



# **SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ DOM DEVELOPMENT S.A.**

## **Z OCENY:**

- **SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO DOM DEVELOPMENT S.A. ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU,**
- **SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI DOM DEVELOPMENT S.A. W 2015 ROKU,**
- **SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU,**
- **SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. W 2015 ROKU**

**za okres**

**od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku**

## SPIS TREŚCI

1.	OCENA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH I SPRAWOZDAŃ ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI .....	2
1.1.	PRZEDMIOT OCENY.....	2
1.2.	Badanie sprawozdań finansowych.....	3
1.3.	Ocena Rady Nadzorczej .....	3
2.	OCENA SYTUACJI SPÓŁKI NA PODSTAWIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO DOM DEVELOPMENT S.A. ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI DOM DEVELOPMENT S.A. W 2015 ROKU .....	4
2.1.	Opinia biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych Dom Development S.A. za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku .....	4
2.2.	Akcjonariusze Dom Development S.A. posiadający, na dzień 31 grudnia 2015 roku, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy .....	4
2.3.	Ocena podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym Dom Development S.A. za rok 2015.....	5
2.3.1	Bilans.....	5
2.3.2	Rachunek zysków i strat.....	6
2.3.3	Rachunek przepływów pieniężnych .....	6
2.3.4	Wskaźniki rentowności .....	7
2.3.5	Wskaźniki płynności .....	7
2.3.6	Wskaźniki zadłużenia .....	8
2.3.7	Podsumowanie i ocena.....	8
3.	OCENA SYTUACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. NA PODSTAWIE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. W 2015 ROKU.....	9
3.1.	Opinia biegłego rewidenta z badania skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku .....	9
3.2.	Akcjonariusze Dom Development S.A. posiadający, na dzień 31 grudnia 2015 roku, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy .....	10
3.3.	Ocena podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok 2015.....	10
3.3.1	Skonsolidowany bilans .....	10
3.3.2	Skonsolidowany rachunek zysków i strat .....	11
3.3.3	Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych.....	11
3.3.4	Wskaźniki rentowności .....	12
3.3.5	Wskaźniki płynności .....	12
3.3.6	Wskaźniki zadłużenia .....	13
3.3.7	Podsumowanie i ocena.....	13
4.	OCENA WNIOSKU ZARZĄDU SPÓŁKI DOTYCZĄCEGO PODZIAŁU ZYSKU.....	14
5.	WNIOSKI DO ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA DOM DEVELOPMENT S.A.....	15

## 1. OCENA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH I SPRAWOZDAŃ ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

### 1.1. PRZEDMIOT OCENY

Rada Nadzorcza Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie dokonała oceny:

a) Sprawozdania finansowego Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) Dom Development S.A. z siedzibą przy Pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie („Spółka”), na które składa się:

- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **1 748 710 tys. zł**;
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku wykazujący zysk netto w wysokości **80 647 tys. zł**;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. wykazujące całkowite dochody netto w wysokości **80 729 tys. zł**;
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **25 009 tys. zł**;
- rachunek przepływów pieniężnych, za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, wykazujący zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o kwotę **100 181 tys. zł**;
- dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego.

b) Sprawozdania Zarządu z działalności Dom Development S.A. w 2015 roku

c) Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku, sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), w której jednostką dominującą jest Dom Development S.A. z siedzibą przy pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie, na które składa się:

- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **1 752 953 tys. zł**;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku wykazujący zysk netto w wysokości **80 792 tys. zł**;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. wykazujące całkowite dochody netto w wysokości **80 874 tys. zł**;
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **25 154 tys. zł**;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku o kwotę **96 701 tys. zł**;
- dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

d) Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w 2015 roku

## **1.2. Badanie sprawozdań finansowych**

Badanie sprawozdania finansowego Dom Development S.A. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 zostało przeprowadzone na podstawie umowy, zawartej pomiędzy Dom Development S.A. a Ernst & Young Audyt Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1, wpisaną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 130. Podstawą do zawarcia umowy była uchwała Rady Nadzorczej Dom Development S.A. nr 03/03/15 z dnia 20 marca 2015 roku.

Badanie przeprowadzone zostało przez Biegłego Rewidenta stosownie do postanowień:

- a) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j. Dz. U. 2013, poz. 330 z późn. zm.),
- b) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Rada Nadzorcza oceniła przedstawione przez Zarząd:

- Sprawozdanie finansowe Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku;
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Dom Development S.A. w 2015 roku;
- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku;
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w 2015 roku;

i stwierdziła, dzieląc opinię Biegłego Rewidenta, że zawarte w nich informacje są zgodne z księgami rachunkowymi i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym.

