



DOM DEVELOPMENT S.A.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY

DNIA 31 MARCA 2012 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 PRZEPŁYWÓW 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 S.A.	8
7.2.	Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych skonsolidowanych sprawozdań finansowych	9
7.3.	Zasady rachunkowości	9
7.4.	Kluczowe wartości oparte na profesjonalnym osądzie i źródła szacunków.....	9
7.5.	Zapasy.....	10
7.6.	Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartości należności krótkoterminowych	11
7.7.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11
7.8.	Kapitał zakładowy.....	11
7.9.	Dywidenda	13
7.10.	Kredyty	13
7.11.	Obligacje	14
7.12.	Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	15
7.13.	Sprawozdawczość segmentowa	15
7.14.	Przychody z działalności operacyjnej.....	15
7.15.	Koszty działalności operacyjnej.....	16
7.16.	Podatek dochodowy w rachunku zysków i strat	16
7.17.	Zysk na akcję	17
7.18.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	17
7.19.	Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menedżerskich.....	19
7.20.	Zobowiązania warunkowe	20
7.21.	Istotne sprawy sądowe.	20
7.22.	Dodatkowa informacja o działalności operacyjnej Grupy	20
7.23.	Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy	21
7.24.	Istotne zdarzenia po dacie bilansowej.....	21
7.25.	Prognozy	22
7.26.	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 trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 roku zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 24 kwietnia 2012 roku.

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu



2. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY BILANS

AKTYWA	Nota	31.03.2012 <i>(niebadane)</i>	31.12.2011
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		1 130	1 204
Rzeczowe aktywa trwałe		4 790	4 713
Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnym przedsięwzięciu		-	-
Należności długoterminowe		1 680	1 588
Pozostałe aktywa finansowe		655	-
Aktywa trwałe razem		8 255	7 505
Aktywa obrotowe			
Zapasy	7.5	1 459 759	1 465 828
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		47 484	49 271
Pozostałe aktywa obrotowe		6 511	13 249
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7.7	442 377	380 247
Aktywa obrotowe razem		1 956 131	1 908 595
Aktywa razem		1 964 386	1 916 100

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	Nota	31.03.2012 <i>(niebadane)</i>	31.12.2011
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	7.8	24 670	24 560
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		233 067	231 535
Kapitał rezerwowy z wyceny opcji na akcje		24 594	24 280
Kapitał rezerwowy z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(43)	-
Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)		471 528	471 528
Kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału akcyjnego		510	510
Niepodzielony wynik finansowy		97 869	83 293
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej		852 195	835 706
Udziały niekontrolujące		(632)	(637)
Kapitał własny razem		851 563	835 069
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty długoterminowe	7.10	210 000	160 000
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		7 622	10 328
Obligacje część długoterminowa	7.11	220 000	100 000
Rezerwy długoterminowe		14 415	15 216
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		28 215	35 049
Zobowiązania długoterminowe razem		480 252	320 593
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw, usług i podatków oraz pozostałe zobowiązania		161 642	196 640
Krótkoterminowa część kredytów długoterminowych	7.10	-	57 134
Obligacje część krótkoterminowa	7.11	86 530	170 000
Zobowiązania z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	7.12	5 175	2 220
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		509	2 194
Rezerwy krótkoterminowe		4 664	4 935
Przychody przyszłych okresów		374 051	327 315
Zobowiązania krótkoterminowe razem		632 571	760 438
Zobowiązania razem		1 112 823	1 081 031
Kapitał własny i zobowiązania razem		1 964 386	1 916 100



Dom Development S.A.

