



SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ DOM DEVELOPMENT S.A.

Z OCENY:

- **SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO DOM DEVELOPMENT S.A. ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2012 ROKU,**
- **SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI DOM DEVELOPMENT S.A. W 2012 ROKU,**
- **SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2012 ROKU,**
- **SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. W 2012 ROKU**

za okres

od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 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 2012 ROKU ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI DOM DEVELOPMENT S.A. W 2012 ROKU	4
2.1.	Opinia biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych Dom Development S.A. za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku	4
2.2.	Akcjonariusze Dom Development S.A. posiadający, na dzień 31 grudnia 2012 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 2012	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 2012 ROKU ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. W 2012 ROKU.....	9
3.1.	Opinia biegłego rewidenta z badania skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku	9
3.2.	Akcjonariusze Dom Development S.A. posiadający, na dzień 31 grudnia 2012 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 2012	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 2012 roku

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 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 2012 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **1 757 196 tys. zł**;
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku wykazujący zysk netto w wysokości **91 207 tys. zł**;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia 31 grudnia 2012 r. wykazujące całkowite dochody netto w wysokości **91 149 tys. zł**;
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **57 306 tys. zł**;
- rachunek przepływów pieniężnych, za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku, wykazujący zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o kwotę **203 788 tys. zł**;
- dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego.

b) Sprawozdania Zarządu z działalności Dom Development S.A. w 2012 roku

c) Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 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 2012 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **1 759 690 tys. zł**;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku wykazujący zysk netto w wysokości **91 233 tys. zł**;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia 31 grudnia 2012 r. wykazujące całkowite dochody netto w wysokości **91 175 tys. zł**;
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **57 332 tys. zł**;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku o kwotę **204 329 tys. zł**;
- dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

d) Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w 2012 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 2012 zostało przeprowadzone na podstawie umowy, zawartej pomiędzy Dom Development S.A. a Ernst & Young Audit Sp. z o.o. 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 **03/03/12** z dnia 29 marca 2012 roku.

Badanie przeprowadzone zostało przez Biegłego Rewidenta stosownie do postanowień:

- a) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. 2009 Nr 152, poz. 1223 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 2012 roku
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Dom Development S.A. w 2012 roku
- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w 2012 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 2012 roku:
 - przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Dom Development S.A. na dzień 31 grudnia 2012 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 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 2012 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 (Dz. U. 2009 Nr 33, poz. 259 z późn. zm.). Informacje zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne;

- c) Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku:
- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. na dzień 31 grudnia 2012 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 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 2012 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 (Dz. U. 2009 Nr 33, poz. 259 z późn. zm.). Informacje zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A., pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

2. OCENA SYTUACJI SPÓŁKI NA PODSTAWIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO DOM DEVELOPMENT S.A. ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2012 ROKU ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI DOM DEVELOPMENT S.A. W 2012 ROKU

2.1. Opinia biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych Dom Development S.A. za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 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 2012 roku nie zawiera zastrzeżeń.

2.2. Akcjonariusze Dom Development S.A. posiadający, na dzień 31 grudnia 2012 roku, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy

Na dzień 31 grudnia 2012 r. jednostka dominująca Dom Development S.A. była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 61,53% akcji Spółki.

Poniższa tabela przedstawia wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne znaczne pakiety akcji na dzień 31 grudnia 2012 roku.

Stan na dzień 31 grudnia 2012 r.				
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA
Dom Development B.V.	15 206 172	61,53	15 206 172	61,53
Jarosław Szanajca	1 534 050	6,21	1 534 050	6,21
Aviva Powszechne Towarzystwo Emerytalne Aviva BZ WBK SA *)	1 313 383	5,31	1 313 383	5,31
Grzegorz Kiełpsz	1 280 750	5,18	1 280 750	5,18

*) 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 2012

2.3.1 Bilans

Struktura aktywów Spółki na dzień 31 grudnia 2012 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2011 roku.

