



MAK DOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Starej Iwicznej k. Piaseczna

RAPORT OKRESOWY

ZA I PÓŁROCZE 2015 ROKU

30 września 2015 roku

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE	3
II. OPIS TWORZONEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ	5
III. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE PÓŁROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	5
IV. PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	6
V. PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	8
VI. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU DOTYCZĄCE INFORMACJI ZAWARTYCH W NINIEJSZYM RAPORCIE	10

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

Pełna nazwa:	Mak Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Stara Iwiczna
Adres:	ul. Nowa 23, 05-500 Piaseczno, Stara Iwiczna
Telefon:	+48 (22) 737 7080
Faks:	+48 (22) 750 6242
Adres poczty elektronicznej:	makdom@makdom.pl
Strona internetowa:	www.makdom.pl
NIP:	5210080462
Regon:	010101561
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy KRS
Numer KRS:	0000132540

Zarząd Emitenta:

Michał Kubasiewicz	- Prezes Zarządu
Witold Woliński	- Członek Zarządu

Struktura udziałów Emitenta:

Udziałowiec	Ilość udziałów	Struktura
Andrzej Kubasiewicz	5 143	32,80%
Michał Kubasiewicz	5 434	34,66%
Joanna Oppeln-Bronikowska	5 103	32,54%
łącznie	15 680	100,00%

Dane na dzień 30.09.2015r.

Spółka funkcjonuje na rynku nieruchomości od 1992 r. Spółka prowadzi działalność deweloperską w segmencie budownictwa mieszkaniowego, handlowego, biurowego oraz przemysłowo - magazynowego na terenie całego kraju.

Główna siedziba Spółki zlokalizowana jest w Starej Iwicznej koło Warszawy. Spółka posiada dwa oddziały terenowe w Lublinie i Szczecinie oraz biura sprzedaży na terenie całej Polski, m.in. w Warszawie, Puławach, Krakowie, Rzeszowie i Zakopanem.

Kapitał zakładowy obecnie wynosi 15 680 000,00 PLN (piętnaście milionów sześćset osiemdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na 15 680 (piętnaście tysięcy sześćset osiemdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 1 000,00 PLN (jeden tysiąc złotych) każdy.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Liczba osób zatrudnionych przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty, zgodnie ze stanem na dzień 30.06.2015r. wynosiła 24 osoby – na dzień raportu stan bez zmian.

Emitent nie publikował prognoz finansowych.

Obligacje korporacyjne na dzień 30.06.2015r.:

- na okaziciela **serii B** nie są notowane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku Catalyst - dniem wykupu jest 25 kwietnia 2016 roku,

- na okaziciela **serii C** nie są notowane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku Catalyst - dniem wykupu jest 16 lipca 2016 roku,
- na okaziciela **serii D** nie są notowane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku Catalyst - dniem wykupu jest 3 stycznia 2017 roku,
- na okaziciela **serii E** są notowane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku Catalyst od dnia 30 września 2014 roku - dniem wykupu jest 31 marca 2017 roku.

Oferta produktowa Spółki w segmencie mieszkaniowym:

Mieszkania w segmencie popularnym – lokale mieszkalne w budownictwie wielorodzinnym o standardowych rozwiązaniach konstrukcyjnych, zoptymalizowane pod kątem oferowanej powierzchni, w dobrych lokalizacjach, projektowane i budowane ze szczególnym uwzględnieniem stosunku ceny do jakości.

Apartamenty – przestronne lokale znajdujące się w wielorodzinnych, nowoczesnych budynkach w obrębie strzeżonych osiedli mieszkaniowych, zlokalizowane w modnych, prestiżowych lub bardzo dogodnych lokalizacjach. Budynki o wyjątkowej architekturze z nowoczesnymi rozwiązaniami technologicznymi, wykonane z materiałów wysokiej jakości.

Domy jednorodzinne – budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej bądź szeregowej na atrakcyjnych działkach, na osiedlach zamkniętych, w ciekawych lokalizacjach. Osiedla charakteryzujące się nowoczesną i elegancką architekturą oraz wyjątkowym designem. Prosta forma domów, wysokiej jakości materiały, duże przeszklenia oraz atrakcyjne rozkłady powierzchni. Technologie zapewniające dużą wydajność energetyczną.