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

3. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres trzech miesięcy zakończony		Okres trzech miesięcy zakończony	
		31.03.2012 <i>(niebadane)</i>	31.03.2011 <i>(niebadane)</i>	31.03.2012 <i>(niebadane)</i>	31.03.2011 <i>(niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży	7.14	144 019	20 175	144 019	20 175
Koszt własny sprzedaży	7.15	(104 196)	(16 068)	(104 196)	(16 068)
Zysk brutto ze sprzedaży		39 823	4 107	39 823	4 107
Koszty sprzedaży	7.15	(9 708)	(8 404)	(9 708)	(8 404)
Koszty ogólnego zarządu	7.15	(10 979)	(11 246)	(10 979)	(11 246)
Pozostałe przychody operacyjne		736	989	736	989
Pozostałe koszty operacyjne		(1 332)	(226)	(1 332)	(226)
Zysk/(strata) na działalności operacyjnej		18 540	(14 780)	18 540	(14 780)
Przychody finansowe		1 466	1 150	1 466	1 150
Koszty finansowe		(1 790)	(1 411)	(1 790)	(1 411)
Zysk/ (strata) brutto		18 216	(15 041)	18 216	(15 041)
Podatek dochodowy	7.16	(3 635)	2 789	(3 635)	2 789
Zysk/ (strata) netto		14 581	(12 252)	14 581	(12 252)
Zysk/ (strata) netto przypadający na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		14 576	(12 241)	14 576	(12 241)
Udziały niekontrolujące		5	(11)	5	(11)
Zysk/ (strata) na jedną akcję zwykłą:					
Podstawowy (PLN)	7.17	0,59	(0,50)	0,59	(0,50)
Rozwodniony (PLN)	7.17	0,59	(0,50)	0,59	(0,50)



Dom Development S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Okres trzech miesięcy zakończony		Okres trzech miesięcy zakończony	
	31.03.2012 <i>(niebadane)</i>	31.03.2011 <i>(niebadane)</i>	31.03.2012 <i>(niebadane)</i>	31.03.2011 <i>(niebadane)</i>
Zysk/ (strata) netto	14 581	(12 252)	14 581	(12 252)
Inne całkowite dochody				
Zmiana netto z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	(53)	-	(53)	-
Podatek dochodowy	10	-	10	-
Inne całkowite dochody netto	(43)	-	(43)	-
Całkowite dochody netto	14 538	(12 252)	14 538	(12 252)
Całkowite dochody netto przypadający na:				
Akcjonariuszy jednostki dominującej	14 533	(12 241)	14 533	(12 241)
Udziały niekontrolujące	5	(11)	5	(11)

**5. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK
PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

	Za okres trzech miesięcy zakończony	
	31.03.2012 <i>(niebadany)</i>	31.03.2011 <i>(niebadany)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/ (strata) przed opodatkowaniem	18 216	(15 041)
Korekta o pozycje:		
Amortyzacja	723	565
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych	258	24
Zysk/strata na inwestycjach	129	(753)
Koszty/przychody finansowe z tytułu odsetek	2 910	888
Koszty z tytułu programów opcji menedżerskich	314	661
Zmiany w kapitale obrotowym		
Zmiany stanu rezerw	(1 072)	(529)
Zmiany stanu zapasów	15 004	(117 776)
Zmiany stanu należności	1 695	11 080
Zmiany stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem kredytów i obligacji	(41 832)	43 451
Zmiany stanu rozliczeń międzyokresowych i przychodów przyszłych okresów	45 704	122 531
Inne korekty	(258)	629
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	41 791	45 730
Odsetki zapłacone i otrzymane	(1 118)	(477)
Zapłacony podatek dochodowy	(8 016)	(839)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	32 657	44 414
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	60	22
Wpływy z aktywów finansowych, w tym dywidendy	-	732
Inne wpływy z aktywów finansowych	-	1 014
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(742)	(394)
Nabycie aktywów finansowych	(880)	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(1 562)	1 374
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji (realizacja opcji na akcje)	1 642	-
Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów	50 000	1 281
Emisja dłużnych papierów wartościowych	120 000	-
Spłata kredytów	(57 134)	(74 026)
Wydatki z tytułu wykupu o dłużnych papierów wartościowych	(83 470)	-
Wydatki z tytułu podziału zysku (dywidenda)	-	-
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(3)	(28)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej	31 035	(72 773)
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	62 130	(26 985)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	380 247	434 691
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	442 377	407 706



