



---

**inpro**

---

inpro.com.pl

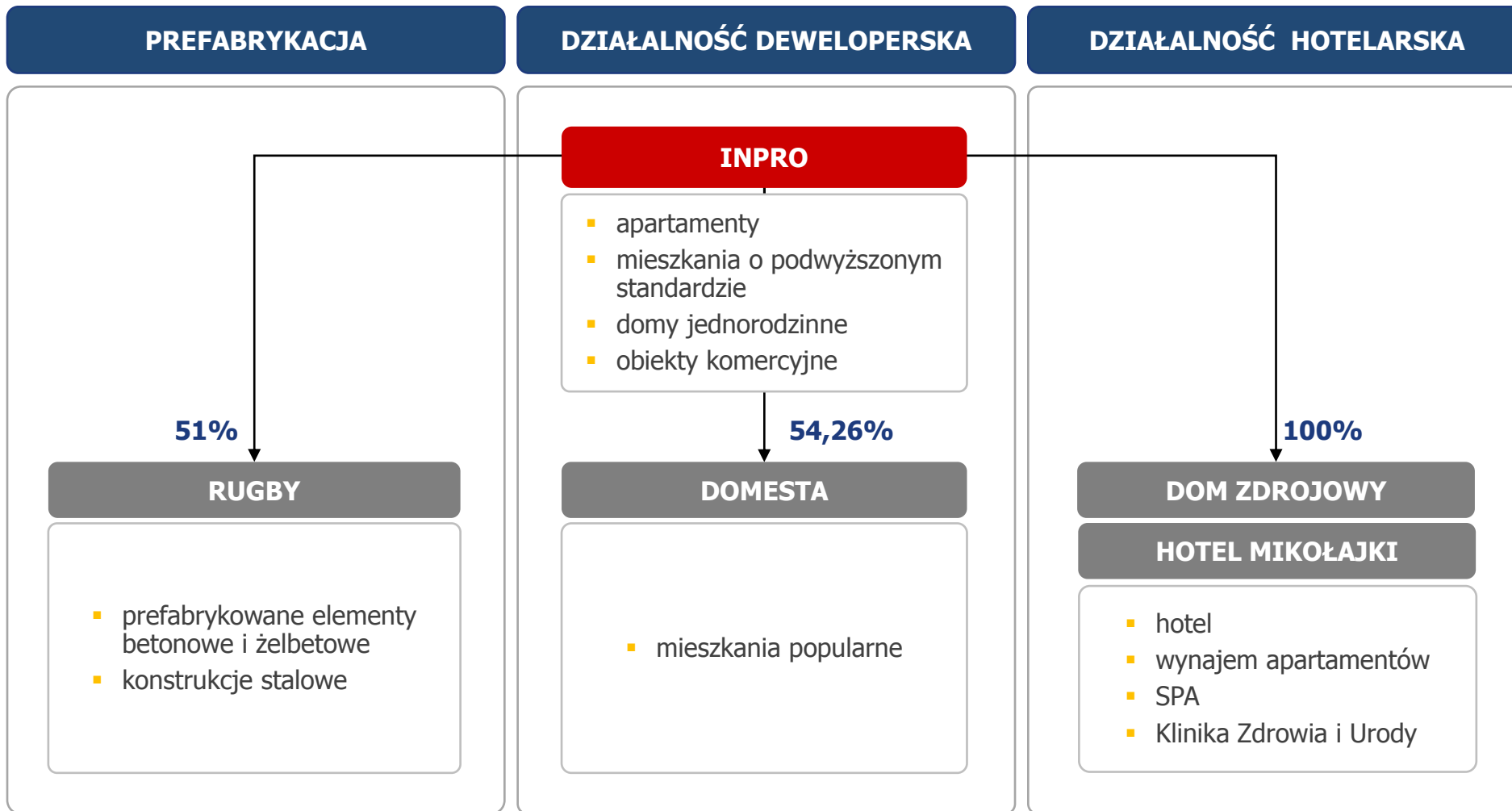
# PREZENTACJA GRUPY INPRO

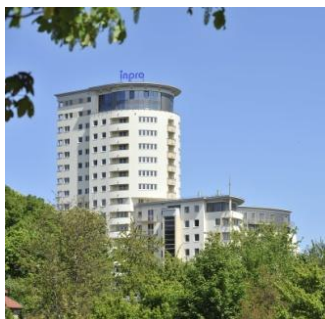
Wyniki w 2013 roku

spółka  
notowana na  
**GPW**

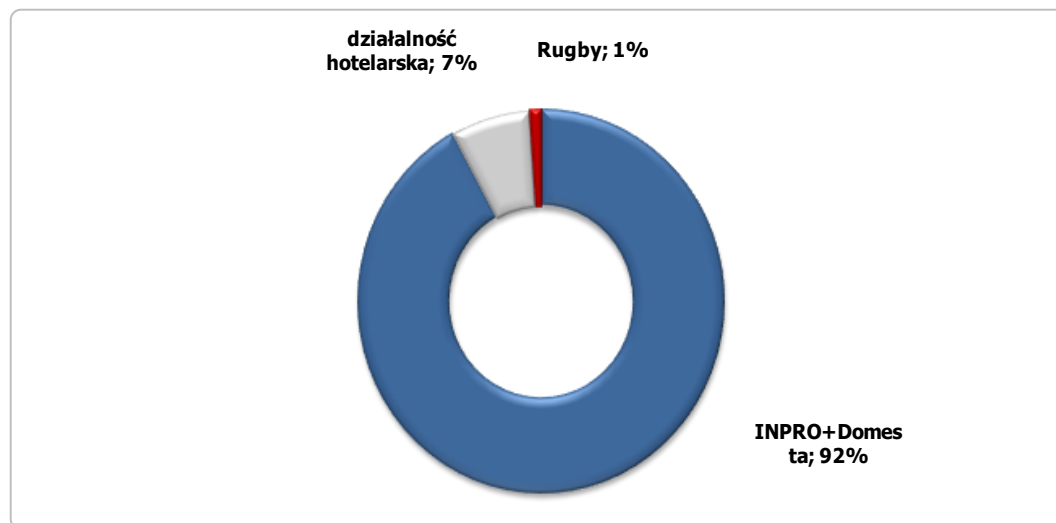


- Grupa Inpro posiada **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz inwestycje komercyjne, takie jak hotele apartamentowe.
- Grupa posiada **własny wydział budowlany**, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach.
- Inpro dysponuje **bankiem gruntów w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach**.
- Grupa w 2013 roku wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **178,3 mln zł**, czyli **o 10,8% wyższe** niż w roku 2012, kiedy uzyskała 160,9 mln zł.