AKTYWA	31.12.2012 tys. zł	Udział w aktywach	31.12.2011 tys. zł	Zmiana 2012/2011
Aktywa trwale razem	8 604	<1%	8 438	2%
Aktywa obrotowe				
Zapasy	1 305 568	74%	1 465 828	(11)%
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	27 993	2%	49 269	(43)%
Pozostałe aktywa obrotowe	7 217	<1%	13 248	(46)%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty i Krótkoterminowe aktywa finansowe	407 814	23%	376 833	8%
Aktywa obrotowe razem	1 748 592	>99%	1 905 178	(8)%
Aktywa razem	1 757 196	100%	1 913 616	(8)%

Struktura kapitałów własnych i zobowiązań Spółki na dzień 31 grudnia 2012 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2011 roku

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	31.12.2012 tys. zł	Udział w kapitałach własnych i zobowiązaniach	31.12.2011 tys. zł	Zmiana 2012/2011
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	24 715	1%	24 560	<1%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	233 733	13%	231 535	<1%
Kapitały rezerwowe, zapasowe oraz niepodzielony wynik finansowy	634 110	36%	579 157	9%
Kapitał własny razem	892 558	51%	835 252	7%
Zobowiązania				
Zobowiązania długoterminowe	450 958	26%	318 974	41%
Zobowiązania krótkoterminowe razem	413 680	24%	759 390	(46)%
Zobowiązania razem	864 638	49%	1 078 364	(20)%
Kapitał własny i zobowiązania razem	1 757 196	100%	1 913 616	(8)%

2.3.2 Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku w porównaniu z rokiem 2011

	01.01- -31.12.2012	% sprzedaży	01.01- -31.12.2011	Zmiana 2012/2011
Przychody ze sprzedaży	851 591	100%	578 902	47%
Koszt własny sprzedaży	647 535	76%	388 377	67%
Zysk brutto ze sprzedaży	204 056	24%	190 525	7%
Zysk na działalności operacyjnej	114 022	13%	103 528	10%
Zysk brutto	113 486	13%	103 637	10%
Zysk netto	91 207	11%	82 839	10%
Zysk na jedną akcję zwykłą (zł/akcja)	3,70	n/d	3,37	10%

2.3.3 Rachunek przepływów pieniężnych

	(w tys. PLN)		Zmiana
	Rok 2012	Rok 2011	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu obrachunkowego	376 833	430 751	(13)%
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej netto	126 029	(39 829)	n/d
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej netto	(238 026)	(1 176)	n/d
Przepływy pieniężne z działalności finansowej netto	(91 791)	(12 913)	n/d
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu obrachunkowego	173 045	376 833	(54)%

Rok 2012 rozpoczął się stanem środków pieniężnych w kwocie 376 833 tys. zł a zamknął się saldem w kwocie 173 045 tys. zł. Oznacza to że w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku bilansowy stan środków pieniężnych zmniejszył się o kwotę 203 788 tys. zł. Zmniejszenie to wynika głównie z prezentacji lokat bankowych z okresem zapadalności powyżej 3 miesięcy (na kwotę 233 910 tys. zł) jako wydatków inwestycyjnych (które są wykazywane w bilansie w pozycji krótkoterminowe aktywa finansowe, nie zaś w pozycji środki pieniężne). Łączna kwota środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz lokat bankowych z okresem zapadalności powyżej 3 miesięcy na koniec okresu wyniosła 406 955 tys. zł.

Na działalności operacyjnej Spółka odnotowała w 2012 roku wpływ netto środków pieniężnych w kwocie 126 029 tys. zł. Wynik ten jest rezultatem zbilansowanej działalności operacyjnej w 2012 roku, gdzie obok znacznych wpływów z tytułu sprzedaży mieszkań na istniejących inwestycjach, Spółka zdecydowała się także na rozpoczęcie znacznej liczby nowych inwestycji deweloperskich. Jednocześnie w 2012 roku Spółka wydatkowała znacznie mniejsze środki na zakup nieruchomości pod przyszłe inwestycje niż to miało miejsce w roku 2011.

Na działalności inwestycyjnej Spółka wykazała w 2012 roku wypływ netto środków pieniężnych w kwocie 238 026 tys. zł, który dotyczy głównie inwestycji w krótkoterminowe lokaty bankowe z okresem zapadalności powyżej 3 miesięcy - na kwotę 233 910 tys. zł (wykazywane w bilansie jako krótkoterminowe aktywa finansowe).

