



Sprawozdanie Zarządu z działalności  
**Grupy Kapitałowej Dom Development S.A.**  
w pierwszym półroczu 2015 roku

**Sprawozdanie Zarządu z działalności**

**GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A.**

**w pierwszym półroczu 2015 roku**

Warszawa, 25 sierpnia 2015 r.

## SPIS TREŚCI

ZATWIERDZENIE PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2015 ROKU .....	2
WPROWADZENIE .....	3
1. STRUKTURA I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. ....	3
1.1. Struktura Grupy.....	3
1.2. Przedmiot działalności Spółki i Grupy .....	3
2. ZASADY SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	4
3. PODSTAWOWE WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWE, UJAWNIONE W SKRÓCONYM SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM GRUPY ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2015 R.....	4
3.1. Wybrane dane ze skonsolidowanego rachunku zysków i strat.....	4
3.2. Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu – aktywa .....	4
3.3. Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu – pasywa .....	5
4. ISTOTNE ZDARZENIA ORAZ OPIS DZIAŁALNOŚCI GRUPY W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2015 R. ....	5
5. PROJEKTY DEWELOPERSKIE OBECNIE REALIZOWANE I W PRZYGOTOWANIU .....	6
6. ZARZĄDZANIE FINANSAMI .....	6
6.1. Struktura finansowania aktywów Grupy .....	6
6.2. Skonsolidowane przepływy środków pieniężnych .....	7
7. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. ....	7
7.1. Czynniki makroekonomiczne.....	7
7.2. Dostępność kredytów hipotecznych .....	7
7.3. Ryzyko kursowe .....	8
7.4. Koncentracja działalności na rynku warszawskim .....	8
7.5. Możliwość nabywania gruntów pod nowe projekty .....	8
7.6. Decyzje administracyjne .....	8
8. ZARZĄD I RADA NADZORCZA .....	9
8.1. Skład Zarządu podmiotu dominującego Grupy na dzień 30 czerwca 2015 r. ....	9
8.2. Skład Rady Nadzorczej podmiotu dominującego Grupy na dzień 30 czerwca 2015 r.....	9
9. WYKAZ AKCJONARIUSZY.....	9
10. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI DOM DEVELOPMENT S.A. LUB UPRAWNIEŃ DO NICH (OPCJI) .....	10
11. PROGNOZY .....	10
12. POSTĘPOWANIA TOCZĄCE SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ .....	10
13. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI .....	11



**ZATWIERDZENIE PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY  
KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2015 ROKU**

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w pierwszym półroczu 2015 roku zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 25 sierpnia 2015 roku.

---

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

---

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu

---

Małgorzata Kolarska, Wiceprezes Zarządu

---

Janusz Stolarczyk, Członek Zarządu

---

Terry R. Roydon, Członek Zarządu

## WPROWADZENIE

Dominującą spółką Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. („Grupa”) jest Spółka Akcyjna Dom Development S.A. („Spółka”, „podmiot dominujący”). Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000031483, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie (00-078 Warszawa, pl. Piłsudskiego 3).

Spółka Dom Development została założona w 1995 roku przez grupę międzynarodowych inwestorów, natomiast w listopadzie 1996 dołączyła do Spółki krajowa kadra zarządzająca. Udział grupy międzynarodowych inwestorów gwarantował wdrożenie zachodnioeuropejskich doświadczeń i standardów w zakresie budownictwa mieszkaniowego na rynku, na którym działa Grupa.

Spółka jest w większości własnością Dom Development B.V. z siedzibą w Holandii. Na dzień 30 czerwca 2015 r. Spółka była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 59,45% akcji Spółki.