Pozostałe obszary działalności Spółki

Poza działalnością deweloperską w segmencie budownictwa mieszkaniowego Spółka realizuje projekty w obszarach budownictwa ogólnego (centra handlowe, budynki biurowe, magazynowe oraz produkcyjne) oraz w segmencie specjalistycznych prac budowlanych.

Segment budownictwa komercyjnego – Spółka specjalizuje się w przygotowaniu terenów pod budowę centrów handlowych, wraz z pełną obsługą dokumentacyjno – prawną inwestycji.

Segment budownictwa biurowego i ogólnoprzemysłowego - Spółka posiada doświadczenie w zakresie generalnego wykonawcy oraz podwykonawcy obiektów budownictwa komercyjnego (biurowce) oraz przemysłowego (hale produkcyjne, magazyny). W latach 1995-2005 Spółka była generalnym wykonawcą prac budowlanych wielu obiektów przemysłowych w Piasecznie, Wrocławiu, Krakowie, Gdyni, Białymstoku i Poznaniu.

Segment prac specjalistycznych - w segmencie prac specjalistycznych Spółka była m.in. podwykonawcą inwestycji realizowanej przez polski oddział dużego koncernu telekomunikacyjnego. Inwestycja polegająca na budowie 35 stacji przekaźnikowych była obsługiwana przez Mak Dom w zakresie instalacji elektrycznych, przeciwpożarowych, systemów automatyki, klimatyzacji oraz kontroli dostępu.

Segment wynajmu nieruchomości - Spółka prowadzi wynajem posiadanych nieruchomości użytkowych, powierzchni przemysłowo-magazynowych oraz garażowych. Zlokalizowane są one w Lublinie, Puławach oraz w Szczecinie.

II. OPIS TWORZONEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Emitent wraz ze spółkami zależnymi jest aktualnie w trakcie budowania grupy kapitałowej i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych. Podstawą prawną zwolnienia Emitenta z obowiązku sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych jest art. 58 ust. 1 Ustawy o rachunkowości.

III. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE PÓŁROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wybrane dane finansowe	DANE W TYS. PLN		DANE W TYS. EURO*	
	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014
Przychody netto ze sprzedaży	30 604,8	28 273,7	7 403,0	6 766,6
Zysk ze sprzedaży	3 071,7	3 071,6	743,0	735,1
Zysk na działalności operacyjnej	4 866,7	3 126,5	1 177,2	748,2
Amortyzacja	60,1	86,5	14,5	20,7
EBITDA**	4 926,8	3 213,0	1 191,7	768,9
Zysk z działalności gospodarczej	2 034,3	67,1	492,1	16,0
Zysk brutto	2 034,3	67,1	492,1	16,0
Zysk netto	1 643,5	30,9	397,5	7,4
* Kurs EURO - Średnia arytmetyczna średnich kursów NBP na ostatni dzień okresu			4,1341	4,1784

**EBITDA = Zysk na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację

BILANS

Wybrane dane finansowe	DANE W TYS. PLN		DANE W TYS. EURO*	
	Stan na dzień:	Stan na dzień:	Stan na dzień:	Stan na dzień:
	30.06.2015	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2014
Aktywa trwałe	48 564,3	27 121,6	11 578,4	6 518,2
Rzeczowe aktywa trwałe	21 306,1	24 903,1	5 079,7	5 985,0
Należności długoterminowe	0,0	0,0	0,0	0,0
Aktywa obrotowe	181 286,8	205 487,1	43 221,1	49 385,3
Należności krótkoterminowe	13 477,4	21 705,7	3 213,2	5 216,6
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	13 862,4	9 004,4	3 305,0	2 164,0
Kapitał własny	91 885,5	84 020,1	21 906,7	20 192,8
Zobowiązania długoterminowe	87 600,3	89 152,2	20 885,1	21 426,2
Zobowiązania krótkoterminowe	21 977,2	21 088,7	5 239,6	5 068,3
Suma bilansowa	229 851,1	232 608,8	54 799,5	55 903,5
* Kurs EURO - średni kurs ogłaszany przez NBP na koniec okresu			4,1944	4,1609