## **1.3. Ocena Rady Nadzorczej**

W ocenie Rady Nadzorczej:

- a) Sprawozdanie finansowe Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku:
  - przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Dom Development S.A. na dzień 31 grudnia 2015 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku,
  - zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE,
  - jest zgodne z wpływającymi na formę i treść sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi przygotowanie sprawozdań finansowych;
- b) Sprawozdanie Zarządu z działalności Dom Development S.A. w 2015 roku:
  - jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji

wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (t.j. Dz. U. 2014 , poz. 133). Informacje zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym;

- c) Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku:
- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. na dzień 31 grudnia 2015 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku;
  - zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE;
  - jest zgodne z wpływającymi na formę i treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi przygotowywanie sprawozdań finansowych;
- d) Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w 2015 roku:
- jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (t.j. Dz. U. 2014 , poz. 133). Informacje zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

## **2. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI NA PODSTAWIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO DOM DEVELOPMENT S.A. ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI DOM DEVELOPMENT S.A. W 2015 ROKU**

### **2.1. Opinia biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych Dom Development S.A. za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku**

Rada Nadzorcza z zadowoleniem odnotowuje fakt, że opinia niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Dom Development S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku nie zawiera zastrzeżeń.

### **2.2. Akcjonariusze Dom Development S.A. posiadający, na dzień 31 grudnia 2015 roku, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy**

Na dzień 31 grudnia 2015 r. jednostka dominująca Dom Development S.A. była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 59,45% akcji Spółki.

Poniższa tabela przedstawia wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne znaczne pakiety akcji na dzień 31 grudnia 2015 roku.

Stan na dzień 31 grudnia 2015 r.				
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA
Dom Development B.V.	14 726 172	59,45	14 726 172	59,45
Jarosław Szanajca	1 534 050	6,19	1 534 050	6,19
Aviva Powszechne Towarzystwo Emerytalne Aviva BZ WBK SA *)	1 313 383	5,30	1 313 383	5,30
Grzegorz Kiełpsz	1 280 750	5,17	1 280 750	5,17

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

### 2.3. Ocena podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym Dom Development S.A. za rok 2015

#### 2.3.1 Bilans

Struktura aktywów Spółki na dzień 31 grudnia 2015 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2014 roku.

AKTYWA	31.12.2015 tys. zł	Udział w aktywach	31.12.2014 tys. zł	Zmiana 2015/2014
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>18 760</b>	1%	<b>13 200</b>	42%
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Zapasy	1 478 660	85%	1 230 738	20%
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	27 674	2%	5 558	398%
Pozostałe aktywa obrotowe	2 668	<1%	3 224	(17)%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty i Krótkoterminowe aktywa finansowe	220 948	13%	351 845	(37)%
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>1 729 950</b>	<b>99%</b>	<b>1 591 365</b>	<b>9%</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 748 710</b>	<b>100%</b>	<b>1 604 565</b>	<b>9%</b>

Struktura kapitałów własnych i zobowiązań Spółki na dzień 31 grudnia 2015 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2014 roku

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	31.12.2015 tys. zł	Udział w kapitałach własnych i zobowiązaniach	31.12.2014 tys. zł	Zmiana 2015/2014
<b>Kapitał własny</b>				
Kapitał zakładowy	24 771	1%	24 770	<1%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	234 534	13%	234 520	<1%
Kapitały rezerwowe, zapasowe oraz niepodzielony wynik finansowy	623 831	36%	598 837	4%
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>883 136</b>	<b>51%</b>	<b>858 127</b>	<b>3%</b>
<b>Zobowiązania</b>				
Zobowiązania długoterminowe razem	432 147	25%	317 367	36%
Zobowiązania krótkoterminowe razem	433 427	25%	429 071	1%
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>865 574</b>	<b>49%</b>	<b>746 438</b>	<b>16%</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>	<b>1 748 710</b>	<b>100%</b>	<b>1 604 565</b>	<b>9%</b>

### 2.3.2 Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku w porównaniu z rokiem 2014

	01.01- -31.12.2015	% sprzedaży	01.01- -31.12.2014	Zmiana 2015/2014
Przychody ze sprzedaży	904 206	100%	784 274	15%
Koszt własny sprzedaży	(700 248)	77%	(632 215)	11%
Zysk brutto ze sprzedaży	203 958	23%	152 059	34%
Zysk na działalności operacyjnej	102 270	11%	68 790	49%
Zysk brutto	100 435	11%	69 208	45%
<b>Zysk netto</b>	<b>80 647</b>	<b>9%</b>	<b>55 822</b>	<b>44%</b>
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą (zł/akcja)</b>	3,26		2,25	45%

