



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

## **Z OCENY:**

- **SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO DOM DEVELOPMENT S.A. ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2014 ROKU,**
- **SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI DOM DEVELOPMENT S.A. W 2014 ROKU,**
- **SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2014 ROKU,**
- **SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. W 2014 ROKU**

**za okres**

**od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 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 2014 ROKU ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI DOM DEVELOPMENT S.A. W 2014 ROKU .....	4
2.1.	Opinia biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych Dom Development S.A. za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku .....	4
2.2.	Akcjonariusze Dom Development S.A. posiadający, na dzień 31 grudnia 2014 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 2014.....	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 2014 ROKU ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. W 2014 ROKU.....	9
3.1.	Opinia biegłego rewidenta z badania skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku .....	9
3.2.	Akcjonariusze Dom Development S.A. posiadający, na dzień 31 grudnia 2014 roku, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy .....	9
3.3.	Ocena podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok 2014.....	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 .....	11
3.3.5	Wskaźniki płynności .....	12
3.3.6	Wskaźniki zadłużenia .....	12
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.....	14

## 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 2014 roku

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 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 2014 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **1 604 565 tys. zł**;
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku wykazujący zysk netto w wysokości **55 822 tys. zł**;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2014 r. wykazujące całkowite dochody netto w wysokości **55 844 tys. zł**;
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **1 617 tys. zł**;
- rachunek przepływów pieniężnych, za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, wykazujący zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o kwotę **3 925 tys. zł**;
- dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego.

b) Sprawozdania Zarządu z działalności Dom Development S.A. w 2014 roku

c) Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 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 2014 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **1 606 257 tys. zł**;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku wykazujący zysk netto w wysokości **55 935 tys. zł**;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2014 r. wykazujące całkowite dochody netto w wysokości **55 957 tys. zł**;
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **1 730 tys. zł**;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku o kwotę **3 909 tys. zł**;
- dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

d) Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w 2014 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 2014 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 **03/03/14** z dnia 24 marca 2014 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 2014 roku
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Dom Development S.A. w 2014 roku
- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w 2014 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 2014 roku:
  - przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Dom Development S.A. na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 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 2014 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, 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 2014 roku:
- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 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 2014 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., 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 2014 ROKU ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI DOM DEVELOPMENT S.A. W 2014 ROKU**

### **2.1. Opinia biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych Dom Development S.A. za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2014 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 2014 roku nie zawiera zastrzeżeń.

### **2.2. Akcjonariusze Dom Development S.A. posiadający, na dzień 31 grudnia 2014 roku, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy**

Na dzień 31 grudnia 2014 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 2014 roku.

Stan na dzień 31 grudnia 2014 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 2014

#### 2.3.1 Bilans

Struktura aktywów Spółki na dzień 31 grudnia 2014 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2013 roku.

AKTYWA	31.12.2014 tys. zł	Udział w aktywach	31.12.2013 tys. zł	Zmiana 2014/2013
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>13 200</b>	1%	<b>7 557</b>	75%
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Zapasy	1 230 738	77%	1 344 296	(8)%
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	5 558	<1%	43 421	(87)%
Pozostałe aktywa obrotowe	3 224	<1%	4 071	(21)%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty i Krótkoterminowe aktywa finansowe	351 845	22%	326 464	8%
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>1 591 365</b>	99%	<b>1 718 252</b>	(7)%
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 604 565</b>	100%	<b>1 725 809</b>	(7)%

Struktura kapitałów własnych i zobowiązań Spółki na dzień 31 grudnia 2014 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2013 roku

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	31.12.2014 tys. zł	Udział w kapitałach własnych i zobowiązaniach	31.12.2013 tys. zł	Zmiana 2014/2013
<b>Kapitał własny</b>				
Kapitał zakładowy	24 770	2%	24 753	<1%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	234 520	15%	234 283	<1%
Kapitały rezerwowe, zapasowe oraz niepodzielony wynik finansowy	598 837	37%	597 474	<1%
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>858 127</b>	<b>53%</b>	<b>856 510</b>	<1%
<b>Zobowiązania</b>				
Zobowiązania długoterminowe razem	317 367	20%	486 065	(35)%
Zobowiązania krótkoterminowe razem	429 071	27%	383 234	12%
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>746 438</b>	<b>47%</b>	<b>869 299</b>	(14)%
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>	<b>1 604 565</b>	<b>100%</b>	<b>1 725 809</b>	(7)%