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 rezerwowany			Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
				z obniżenia kapitału akcyjnego	z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	z wyceny opcji na akcje				
Saldo na dzień 1 stycznia 2012	24 560	231 535	471 528	510	-	24 280	83 293	835 706	(637)	835 069
Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze realizacji opcji na akcje (nota 7.8)	110	1 532	-	-	-	-	-	1 642	-	1 642
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	-	-	-	-	-	314	-	314	-	314
Całkowity dochód za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2012	-	-	-	-	(43)	-	14 576	14 533	5	14 538
Saldo na dzień 31 marca 2012 <i>(niebadane)</i>	24 670	233 067	471 528	510	(43)	24 594	97 869	852 195	(632)	851 563

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	Pozostałe kapitały (kapitał zapasowy)	Kapitał rezerwowany			Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
				z obniżenia kapitału akcyjnego	z wyceny zabezpieczeń przepływów pieniężnych	z wyceny opcji na akcje				
Saldo na dzień 1 stycznia 2011	24 560	231 535	453 943	510	-	22 610	40 323	773 481	(101)	773 380
Podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie zysku do kapitału zapasowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy dla akcjonariuszy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego z wyceny opcji na akcje	-	-	-	-	-	661	-	661	-	661
Całkowity dochód za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2011	-	-	-	-	-	-	(12 241)	(12 241)	(11)	(12 252)
Saldo na dzień 31 marca 2011 <i>(niebadane)</i>	24 560	231 535	453 943	510	-	23 271	28 082	761 901	(112)	761 789



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 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 S.A.

Podstawowe informacje o spółce dominującej Grupy Kapitałowej Dom Development S.A.

Dominującą spółką Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. („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 31 marca 2012 r. jednostka dominująca Dom Development S.A. była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 61,64% akcji Spółki.

Podstawowe informacje o Grupie i wspólnych przedsięwzięciach

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 31 marca 2012 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 przedsięwzięcie				
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	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.

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. w likwidacji czas ich trwania jest nieograniczony.

W okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2012 r. Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2012 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 czy zaniechania działalności.



7.2. Podstawa sporządzania śródrocznych skróconych 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.

Walutą funkcjonalną jednostki dominującej i innych spółek uwzględnionych w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest złoty polski („PLN”, „zł”). Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w złotych polskich. 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 oraz nie 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 2011 roku.

Spółka sporządza również skrócone sprawozdanie finansowe Dom Development S.A. za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku, które zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki 24 kwietnia 2012 roku.

7.3. 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 2011 roku z wyjątkiem zastosowania zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2012 roku.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego 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 wartości oparte na profesjonalnym osądzie 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.

7.5. Zapasy

ZAPASY	31.03.2012	31.12.2011
	<i>(niebadane)</i>	
Zaliczki na dostawy	10 362	8 197
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	10 431	8 266
w tym: spisane do wartości netto możliwej do uzyskania	(69)	(69)
Półprodukty i produkcja w toku	1 288 785	1 237 579
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	1 300 139	1 248 933
w tym: spisane do wartości netto możliwej do uzyskania	(11 354)	(11 354)
Wyroby gotowe	160 612	220 052
w tym: według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	167 261	227 260
w tym: spisane do wartości netto możliwej do uzyskania	(6 649)	(7 208)
Razem	1 459 759	1 465 828

SPISANIE ZAPASÓW DO WARTOŚCI NETTO MOŻLIWEJ DO UZYSKANIA	01.01- - 31.03.2012	01.01- - 31.03.2011
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Stan na początek okresu	18 631	14 371
Zwiększenia	-	586
Rozwiązanie	(559)	(147)
Stan na koniec okresu	18 072	14 810

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



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

WARTOŚĆ BILANSOWA ZAPASÓW STANOWIĄCYCH ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WYSOKOŚĆ USTANOWIONYCH HIPOTEK	31.03.2012 <i>(niebadane)</i>	31.12.2011
Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	337 000	454 000
Hipoteki:		
Wartość hipotek zabezpieczających zobowiązania wynikających z umów zakupu nieruchomości	22 000	34 000
Wartość hipotek zabezpieczających zobowiązania wynikających z umów kredytowych	315 000	420 000

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- - 31.03.2012 <i>(niebadane)</i>	01.01- - 31.03.2011 <i>(niebadane)</i>
Stan na początek okresu	3 017	2 785
a) Zwiększenia	468	24
b) Zmniejszenia	(60)	(63)
Stan na koniec okresu	3 425	2 746

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

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	31.03.2012 <i>(niebadane)</i>	31.12.2011	31.03.2011 <i>(niebadane)</i>
Środki pieniężne w banku i kasie	4 953	6 309	1 282
Lokaty krótkoterminowe	437 403	373 887	406 390
Inne	36	51	34
Kredyty w rachunku bieżącym	(15)	-	-
Razem	442 377	380 247	407 706

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 7.10).