## 1. STRUKTURA I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A.

### 1.1. Struktura Grupy

Strukturę Grupy oraz udział Spółki w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 30 czerwca 2015 r. prezentuje poniższa tabela:

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
<b>Jednostki zależne</b>				
Dom Development Morskie Oko sp. z o.o. w likwidacji	Polska	100%	100%	konsolidacja pełna
Dom Development Grunty sp. z o.o.	Polska	46%	100%	konsolidacja pełna
<b>Ponadto Grupa jest zaangażowana we wspólne przedsięwzięcie:</b>				
Fort Mokotów sp. z o.o. w likwidacji	Polska	49%	49%	konsolidacja metodą praw własności

### 1.2. Przedmiot działalności Spółki i Grupy

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych. Działalność Grupy skoncentrowana jest na obszarze Warszawy i okolic oraz we Wrocławiu. Projekty deweloperskie Grupy realizowane są na ogół bezpośrednio przez Dom Development S.A. W przypadku prowadzenia projektów przez specjalnie powołane w tym celu spółki celowe nadzór nad realizacją inwestycji budowlanych oraz sprzedaż prowadzone są przez Dom Development S.A.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku:

- Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.
- Grupa nie dokonała żadnych istotnych lokat kapitałowych lub inwestycji kapitałowych w ramach grupy kapitałowej Spółki. Wolne środki finansowe lokowane są przez spółki wchodzące w skład Grupy w krótkoterminowe lokaty bankowe.
- Nie miały miejsca żadne istotne zmiany w organizacji Grupy Kapitałowej Dom Development S.A.

## 2. ZASADY SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej spółek Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości.

Polskie regulacje prawne nakładają na Grupę obowiązek sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską („UE”) a dotyczącymi sporządzania śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34). Obecnie ze względu na proces akceptacji MSSF przez UE i rodzaj działalności prowadzonej przez Grupę nie istnieją różnice w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF mającymi zastosowanie przy sporządzaniu śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34) oraz zgodnie ze wszystkimi mającymi zastosowanie MSSF przyjętymi przez Unię Europejską.

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku, za wyjątkiem zastosowania zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2015 roku, które zostały opisane we nocie 7.3 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

## 3. PODSTAWOWE WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWE, UJAWNIONE W SKRÓCONYM SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM GRUPY ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2015 R.

### 3.1. Wybrane dane ze skonsolidowanego rachunku zysków i strat

	(w tys. PLN)		Zmiana
	I poł. 2015	I poł. 2014	
Przychody ze sprzedaży	230 295	361 620	(36%)
Zysk brutto ze sprzedaży	56 454	53 662	5%
Koszty sprzedaży	23 173	20 107	15%
Koszty ogólnego zarządu	23 986	23 040	4%
Zysk operacyjny	7 472	11 847	(37%)
Wskaźnik EBITDA/przychody ze sprzedaży	4,1%	3,7%	12,4%
Zysk netto	<b>5 136</b>	10 948	(53%)
Zysk na akcję (PLN)	0,21	0,44	(52%)

### 3.2. Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu – aktywa

	(w tys. PLN)		Zmiana
	30.06.2015	31.12.2014	
Aktywa ogółem	1 858 628	1 606 257	16%
Aktywa trwałe	14 018	13 150	7%
Aktywa obrotowe, w tym:	1 844 610	1 593 107	16%
Zapasy	1 516 938	1 231 538	23%
Należności z tytułu towarów i usług oraz pozostałe należności	24 042	5 541	334%
Pozostałe aktywa obrotowe	3 370	3 224	5%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	300 260	352 804	(15%)

### 3.3. Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu – pasywa

	(w tys. PLN)		Zmiana
	30.06.2015	31.12.2014	
Kapitał własny i zobowiązania ogółem	1 858 628	1 606 257	16%
Kapitał podstawowy	24 771	24 770	-
Kapitał własny	807 687	858 271	(6%)
Zobowiązania ogółem	1 050 941	747 986	41%
Zobowiązania długoterminowe	415 943	317 648	31%
Zobowiązania krótkoterminowe	634 998	430 338	48%

### 4. ISTOTNE ZDARZENIA ORAZ OPIS DZIAŁALNOŚCI GRUPY W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2015 R.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 r. Grupa kontynuowała swoją działalność deweloperską polegającą na budowie i sprzedaży nieruchomości mieszkalnych. Budowy prowadzone są w systemie generalnego wykonawstwa zlecanego wyspecjalizowanym zewnętrznym spółkom budowlanym.