### 2.3.3 Rachunek przepływów pieniężnych

	(w tys. zł)		Zmiana
	Rok 2015	Rok 2014	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu obrachunkowego	317 382	321 307	(1)%
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej netto	(43 724)	136 482	n/d
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej netto	23 278	(36 182)	n/d
Przepływy pieniężne z działalności finansowej netto	(79 735)	(104 225)	n/d
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu obrachunkowego	217 201	317 382	(32)%

Rok 2015 rozpoczął się stanem środków pieniężnych w kwocie 317 382 tys. zł a zamknął się saldem w kwocie 217 201 tys. zł. Oznacza to że w okresie od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku bilansowy stan środków pieniężnych zmniejszył się o kwotę 100 181 tys. zł.

Na działalności operacyjnej Spółka odnotowała w 2015 roku wypływ netto środków pieniężnych w kwocie 43 724 tys. zł. Wynik ten jest przede wszystkim rezultatem wzrostu stanu zapasów Spółki w związku ze zwiększeniem skali działalności, czyli liczby projektów w trakcie realizacji oraz znacznych zakupów gruntów dokonanych w 2015 roku.

Na działalności inwestycyjnej Spółka wykazała w 2015 roku wpływ netto środków pieniężnych w kwocie 23 278 tys. zł. Wynika to głównie z prezentacji likwidacji lokat bankowych z okresem zapadalności powyżej 3 miesięcy jako działalności inwestycyjnej.

Na działalności finansowej Spółka odnotowała w 2015 roku wypływ netto środków pieniężnych w kwocie 79 735 tys. zł. Nadwyżka wpływów finansowych nad wpływami jest wypadkową spłaty kredytów (wypływ netto 24 000 tys. zł.) oraz wypłaty przez Spółkę dywidendy w kwocie 55 735 tys. zł.



#### 2.3.4 Wskaźniki rentowności

Wskaźnik marży zysku operacyjnego oraz wskaźnik marży zysku netto w 2015 roku uległy poprawie w porównaniu z rokiem poprzednim. Wynika to przede wszystkim z faktu, że średnia marża brutto (przede wszystkim wyższa bezwzględna marża brutto na lokal) generowana na produktach przekazywanych w roku 2015 była wyższa niż średnia marża generowana na produktach przekazywanych w roku 2014. Należy jednocześnie odnotować w 2015 roku zauważalny wzrost wskaźników ROE i ROA w porównaniu do roku 2014.

<b>WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Wskaźnik marży zysku operacyjnego <i>EBITDA / przychody netto ze sprzedaży</i>	11,8%	9,2%
Wskaźnik marży zysku netto <i>Zysk netto / przychody netto ze sprzedaży</i>	8,9%	7,1%
Stopa zwrotu z aktywów (ROA) <i>Zysk netto / aktywa ogółem</i>	4,6%	3,5%
Stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE) <i>Zysk netto / kapitał własny</i>	9,1%	6,5%

#### 2.3.5 Wskaźniki płynności

Na szczególną uwagę zasługuje fakt utrzymywania przez Spółkę dobrej płynności finansowej.

Wszystkie wskaźniki płynności w roku 2015 utrzymują się na wysokim poziomie. Obniżenie się stanu środków pieniężnych pod koniec 2015 roku w porównaniu do stanu pod koniec 2014 roku wynika przede wszystkim ze znacznych zakupów gruntów bez jednoczesnego zwiększania finansowania zewnętrznego Spółki.

Na tak dobry poziom wskaźników płynności wpływ miał szereg długofalowych decyzji i działań podejmowanych przez Zarząd Spółki. Jest on w dużej mierze rezultatem odpowiedniej struktury finansowania, czyli zasadą zapewnienia Spółce średnio i długoterminowego finansowania. Na płynność finansową wpływają również decyzje dotyczące sposobu prowadzenia i finansowania realizowanych inwestycji (w tym decyzje o momencie rozpoczynania poszczególnych osiedli i strukturze oferowanego do sprzedaży asortymentu), strategię zakupu nowych gruntów oraz odpowiedni poziom zatrudnienia i związane z tym koszty.

Wiarygodność Spółki na rynku finansowym jest wysoka, czego dowodem jest zdywersyfikowana struktura finansowania działalności Spółki oraz skłonność zarówno banków jak i innych instytucji finansowych do udzielania Spółce kredytów i innych form finansowania długoterminowego (obligacje).