Na działalności finansowej Spółka odnotowała w 2012 roku wypływ netto środków pieniężnych w kwocie 91 791 tys. zł. Nadwyżka wpływów finansowych nad wpływami jest wypadkową głównie spłaty kredytów (wypływ netto 7 134 tys. zł.) i wykupu obligacji (wypływ netto 50 000 tys. zł.) oraz wypłaty przez Spółkę

dywidendy w kwocie 37 006 tys. zł. Jednocześnie na rachunek Spółki wpłynęło 2 353 tys. zł z tytułu emisji akcji zwykłych Spółki w wyniku realizacji opcji na akcje przez uczestników Programu II Opcji Menedżerskich.

2.3.4 Wskaźniki rentowności

Wskaźniki przedstawiające rentowność prowadzonej działalności w ramach Spółki w 2012 roku uległy pewnemu pogorszeniu w porównaniu z rokiem poprzednim. Wynika to przede wszystkim z faktu, że średnia marża generowana na mieszkaniach przekazywanych w roku 2012 była niższa niż średnia marża generowana na mieszkaniach przekazywanych w roku 2011. Znacznie większa liczba przekazania w 2012 roku w porównaniu z rokiem 2011 przełożyła się na wzrost zysku operacyjnego i zysku netto w 2012 roku względem 2011 roku.

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI	2012	2011
Wskaźnik marży zysku operacyjnego <i>EBITDA / przychody netto ze sprzedaży</i>	13,7%	18,3%
Wskaźnik marży zysku netto <i>Zysk netto / przychody netto ze sprzedaży</i>	10,7%	14,3%
Stopa zwrotu z aktywów (ROA) <i>Zysk netto / aktywa ogółem</i>	5,2%	4,3%
Stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE) <i>Zysk netto / kapitał własny</i>	10,2%	9,9%

2.3.5 Wskaźniki płynności

Wszystkie wskaźniki płynności znacznie wzrosły w roku 2012 w porównaniu z rokiem 2011 i utrzymują się na bardzo wysokim poziomie. Na taki stan rzeczy miał wpływ szereg długofalowych decyzji i działań podjętych przez Zarząd Spółki. Poprawa współczynników jest w dużej mierze rezultatem restrukturyzacji kredytów krótko i średnioterminowych na kredyty średnio i długoterminowe. Wskaźniki płynności są zdeterminowane poprzez decyzje dotyczące finansowania realizowanych inwestycji (w tym decyzje o momencie rozpoczynania poszczególnych osiedli i strukturze oferowanego do sprzedaży asortymentu), zakupu nowych nieruchomości oraz odpowiedniego poziomu zatrudnienia, jak również przez decyzje dotyczące zarządzania kosztami ogólnozakładowymi.

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

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI	2012	2011
Wskaźnik bieżący (current ratio) <i>aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	9,89	4,41
Wskaźnik szybki (quick ratio) <i>aktywa obrotowe – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	2,51	1,02
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio) <i>środki pieniężne i lokaty bankowe powyżej 3 miesięcy / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	2,30	0,87

2.3.6 Wskaźniki zadłużenia

Dzięki odpowiedniej polityce operacyjnej (odpowiednie rozpoczęcie i tempo prowadzonych inwestycji a także kontrolowane zakupy nowych nieruchomości) i ostrożnej polityce finansowania (struktura finansowania), wartości wskaźników zadłużenia utrzymują się ciągle na poziomie odpowiednim dla prowadzonej działalności, jak również potwierdzają wiarygodność kredytową Spółki. Wszystkie wskaźniki zadłużenia, a zwłaszcza zadłużenia odsetkowego netto, na koniec 2012 roku znajdowały się na poziomie niższym niż na koniec roku 2011.

WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA	2012	2011
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi <i>kapitał własny / aktywa ogółem</i>	50,8%	43,6%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego <i>zobowiązania ogółem / kapitał własny</i>	96,9%	129,1%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>zobowiązania ogółem / aktywa ogółem</i>	49,2%	56,4%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego <i>zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) / kapitały własne</i>	48,7%	58,6%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto <i>zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) minus środki pieniężne i lokaty bankowe powyżej 3 miesięcy/ kapitały własne</i>	3,1%	13,6%

2.3.7 Podsumowanie i ocena

Na podstawie sprawozdania finansowego Dom Development S.A. za rok obrotowy 2012 oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2012, w ocenie Rady Nadzorczej rok 2012 był rokiem dobrym dla Dom Development S.A.