W Grupie prowadzonych jest jednocześnie kilkanaście projektów deweloperskich. Zarząd Spółki na bieżąco dokonuje przeglądu i oceny:

- bieżących projektów w okresie ich realizacji, zarówno od strony postępu prac budowlanych jak również osiągniętych i spodziewanych przychodów ze sprzedaży,
- możliwie najlepszego wykorzystania istniejących w Grupie zasobów ziemi (land-bank),
- możliwych do zakupu gruntów pod kolejne projekty deweloperskie do realizacji w kolejnych latach, w tym również gruntów w innych niż Warszawa największych miastach Polski,
- optymalizacji finansowania działalności operacyjnej Grupy.

W pierwszym półroczu 2015 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Grupę inwestycji deweloperskich:

#### Projekty, których budowę rozpoczęto w pierwszym półroczu 2015

Projekt	Standard	Liczba mieszkań	Liczba lokali usługowych
Saska Apartamenty nad Jeziorem etap 3	Popularny	236	brak
Dom Pod Zegarem	Popularny	226	9
Wille Lazurowa	Popularny	164	2
Studio Mokotów	Popularny	319	10
Osiedle Przyjaciół etap 1	Popularny	115	1
Osiedle Przyjaciół etap 2	Popularny	88	1
Żoliborz Artystyczny etap 8	Popularny	218	brak

#### Projekty, których budowę zakończono w pierwszym półroczu 2015

Projekt	Standard	Liczba mieszkań	Liczba lokali usługowych
Saska Apartamenty nad Jeziorem etap 1	Popularny	162	10
Oaza etap 3 (Wrocław)	Popularny	218	16
Wilno II etap 1	Popularny	168	15

## 5. PROJEKTY DEWELOPERSKIE OBECNIE REALIZOWANE I W PRZYGOTOWANIU

Według stanu na dzień 30 czerwca 2015 roku w realizacji znajdują się projekty z łączną liczbą 3 727 lokali. W planie Grupa posiada zdefiniowane nowe projekty deweloperskie o łącznej liczbie 5 762 lokale.

## 6. ZARZĄDZANIE FINANSAMI

### 6.1. Struktura finansowania aktywów Grupy

	(w tys. PLN)		Zmiana
	30.06.2015	31.12.2014	
Aktywa ogółem	1 858 628	1 606 257	15,7%
Kapitał własny	807 687	858 271	(5,9%)
Zobowiązania ogółem	1 050 941	747 986	40,5%
Zobowiązania długoterminowe	415 943	317 648	30,9%
Zobowiązania krótkoterminowe	634 998	430 338	47,6%
Kredyty i obligacje długoterminowe	370 000	268 000	38,1%
Kredyty i obligacje krótkoterminowe	-	126 000	-
<b>Wskaźniki zadłużenia</b>			
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi	43,5%	53,4%	(18,7%)
kapitał własny / aktywa ogółem			
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	130,1%	87,2%	49,3%
zobowiązania ogółem / kapitał własny			
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	56,5%	46,6%	21,4%
zobowiązania ogółem / aktywa ogółem			
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego	46,2%	46,3%	(0,2%)
zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) / kapitały własne			
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto	9,1%	5,2%	73,0%
zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) - środki pieniężne i lokaty bankowe powyżej 3 miesięcy / kapitały własne			
<b>Wskaźniki płynności</b>			
Wskaźnik bieżący (current ratio)			
aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)	6,39	5,71	11,7%
Wskaźnik szybki (quick ratio)			
(aktywa obrotowe - zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)	1,13	1,30	(12,5%)
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio)			
środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)	1,04	1,27	(17,9%)

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku stan finansowy Spółki i całej Grupy był dobry. Poziom uzyskiwanych przez Grupę wskaźników płynności jest na poziomie wystarczającym, aby zapewnić bezpieczną i efektywną działalność Grupy.

