



Szanowni Państwo!

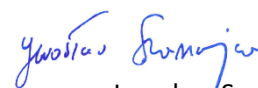
Rok 2012 był rokiem próby dla całej gospodarki Polski, a zwłaszcza spółek budowlanych i deweloperskich, w tym Dom Development S.A. Podsumowując miniony rok stwierdzam, że wyszliśmy z tej próby zwycięsko, głównie dzięki wieloletniej praktyce i nauce wyciągniętej ze zdobytych doświadczeń. Dbając o rozwój Dom Development S.A. w długim terminie, umiejętnie zachowaliśmy równowagę między stymulowaniem sprzedaży poprzez obniżki cen a utrzymaniem marż adekwatnych do specyfiki naszej działalności.

Strategia niepodjęcia ryzykownych działań i zabezpieczenia płynności Spółki okazała się trafiona. Już w lutym 2012 roku, w optymalnym dla nas momencie, wyemitowaliśmy 5-letnie obligacje o wartości 120 mln PLN. Rok 2012 zakończyliśmy z 411 mln PLN gotówki i tylko 2% zadłużenia odsetkowego netto w relacji do kapitałów własnych, co znacząco wyróżnia nas nie tylko na tle sektora deweloperskiego.

Stopniowe obniżanie limitów cen mieszkań w programie „Rodzina na Swoim”, aż do jego wygaśnięcia z końcem 2012 roku, ograniczona zdolność kredytowa gospodarstw domowych i pesymistyczne oczekiwania wobec sytuacji na rynku pracy to główne problemy, którym pomyślnie stawiliśmy czoła. W 2012 roku sprzedaliśmy 1 436 mieszkań netto utrzymując pozycję lidera na rynku warszawskim. Udało nam się także utrzymać marżę brutto ze sprzedaży na satysfakcjonującym poziomie 24% i wypracować 91,2 mln PLN skonsolidowanego zysku netto. Przekazując Klientom rekordową liczbę mieszkań (1 970) udowodniliśmy po raz kolejny, że nasza pozycja lidera opiera się na solidnych podstawach sprawnej organizacji i wysokich kwalifikacji naszych pracowników.

Testem sprawności organizacyjnej Dom Development było również wejście w życie 29 kwietnia 2012 roku tzw. Ustawy Deweloperskiej, która zobowiązała nas m.in. do utworzenia i bieżącej aktualizacji prospektów informacyjnych do każdej z realizowanych inwestycji oraz prowadzenia rachunków powierniczych dla inwestycji wprowadzonych po wejściu Ustawy w życie. Byliśmy jednym z pierwszych deweloperów umożliwiających Klientom zabezpieczenie ich wpłat na rachunku powierniczym. Obie te nowości: prospekt informacyjny i rachunek powierniczy, wymagały z naszej strony dużych zmian. Oceniając je z perspektywy 10 miesięcy obowiązywania Ustawy uważam, że odnieśliśmy na tym polu pełen sukces.

Miniony rok upłynął nam pod znakiem elastycznego dopasowywania się do dynamicznie zmieniających się warunków. Rok 2013 może być pod tym względem podobny. Dom Development S.A. jest w pełni przygotowana zarówno na kontynuację spowolnienia na rynku, jak i poprawę koniunktury – wciąż uruchamiamy nowe projekty, dzięki czemu nasza oferta pozostaje atrakcyjna. Spokojni o finansowanie, jesteśmy gotowi na kolejne wyzwania i umacnianie naszej pozycji w Warszawie oraz we Wrocławiu.



Jarosław Szanajca

Prezes Zarządu Dom Development S.A.