Zarządzając zasobami finansowymi w 2012 roku Spółka koncentrowała się głównie na pozyskiwaniu źródeł finansowania długoterminowego zarówno dla realizowanych projektów, jak również na utrzymywaniu więcej niż odpowiednich 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 płynności i zapewnieniu bezpieczeństwa finansowego.

Po dobrych wynikach Spółki w roku 2012, rok 2013 zapowiada się jako rok wyzwań dla całej branży deweloperskiej, a nawet dla całej gospodarki. Rynek mieszkaniowy będzie kształtował się przede wszystkim pod wpływem czynników makroekonomicznych, chociaż łagodzenie polityki pieniężnej przez Narodowy Bank Polski powinno przyczynić się do poprawy sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Zadaniem Zarządu w zmieniającej się dynamicznie sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych jest utrzymanie Spółki w stałej gotowości do szybkiej reakcji na zmiany zachodzące na tym rynku. Główne podejmowane w tym kierunku działania to przede wszystkim:

- 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;
- wykorzystanie istniejącego banku ziemi w najbardziej odpowiedni sposób;
- generowanie sprzedaży poprzez usprawnienie procedur sprzedaży i działań marketingowych;

- bazowanie na zaufaniu klientów oraz ciągle umacnianie zaufania klientów do marki Dom Development;
- dostosowanie struktury organizacyjnej i poziomu zatrudnienia do przewidywanego poziomu aktywności operacyjnej;
- optymalizacja wydatków na koszty ogólnozakładowe.

W 2012 roku działalność Spółki generowała dodatni wynik na każdym poziomie rachunku zysków i strat.

Po przeprowadzeniu analizy sprawozdania finansowego za 2012 r. oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2012 r. Rada Nadzorcza podziela zdanie Zarządu, że sytuacja finansowa Dom Development S.A. na koniec 2012 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 zarówno do szybkiej i profesjonalnej reakcji Zarządu w odpowiedzi na kryzys (co zaowocowało działaniami podejmowanymi w latach 2008-2009), jak również do wykorzystania przez Zarząd możliwości związanych z pokryzysowym ożywieniem na rynku mieszkaniowym. W taki sam sposób ocenione są również kolejne działania Zarządu podejmowane w 2012.

W ciągu ostatnich lat Spółka zbudowała sobie ugruntowaną pozycję na warszawskim rynku mieszkaniowym, akumulując jednocześnie odpowiednie doświadczenie zarówno w sferze samej realizacji projektów developerskich jak również sprzedaży i finansowaniu tych projektów. Poprzez to, że Dom Development S.A. jest wiodącym deweloperem na rynku warszawskim, który to rynek jest największy w Polsce, Dom Development S.A. ma też taką pozycję w Polsce.

Rada Nadzorcza z uznaniem odnosi się również do zaangażowania Zarządu Spółki w 2012 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 2012 ROKU ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. W 2012 ROKU

3.1. Opinia biegłego rewidenta z badania skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 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 2012 roku nie zawiera zastrzeżeń.

3.2. Akcjonariusze Dom Development S.A. posiadający, na dzień 31 grudnia 2012 roku, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy

Na dzień 31 grudnia 2012 r. Grupa była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 61,53% akcji Dom Development S.A..

Poniższa tabela przedstawia wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne znaczne pakiety akcji na dzień 31 grudnia 2012 roku.

Stan na dzień 31 grudnia 2012 r.				
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA
Dom Development B.V.	15 206 172	61,53	15 206 172	61,53
Jarosław Szanajca	1 534 050	6,21	1 534 050	6,21
Aviva Powszechne Towarzystwo Emerytalne Aviva BZ WBK SA *)	1 313 383	5,31	1 313 383	5,31
Grzegorz Kiełpsz	1 280 750	5,18	1 280 750	5,18

*) 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 2012

3.3.1 Skonsolidowany bilans

Struktura aktywów Grupy na dzień 31 grudnia 2012 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2011 roku.