### 2.3.2 Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku w porównaniu z rokiem 2013

	01.01- -31.12.2014	% sprzedaży	01.01- -31.12.2013	Zmiana 2014/2013
Przychody ze sprzedaży	784 274	100%	676 387	16%
Koszt własny sprzedaży	632 215	81%	519 316	22%
Zysk brutto ze sprzedaży	152 059	19%	157 071	(3)%
Zysk na działalności operacyjnej	68 790	9%	73 042	(6)%
Zysk brutto	69 208	9%	69 451	<1%
<b>Zysk netto</b>	<b>55 822</b>	<b>7%</b>	<b>54 352</b>	<b>3%</b>
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą (zł/akcja)</b>	2,25		2,20	2%

### 2.3.3 Rachunek przepływów pieniężnych

	(w tys. zł)		Zmiana
	Rok 2014	Rok 2013	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu obrachunkowego	321 307	173 045	86%
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej netto	136 482	(7 103)	n/d
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej netto	(36 182)	231 825	n/d
Przepływy pieniężne z działalności finansowej netto	(104 225)	(76 460)	n/d
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu obrachunkowego	317 382	321 307	(1)%

Rok 2014 rozpoczął się stanem środków pieniężnych w kwocie 321 307 tys. zł a zamknął się saldem w kwocie 317 382 tys. zł. Oznacza to że w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku bilansowy stan środków pieniężnych zmniejszył się o kwotę 3 925 tys. zł.

Na działalności operacyjnej Spółka odnotowała w 2014 roku wpływ netto środków pieniężnych w kwocie 136 482 tys. zł. Wynik ten jest rezultatem znacznych wpływów z tytułu sprzedaży mieszkań na nowych oraz na istniejących już inwestycjach. Jednocześnie Spółka rozpoczęła znaczną liczbę nowych inwestycji deweloperskich. W 2014 roku Spółka wydatkowała mniejsze środki na zakup nieruchomości pod przyszłe inwestycje niż to miało miejsce w roku 2013.

Na działalności inwestycyjnej Spółka wykazała w 2014 roku wpływ netto środków pieniężnych w kwocie 36 182 tys. zł. Wynika to głównie z prezentacji tworzonych lokat bankowych z okresem zapadalności powyżej 3 miesięcy jako działalności inwestycyjnej. Jeżeli przedmiotowe lokaty zostałyby ujęte w definicji środków pieniężnych, wówczas saldo środków pieniężnych Spółki na koniec 2014 roku wyniosłoby 347 430 tys. zł.

Na działalności finansowej Spółka odnotowała w 2014 roku wpływ netto środków pieniężnych w kwocie 104 225 tys. zł. Nadwyżka wpływów finansowych nad wpływami jest wypadkową spłaty kredytów (wypływ netto 50 000 tys. zł.) oraz wypłaty przez Spółkę dywidendy w kwocie 54 495 tys. zł. Jednocześnie na rachunek Spółki wpłynęło 270 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

Wskaźnik marży zysku operacyjnego oraz wskaźnik marży zysku netto w 2014 roku uległy pewnemu pogorszeniu w porównaniu z rokiem poprzednim. Wynika to przede wszystkim z faktu, że średnia marża brutto generowana na produktach przekazywanych w roku 2014 była niższa niż średnia marża generowana na produktach przekazywanych w roku 2013. Należy jednak odnotować w 2014 roku nieznaczny wzrost wskaźników ROE i ROA w porównaniu do roku 2013.

<b>WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Wskaźnik marży zysku operacyjnego <i>EBITDA / przychody netto ze sprzedaży</i>	9,2%	11,3%
Wskaźnik marży zysku netto <i>Zysk netto / przychody netto ze sprzedaży</i>	7,1%	8,0%
Stopa zwrotu z aktywów (ROA) <i>Zysk netto / aktywa ogółem</i>	3,5%	3,1%
Stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE) <i>Zysk netto / kapitał własny</i>	6,5%	6,3%

#### 2.3.5 Wskaźniki płynności

Na szczególną uwagę zasługuje fakt dobrego zabezpieczenia płynności finansowej.