<b>WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Wskaźnik bieżący (current ratio) <i>aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	8,72	5,73
Wskaźnik szybki (quick ratio) <i>aktywa obrotowe – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	1,27	1,30
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio) <i>środki pieniężne i lokaty bankowe powyżej 3 miesięcy / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	1,09	1,25



### 2.3.6 Wskaźniki zadłużenia

Dzięki odpowiedniej polityce operacyjnej (odpowiednie rozpoczęcie i tempo prowadzonych inwestycji a także kontrolowane zakupy nowych nieruchomości) i finansowej (struktura finansowania), wartości prezentowanych wskaźników są ciągle na odpowiednim poziomie dla prowadzonej działalności, jak również potwierdzają wiarygodność kredytową Spółki na rynku finansowym. Większość wskaźników zadłużenia na koniec 2015 roku znajdowały się na podobnym poziomie jak na koniec roku 2014. Niezależnie od pewnego zwiększenia się wskaźników zadłużenia kapitału własnego oraz zadłużenia odsetkowego netto, w opinii Rady Nadzorczej pozostają one ciągle na odpowiednim poziomie dla prowadzonej działalności.

<b>WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi <i>kapitał własny / aktywa ogółem</i>	50,5%	53,5%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego <i>zobowiązania ogółem / kapitał własny</i>	98,0%	87,0%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>zobowiązania ogółem / aktywa ogółem</i>	49,5%	46,5%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego <i>zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) / kapitały własne</i>	42,3%	46,4%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto <i>zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) minus środki pieniężne i lokaty bankowe powyżej 3 miesięcy / kapitały własne</i>	17,3%	5,3%

### 2.3.7 Podsumowanie i ocena

Na podstawie sprawozdania finansowego Dom Development S.A. za rok obrotowy 2015 oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2015, w ocenie Rady Nadzorczej rok 2015 był rokiem dobrym dla Dom Development S.A. w świetle stosunkowo silnego rynku.

Zarządzając zasobami finansowymi w 2015 roku Spółka koncentrowała się głównie na pozyskiwaniu źródeł finansowania długoterminowego zarówno dla realizowanych projektów, jak również na utrzymywaniu więcej niż wystarczających wskaźników płynności. Zarząd regularnie analizuje istniejącą strukturę finansowania oraz planuje optymalną strukturę finansowania na przyszłość w celu osiągnięcia satysfakcjonujących wskaźników i wyników finansowych w średnioterminowej perspektywie czasowej przy jednoczesnym zapewnieniu Spółce właściwej płynności i bezpieczeństwa finansowego.

Po zadawalających wynikach Spółki w roku 2015, w optymistycznym otoczeniu gospodarczym, rok 2016 zapowiada się jako kolejny dobry rok dla całej branży deweloperskiej, a nawet dla całej gospodarki. Rynek mieszkaniowy będzie kształtował się przede wszystkim pod wpływem czynników makroekonomicznych, takich jak polityka wobec stóp procentowych, względem których oczekuje się, że pozostaną korzystne, choć ciągle należy pamiętać o takich potencjalnych utrudnieniach legislacyjnych jak nowelizacja Ustawy Deweloperskiej czy coraz trudniejszy dostęp do kredytów hipotecznych związany z coraz wyższym poziomem obowiązkowego wkładu własnego oraz przenoszeniem przez banki na klientów wyższych kosztów w postaci wyższej marży. Zadaniem Zarządu jest nie tylko utrzymanie Spółki w stałej gotowości do szybkiej reakcji na nowe wyzwania ale przede wszystkim zapewnienie utrzymania czołowej pozycji Spółki na wykazującym ożywienie rynku mieszkaniowym, przy braku negatywnych zdarzeń gospodarczo-politycznych. Główne podejmowane w tym kierunku działania to:

- zapewnienie Spółce dostępności do odpowiednich źródeł finansowania zarówno pod kątem obecnych jak i przyszłych projektów deweloperskich;

- współpraca z bankami i udzielanie pomocy klientom w uzyskiwaniu kredytów bankowych na zakup mieszkań;
- dostosowanie oferty Spółki do potrzeb rynku, ze zwróceniem szczególnej uwagi na możliwości wykorzystywania przez klientów ewentualnych rządowych programów wspierających zakup mieszkań;
- dostosowanie wydatków na zakup ziemi do istniejących oraz przewidywanych na dalsze lata potrzeb Spółki;
- wykorzystane istniejącego banku ziemi w najbardziej odpowiedni sposób;
- generowanie sprzedaży poprzez usprawnienie procesu sprzedaży i działań marketingowych;
- ciągle umacnianie zaufania klientów do marki Dom Development poprzez utrzymywanie wysokiej jakości;
- dostosowanie struktury organizacyjnej i poziomu zatrudnienia do przewidywanego poziomu aktywności operacyjnej;
- optymalizacja wydatków na koszty ogólnozakładowe; oraz
- reagowanie na nowe utrudnienia legislacyjne.

