

Gdańsk, 29 kwietnia 2025 roku

Szanowni Państwo,

zgodnie z przyjętym rocznym cyklem raportowania przedstawiamy jednostkowy raport roczny Domesta sp. z o.o. za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku.

Na wstępie pragniemy podziękować naszym Klientom, Inwestorom oraz Instytucjom Finansowym za zaufanie jakim zostaliśmy obdarzeni w minionym roku. Dzięki Państwa wsparciu spółka Domesta mogła z sukcesem realizować zamierzenia biznesowe oraz wzmacniać swoją pozycję na trójmiejskim rynku deweloperów mieszkaniowych. Pragniemy podziękować również naszym pracownikom, którzy każdego dnia z pasją i zaangażowaniem, w atmosferze wzajemnego szacunku współtworzą naszą firmę, łącząc wysokie kompetencje ze szczególną dbałością o najwyższą jakość naszych produktów.

W 2024 roku spółka Domesta osiągnęła 123 874 756,88 zł przychodów ze sprzedaży, wypracowując 25 213 810,02 zł zysku operacyjnego (23 286 385,73 zł zysku rok wcześniej) oraz 18 028 248,91 zł zysku netto (16 497 752,15 zł w 2023 roku) rozpoznając w wyniku finansowym 238 lokali, głównie z czterech inwestycji mieszkaniowych, tj. Osiedle Leszczynowy Park w Gdańsku Jasień budynek nr 4 i 5, Osiedle Nowe Południe budynek nr 1-2 w Gdańsku Maćkowy, Osiedle Urzeka budynek nr 3 w Gdańsku Jasień oraz osiedle Polana Kampinoska budynek nr E, F, G w Gdańsku Łostowice.

Wskaźnik rentowność netto sprzedaży wyniósł 14,55 % a jego wzrost w porównaniu z wynikami roku poprzedniego był spowodowany konsekwentnym wdrażaniem strategii Zarządu polegającej na budowaniu różnorodnej i wysokiej jakościowo oferty sprzedażowej przy jednoczesnej optymalizacji kosztów bezpośrednich i pośrednich prowadzonej działalności. Wzrost wskaźników rentowności potwierdza również zdolność Spółki do właściwego i efektywnego lokowania wypracowanego kapitału lat poprzednich.

Niewątpliwym sukcesem tego okresu było utrzymanie przez spółkę wysokiego poziomu sprzedaży, który przełożył się na wypracowanie stabilnego poziomu przychodów. Przedaż netto spółki Domesta w roku 2024 liczona jako liczba zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto, tj. po uwzględnieniu rezygnacji z umów rezerwacyjnych, przedwstępnych umów sprzedaży oraz umów dotyczących lokali usługowych wyniosła 206 umowy netto, co w porównaniu do 323 umów z analogicznego okresu roku poprzedniego stanowi spadek o 36 %, wynikający głównie z zakończonego w 2023 roku programu rządowego Bezpieczny kredyt 2%, który w istotnie wpłynął na wyniki sprzedażowe spółki w roku poprzednim.

Na koniec okresu sprawozdawczego suma bilansowa wyniosła 245 589 922,20 zł i zwiększyła się względem roku 2023 o 32 720 284,04 zł (15,37 %). Rzeczowe aktywa trwałe obejmują przede wszystkim budynki i grunty o wartości bilansowej na koniec roku 2024 wynoszącej 33 645 907,52 zł, maszyny i urządzenia 2 388 035,02 zł, środki transportu 1 017 434,80 zł oraz inne środki trwałe o wartości bilansowej na poziomie 492 673,48 zł. Aktywa obrotowe stanowią 80% ogólnej wartości sumy aktywów a ich wartość zwiększyła się względem wyników spółki na koniec roku 2023 o kwotę 37 302 526,63 zł. W strukturze aktywów obrotowych spółki uwidacznia się dominacja pozycja zapasów (grunty wraz z nakładami na budowę realizowanych projektów) w wysokości 176 660 131,21 zł.