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wybrane dane finansowe	DANE W TYS. PLN		DANE W TYS. EURO*	
	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	18 780,0	-11 420,2	4 542,7	-2 733,1
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-8 975,6	-1,7	-2 171,1	-0,4
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-7 978,4	13 321,7	-1 929,9	3 188,2
Przepływy pieniężne netto razem	1 826,0	1 899,8	441,7	454,7
* Kurs EURO - Średnia arytmetyczna średnich kursów NBP na ostatni dzień okresu			4,1341	4,1784

IV. PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki na dzień 30 czerwca 2015 roku składa się z:

- bilansu,
- rachunku zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym,
- rachunku przepływów pieniężnych,
- zestawienia zmian w kapitale własnym.

W poniższym sprawozdaniu zawarte są dane za I półrocze 2015r. wraz z okresem porównawczym obejmującym I półrocze 2014r.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe obejmujące I półrocze 2015r. nie podlegało badaniu ani przeglądowi przez podmiot uprawniony do przeprowadzania kontroli sprawozdań finansowych.

wiersz	BILANS - AKTYWA	Stan na 30.06.2014	Stan na 30.06.2015
1	2	3	4
A	AKTYWA TRWAŁE	27 121 649,93	48 564 344,95
I	Wartości niematerialne i prawne	480,98	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	24 903 054,95	21 306 139,95
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	2 118 500,00	27 104 438,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	99 614,00	153 767,00
B	AKTYWA OBROTOWE	205 487 121,82	181 286 766,07
I	Zapasy	169 743 487,49	151 555 319,07
II	Należności krótkoterminowe	21 705 747,79	13 477 361,23
III	Inwestycje krótkoterminowe	12 060 393,16	13 880 028,89
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 977 493,38	2 374 056,88
	AKTYWA RAZEM	232 608 771,75	229 851 111,02

wiersz	BILANS - PASywa	Stan na 30.06.2014	Stan na 30.06.2015
5	6	7	8
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	84 020 145,01	91 885 549,48
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	15 680 000,00	15 680 000,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	68 309 271,76	74 562 059,83
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VIII	Zysk (strata) netto	30 873,25	1 643 489,65
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	148 588 626,74	137 965 561,54
I	Rezerwy na zobowiązania	592 019,00	1 783 122,24
II	Zobowiązania długoterminowe	89 152 233,64	87 600 275,65
III	Zobowiązania krótkoterminowe	21 088 748,12	21 977 181,54
IV	Rozliczenia międzyokresowe	37 755 625,98	26 604 982,11
	PASYWA RAZEM	232 608 771,75	229 851 111,02

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)	W OKRESIE	
		01.01.2014 30.06.2014	01.01.2015 30.06.2015
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	28 273 723,83	30 604 804,18
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	23 279 130,19	20 180 091,72
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	4 994 593,64	10 424 712,46
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	21 846 506,02	24 258 085,68
I.	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	17 145 658,74	13 941 129,52
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 700 847,28	10 316 956,16
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A - B)	6 427 217,81	6 346 718,50
D	Koszty sprzedaży	417 085,43	401 768,16
E	Koszty ogólnego zarządu	2 938 543,48	2 873 286,45
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)	3 071 588,90	3 071 663,89
G	Pozostałe przychody operacyjne	62 673,94	1 812 194,75
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	20 506,35	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	42 167,59	1 812 194,75
H	Pozostałe koszty operacyjne	7 797,22	17 149,71
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	7 797,22	17 149,71
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G - H)	3 126 465,62	4 866 708,93
J	Przychody finansowe	171 881,89	306 267,22
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	171 881,89	306 267,22
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00
K	Koszty finansowe	3 231 293,26	3 138 688,50
I.	Odsetki, w tym:	2 847 901,43	2 908 311,50
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV.	Inne	383 391,83	230 377,00
L	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I + J - K)	67 054,25	2 034 287,65
M	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	10 995,29	2 043,98
II.	Straty nadzwyczajne	10 995,29	2 043,98
N	Zysk (strata) brutto (L+ - M)	67 054,25	2 034 287,65
O	Podatek dochodowy	36 181,00	390 798,00
P	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
	Zysk (strata) netto (N - O - P)	30 873,25	1 643 489,65