AKTYWA	31.12.2012 tys. zł	Udział w aktywach	31.12.2011 tys. zł	Zmiana 2012/2011
Aktywa trwałe razem	8 236	<1%	7 505	10%
Aktywa obrotowe				
Zapasy	1 305 568	74%	1 465 828	(11)%
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	27 980	2%	49 271	(43)%
Pozostałe aktywa obrotowe	7 219	<1%	13 249	(46)%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty i Krótkoterminowe aktywa finansowe	410 687	23%	380 247	8%
Aktywa obrotowe razem	1 751 454	>99%	1 908 595	(8)%
Aktywa razem	1 759 690	100%	1 916 100	(8)%

Struktura kapitałów własnych i zobowiązań Grupy na dzień 31 grudnia 2012 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2011 roku

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	31.12.2012 tys. zł	Udział w kapitałach własnych i zobowiązaniach	31.12.2011 tys. zł	Zmiana 2012/2011
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	24 715	1%	24 560	<1%

Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	233 733	13%	231 535	<1%
Kapitały rezerwowe, zapasowe oraz niepodzielony wynik finansowy	634 574	36%	579 611	9%
Kapitał własny razem	893 022	51%	835 706	7%
Udziały mniejszości	(621)	<1%	(637)	3%
Kapitał własny razem	892 401	51%	835 069	7%
Zobowiązania				
Zobowiązania długoterminowe	452 686	26%	320 593	41%
Zobowiązania krótkoterminowe razem	414 603	24%	760 438	(45)%
Zobowiązania razem	867 289	49%	1 081 031	(20)%
Kapitał własny i zobowiązania razem	1 759 690	100%	1 916 100	(8)%

3.3.2 Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku w porównaniu z rokiem 2011.

	01.01 -31.12.2012 tys. zł	% sprzedaży	01.01 -31.12.2011 tys. zł	Zmiana 2012/2011
Przychody ze sprzedaży	851 413	100%	578 674	47%
Koszt własny sprzedaży	647 435	76%	388 235	67%
Zysk brutto ze sprzedaży	203 978	24%	190 439	7%
Zysk na działalności operacyjnej	113 511	13%	103 181	10%
Zysk brutto	113 512	13%	102 812	10%
Zysk netto	91 233	11%	82 123	11%
Zysk podstawowy na jedną akcję zwykłą (zł/akcja)	3,70	n/d	3,37	10%

3.3.3 Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

	(w tys. zł)		Zmiana
	Rok 2012	Rok 2011	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu obrachunkowego	380 247	434 691	(13)%
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej netto	125 625	(40 432)	n/d
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej netto	(238 163)	(1 099)	n/d
Przepływy pieniężne z działalności finansowej netto	(91 791)	(12 913)	n/d
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu obrachunkowego	175 918	380 247	(54)%

Rok 2012 rozpoczął się stanem środków pieniężnych w kwocie 380 247 tys. zł a zamknął się saldem w kwocie 175 918 tys. zł. Oznacza to że w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku bilansowy stan środków pieniężnych zmniejszył się o kwotę 204 329 tys. zł. Zmniejszenie to wynika głównie z prezentacji lokat bankowych z okresem zapadalności powyżej 3 miesięcy (na kwotę 233 910 tys. zł) jako wydatków inwestycyjnych (które są wykazywane w bilansie w pozycji krótkoterminowe aktywa finansowe, nie zaś w pozycji środki pieniężne). Łączna kwota środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz lokat bankowych z okresem zapadalności powyżej 3 miesięcy na koniec okresu wyniosła 409 828 tys. zł.

Na działalności operacyjnej Grupa odnotowała w 2012 roku wpływ netto środków pieniężnych w kwocie 125 625 tys. zł. Wynik ten jest rezultatem zbilansowanej działalności operacyjnej w 2012 roku gdzie obok znacznych wpływów z tytułu sprzedaży mieszkań na istniejących inwestycjach, Grupa zdecydowała się także na rozpoczęcie znacznej liczby nowych inwestycji deweloperskich. Jednocześnie w 2012 roku Grupa

wydatkowała znacznie mniejsze środki na zakup nieruchomości pod przyszłe inwestycje niż to miało miejsce w roku 2011.

Na działalności inwestycyjnej Grupa wykazała w 2012 roku wypływ netto środków pieniężnych w kwocie 238 163 tys. zł, który dotyczy głównie inwestycji w krótkoterminowe lokaty bankowe z okresem zapadalności powyżej 3 miesięcy - na kwotę 233 910 tys. zł (wykazywane w bilansie jako krótkoterminowe aktywa finansowe).