7.8. Kapitał zakładowy

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31.03.2012								
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
Ł	Na okaziciela	-	-	110 175	110 175	gotówka	12.03.2012	12.03.2012
Liczba akcji razem				24 670 397				
Kapitał zakładowy razem					24 670 397			
Wartość nominalna jednej akcji = 1 PLN								

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31.12.2011

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 2012 r. do daty sporządzenia sprawozdania finansowego.

W dniu 20 stycznia 2012 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę o podwyższeniu w ramach kapitału docelowego kapitału zakładowego Spółki z dotychczasowej kwoty 24.560.222,00 zł do kwoty 24.670.397,00 zł, w drodze emisji 110.175 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii Ł.

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 12 marca 2012 roku zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 110 175 akcji zwykłych na okaziciela serii Ł. Emisja akcji serii Ł nastąpiła w drodze subskrypcji prywatnej, która była skierowana do uczestników Programu II Opcji Menedżerskich.

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 30.09.2011
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA	Akcje
Dom Development B.V.	15 206 172	61,64	15 206 172	61,64	-
Jarosław Szanajca	1 534 050	6,22	1 534 050	6,22	-
Aviva Powszechne Towarzystwo Emerytalne Aviva BZ WBK SA *)	1 313 383	5,32	1 313 383	5,32	bd
Grzegorz Kiełpsz	1 280 750	5,19	1 280 750	5,19	-

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



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

Zestawienie stanu posiadania akcji Dom Development S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Dom Development 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 30.09.2011	
	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	-	-
Jerzy Ślusarski	40 363	78 634	118 997	31 000	(31 000)
Janusz Stolarczyk	115 200	49 447	164 647	15 000	(15 000)
Terry Roydon	58 500	61 767	120 267	-	-
Rada Nadzorcza					
Grzegorz Kielpsz	1 280 750	-	1 280 750	-	-
Markham Dumas	5 000	-	5 000	-	-
Mark Spiteri	511	12 330	511	-	-

7.9. Dywidenda

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2012 roku Spółka nie wypłaciła żadnej dywidendy.

Informacja na temat podjętej przez Radę Nadzorczą uchwały na temat wypłaty dywidendy z zysku za rok 2011 przedstawiona jest w nocie 7.24 „Istotne zdarzenia po dacie bilansowej”.

7.10. Kredyty

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31.03.2012 <i>(niebadane)</i>	31.12.2011
Do 1 roku	-	57 134
Powyżej 1 roku do 2 lat	33 000	25 000
Powyżej 2 lat do 5 lat	177 000	135 000
Powyżej 5 lat	-	-
Razem kredyty	210 000	217 134
W tym: długoterminowe	210 000	160 000
krótkoterminowe	-	57 134

Na dzień 31 marca 2012 r. i na dzień 31 grudnia 2011 r. Grupa nie posiadała zadłużenia z tytułu pożyczek.

Na dzień 31 marca 2012 r. i na dzień 31 grudnia 2011 r. wszystkie zaciągnięte przez Grupę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

KREDYTY BANKOWE NA 31.03.2012						
Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Waluta i kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	Termin spłaty
PKO BP	Warszawa	210 000	PLN	210 000	PLN	31.12.2016
Razem kredyty bankowe				210 000	PLN	



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

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

W pozycji „Kredyty” Grupa wykazuje wartość nominalną zobowiązania, natomiast naliczone na dzień bilansowy odsetki prezentowane są osobno w pozycji „Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji”.