Wszystkie wskaźniki płynności w roku 2014 utrzymują się wysokim poziomie, choć większość z nich uległa obniżeniu w porównaniu do wartości w 2013 roku, która to zmiana wynika przede wszystkim z przeklasyfikowania niektórych zobowiązań odsetkowych ze zobowiązań długoterminowych na zobowiązania krótkoterminowe, w związku z planowaną ich spłatą przez Spółkę w 2015 roku. 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 nieruchomości 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>2014</b>	<b>2013</b>
Wskaźnik bieżący (current ratio) <i>aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	5,73	11,33
Wskaźnik szybki (quick ratio) <i>aktywa obrotowe – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	1,30	2,47
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio) <i>środki pieniężne i lokaty bankowe powyżej 3 miesięcy / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	1,25	2,12



### 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. Wskaźniki zadłużenia na koniec 2014 roku znajdowały się w dużej mierze na podobnym poziomie jak na koniec roku 2013.

<b>WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi <i>kapitał własny / aktywa ogółem</i>	53,5%	49,6%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego <i>zobowiązania ogółem / kapitał własny</i>	87,0%	101,5%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>zobowiązania ogółem / aktywa ogółem</i>	46,5%	50,4%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego <i>zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) / kapitały własne</i>	46,4%	52,3%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto <i>zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) minus środki pieniężne i lokaty bankowe powyżej 3 miesięcy / kapitały własne</i>	5,3%	14,2%

### 2.3.7 Podsumowanie i ocena

Na podstawie sprawozdania finansowego Dom Development S.A. za rok obrotowy 2014 oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2014, w ocenie Rady Nadzorczej rok 2014 był rokiem zadawalającym dla Dom Development S.A. w świetle stosunkowo silnego rynku.

Zarządzając zasobami finansowymi w 2014 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 płynności i bezpieczeństwa finansowego.

Po zadawalających wynikach Spółki w roku 2014, w optymistycznym otoczeniu gospodarczym, rok 2015 zapowiada się jako rok lepszy 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 pojawiają się utrudnienia legislacyjne, do jakich można zaliczyć chociażby przyjęcie Ustawy Konsumenckiej oraz potencjalne wejście w życie znowelizowanej Ustawy Deweloperskiej. 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 2014 roku działalność Spółki generowała znaczne zyski, co wykazano w rachunku zysków i strat.

Po przeprowadzeniu analizy sprawozdania finansowego za 2014 r. oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2014 r. Rada Nadzorcza podziela zdanie Zarządu, że sytuacja finansowa Dom Development S.A. na koniec 2014 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 2014 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 2014 ROKU ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. W 2014 ROKU**

#### **3.1. Opinia biegłego rewidenta z badania skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2014 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 2014 roku nie zawiera zastrzeżeń.

#### **3.2. Akcjonariusze Dom Development S.A. posiadający, na dzień 31 grudnia 2014 roku, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy**

Na dzień 31 grudnia 2014 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 2014 roku.

Stan na dzień 31 grudnia 2014 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 2014

#### 3.3.1 Skonsolidowany bilans

Struktura aktywów Grupy na dzień 31 grudnia 2014 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2013 roku.

AKTYWA	31.12.2014 tys. zł	Udział w aktywach	31.12.2013 tys. zł	Zmiana 2014/2013
<b>Aktywa trwale razem</b>	<b>13 150</b>	1%	<b>7 489</b>	76%
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Zapasy	1 231 538	77%	1 346 599	(9)%
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	5 541	<1%	43 328	(87)%
Pozostałe aktywa obrotowe	3 224	<1%	4 071	(21)%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty i Krótkoterminowe aktywa finansowe	352 804	22%	327 407	8%
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>1 593 107</b>	99%	<b>1 721 405</b>	(8)%
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 606 257</b>	100%	<b>1 728 894</b>	(7)%

Struktura kapitałów własnych i zobowiązań Grupy na dzień 31 grudnia 2014 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2013 roku

