



Sprawozdanie Zarządu z działalności
Grupy Kapitałowej Dom Development S.A.
w pierwszym półroczu 2013 roku

Sprawozdanie Zarządu z działalności

GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A.

w pierwszym półroczu 2013 roku

SPIS TREŚCI

ZATWIERDZENIE PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2013 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 2013 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 2013 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 GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A.	7
7.1. Czynniki makroekonomiczne.....	7
7.2. Dostępność kredytów hipotecznych	7
7.3. Ryzyko kursowe	7
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	8
8.1. Skład Zarządu podmiotu dominującego Grupy na dzień 30 czerwca 2013 r.	8
8.2. Skład Rady Nadzorczej podmiotu dominującego Grupy na dzień 30 czerwca 2013 r.....	8
9. WYKAZ AKCJONARIUSZY.....	9
10. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI DOM DEVELOPMENT S.A. LUB UPRAWNIENÍ DO NICH (OPCJI).....	9
11. PROGNOZY.....	9
12. POSTĘPOWANIA TOCZĄCE SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	10
13. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	10



ZATWIERDZENIE PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT S.A. W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2013 ROKU

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w pierwszym półroczu 2013 roku zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 20 sierpnia 2013 roku.

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu

Janusz Zalewski, Wiceprezes Zarządu

Jerzy Ślusarski, 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 2013 r. Spółka była kontrolowana przez Dom Development B.V., która posiadała 61,46% 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 2013 r. prezentuje poniższa tabela:

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
Jednostki zależne				
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
Wspólne przedsięwzięcie				
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 2013 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 2012 roku, z wyjątkiem zastosowania zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2013 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 SZĘŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2013 R.

3.1. Wybrane dane ze skonsolidowanego rachunku zysków i strat

	(w tys. PLN)		Zmiana
	I poł. 2013	I poł. 2012	
Przychody ze sprzedaży	340 190	308 047	10,4%
Zysk brutto ze sprzedaży	78 721	82 875	(5,0)%
Koszty sprzedaży	(21 175)	(19 130)	10,7%
Koszty ogólnego zarządu	(20 856)	(23 611)	(11,7)%
Zysk operacyjny	34 854	37 603	(7,3)%
Wskaźnik EBITDA/przychody ze sprzedaży	10,7%	12,7%	(15,5)%
Zysk netto	27 350	30 219	(9,5)%
Zysk na akcję (PLN)	1,11	1,23	(9,8)%

3.2. Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu - aktywa

	(w tys. PLN)		Zmiana
	30.06.2013	31.12.2012	
Aktywa ogółem	1 658 362	1 759 690	(5,8)%
Aktywa trwałe	8 312	8 236	0,9%
Aktywa obrotowe, w tym:	1 650 050	1 751 454	(5,8)%
Zapasy	1 261 886	1 305 568	(3,3)%
Należności z tytułu towarów i usług oraz pozostałe należności	32 570	27 980	16,4%
Pozostałe aktywa obrotowe	5 079	7 219	(29,6)%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty i Krótkoterminowe aktywa finansowe	350 515	410 687	(14,7)%

3.3. Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu - pasywa

	(w tys. PLN)		Zmiana
	30.06.2013	31.12.2012	
Kapitał własny i zobowiązania ogółem	1 658 362	1 759 690	(5,8)%
Kapitał podstawowy	24 741	24 715	0,1%
Kapitał własny	829 123	892 401	(7,1)%
Zobowiązania ogółem	829 239	867 289	(4,4)%
Zobowiązania długoterminowe	487 724	452 686	7,7%
Zobowiązania krótkoterminowe	341 515	414 603	(17,6)%

4. ISTOTNE ZDARZENIA ORAZ OPIS DZIAŁALNOŚCI GRUPY W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2013 R.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 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 2013 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Grupę inwestycji deweloperskich:

Projekty rozpoczęte w pierwszym półroczu 2013

Projekt	Standard	Liczba mieszkań
Saska I etap 3/3	Popularny	170
Żoliborz Artystyczny etap 1	Popularny	223
Saska I etap 3/4	Popularny	178
Żoliborz Artystyczny etap 2	Popularny	152
Derby 14 etap 4	Popularny	188

Projekty, których realizację (budowę) zakończono w pierwszym półroczu 2013

Projekt	Standard	Liczba mieszkań
Regaty etap 6	Popularny	160
Wilno etap 3	Popularny	132
Oaza etap 2	Popularny	130

5. PROJEKTY DEWELOPERSKIE OBECNIE REALIZOWANE I W PRZYGOTOWANIU

Według stanu na dzień 30 czerwca 2013 roku w realizacji znajdują się projekty z łączną liczbą 2 612 mieszkań. W planie Grupa posiada zdefiniowane nowe projekty deweloperskie o łącznej liczbie 6 311 mieszkań.