Kredyty Bankowe w rachunku bieżącym

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 NA 31.03.2012

Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	Termin spłaty
BOŚ	Warszawa	5 000	PLN	15	PLN	19.08.2012
Razem kredyty w rachunku bieżącym		5 000	PLN	15	PLN	

KREDYTY BANKOWE W RACHUNKU BIEŻĄCYM NA 31.12.2011

Bank	Siedziba banku	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty (bez odsetek)	Waluta	Termin spłaty
BOŚ	Warszawa	5 000	PLN	-	PLN	19.08.2012
Razem kredyty w rachunku bieżącym		5 000	PLN	-	PLN	

7.11. Obligacje

OBLIGACJE	31.03.2012 (niebadane)	31.12.2011
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji - część długoterminowa	220 000	100 000
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji – część krótkoterminowa	86 530	170 000
Wartość nominalna wyemitowanych obligacji	306 530	270 000

W pozycji „Obligacje” Grupa wykazuje wartość nominalną zobowiązania, natomiast naliczone na dzień bilansowy odsetki prezentowane są osobno w pozycji „Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji”.

Podstawowe dane dotyczące wyemitowanych obligacji

W dniu 5 listopada 2007 r. została podpisana Umowa o przeprowadzenie Programu Emisji Obligacji pomiędzy Spółką a Bankiem BPH S.A. (obecnie Pekao S.A.), na podstawie której 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 milionów PLN, rozumianej jako wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i niewykupionych obligacji w każdym dniu trwania Programu.



Zmiany w pierwszym kwartale 2012 roku

W dniu 2 lutego 2012 r. Spółka wyemitowała 12 000 niezabezpieczonych obligacji o wartości nominalnej 10 000 PLN każda o łącznej wartości nominalnej 120 000 000 PLN z terminem wykupu przypadającym na dzień 2 lutego 2017 r. Wartość emisyjna odpowiada ich wartości nominalnej. Oprocentowanie obligacji ustalone zostało w oparciu o stawkę WIBOR 6M plus marża.

Jednocześnie w dniu 2 lutego 2012 r. oraz 24 lutego 2012 r. Spółka nabyła w celu umorzenia odpowiednio 9 120 obligacji o wartości nominalnej 8 500 PLN każda i o łącznej wartości nominalnej 77 520 000 PLN oraz 700 obligacji o wartości nominalnej 8 500 PLN każda i o łącznej wartości nominalnej 5 950 000 PLN z datą wykupu przypadającą na 28 listopada 2012 roku. Cena nabycia odpowiada ich wartości nominalnej.

EMISJE OBLIGACJI NA DZIEŃ 31.03.2012

Seria	Data emisji	Kwota	Waluta	Data wykupu zgodnie z umową
I	28.11.2007	86 530	PLN	28.11.2012
II	30.06.2010	85 000	PLN	30.06.2015
II	15.07.2010	15 000	PLN	30.06.2015
III	02.02.2012	120 000	PLN	02.02.2017
Razem		306 530	PLN	

7.12. Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów i obligacji

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ODSETEK OD KREDYTÓW I OBLIGACJI	31.03.2012 (niebadane)	31.12.2011
Zobowiązanie z tytułu odsetek od obligacji	4 258	1 093
Zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów	917	1 127
Razem zobowiązanie z tytułu odsetek od kredytów	5 175	2 220

7.13. Sprawozdawczość segmentowa

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

7.14. Przychody z działalności operacyjnej

ANALIZA PRZYCHODÓW	01.01- - 31.03.2012 (niebadane)	01.01- - 31.03.2011 (niebadane)	01.01- - 31.03.2012 (niebadane)	01.01- - 31.03.2011 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	137 038	17 347	137 038	17 347
Przychody ze sprzedaży usług	6 981	2 828	6 981	2 828
Razem	144 019	20 175	144 019	20 175