wiersz	ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM	W OKRESIE	
		01.01.2014 30.06.2014	01.01.2015 30.06.2015
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	83 989 271,76	90 242 059,83
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	83 989 271,76	90 242 059,83
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	84 020 145,01	91 885 549,48
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	84 020 145,01	91 885 549,48

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)	W OKRESIE	
	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2015 30.06.2015
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Wynik finansowy netto (zysk/strata)	30 873,25	1 643 489,65
II. Korekty razem	-11 451 043,56	17 136 533,38
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-11 420 170,31	18 780 023,03
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	145 939,62	314 370,64
II. Wydatki	147 682,69	9 289 943,61
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 743,07	-8 975 572,97
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	33 966 485,99	10 283 293,68
II. Wydatki	20 644 811,68	18 261 713,50
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	13 321 674,31	-7 978 419,82
D. Przepływy pieniężne netto	1 899 760,93	1 826 030,24
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	1 899 760,93	1 826 030,24
F. Środki pieniężne na początek okresu	7 104 613,33	12 036 348,65
G. Środki pieniężne na koniec okresu , w tym	9 004 374,26	13 862 378,89

V. PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

W I półroczu 2015 r. Spółka wykonywała operacyjnie zaplanowane na ten okres przedsięwzięcia, w szczególności koncentrując swoje zasoby na poniższych zadaniach:

- ✓ kontynuacja realizacji kolejnego etapu inwestycji pn. "Słoneczny Dom" w Lublinie – Zadanie G Etap III;
- ✓ kontynuacja realizacji kolejnego etapu inwestycji pn. "Osiedle Słoneczne" Etap III w Rzeszowie – projekt realizowany w spółce zależnej;
- ✓ kontynuacja realizacji kolejnego etapu inwestycji pn. "Osiedle Słoneczne" Etap IV w Rzeszowie – projekt realizowany w spółce zależnej;
- ✓ kontynuacja realizacji kolejnego etapu inwestycji pn. "Warszewo Przylesie" Etap IV w Szczecinie – projekt realizowany w spółce zależnej;
- ✓ kontynuacja realizacji pierwszego etapu inwestycji pn. "Słoneczne Ogrody" Bud. C w Lublinie – projekt realizowany w spółce zależnej;
- ✓ kontynuacja realizacji kolejnego etapu inwestycji pn. "Słoneczne Ogrody" Bud. A w Lublinie – projekt realizowany w spółce zależnej;
- ✓ zakończenie procesu budowy oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych zrealizowanych w ramach osiedla pn. „Warszewo Przylesie” Etap III – Decyzja znak ROP.5121.19.397.2015.GM z dnia 11.02.2015r.;

- ✓ zakończenie procesu budowy oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego zrealizowanego w ramach osiedla pn. „Ostoja Warzymice” Etap II – Decyzja znak PINB.5121.2.K.2014.MM z dnia 09.04.2015r.;
- ✓ rozpoczęcie realizacji kolejnego etapu inwestycji pn. „Osiedle Słoneczne” Etap V w Rzeszowie – projekt realizowany w spółce zależnej;
- ✓ w pierwszej połowie 2015 roku Emitent prowadził prace nad emisją kolejnej serii obligacji zakończone wyemitowaniem, po dacie bilansu, 13.100 szt. zabezpieczonych obligacji serii F o łącznej wartości nominalnej i emisyjnej równej 13.100.000 zł;
- ✓ kontynuacja prac inwestycyjno-rozwojowych na terenie całego kraju.