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	31.12.2014 tys. zł	Udział w kapitałach własnych i zobowiązaniach	31.12.2013 tys. zł	Zmiana 2014/2013
<b>Kapitał własny</b>				
Kapitał zakładowy	24 770	2%	24 753	<1%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszona o akcje własne	234 520	15%	234 283	<1%
Kapitały rezerwowe, zapasowe oraz niepodzielony wynik finansowy	599 227	37%	598 018	<1%
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>858 517</b>	<b>53%</b>	<b>857 054</b>	<1%
Udziały mniejszości	(246)	<1%	(513)	(52)%
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>858 271</b>	<b>53%</b>	<b>856 541</b>	<1%
<b>Zobowiązania</b>				
Zobowiązania długoterminowe razem	317 648	20%	488 638	(35)%
Zobowiązania krótkoterminowe razem	430 338	27%	383 715	12%
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>747 986</b>	<b>47%</b>	<b>872 353</b>	(14)%
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>	<b>1 606 257</b>	<b>100%</b>	<b>1 728 894</b>	(7)%

### 3.3.2 Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku w porównaniu z rokiem 2013.

	01.01 -31.12.2014 tys. zł	% sprzedaży	01.01 -31.12.2013 tys. zł	Zmiana 2014/2013
Przychody ze sprzedaży	784 264	100%	676 377	16%
Koszt własny sprzedaży	632 215	81%	519 316	22%
Zysk brutto ze sprzedaży	152 049	19%	157 061	(3)%
Zysk na działalności operacyjnej	69 019	9%	73 334	(6)%
Zysk brutto	69 434	9%	69 693	<(1)%
<b>Zysk netto</b>	<b>55 935</b>	<b>7%</b>	<b>54 540</b>	<b>3%</b>
<b>Zysk podstawowy na jedną akcję zwykłą (zł/akcja)</b>	<b>2,25</b>		<b>2,20</b>	<b>2%</b>

### 3.3.3 Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

	(w tys. zł)		Zmiana
	Rok 2014	Rok 2013	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu obrachunkowego	322 250	175 918	86%
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej netto	136 943	(8 764)	n/d
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej netto	(36 627)	231 466	n/d
Przepływy pieniężne z działalności finansowej netto	(104 225)	(76 460)	n/d
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu obrachunkowego	318 341	322 250	(1)%

Rok 2014 rozpoczął się stanem środków pieniężnych w kwocie 322 250 tys. zł a zamknął się saldem w kwocie 318 341 tys. zł. Oznacza to że w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku bilansowy stan środków pieniężnych zmniejszył się o kwotę 3 909 tys. zł.

Na działalności operacyjnej Grupa odnotowała w 2014 roku wpływ netto środków pieniężnych w kwocie 136 943 tys. zł. Wynik ten jest rezultatem znacznych wpływów z tytułu sprzedaży mieszkań na nowych oraz już istniejących inwestycjach. Jednocześnie Grupa rozpoczęła znaczną liczbę nowych inwestycji deweloperskich. W 2014 roku Grupa wydatkowała mniejsze środki na zakup nieruchomości pod przyszłe inwestycje niż to miało miejsce w roku 2013.

Na działalności inwestycyjnej Grupa wykazała w 2014 roku wypływ netto środków pieniężnych w kwocie 36 627 tys. zł. Wynika to głównie z prezentacji tworzonych lokat bankowych z okresem zapadalności powyżej 3 miesięcy jako działalności inwestycyjnej. Jeżeli przedmiotowe lokaty zostałyby ujęte w definicji środków pieniężnych, wówczas saldo środków pieniężnych Spółki na koniec 2014 roku wyniosłoby 348 389 tys. zł.

Na działalności finansowej Grupa odnotowała w 2014 roku wypływ netto środków pieniężnych w kwocie 104 225 tys. zł. Nadwyżka wpływów finansowych nad wpływami jest wypadkową spłaty kredytów (wypływ netto 50 000 tys. zł.) oraz wypłaty przez Spółkę dywidendy w kwocie 54 495 tys. zł. Jednocześnie na rachunek Spółki wpłynęło 270 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

Wskaźnik marży zysku operacyjnego oraz wskaźnik marży zysku netto w 2014 roku uległy pewnemu pogorszeniu w porównaniu z rokiem poprzednim. Wynika to przede wszystkim z faktu, że średnia marża

brutto generowana na produktach przekazywanych w roku 2014 była niższa niż średnia marża generowana na produktach przekazywanych w roku 2013. Należy jednak odnotować w 2014 roku nieznaczny wzrost wskaźników ROE i ROA w porównaniu do roku 2013.

