

Szanowni Akcjonariusze

Rok 2013 wyróżnił się w Unibepie m.in. dwoma pozytywnymi zdarzeniami. W trakcie minionego roku nastąpił bardzo mocny rozwój organizacyjny i kadrowy Grupy. Dzięki pozycji rynkowej i zdolnościom akwizycyjnym we wszystkich obszarach mogliśmy zatrudnić wykwalifikowaną kadrę, gdy inni redukowali zatrudnienie. Przygotowaliśmy również do awansu dużą grupę własnych wychowanków. Obecnie Grupa Unibep zatrudnia aż 305 osób kadry inżynierskiej. Szczególnie kluczowe jest to w segmencie drogowym. Drugim ważnym zdarzeniem jest przygotowanie portfela zamówień we wszystkich biznesach spółki na lata następne – obecnie mamy najlepszy w historii portfel, przekroczył on już 1.0 mld zł do realizacji w 2014 roku. W zakresie wyników, rok 2013 zamknęliśmy na dobrym poziomie, szczególnie dzięki dokonaniom budownictwa kubaturowego w kraju. Obroty zwiększyliśmy o około 10% do kwoty 921 mln zł, a wypracowany zysk brutto jest lepszy od wyników za 2012 rok o 7,7 mln zł i wyniósł 23,1 mln zł. Natomiast zysk netto jest nieco mniejszy. Przypominam, że w 2012 roku poprawiliśmy zysk netto dzięki wykorzystaniu optymalizacji podatkowej.

Czy mogliśmy uzyskać jeszcze lepsze wyniki? Zdecydowanie tak, gdyby nie trudności na dwóch budowach w Norwegii spowodowane niedociągnięciami organizacyjnymi i jakościowymi naszego Oddziału Unihouse i nowych inwestorów, z którymi podpisaliśmy pierwsze kontrakty. Wszystkie pozostałe budowy w Norwegii były prowadzone prawidłowo i kończyły się pozytywnymi wynikami. Całość rynku budowlanego jest obecnie niskomarzowa i bardzo trudno jest nadrobić wpadki, mimo że są nieliczne. W prowadzeniu bieżącej działalności, jak również w pozyskiwaniu kontraktów bardzo pomaga nam stabilna sytuacja finansowa spółki. W trudnym 2013 roku poprawiliśmy większość wskaźników finansowych z pozycją gotówkową włącznie. Do nowych rynków podchodziliśmy rozważnie, ale z determinacją - w Poznaniu oddaliśmy do użytku pierwszy projekt developerski spółki



Unidevelopment S.A. tj. Osiedle Hevelia z 174 mieszkaniami oraz weszliśmy jako generalny wykonawca na rynek niemiecki z budową domu opieki społecznej.

Co czeka Grupę Unibep w 2014 roku i w latach następnych? Jestem dobrej myśli, gdyż w tym celu przygotowaliśmy silne fundamentalnie nasze pięć biznesów, aby w najbliższych latach skorzystać z dobrej koniunktury na wszystkich rynkach na których jesteśmy obecni. Nasz deweloper (Unidevelopment S.A.) już posiada bank ziemi do wybudowania ponad 1000 mieszkań w latach 2014 -2015, a Oddział drogowy został przygotowany do sprawnej realizacji dużych zamówień. Przygotowujemy też wejście z budownictwem modułowym na rynek szwedzki i niemiecki w celu zdywersyfikowania działalności Oddziału produkcyjnego. Jedyną obecnie wątpliwością jest rozwój sytuacji politycznej na rynkach wschodnich, ale to będzie dotyczyło sytuacji perspektywicznej, a nie obecnej.

Jestem całkowicie przekonany, że nasza strategia biznesowa w postaci zdywersyfikowanego rozwoju organicznego zapewni stabilny wzrost wartości spółki Unibep.

Zapraszam do zapoznania się ze szczegółami sprawozdań.

PREZES ZARZĄDU

Jan Mikoluszek