Opis podstawowych ryzyk związanych z działalnością Spółki

Ryzyko związane z otoczeniem makroekonomicznym

Przychody Spółki realizowane są na rynku polskim i są zależne od czynników makroekonomicznych charakteryzujących krajową gospodarkę. Ewentualna zmiana sytuacji makroekonomicznej, w tym w szczególności zmiany dynamiki PKB, stopy inflacji, poziomu deficytu budżetowego, poziomu stóp procentowych i stopy bezrobocia oraz niestabilność polskiej waluty mogą wpływać na realizację założonych przez Spółkę celów strategicznych oraz na osiągnięte przez nią wyniki finansowe.

Ryzyko związane z dostępnością kredytów hipotecznych

Dostępność kredytów hipotecznych oraz zdolność do ich obsługi przez kredytobiorców ma bezpośrednie przełożenie na popyt zgłaszany na mieszkania i domy. W przypadku ograniczenia dostępności tego typu finansowania możliwe jest zmniejszenie liczby osób, dla których dostępne będą kredyty hipoteczne, wykorzystywane do nabywania mieszkań sprzedawanych przez Spółkę, co może mieć wpływ na osiągnięte przez nią wyniki finansowe.

Ryzyko związane z możliwością nabywania gruntów pod nowe inwestycje

Możliwość wyszukania i nabycia gruntów pod planowane projekty deweloperskie ma wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Spółki, co uzależnione jest od dwóch grup czynników:

- wewnętrznych, związanych z działaniami kadry zarządzającej i jej umiejętnościami zidentyfikowania odpowiednich gruntów pod przyszłe inwestycje;
- zewnętrznych, w tym przede wszystkim działań podmiotów konkurencyjnych, otoczenia prawnego i związanych z nim ograniczeń (m.in. obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego) oraz atrakcyjności lokalizacji i kosztów pozyskania gruntów.

W przypadku braku możliwości nabycia nieruchomości spełniających kryteria przyjęte przez Zarząd, Spółka może nie zidentyfikować oraz nie pozyskać nowych gruntów, co może wpłynąć na zmniejszenie dynamiki rozwoju Spółki oraz istotnie wpłynąć na jej przyszłą pozycję rynkową.

Ryzyko związane z opóźnieniem realizacji inwestycji

Istnieje wiele czynników niezależnych od Spółki, które spowodować mogą opóźnienie realizacji inwestycji zarówno planowanych jak i znajdujących się w realizacji.

Podstawowym czynnikiem powodującym powyższe zagrożenie jest udział osób trzecich (właścicieli nieruchomości sąsiednich w stosunku do nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja) w postępowaniach administracyjnych dotyczących warunków zabudowy oraz pozwoleń na budowę toczących się na wniosek Spółki. Negatywne nastawienie ww. osób do planowanych inwestycji deweloperskich w ich sąsiedztwie spowodować może znaczne opóźnienie realizacji planowanych inwestycji poprzez wydłużanie toczących się postępowań administracyjnych (składanie zażaleń, odwołań, wznawianie zakończonych postępowań administracyjnych).

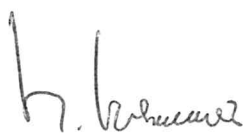
Kolejnym czynnikiem mającym wpływ na planowane i realizowane przez Spółkę inwestycje budowlane jest możliwość zmian przepisów administracyjnych, w tym w szczególności prawa budowlanego, wymuszających na Spółce dostosowanie jej planów inwestycyjnych do nowych wymogów prawa.

Znaczne opóźnienie procesu budowlanego spowodować może również zwiększenie kosztów realizacji inwestycji, a także powstanie po stronie Spółki odpowiedzialności odszkodowawczej wobec nabywców lokali w ramach danej inwestycji, związanej z nieterminowym wykonaniem przedwstępnych umów sprzedaży lokali.

VI. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU DOTYCZĄCE INFORMACJI ZAWARTYCH W NINIEJSZYM RAPORCIE

Zarząd Mak Dom Spółka z o.o. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy, półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy, oraz że półroczne sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

W imieniu Zarządu Spółki:



Michał Kubasiewicz
Prezes Zarządu

MAK DOM Sp. z o.o.
Stara Iwiczna, ul. Nowa 23
05-500 Piaseczno
tel. 737 70 80 fax 750 62 42