W strukturze pasywów na koniec okresu sprawozdawczego kapitał własny spółki wyniósł 89 584 692,11 zł i stanowił 36% sumy bilansowej. Wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania w stosunku do końca roku 2023 zwiększyła się o kwotę 21 092 035,13 zł i miała 64% udział w sumie bilansowej roku 2024.

W obszarze zewnętrznych źródeł finansowania na wzrost wartości zobowiązań długoterminowych w roku 2024 największy wpływ miała podpisana z Bankiem Rumia Spółdzielczym oraz Kaszubskim Bankiem Spółdzielczym umowa o kredyt inwestycyjny na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 316/KI/2024/KS na kwotę 11 850 000,00 zł. Wskaźnik zadłużenia netto zmniejszył się względem roku 2023 do wartości 0,56 i utrzymał się na bezpiecznym poziomie, tym samym Emitent zrealizował konwenant dotyczący zadłużenia kapitału własnego zawarty w Warunkach Emisji Obligacji z dnia 19 października 2023 roku. Spółka utrzymuje bezpieczny poziom zadłużenia, realizując równocześnie plan rozwoju w jej podstawowych segmentach działalności.

Na dzień 31.12.2024r. Emitent był w trakcie realizacji 5 projektów mieszkaniowych w 8 etapach o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań i lokali blisko 21 tys. m² i liczbie lokali wynoszącej 405. Spółka w trakcie roku bilansowego wprowadziła do oferty sprzedaży kolejne etapy realizowanych już inwestycji mieszkaniowych tj. Osiedle Leszczynowy Park w Gdańsku Jasień budynek nr 6, Osiedle Nowe Południe budynek nr 4 i 5 w Gdańsku Maćkowy oraz Osiedle Urzeka budynek nr 5 w Gdańsku Jasień. Łącznie w 2024 roku oferta sprzedażowa spółki zwiększyła się o 185 lokali.

Wśród projektów mieszkaniowych planowanych w roku 2025 znajduje się m.in. kontynuacja Osiedla Urzeka w Gdańsku Jasieniu, którego wcześniejsze etapy cieszyły się uznaniem klientów oraz kontynuacja osiedla Nowe Południe w Gdańsku Maćkowy. Wśród nowych projektów Spółka do oferty sprzedaży planuje wprowadzić inwestycję mieszkaniową przy ul. Ptasiej w Gdańsku Chełm pod nazwą #Na Swoim2, inwestycję mieszkaniową przy ul. Rakoczego w Gdańsku Matemblewo pod nazwą GreenLine oraz inwestycję mieszkaniową w Gdańsku Klukowo. Emitent prognozuje, że w roku 2025 wprowadzi do oferty sprzedaży 384 nowe lokale o łącznej powierzchni PUM blisko 20 tys. m².

Zdaniem Zarządu, stan majątku i finansów spółki Domesta na koniec 2024 roku świadczy o jej stabilnej sytuacji finansowej. Wynika to z osiągniętej przez Spółkę oraz całą grupę kapitałową ugruntowanej pozycji na trójmiejskim rynku mieszkaniowym, potwierdzonej udaną sprzedażą kolejnych etapów realizowanych inwestycji w roku 2024 oraz zaufaniem ze strony inwestorów oraz instytucji sektora finansowego.

Szanowni Państwo, na koniec pragniemy jeszcze raz podziękować za Państwa wsparcie i zaufanie. Domesta to spółka z ponad 30-letnim doświadczeniem, której znakiem rozpoznawczym jest nie tylko wysoka jakość i terminowość realizowanych budów, ale przede wszystkim inwestycje zaprojektowane i przystosowane do życia z przestrzenią przyjazną mieszkańcom.

Jesteśmy przekonani, że rok 2025 będzie kolejnym rokiem dynamicznego rozwoju naszej Spółki, rokiem, w którym wzmocnimy naszą pozycję na lokalnym rynku deweloperskim.



Przemysław Maraszek
Prezes Zarządu



Marcin Niklas
Wiceprezes Zarządu