Również poziom wskaźnika pokrycia aktywów kapitałem własnym oraz poziom wskaźników dźwigni finansowej (wskaźnik ogólnego zadłużenia i wskaźnik zadłużenia do kapitału) na dzień 30 czerwca 2015 roku zapewnia z dużym prawdopodobieństwem, że Grupa będzie w stanie spłacić swoje zobowiązania.

## 6.2. Skonsolidowane przepływy środków pieniężnych

	(w tys. PLN)		Zmiana
	I poł. 2015	I poł. 2014	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu obrachunkowego	318 341	322 250	(1,2%)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej netto	(45 794)	50 706	n/d
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej netto	27 304	(3 056)	n/d
Przepływy pieniężne z działalności finansowej netto	(24 000)	(84 180)	n/d
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu obrachunkowego	275 851	285 720	(3,5%)

## 7. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A.

Poniżej opisane zostały istotne w opinii Zarządu czynniki ryzyka i zagrożenia dla działalności Spółki oraz Grupy w drugiej połowie 2015 roku.

### 7.1. Czynniki makroekonomiczne

Na działalność Grupy w istotny sposób wpływają zjawiska o zasięgu globalnym, a w szczególności ich skutki dla kondycji gospodarczej Polski. Istotne dla działalności Grupy są czynniki makroekonomiczne dotyczące kondycji polskiej gospodarki: poziom PKB, poziom inwestycji, dochody gospodarstw domowych, stopy procentowe, inflacja, poziom bezrobocia, sytuacja w branży deweloperskiej i budowlanej oraz koniunktura na rynku nieruchomości.

Kontynuacja dobrej koniunktury gospodarczej w pierwszej połowie 2015 roku w dalszym ciągu wspierała rynek mieszkaniowy. Niski poziom stóp procentowych, wzrost produkcji przemysłowej, stabilizacja rynku pracy, pozytywne prognozy wzrostu PKB oraz dobre nastroje konsumentów pozwalają oczekiwać dalszej poprawy sytuacji w sektorze deweloperskim w drugiej połowie roku.

### 7.2. Dostępność kredytów hipotecznych

Trwające od lipca 2013 roku obniżki stóp procentowych, wyznaczające kolejne historyczne minima, mają wymierny, pozytywny wpływ na dostępność kredytów hipotecznych. Z drugiej strony jednak, od 1 stycznia 2015 roku, zgodnie z Rekomendacją S wydaną przez KNF, przy zakupie nieruchomości należy obowiązkowo wnieść przynajmniej 10% wkładu własnego. Wpływ tej rekomendacji na rynek kredytów hipotecznych zwiększa się z roku na rok coraz bardziej ograniczając możliwości zakupowe klientów. Minimalny udział środków własnych będzie w dalszym ciągu stopniowo podwyższany do poziomu 20% wartości nieruchomości w 2017 roku.

Od początku 2014 roku wszedł w życie rządowy program *Mieszkanie dla Młodych*, który zniwelował nieco skutki wprowadzenia Rekomendacji S wśród klientów zainteresowanych mieszkaniami z segmentu popularnego. W I połowie 2015 roku limit cenowy dla Warszawy umożliwił skorzystanie z programu przy zakupie tańszych mieszkań z segmentu popularnego. W wyniku zbliżenia warunków udzielania rządowego wsparcia do realiów rynkowych, program *Mieszkanie dla Młodych* wywarł istotny, pozytywny wpływ na stołeczny rynek pierwotny. Zwiększone w ostatnim kwartale 2014 roku limity cenowe dla Warszawy stanowiły główną przyczynę wzrostu sprzedaży mieszkań w ramach programu. Limit cenowy określony dla Wrocławia był jednak istotnie poniżej średnich cen rynkowych, co ograniczyło pozytywny wpływ wsparcia rządowego na dostępność kredytów hipotecznych. Zwiększenie oddziaływania wsparcia rządowego jest uzależnione od wysokości limitów cenowych kwalifikujących mieszkania do programu.