Na działalności finansowej Grupa odnotowała w 2012 roku wypływ netto środków pieniężnych w kwocie 91 791 tys. zł. Nadwyżka wypływów finansowych nad wpływami jest wypadkową głównie spłaty kredytów (wypływ netto 7 134 tys. zł.) i wykupu obligacji (wypływ netto 50 000 tys. zł.) oraz wypłaty przez Spółkę dywidendy w kwocie 37 006 tys. zł. Jednocześnie na rachunek Spółki wpłynęło 2 353 tys. zł z tytułu emisji akcji zwykłych Spółki w wyniku realizacji opcji na akcje przez uczestników Programu II Opcji Menedżerskich.

3.3.4 Wskaźniki rentowności

Wskaźniki przedstawiające rentowność prowadzonej działalności w ramach Grupy w 2012 roku uległy pewnemu pogorszeniu w porównaniu z rokiem poprzednim. Wynika to przede wszystkim z faktu, że średnia marża generowana na mieszkaniach przekazywanych w roku 2012 była niższa niż średnia marża generowana na mieszkaniach przekazywanych w roku 2011. Znacznie większa liczba przekazania w 2012 roku w porównaniu z rokiem 2011 przełożyła się na wzrost zysku operacyjnego i zysku netto w 2012 roku względem 2011 roku.

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI	2012	2011
Wskaźnik marży zysku operacyjnego <i>EBITDA / przychody netto ze sprzedaży</i>	13,7%	18,3%
Wskaźnik marży zysku netto <i>zysk netto / przychody netto ze sprzedaży</i>	10,7%	14,2%
Stopa zwrotu z aktywów (ROA) <i>zysk netto / aktywa ogółem</i>	5,2%	4,3%
Stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE) <i>zysk netto / kapitał własny</i>	10,2%	9,8%

3.3.5 Wskaźniki płynności

W obliczu trudnej sytuacji panującej na rynku na którym działa Grupa, na szczególną uwagę zasługuje fakt dobrego zabezpieczenia płynności finansowej.

Wszystkie wskaźniki płynności znacznie wzrosły w roku 2012 w porównaniu z rokiem 2011 i utrzymują się na bardzo wysokim poziomie. Na taki stan rzeczy miał wpływ szereg długofalowych decyzji i działań podjętych przez Zarząd Spółki. Poprawa współczynników jest w dużej mierze rezultatem restrukturyzacji kredytów krótko i średnioterminowych na kredyty średnio i długoterminowe. Wskaźniki płynności są zdeterminowane poprzez decyzje dotyczące finansowania realizowanych inwestycji (w tym decyzje o momencie rozpoczynania poszczególnych osiedli i strukturze oferowanego do sprzedaży asortymentu), zakupu nowych nieruchomości oraz odpowiedniego poziomu zatrudnienia, jak również przez decyzje dotyczące zarządzania kosztami ogólnozakładowymi.

Według Zarządu 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 (takich jak obligacje) na tak trudnym rynku.

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI	2012	2011
Wskaźnik bieżący (current ratio) <i>aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	9,86	4,41
Wskaźnik szybki (quick ratio) <i>aktywa obrotowe – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	2,51	1,02
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio) <i>środki pieniężne i lokaty bankowe powyżej 3 miesięcy / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	2,31	0,88

3.3.6 Wskaźniki zadłużenia

Dzięki odpowiedniej polityce operacyjnej (odpowiednie rozpoczęcie i tempo prowadzonych inwestycji a także kontrolowane zakupy nowych nieruchomości) i ostrożnej polityce finansowania (struktura finansowania), wartości wskaźników zadłużenia utrzymują się ciągle na poziomie odpowiednim dla prowadzonej działalności, jak również potwierdzają wiarygodność kredytową Spółki i Grupy. Wszystkie wskaźniki zadłużenia, a zwłaszcza zadłużenia odsetkowego netto, na koniec 2012 roku znajdowały się na poziomie niższym niż na koniec roku 2011.

WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA	2012	2011
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi <i>kapitał własny / aktywa ogółem</i>	50,7%	43,6%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego <i>zobowiązania ogółem / kapitał własny</i>	97,2%	129,5%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>zobowiązania ogółem / aktywa ogółem</i>	49,3%	56,4%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego <i>zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) / kapitały własne</i>	48,7%	58,6%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto <i>zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) minus środki pieniężne i lokaty bankowe powyżej 3 miesięcy / kapitały własne</i>	2,6%	13,1%

3.3.7 Podsumowanie i ocena

Na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Dom Development S.A. za rok obrotowy 2012 oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy za rok obrotowy 2012, w ocenie Rady Nadzorczej rok 2012 był rokiem dobrym dla Grupy Kapitałowej Dom Development S.A.