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

7.15. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	01.01- - 31.03.2012	01.01- - 31.03.2011	01.01- - 31.03.2012	01.01- - 31.03.2011
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Koszt własny sprzedaży				
Koszty sprzedaży wyrobów gotowych	(97 542)	(12 456)	(97 542)	(12 456)
Koszty sprzedaży usług	(7 024)	(3 173)	(7 024)	(3 173)
Koszty sprzedaży towarów (gruntów)	-	-	-	-
Korekta wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania	370	(439)	370	(439)
Razem koszt własny sprzedaży	(104 196)	(16 068)	(104 196)	(16 068)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu				
Koszty sprzedaży	(9 708)	(8 404)	(9 708)	(8 404)
Koszty ogólnego zarządu	(10 979)	(11 246)	(10 979)	(11 246)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	(20 687)	(19 650)	(20 687)	(19 650)
Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju				
Amortyzacja	(723)	(565)	(723)	(565)
Zużycie materiałów i energii	(2 524)	(2 973)	(2 524)	(2 973)
Usługi obce	(5 804)	(4 892)	(5 804)	(4 892)
Podatki i opłaty	(53)	(34)	(53)	(34)
Wynagrodzenia	(9 058)	(8 438)	(9 058)	(8 438)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(1 404)	(1 246)	(1 404)	(1 246)
Program opcji menadżerskich	(314)	(661)	(314)	(661)
Pozostałe koszty rodzajowe	(807)	(841)	(807)	(841)
Razem koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu wg rodzaju	(20 687)	(19 650)	(20 687)	(19 650)

7.16. Podatek dochodowy w rachunku zysków i strat

PODATEK DOCHODOWY	01.01- - 31.03.2012	01.01- - 31.03.2011	01.01- - 31.03.2012	01.01- - 31.03.2011
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Podatek dochodowy bieżący	(6 330)	-	(6 330)	-
Podatek dochodowy odroczoney w rachunku zysków i strat	2 695	2 789	2 695	2 789
Razem	(3 635)	2 789	(3 635)	2 789

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

7.17. Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	01.01- - 31.03.2012	01.01- - 31.03.2011	01.01- - 31.03.2012	01.01- - 31.03.2011
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Podstawowy zysk na akcję				
Zysk do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	14 576	(12 241)	14 576	(12 241)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	24 583 226	24 560 222	24 583 226	24 560 222
Podstawowy zysk na akcję (PLN)	0,59	(0,50)	0,59	(0,50)
Rozwodniony zysk na akcję				
Teoretyczny zysk do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	14 576	(12 241)	14 576	(12 241)
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje z Programów Opcji Menedżerskich	59 847	157 458	59 847	157 458
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych Spółki do wyliczenia rozwodnionego zysku na akcję	24 643 073	24 717 680	24 643 073	24 717 680
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,59	(0,50)	0,59	(0,50)

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

7.18. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W okresach trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2012 i 2011 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- 31.03.2012	01.01- 31.03.2011
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Woodsford Consulting Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 27 czerwca 2007 r.,	396	349
Hansom Property Company Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 31 marca 1999 r.	65	56
Holland Park Advisory Limited	Usługi konsultingowe wg umowy z dnia 5 stycznia 2010 r.	98	89

DOM DEVELOPMENT S.A. KUPUJĄCY GRUNT W RAMACH UMOWY POŚREDNICTWA			
Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 31.03.2012	01.01- 31.03.2011
		<i>(niebadane)</i>	<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	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Dopłaty do faktur przenoszących własność gruntów do Dom Development S.A.	-	-

**Dom Development S.A.**

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

DOM DEVELOPMENT S.A. ŚWIADCZĄCY USŁUGI (SPRZEDAJĄCY)

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 31.03.2012	01.01- 31.03.2011
		(niebadane)	(niebadane)
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	Umowa z dnia 22.07.2005 r. dot. wykonania napraw	190	66
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	Pozostałe	6	32
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Pozostałe	1	1
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o.	Pozostałe	1	1

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01- 31.03.2012	01.01- 31.03.2011
		(niebadane)	(niebadane)
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- 31.03.2012	01.01- 31.03.2011
		(niebadane)	(niebadane)
Dom Development Grunty sp. z o.o.	naliczone odsetki od pożyczki	19	19

SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI - salda z punktu widzenia Spółki