W 2015 roku działalność Spółki generowała znaczne zyski, co wykazano w rachunku zysków i strat.

Po przeprowadzeniu analizy sprawozdania finansowego za 2015 r. oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2015 r. Rada Nadzorcza podziela zdanie Zarządu, że sytuacja finansowa Dom Development S.A. na koniec 2015 była dobra i stanowi solidną podstawę kontynuacji rozwoju Spółki.

Opinia ta wynika zarówno z analizy bieżącej działalności operacyjnej i sytuacji finansowej Spółki jak również z analizy podejmowanych przez Zarząd działań oraz ich skuteczności. Odnosi się to zwłaszcza do szybkiej, skutecznej i profesjonalnej reakcji Zarządu na zmiany zachodzące w ostatnich latach na rynku na którym działa Spółka.

W ciągu ostatnich lat Spółka zbudowała sobie ugruntowaną pozycję na warszawskim rynku mieszkaniowym – na którym jest liderem - akumulując jednocześnie odpowiednie doświadczenie zarówno w sferze samej realizacji projektów deweloperskich jak również sprzedaży i finansowaniu tych projektów.

Rada Nadzorcza z uznaniem odnosi się również do zaangażowania Zarządu Spółki w 2015 roku w kwestie związane z systemem kontroli wewnętrznej oraz systemem zarządzania ryzykiem w Spółce.

### **3. OCENA SYTUACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. NA PODSTAWIE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2015 ROKU ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. W 2015 ROKU**

#### **3.1. Opinia biegłego rewidenta z badania skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku**

Rada Nadzorcza z zadowoleniem odnotowuje fakt, że opinia niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku nie zawiera zastrzeżeń.

### 3.2. Akcjonariusze Dom Development S.A. posiadający, na dzień 31 grudnia 2015 roku, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy

Na dzień 31 grudnia 2015 r. Grupa była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 59,45% akcji Dom Development S.A.

Poniższa tabela przedstawia wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne znaczne pakiety akcji na dzień 31 grudnia 2015 roku.

Stan na dzień 31 grudnia 2015 r.				
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA
Dom Development B.V.	14 726 172	59,45	14 726 172	59,45
Jarosław Szanajca	1 534 050	6,19	1 534 050	6,19
Aviva Powszechne Towarzystwo Emerytalne Aviva BZ WBK SA *)	1 313 383	5,30	1 313 383	5,30
Grzegorz Kiełpsz	1 280 750	5,17	1 280 750	5,17

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

### 3.3. Ocena podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok 2015

#### 3.3.1 Skonsolidowany bilans

Struktura aktywów Grupy na dzień 31 grudnia 2015 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2014 roku.

AKTYWA	31.12.2015 tys. zł	Udział w aktywach	31.12.2014 tys. zł	Zmiana 2015/2014
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>18 710</b>	1%	<b>13 150</b>	42%
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Zapasy	1 478 660	84%	1 231 538	20%
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	27 528	2%	5 541	397%
Pozostałe aktywa obrotowe	2 668	<1%	3 224	(17)%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty i Krótkoterminowe aktywa finansowe	225 387	13%	352 804	(36)%
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>1 734 243</b>	99%	<b>1 593 107</b>	9%
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 752 953</b>	100%	<b>1 606 257</b>	9%

### Struktura kapitałów własnych i zobowiązań Grupy na dzień 31 grudnia 2015 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2014 roku

<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>31.12.2015</b> tys. zł	<b>Udział w</b> <b>kapitałach</b> <b>własnych i</b> <b>zobowiązaniach</b>	<b>31.12.2014</b> tys. zł	<b>Zmiana</b> <b>2015/2014</b>
<b>Kapitał własny</b>				
Kapitał zakładowy	24 771	1%	24 770	<1%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	234 534	13%	234 520	<1%
Kapitały rezerwowe, zapasowe oraz niepodzielony wynik finansowy	624 299	36%	599 227	4%
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>883 604</b>	<b>50%</b>	<b>858 517</b>	<b>3%</b>
Udziały mniejszości	(179)	<1%	(246)	(27)%
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>883 425</b>	<b>50%</b>	<b>858 271</b>	<b>3%</b>
<b>Zobowiązania</b>				
Zobowiązania długoterminowe razem	432 147	25%	317 648	36%
Zobowiązania krótkoterminowe razem	437 381	25%	430 338	2%
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>869 528</b>	<b>50%</b>	<b>747 986</b>	<b>16%</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>	<b>1 752 953</b>	<b>100%</b>	<b>1 606 257</b>	<b>9%</b>

