i>	<i>4,0042</i>