6. ZARZĄDZANIE FINANSAMI

6.1. Struktura finansowania aktywów Grupy

	(w tys. PLN)		Zmiana
	30.06.2013	31.12.2012	
Aktywa ogółem	1 658 362	1 759 690	(5,8)%
Kapitał własny	829 123	892 401	(7,1)%
Zobowiązania ogółem	829 239	867 289	(4,4)%
Zobowiązania długoterminowe	487 724	452 686	7,7%
Zobowiązania krótkoterminowe	341 515	414 603	(17,6)%
Kredyty i obligacje długoterminowe	447 000	397 000	12,6%
Kredyty i obligacje krótkoterminowe	33 000	33 000	-%
Wskaźniki zadłużenia			
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi <i>kapitał własny / aktywa ogółem</i>	50,0%	50,7%	(1,4)%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego <i>zobowiązania ogółem / kapitał własny</i>	100,0%	97,2%	2,9%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>zobowiązania ogółem / aktywa ogółem</i>	50,0%	49,3%	1,5%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego <i>zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) / kapitały własne</i>	58,5%	48,7%	20,3%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto <i>zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) - środki pieniężne i lokaty bankowe powyżej 3 miesięcy / kapitały własne</i>	16,2%	2,6%	513,8%
Wskaźniki płynności			
Wskaźnik bieżący (current ratio) <i>aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	9,80	9,86	(0,5)%
Wskaźnik szybki (quick ratio) <i>(aktywa obrotowe - zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	2,31	2,51	(8,1)%
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio) <i>środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem przychodów przyszłych okresów)</i>	2,08	2,31	(9,9)%

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 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 2013 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. 2013	I poł. 2012	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu obrachunkowego	175 918	380 247	(53,7)%
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej netto	(17 768)	130 835	nd
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej netto	231 449	(2 230)	nd
Przepływy pieniężne z działalności finansowej netto	(40 543)	(39 909)	nd
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu obrachunkowego	349 056	468 943	(25,6)%

7. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU 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 2013 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 oraz sytuacja w branży deweloperskiej i budowlanej, koniunktura na rynku nieruchomości.

Rekordowo niskie stopy procentowe w Polsce i w konsekwencji niższe koszty pozyskania kapitału mogą pozytywnie wpłynąć na działalność Grupy. W drugiej połowie 2013 roku kluczowym czynnikiem makroekonomicznym oddziałującym na wyniki Grupy będzie sytuacja na rynku pracy – powstawanie nowych stanowisk pracy i wzrost pewności zatrudnienia mogą istotnie zwiększyć skłonność do zakupu nieruchomości oraz zaciągnięcia kredytów hipotecznych.

7.2. Dostępność kredytów hipotecznych

Obniżki stóp procentowych pozytywnie wpłynęły na zdolność kredytową klientów. W porównaniu do połowy 2012 roku rata kredytu hipotecznego spadła o około 150 złotych na każde 100 tysięcy złotych pożyczone na 30 lat, co istotnie zwiększyło zdolność kredytową klientów.

Niepewna sytuacja na rynku budowlanym i deweloperskim przełożyła się natomiast na możliwe utrudnienia w kredytowaniu zakupu lokalu od inwestora negatywnie ocenianego przez bank, zwłaszcza we wczesnej fazie zaawansowania budowy.

7.3. Ryzyko kursowe

W 2013 roku obserwuje się znaczne ograniczenie dostępności kredytów w walutach obcych. Część banków całkowicie zrezygnowała z udzielania tego typu kredytów, pozostałe natomiast stawiają bardzo wysokie wymagania potencjalnym kredytobiorcom i udzielają kredytów w walutach obcych przy wyższych niż dotychczas marżach.

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.

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. Analizowana jest również możliwość dalszej ekspansji Spółki poza rynek warszawski. Obecnie Grupa realizuje swój pierwszy projekt na rynku wrocławskim i przygotowuje się do rozpoczęcia kolejnego.

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.

7.6. Decyzje administracyjne

Specyfika projektów deweloperskich wymaga od Spółki 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, wzruszeń 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 Spółki 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 2013 r.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu
Janusz Zalewski – Wiceprezes Zarządu
Jerzy Ślusarski – Wiceprezes Zarządu
Janusz Stolarczyk – Członek Zarządu
Terry Roydon – Członek Zarządu

8.2. Skład Rady Nadzorczej podmiotu dominującego Grupy na dzień 30 czerwca 2013 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 2013 r. przedstawia poniższa tabela.

	Stan na dzień sporządzenia sprawozdania				Zmiana w okresie od publikacji sprawozdania za rok zakończony 31.12.2011
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA	Akcje
Dom Development B.V.	15 206 172	61,46	15 206 172	61,46	
Jarosław Szanajca	1 534 050	6,20	1 534 050	6,20	-
Aviva Powszechne Towarzystwo Emerytalne Aviva BZ WBK SA *)	1 313 383	5,31	1 313 383	5,31	bd.
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. 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 UPRAWNIENÍ 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 2013 r. przedstawia poniższa tabela.

	Stan na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania			Zmiana w okresie od publikacji sprawozdania za rok zakończony 31.12.2012	
	Akcje	Opcje na akcje	Razem	Akcje	Opcje na akcje
Zarząd					
Jarosław Szanajca	1 534 050	-	1 534 050	-	-
Janusz Zalewski	300 000	103 534	403 534	-	-
Jerzy Ślusarski	5 363	78 634	83 997	-	-
Janusz Stolarczyk	105 200	49 447	154 647	-	-
Terry Roydon	58 500	61 767	120 267	-	-
Rada Nadzorcza					
Grzegorz Kiełpsz	1 280 750	-	1 280 750	-	-
Markham Dumas	-	-	-	(5 000)	-
Mark Spiteri	711	12 330	13 041	-	-

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 2013 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 2013 r. nie występowały dwa lub więcej postępowań 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 2013 r. Spółka była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 17 685 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 15 890 tys. zł, natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 1 794 tys. zł.

Postępowania, których stroną 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 powiązаныmi zawarte były na warunkach rynkowych.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały przedstawione w notce 7.18 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres kończący się 30 czerwca 2013 roku.