### 3.3.2 Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku w porównaniu z rokiem 2014.

	<b>01.01</b> <b>-31.12.2015</b> tys. zł	<b>%</b> <b>sprzedaży</b>	<b>01.01</b> <b>-31.12.2014</b> tys. zł	<b>Zmiana</b> <b>2015/2014</b>
Przychody ze sprzedaży	904 195	100%	784 264	15%
Koszt własny sprzedaży	(700 248)	77%	(632 215)	11%
Zysk brutto ze sprzedaży	203 947	23%	152 049	34%
Zysk na działalności operacyjnej	102 459	11%	69 019	48%
Zysk brutto	100 613	11%	69 434	45%
<b>Zysk netto</b>	<b>80 792</b>	<b>9%</b>	<b>55 935</b>	<b>44%</b>
<b>Zysk podstawowy na jedną akcję zwykłą (zł/akcja)</b>	<b>3,26</b>		<b>2,25</b>	<b>45%</b>

### 3.3.3 Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

	<b>(w tys. zł)</b>		<b>Zmiana</b>
	<b>Rok 2015</b>	<b>Rok 2014</b>	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu obrachunkowego	318 341	322 250	(1)%
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej netto	(40 029)	136 943	n/d
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej netto	23 063	(36 627)	n/d
Przepływy pieniężne z działalności finansowej netto	(79 735)	(104 225)	n/d
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu obrachunkowego	221 640	318 341	(30)%

Rok 2015 rozpoczął się stanem środków pieniężnych w kwocie 318 341 tys. zł a zamknął się saldem w kwocie 221 640 tys. zł. Oznacza to że w okresie od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku bilansowy stan środków pieniężnych zmniejszył się o kwotę 96 701 tys. zł.

Na działalności operacyjnej Grupa odnotowała w 2015 roku wypływ netto środków pieniężnych w kwocie 40 029 tys. zł. Wynik ten jest przede wszystkim rezultatem wzrostu stanu zapasów Spółki w związku ze zwiększeniem skali działalności, czyli liczby projektów w trakcie realizacji oraz znacznych zakupów gruntów dokonanych w 2015 roku.

Na działalności inwestycyjnej Spółka wykazała w 2015 roku wpływ netto środków pieniężnych w kwocie 23 063 tys. zł. Wynika to głównie z prezentacji likwidacji lokat bankowych z okresem zapadalności powyżej 3 miesięcy jako działalności inwestycyjnej.

Na działalności finansowej Spółka odnotowała w 2015 roku wypływ netto środków pieniężnych w kwocie 79 735 tys. zł. Nadwyżka wpływów finansowych nad wpływami jest wypadkową spłaty kredytów (wypływ netto 24 000 tys. zł.) oraz wypłaty przez Spółkę dywidendy w kwocie 55 735 tys. zł.

#### 3.3.4 Wskaźniki rentowności

Wskaźnik marży zysku operacyjnego oraz wskaźnik marży zysku netto w 2015 roku uległy poprawie w porównaniu z rokiem poprzednim. Wynika to przede wszystkim z faktu, że średnia marża brutto (przede wszystkim wyższa bezwzględna marża brutto na lokal) generowana na produktach przekazywanych w roku 2015 była wyższa niż średnia marża generowana na produktach przekazywanych w roku 2014. Należy jednocześnie odnotować w 2015 roku zauważalny wzrost wskaźników ROE i ROA w porównaniu do roku 2014.

<b>WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Wskaźnik marży zysku operacyjnego <i>EBITDA / przychody netto ze sprzedaży</i>	11,8%	9,2%
Wskaźnik marży zysku netto <i>zysk netto / przychody netto ze sprzedaży</i>	8,9%	7,1%
Stopa zwrotu z aktywów (ROA) <i>zysk netto / aktywa ogółem</i>	4,6%	3,5%
Stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE) <i>zysk netto / kapitał własny</i>	9,1%	6,5%

#### 3.3.5 Wskaźniki płynności

Na szczególną uwagę zasługuje fakt utrzymywania przez Grupę dobrej płynności finansowej.

Wszystkie wskaźniki płynności w roku 2015 utrzymują się na wysokim poziomie. Obniżenie się stanu środków pieniężnych pod koniec 2015 roku w porównaniu do stanu pod koniec 2014 roku wynika przede wszystkim ze znacznych zakupów gruntów bez jednoczesnego zwiększania finansowania zewnętrznego Grupy.