Podmiot	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	31.03.2012 (niebadane)	31.03.2011 (niebadane)	31.03.2012 (niebadane)	31.03.2011 (niebadane)
Saldo razem	2 499	2 481	108	208
Jednostki zależne	2 469	2 466	-	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. dopłaty do kapitału	1 147	1 147	-	-
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o.	1	-	-	-
Dom Development Grunty sp. z o.o.	1 321	1 319	-	-
Jednostki współzależne	30	15	-	-
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	30	15	-	-
Pozostałe podmioty	-	-	108	208
Woodsford Consulting Limited	-	-	10	119
Holland Park Advisory Limited	-	-	98	89

Wykazane wyżej transakcje obejmują również transakcje z podmiotami zależnymi i wspólnym przedsięwzięciem, które zostały odpowiednio wyeliminowane w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

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

Druga strona transakcji	01.01- 31.03.2012 <i>(niebadane)</i>	01.01- 31.03.2011 <i>(niebadane)</i>
Zarząd	2 112	1 625
Rada Nadzorcza	258	276

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

7.19. Plan Motywacyjny – Programy Opcji Menedżerskich

Struktura przydzielonych i niezrealizowanych opcji na akcje na dzień 31 marca 2012 r.:

Program	Data przyznania	Data początku okresu realizacji	Data zapadalności	Liczba opcji	Cena realizacji jednej opcji (PLN)
Program II	6.12.2006	6.12.2009	6.12.2013	149 400	114,48
Program II	7.12.2007	7.12.2010	7.12.2014	158 400	114,48
Program II	8.12.2008	8.12.2011	8.12.2015	73 000	14,91
Program II	15.01.2009	15.01.2012	15.01.2016	31 000	16,97
Program II	10.12.2009	10.12.2012	10.12.2016	198 025	40,64
Program II	12.07.2011	12.07.2014	12.07.2017	6 000	44,16
Program III	13.12.2010	13.06.2014	13.12.2015	120 000	1,00
Razem				735 825	

Wykonanie opcji na akcje

W dniu 12 marca 2012 roku zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 110 175 akcji zwykłych na okaziciela serii Ł (patrz nota 7.8).

Emisja akcji serii Ł nastąpiła w drodze subskrypcji prywatnej, która była skierowana do uczestników Programu II Opcji Menedżerskich, na podstawie opcji przyznanych 8 października 2008 roku.

Przyznanie nowych opcji na akcje

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2012 roku Spółka nie przyznała nowych opcji na akcje.

Zmiany w Programach Opcji Menedżerskich

W dniu 29 marca 2012 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie Programu II Opcji Menedżerskich dotyczących 726.000 Akcji Dom Development S.A. (dalej „Program II”) oraz Programu III Opcji Menedżerskich dla Kadry Wyższej dotyczących 360.000 Akcji Dom Development S.A. (dalej „Program III”), zgodnie z którą Rada Nadzorcza postanowiła, iż nie przyzna żadnej osobie na podstawie przedmiotowych programów jakichkolwiek opcji.

W ramach Programu II Rada Nadzorcza przyznała 726.000 opcji. W przypadku wygaśnięcia którejkolwiek z tych opcji, Rada Nadzorcza nie uwzględni liczby akcji, w stosunku do których opcje wygasły i nie przyzna opcji ponownie.

W ramach Programu III zostało przyznanych 120.000 opcji. Żadna z pozostałych 240.000 opcji nie zostanie już przyznana przez Radę Nadzorczą. Podobnie jak w przypadku Programu II, w razie wygaśnięcia którejkolwiek z przyznanych 120.000 opcji, Rada Nadzorcza nie uwzględni liczby akcji, w stosunku do których opcje wygasły i nie przyzna opcji ponownie.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

7.20. Zobowiązania warunkowe

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	31.03.2012 <i>(niebadane)</i>	31.12.2011
Gwarancje	2 104	2 110
Poręczenia	498	727
Razem	2 602	2 837

Ponadto niektóre zobowiązania spółek Grupy zabezpieczone są weksłami:

ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ SPÓŁEK GRUPY	31.03.2012 <i>(niebadane)</i>	31.12.2011
Weksle, w tym:		
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku BOŚ wynikających z udzielonego kredytu	5 000	5 000
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie roszczeń banku PKO BP wynikających z udzielonego kredytu	210 000	175 000
– weksle stanowiące dodatkowe zabezpieczenie TU Euler Hermes wynikające z dobrego wykonania umowy	1 889	1 889
Razem	216 889	181 889

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2012 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.