<b>WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Wskaźnik marży zysku operacyjnego <i>EBITDA / przychody netto ze sprzedaży</i>	9,2%	11,3%
Wskaźnik marży zysku netto <i>zysk netto / przychody netto ze sprzedaży</i>	7,1%	8,1%
Stopa zwrotu z aktywów (ROA) <i>zysk netto / aktywa ogółem</i>	3,5%	3,2%
Stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE) <i>zysk netto / kapitał własny</i>	6,5%	6,4%

### 3.3.5 Wskaźniki płynności

Na szczególną uwagę zasługuje fakt dobrego zabezpieczenia płynności finansowej.

Wszystkie wskaźniki płynności w roku 2014 utrzymują się wysokim poziomie, choć większość z nich uległa obniżeniu w porównaniu do wartości w 2013 roku, która to zmiana wynika przede wszystkim z przeklasyfikowania niektórych zobowiązań odsetkowych ze zobowiązań długoterminowych na zobowiązania krótkoterminowe, w związku z planowaną ich spłatą w 2015 roku. 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 rozpoczęcia poszczególnych osiedli i strukturze oferowanego do sprzedaży asortymentu), strategię zakupu nowych nieruchomości 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>2014</b>	<b>2013</b>
Wskaźnik bieżący (current ratio) <i>aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	5,71	11,31
Wskaźnik szybki (quick ratio) <i>aktywa obrotowe – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	1,30	2,46
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio) <i>środki pieniężne i lokaty bankowe powyżej 3 miesięcy / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	1,25	2,12

### 3.3.6 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 i Grupy na rynku finansowym. Wskaźniki zadłużenia na koniec 2014 roku znajdowały się na podobnym poziomie jak na koniec roku 2013.

<b>WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi <i>kapitał własny / aktywa ogółem</i>	53,4%	49,5%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego <i>zobowiązania ogółem / kapitał własny</i>	87,2%	101,8%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>zobowiązania ogółem / aktywa ogółem</i>	46,6%	50,5%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego <i>zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) / kapitały własne</i>	46,3%	52,3%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto <i>zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) minus środki pieniężne i lokaty bankowe powyżej 3 miesięcy/ kapitały własne</i>	5,2%	14,1%

### 3.3.7 Podsumowanie i ocena

Na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok obrotowy 2014 oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy za rok obrotowy 2014, w ocenie Rady Nadzorczej rok 2014 był rokiem zadawalającym dla Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w świetle stosunkowo silnego rynku..

Zarządzając zasobami finansowymi w 2014 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 płynności i bezpieczeństwa finansowego.

Po zadawalających wynikach Grupy w roku 2014, w optymistycznym otoczeniu gospodarczym, rok 2015 zapowiada się jako rok lepszy 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 pojawiają się utrudnienia legislacyjne, do jakich można zaliczyć chociażby przyjęcie Ustawy Konsumenckiej oraz potencjalne wejście w życie znowelizowanej Ustawy Deweloperskiej. . 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;
- 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 2014 roku działalność Grupy generowała znaczne zyski, co wykazano w rachunku zysków i strat.

Po przeprowadzeniu analizy skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 r. oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy w 2014 r. Rada Nadzorcza podziela zdanie Zarządu, że sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. na koniec 2014 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 2014 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 25 lutego 2015 r. uchwałę nr 01/02/15 w sprawie wniosku Zarządu Dom Development S.A. o podział zysku netto Dom Development S.A. za rok 2014 oraz dotyczącego dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy, zgodnie z którą wnioskuję, aby część zysku netto Dom Development S.A. za rok 2014 w kwocie 55.735.362,00 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć milionów siedemset trzydzieści pięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt dwa złote), tj. 2,25 zł (słownie: dwa 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 2014 w kwocie 86.610,22 zł (słownie: osiemdziesiąt sześć tysięcy sześćset dziesięć złotych dwadzieścia dwa grosze) 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 2014 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 2014 roku;
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Dom Development S.A. w 2014 roku;
- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku;
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w 2014 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 2014 zgodnie z wnioskiem Zarządu Dom Development S.A. zawartym w uchwale nr 01/02/15 z dnia 25 lutego 2015 roku.