Na tak dobry poziom wskaźników płynności wpływ miał szereg długofalowych decyzji i działań podejmowanych przez Zarząd Spółki. Jest on w dużej mierze rezultatem odpowiedniej struktury finansowania, czyli zasadą zapewnienia Grupie średnio i długoterminowego finansowania. Na płynność finansową wpływają również decyzje dotyczące sposobu prowadzenia i finansowania realizowanych inwestycji (w tym decyzje o momencie rozpoczynania poszczególnych osiedli i strukturze oferowanego do sprzedaży asortymentu), strategię zakupu nowych gruntów oraz odpowiedni poziom zatrudnienia i związane z tym koszty.

Wiarygodność Spółki i Grupy na rynku finansowym jest wysoka, czego dowodem jest zdywersyfikowana struktura finansowania działalności Grupy oraz skłonność zarówno banków jak i innych instytucji finansowych do udzielania Spółce kredytów i innych form finansowania długoterminowego (obligacje).

<b>WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Wskaźnik bieżący (current ratio) <i>aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	8,57	5,71
Wskaźnik szybki (quick ratio) <i>aktywa obrotowe – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	1,26	1,30
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio) <i>środki pieniężne i lokaty bankowe powyżej 3 miesięcy / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	1,10	1,25

### 3.3.6 Wskaźniki zadłużenia

Dzięki odpowiedniej polityce operacyjnej (odpowiednie rozpoczynanie i tempo prowadzonych inwestycji a także kontrolowane zakupy nowych nieruchomości) i finansowej (struktura finansowania), wartości prezentowanych wskaźników są ciągle na odpowiednim poziomie dla prowadzonej działalności, jak również potwierdzają wiarygodność kredytową Spółki i Grupy na rynku finansowym. Większość wskaźników zadłużenia na koniec 2015 roku znajdowały się na podobnym poziomie jak na koniec roku 2014. Niezależnie od pewnego zwiększenia się wskaźników zadłużenia kapitału własnego oraz zadłużenia odsetkowego netto, w opinii Rady Nadzorczej pozostają one ciągle na odpowiednim poziomie dla prowadzonej działalności.

<b>WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi <i>kapitał własny / aktywa ogółem</i>	50,4%	53,4%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego <i>zobowiązania ogółem / kapitał własny</i>	98,4%	87,2%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>zobowiązania ogółem / aktywa ogółem</i>	49,6%	46,6%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego <i>zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) / kapitały własne</i>	42,3%	46,3%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto <i>zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) minus środki pieniężne i lokaty bankowe powyżej 3 miesięcy / kapitały własne</i>	16,8%	5,2%

### 3.3.7 Podsumowanie i ocena

Na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok obrotowy 2015 oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy za rok obrotowy 2015, w ocenie Rady Nadzorczej rok 2015 był rokiem dobrym dla Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w świetle stosunkowo silnego rynku.

Zarządzając zasobami finansowymi w 2015 roku Grupa koncentrowała się głównie na pozyskiwaniu źródeł finansowania długoterminowego zarówno dla realizowanych projektów, jak również na utrzymywaniu więcej niż wystarczających wskaźników płynności. Zarząd regularnie analizuje istniejącą strukturę finansowania oraz planuje optymalną strukturę finansowania na przyszłość w celu osiągnięcia satysfakcjonujących wskaźników i wyników finansowych w średnioterminowej perspektywie czasowej przy jednoczesnym zapewnieniu Grupie właściwej płynności i bezpieczeństwa finansowego.

Po zadawalających wynikach Grupy w roku 2015, w optymistycznym otoczeniu gospodarczym, rok 2016 zapowiada się jako kolejny dobry rok dla całej branży deweloperskiej, a nawet dla całej gospodarki. Rynek mieszkaniowy będzie kształtował się przede wszystkim pod wpływem czynników makroekonomicznych, takich jak polityka wobec stóp procentowych, względem których oczekuje się, że pozostaną korzystne, ciągle należy pamiętać o takich utrudnieniach legislacyjnych jak nowelizacja Ustawy Deweloperskiej czy coraz trudniejszy dostęp do kredytów hipotecznych związany z coraz wyższym poziomem obowiązkowego wkładu własnego oraz przenoszeniem przez banki na klientów wyższych kosztów w postaci wyższej marży. Zadaniem Zarządu jest nie tylko utrzymanie Spółki w stałej gotowości do szybkiej reakcji na nowe wyzwania ale przede wszystkim zapewnienie utrzymania czołowej pozycji Grupy na wykazującym ożywienie rynku mieszkaniowym, przy braku negatywnych zdarzeń gospodarczo-politycznych. Główne podejmowane w tym kierunku działania to:

- zapewnienie Grupie dostępności do odpowiednich źródeł finansowania zarówno pod kątem obecnych jak i przyszłych projektów deweloperskich;
- współpraca z bankami i udzielanie pomocy klientom w uzyskiwaniu kredytów bankowych na zakup mieszkań;
- dostosowanie oferty Grupy do potrzeb rynku, ze zwróceniem szczególnej uwagi na możliwości wykorzystywania przez klientów ewentualnych rządowych programów wspierających zakup mieszkań;
- dostosowanie wydatków na zakup ziemi do istniejących oraz przewidywanych na dalsze lata potrzeb Grupy;
- wykorzystanie istniejącego banku ziemi w najbardziej odpowiedni sposób;
- generowanie sprzedaży poprzez usprawnienie procesu sprzedaży i działań marketingowych;
- ciągle umacnianie zaufania klientów do marki Dom Development, poprzez utrzymywanie wysokiej jakości;
- dostosowanie struktury organizacyjnej i poziomu zatrudnienia do przewidywanego poziomu aktywności operacyjnej;
- optymalizacja wydatków na koszty ogólnozakładowe; oraz
- reagowanie na nowe utrudnienia legislacyjne.

W 2015 roku działalność Grupy generowała znaczne zyski, co wykazano w rachunku zysków i strat.

Po przeprowadzeniu analizy skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2015 r. oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy w 2015 r. Rada Nadzorcza podziela zdanie Zarządu, że sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. na koniec 2015 była dobra i stanowi solidną podstawę kontynuacji rozwoju Grupy.

Opinia ta wynika zarówno z analizy bieżącej działalności operacyjnej i sytuacji finansowej Grupy jak również z analizy podejmowanych przez Zarząd działań oraz ich skuteczności. Odnosi się to zwłaszcza do szybkiej, skutecznej i profesjonalnej reakcji Zarządu na zmiany zachodzące w ostatnich latach na rynku na którym działa Spółka.

W ciągu ostatnich lat Grupa zbudowała sobie ugruntowaną pozycję na warszawskim rynku mieszkaniowym – na którym jest liderem - akumulując jednocześnie odpowiednie doświadczenie zarówno w sferze samej realizacji projektów deweloperskich jak również sprzedaży i finansowaniu tych projektów.

Rada Nadzorcza z uznaniem odnosi się również do zaangażowania Zarządu Spółki w 2015 roku w kwestie związane z systemem kontroli wewnętrznej oraz systemem zarządzania ryzykiem w Grupie.

#### **4. OCENA WNIOSKU ZARZĄDU SPÓŁKI DOTYCZĄCEGO PODZIAŁU ZYSKU**

Zarząd Spółki podjął w dniu 21 marca 2016 r. uchwałę nr 03/03/16 w sprawie zmiany wniosku Zarządu Dom Development S.A. o podział zysku netto Dom Development S.A. za rok 2015, zgodnie z którą wnioskuje, aby





część zysku netto Dom Development S.A. za rok 2015 w kwocie w kwocie 80.543.424,00 zł (słownie: osiemdziesiąt milionów pięćset czterdzieści trzy tysiące czterysta dwadzieścia cztery złote), tj. 3,25 zł (słownie: trzy złote dwadzieścia pięć groszy) na każdą akcję, przeznaczona została na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Dom Development S.A., a część zysku netto Dom Development S.A. za rok 2015 w kwocie 103.942,31 zł (słownie: sto trzy tysiące dziewięćset czterdzieści dwa złote trzydzieści jeden groszy) przeznaczona została na powiększenie kapitału zapasowego Dom Development S.A.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia powyższy wniosek Zarządu Dom Development S.A.

## **5. WNIOSKI DO ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA DOM DEVELOPMENT S.A.**

W wyniku przeprowadzonej oceny przedłożonej dokumentacji sprawozdawczej za rok obrotowy 2015 oraz po zapoznaniu się z opinią, raportem oraz wyjaśnieniami przedstawiciela audytora i Zarządu Dom Development S.A., Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia i rekomenduje Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Dom Development S.A. do zatwierdzenia:

- Sprawozdanie finansowe Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku;
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Dom Development S.A. w 2015 roku;
- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku;
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w 2015 roku,

oraz pozytywnie ocenia i rekomenduje Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Dom Development S.A. przyjęcie uchwały w sprawie podziału zysku Dom Development S.A. za rok obrotowy 2015 zgodnie z wnioskiem Zarządu Dom Development S.A. zawartym w uchwale nr 03/03/16 z dnia 21 marca 2016 roku.