



Warszawa, dnia 7 maja 2014r

Szanowni Państwo, Szanowni Akcjonariusze oraz Inwestorzy,

Przekazuję na Państwa ręce raport roczny Spółki Victoria Dom SA za 2013r. Jest to kolejny udany rok dla Spółki na bardzo wymagającym rynku deweloperskim w Polsce. Branża dewelopersko-budowlana przechodziła w ostatnich latach przez wiele zmian i zmagła się z upadłościami deweloperów oraz firm budowlanych, zmianami w otoczeniu prawnym oraz spowolnieniem gospodarczym w latach 2010-2012. Wsparcie rządowymi programami Rodzina na Swoim oraz aktualny program Mieszkanie dla Młodych wspierające sektor budownictwa mieszkaniowego wspomagają rynek i prowadzone projekty przez Spółkę. Victoria Dom wyszła silniejsza z tego okresu utrzymując ponadprzeciętną rentowność oraz budując silne podwaliny do dalszego rozwoju w kolejnych latach.

Spółka koncentrowała się w 2013 roku na ukończeniu i oddaniu do użytkowania inwestycji wielorodzinnej w Ursusie oraz osiedla domów jednorodzinnych w dzielnicach Wawer oraz Olesin. Rozpoczęła pierwszy projekt w oparciu o rachunek powierniczy pod rygorem nowej Ustawy o Ochronie Praw Konsumentów przy ul. Ceramicznej w Warszawie. Victoria Dom zapewniła sobie umownie kolejne grunty pod inwestycje wielorodzinne w Warszawie, których rozpoczęcie przewidziane jest na pierwsze półrocze 2014r.

Perspektywy wzrostu gospodarczego, utrzymania niskich stóp procentowych oraz otwarcie rynku finansowego na bieżące finansowanie budownictwa mieszkaniowego zarówno dla klientów jak i stabilnych firm deweloperskich zarysowują optymistyczny krajobraz dla tej dziedziny gospodarki. Mam nadzieję, że najbliższe lata umożliwią Spółce dynamiczny wzrost przychodów, wysoką rentowność oraz zapewnią podwaliny do stabilnego wzrostu długoterminowego. Prognozy finansowe na 2014 rok obejmują uzyskanie przychodów na poziomie około 100 mln złotych przy rentowności netto na poziomie 9% a w kolejnych latach zwiększenie skali działalności przy ponadprzeciętnych wskaźnikach rentowności.

Pozostaję z szacunkiem,

Michał Jasiński
Prezes Zarządu