7.21. Istotne sprawy sądowe.

Według stanu na dzień 31 marca 2012 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 31 marca 2012 r. nie występowały dwa lub więcej postępowania 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 31 marca 2012 r. Spółka była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 27 877 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 27 337 tys. zł, natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 540 tys. zł.

Postępowania, których stroną jest Spółka, nie mają istotnego wpływu na działalność Spółki

7.22. Dodatkowa informacja o działalności operacyjnej Grupy

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 marca 2012 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Grupę inwestycji deweloperskich:

Projekty rozpoczęte w okresie od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia 31 marca 2012 r.

Projekt	Standard	Liczba mieszkań
Derby 14 etap 2	Popularny	154
Wilno etap 4	Popularny	109
Młyny Królewskie	Popularny	294



Projekty zakończone w okresie od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia 31 marca 2012 r.

Projekt	Standard	Liczba mieszkań
Wilno etap 1A	Popularny	130
Klasyków etap 3	Popularny	187
Regaty etap 5	Popularny	180
Opera B	Apartamenty luksusowe	11

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

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

- Kształtowanie się koniunktury na rynku mieszkaniowym na którym działa Grupa,
- stan ogólnoświatowych 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.

7.24. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

Podziału zysku za rok 2011

W dniu 10 kwietnia 2012 roku Rada Nadzorcza Spółki dokonała pozytywnej oceny wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto Spółki za rok obrotowy 2011.

Zarząd Spółki wnioskował, aby część zysku netto Spółki za rok 2011 w kwocie 37 005 595,50 zł, tj. 1,50 zł na każdą akcję, przeznaczyć na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki, a część zysku netto Spółki za rok 2011 w kwocie 45 833 782,77 zł przeznaczyć na powiększenie kapitału zapasowego Spółki. Jako dzień dywidendy Zarząd Spółki zaproponował ustalić 12 czerwca 2012 roku, zaś jako dzień wypłaty dywidendy zaproponował ustalić 26 czerwca 2012 roku.

Rada Nadzorcza Spółki zarekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki przyjęcie powyższego wniosku oraz podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku netto Spółki za rok 2011 r.

Umorzenie obligacji

W dniu 3 kwietnia 2012 roku Spółka nabyła w celu umorzenia 4 000 obligacji o wartości nominalnej 8 500 PLN każda i o łącznej wartości nominalnej 34 000 000 PLN z datą wykupu przypadającą na 28 listopada 2012 roku. Cena nabycia odpowiada ich wartości nominalnej.



Dom Development S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2012 roku
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczone inaczej)

7.25. Prognozy

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

7.26. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

Następujące dane finansowe Grupy zostały przeliczone na Euro:

WYBRANE DANE Z BILANSU	31.03.2012	31.12.2011
	(niebadane)	(niebadane)
	tys. Euro	tys. Euro
Aktywa obrotowe razem	470 043	432 122
Aktywa razem	472 027	433 821
Kapitał własny razem	204 624	189 067
Zobowiązania długoterminowe	115 401	72 585
Zobowiązania krótkoterminowe	152 002	172 169
Zobowiązania razem	267 403	244 754
<i>Kurs PLN/EURO na dzień bilansowy</i>	4,1616	4,4168

WYBRANE DANE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01- 31.03.2012	01.01- 31.03.2011	01.01- - 31.03.2012	01.01- - 31.03.2011
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
	tys. Euro	tys. Euro	tys. Euro	tys. Euro
Przychody ze sprzedaży	34 496	5 076	34 496	5 076
Zysk brutto ze sprzedaży	9 539	1 033	9 539	1 033
Zysk/(strata) na działalności operacyjnej	4 441	(3 720)	4 441	(3 720)
Zysk/(strata) brutto	4 363	(3 786)	4 363	(3 786)
Zysk/(strata) netto	3 492	(3 083)	3 492	(3 083)
<i>Kurs PLN/EURO średni za okres sprawozdawczy</i>	4,1750	3,9742	4,1750	3,9742