### **7.3. Ryzyko kursowe**

Od 1 lipca 2014, zgodnie z Rekomendacją S KNF, banki są zobowiązane do udzielania kredytów hipotecznych klientom detalicznym wyłącznie w walucie, w jakiej uzyskują oni dochód. W ten sposób ryzyko kursowe nowo udzielanych kredytów hipotecznych zostało wyeliminowane.

Duży udział kredytów walutowych wśród udzielonych wcześniej kredytów hipotecznych niesie za sobą zagrożenie niewypłacalności kredytobiorców i poszerzenia oferty o kupione przez nich mieszkania przejęte przez banki przy jednoczesnym zmniejszonym popycie ze strony nowych nabywców, którzy takich kredytów nie otrzymają.

Kredyty walutowe zaciągnięte w przeszłości przy niższych niż obecne kursach walut obcych w wyniku deprecjacji złotego względem euro czy franka szwajcarskiego, niejednokrotnie przewyższają rzeczywistą wartość nieruchomości, która stanowi ich zabezpieczenie. W związku z poprawą ogólnej sytuacji na rynku mieszkaniowym, dysproporcja między wartością tych nieruchomości a zobowiązaniem hipotecznym powinna jednak ulegać stopniowej redukcji.

### **7.4. Koncentracja działalności na rynku warszawskim**

Dotychczasowa i zaplanowana na najbliższą przyszłość aktywność Spółki i Grupy koncentruje się głównie na warszawskim rynku mieszkaniowym, co w znacznym stopniu uzależnia wyniki Spółki od sytuacji panującej na tym rynku. Można jednak zakładać, że w dłuższej perspektywie nadal będzie to najlepiej rozwijający się rynek nieruchomości mieszkalnych w Polsce, na którym Spółka i Grupa ma ugruntowaną pozycję i możliwość dalszego rozwoju.

Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. od 2011 roku rozwija oddział we Wrocławiu, gdzie realizuje obecnie budowę 365 lokali w dwóch lokalizacjach. Analizowana jest również możliwość dalszej ekspansji Grupy w pozostałych głównych miastach Polski.

### **7.5. Możliwość nabywania gruntów pod nowe projekty**

Źródłem przyszłego sukcesu Spółki i Grupy jest jej zdolność do ciągłego i sprawnego pozyskiwania atrakcyjnych terenów inwestycyjnych pod nowe projekty deweloperskie w odpowiednich terminach, po konkurencyjnych cenach, na których wygenerowana zostanie satysfakcjonująca marża. Ograniczona podaż działek w atrakcyjnych lokalizacjach i o uregulowanej sytuacji prawnej sprawia, że umiejętność pozyskiwania nowych gruntów stanowi istotne źródło przewagi konkurencyjnej na rynku deweloperskim.

Obserwowane ożywienie po stronie popytu przekłada się na wzrost skali inwestycji mieszkaniowych. Chcąc utrzymać poziom i jakość oferty, spółki deweloperskie muszą stale uzupełniać swój bank ziemi. Prowadzi to do wzmożonej konkurencji na rynku gruntów, przez co pozyskiwanie nowych działek staje się coraz trudniejsze. Zarząd Spółki kładzie duży nacisk na zabezpieczanie atrakcyjnych gruntów pod nowe inwestycje, dzięki czemu Grupa posiada rozbudowany i urozmaicony bank ziemi zabezpieczający jej działalność co najmniej na najbliższe dwa lata.

### **7.6. Decyzje administracyjne**

Specyfika projektów deweloperskich wymaga od Spółki i Grupy uzyskania szeregu pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień, na każdym etapie procesu inwestycyjnego. Mimo dużej ostrożności w zakładanych harmonogramach realizacji projektów zawsze istnieje ryzyko opóźnień w ich uzyskaniu, wrzuceń decyzji już uzyskanych (w tym na skutek wnoszonych środków zaskarżenia pozostających bez konsekwencji dla skarżących) czy wręcz ich nie uzyskanie, co wpływa na zdolność prowadzenia i zakończenia realizowanych i planowanych projektów.