Zarządzając zasobami finansowymi w 2012 roku Grupa koncentrowała się głównie na pozyskiwaniu źródeł finansowania długoterminowego zarówno dla realizowanych projektów, jak również na utrzymywaniu bezpiecznych 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 płynności i bezpieczeństwa finansowego.

Po dobrych wynikach Grupy w roku 2012, rok 2013 zapowiada się jako rok wyzwań dla całej branży deweloperskiej, a nawet dla całej gospodarki. Rynek mieszkaniowy będzie kształtował się przede wszystkim pod wpływem czynników makroekonomicznych, chociaż łagodzenie polityki pieniężnej przez Narodowy Bank Polski powinno przyczynić się do poprawy sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Zadaniem Zarządu w zmieniającej się dynamicznie sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych jest utrzymanie

Grupy w stałej gotowości do szybkiej reakcji na zmiany zachodzące na tym rynku. Główne podejmowane w tym kierunku działania to przede wszystkim:

- 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 procedur sprzedaży i działań marketingowych;
- bazowanie na zaufaniu klientów oraz ciągle umacnianie zaufania klientów do marki Dom Development;
- dostosowanie struktury organizacyjnej i poziomu zatrudnienia do przewidywanego poziomu aktywności operacyjnej;
- optymalizacja wydatków na koszty ogólnozakładowe.

W 2012 roku działalność Grupy generowała dodatni wynik na każdym poziomie rachunku zysków i strat.

Po przeprowadzeniu analizy skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2012 r. oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy w 2012 r. Rada Nadzorcza podziela zdanie Zarządu, że sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. na koniec 2012 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 zarówno do szybkiej i profesjonalnej reakcji Zarządu w odpowiedzi na kryzys (co zaowocowało działaniami podejmowanymi w latach 2008-2009), jak również do wykorzystania przez Zarząd możliwości związanych z pokryzysowym ożywieniem na rynku mieszkaniowym. W taki sam sposób ocenione są również kolejne działania Zarządu podejmowane w 2012.

W ciągu ostatnich lat Grupa zbudowała sobie ugruntowaną pozycję na warszawskim rynku mieszkaniowym, akumulując jednocześnie odpowiednie doświadczenie zarówno w sferze samej realizacji projektów deweloperskich jak również sprzedaży i finansowaniu tych projektów. Poprzez to, że Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. jest wiodącym deweloperem na rynku warszawskim, który to rynek jest największy w Polsce, Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. ma też taką pozycję w Polsce.

Rada Nadzorcza z uznaniem odnosi się również do zaangażowania Zarządu Spółki w 2012 roku w kwestie związane z systemem kontroli wewnętrznej oraz systemem zarządzania ryzykiem w Grupie.

4. OCENA WNIOSKU ZARZĄDU SPÓŁKI DOTYCZĄCEGO PODZIAŁU ZYSKU

Zarządu Spółki podjął w dniu 3 kwietnia 2013 r. uchwałę nr 03/04/13 w sprawie wniosku Zarządu Dom Development S.A. o podział zysku netto Dom Development S.A. za rok 2012, zgodnie z którą wnioskuję, aby część zysku netto Dom Development S.A. za rok 2012 w kwocie **91.047.880,96 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt jeden milionów czterdzieści siedem tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych i dziewięćdziesiąt sześć groszy), tj. **3,68 zł** (słownie: trzy złote i sześćdziesiąt osiem groszy) na każdą akcję, przeznaczona



została na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Dom Development S.A., a część zysku netto Dom Development S.A. za rok 2012 w kwocie **159.381,59 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt jeden złotych i pięćdziesiąt dziewięć 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 2012 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 2012 roku;
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Dom Development S.A. w 2012 roku;
- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku;
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w 2012 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 2012 zgodnie z wnioskiem Zarządu Dom Development S.A. zawartym w uchwale nr 03/04/13 z dnia 3 kwietnia 2013 roku.

GRZEGORZ KIEŁPSZ

MARKHAM DUMAS

MAREK MOCZULSKI

MARK SPITERI

MICHAEL CRONK

KRZYSZTOF GRZYLIŃSKI

WŁODZIMIERZ BOGUCKI