Zarządzanie ryzykiem w Grupie Kapitałowej Dom Development S.A. odbywa się poprzez sformalizowany proces okresowej identyfikacji, analizy i oceny czynników ryzyka. W procesie tym dla zidentyfikowanych ryzyk ustalane są odpowiednie procedury i procesy, których wprowadzenie ma na celu eliminację, bądź ograniczenie ryzyka dla Spółki i Grupy. Kluczowym dla Grupy działaniem zmniejszającym jej ekspozycję na ryzyka rynkowe jest prawidłowa ocena potencjalnych i kontrola bieżących inwestycji deweloperskich w oparciu o wypracowane w Spółce modele inwestycyjne i procedury decyzyjne, których przestrzeganie jest przedmiotem szczególnej uwagi Zarządu Spółki.

## 8. ZARZĄD I RADA NADZORCZA

### 8.1. Skład Zarządu podmiotu dominującego Grupy na dzień 30 czerwca 2015 r.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu  
Janusz Zalewski – Wiceprezes Zarządu  
Małgorzata Kolarska – Wiceprezes Zarządu  
Janusz Stolarczyk – Członek Zarządu  
Terry Roydon – Członek Zarządu

### 8.2. Skład Rady Nadzorczej podmiotu dominującego Grupy na dzień 30 czerwca 2015 r.

Grzegorz Kiełpsz – Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Markham Dumas – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej  
Marek Moczulski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej  
Michael Cronk – Członek Rady Nadzorczej  
Mark Spiteri – Członek Rady Nadzorczej  
Włodzimierz Bogucki – Członek Rady Nadzorczej  
Krzysztof Grzyliński – Członek Rady Nadzorczej

## 9. WYKAZ AKCJONARIUSZY

Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy („WZA”) na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarządu z działalności Grupy w pierwszym półroczu 2015 r. przedstawia poniższa tabela.

	Stan na dzień sporządzenia sprawozdania				Zmiana w okresie od publikacji sprawozdania finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA	Akcje
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 Powszechnie Towarzystwo Emerytalne Aviva BZ WBK SA *)	1 313 383	5,30	1 313 383	5,30	bd.
Grzegorz Kiełpsz	1 280 750	5,17	1 280 750	5,17	-

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

## 10. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI DOM DEVELOPMENT S.A. LUB UPRAWNIEŃ DO NICH (OPCJI)

Zestawienie stanu posiadania akcji Dom Development S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Dom Development S.A. na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarządu z działalności Grupy w pierwszym półroczu 2015 r. przedstawia poniższa tabela.

	Stan na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania			Zmiana w okresie od publikacji sprawozdania finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2015	
	Akcje	Opcje na akcje	Razem	Akcje	Opcje na akcje
<b>Zarząd</b>					
Jarosław Szanajca	1 534 050	-	1 534 050	-	-
Janusz Zalewski	311 000	92 534	403 534	-	-
Małgorzata Kolarska	6 500	-	6 500	-	-
Janusz Stolarczyk	105 200	28 597	133 797	-	-
Terry Roydon	58 500	11 767	70 267	-	-
<b>Rada Nadzorcza</b>					
Grzegorz Kielpsz	1 280 750	-	1 280 750	-	-
Mark Spiteri	500	2 330	2 830	-	-

## 11. PROGNOZY

Zarząd Dom Development S.A. nie publikuje prognoz finansowych zarówno w odniesieniu do podmiotu dominującego, jak i Grupy.

## 12. POSTĘPOWANIA TOCZĄCE SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Według stanu na dzień 30 czerwca 2015 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niego zależnych, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2015 r. nie występowały dwa lub więcej postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Na dzień 30 czerwca 2015 r. Spółka była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 18 815 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 17 714 tys. zł, natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 1 100 tys. zł.

Postępowania, których stroną jest są spółki Grupy, nie mają istotnego wpływu na działalność Grupy.



### **13. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

Wszystkie transakcje zawarte przez Spółkę lub jednostki od niej zależne z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych.

Transakcje z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w notce 7.17 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres kończący się 30 czerwca 2015 roku.