- Zysk netto w 2013 roku wyniósł **15,1 mln zł** i **zmniejszył się o 16%** w porównaniu do roku 2012. Wpływ na obniżenie rentowności miała sytuacja na rynku deweloperskim i konieczność stosowania różnorodnych promocji. Dodatkowo na ostateczny poziom wyniku netto Grupy miały również wpływ koszty wyposażenia Hotelu Mikołajki Sp. z o.o., które zostały jednorazowo odpisane w koszty uzyskania przychodu.





## Struktura sprzedaży Grupy Inpro po 12 miesiącach 2013 r.



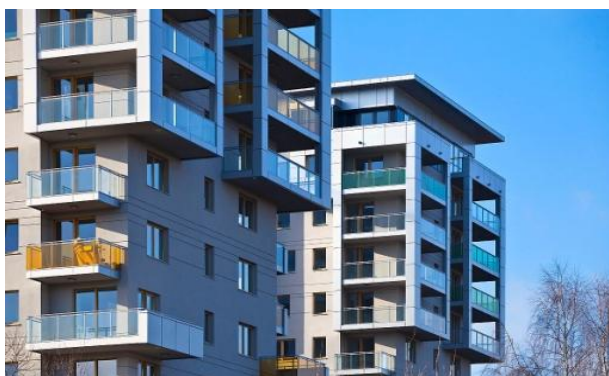
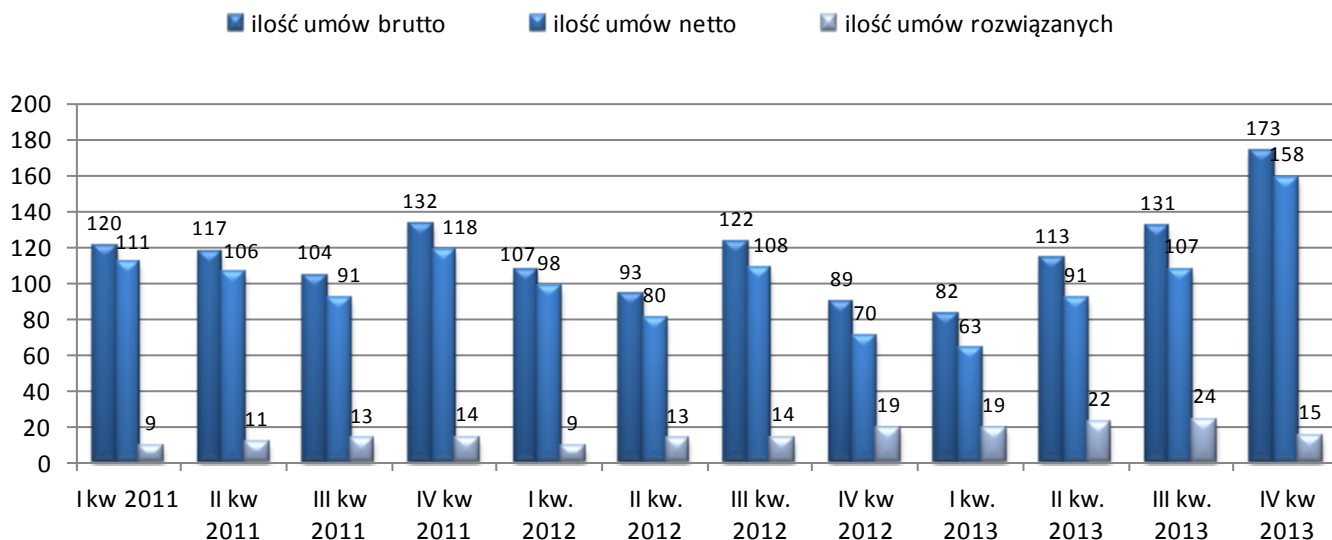
**Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. Inpro S.A. jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:**

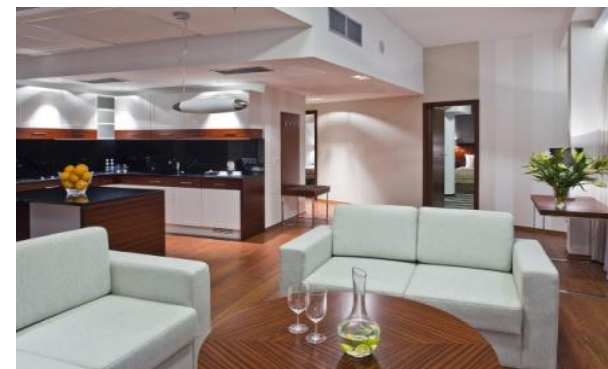
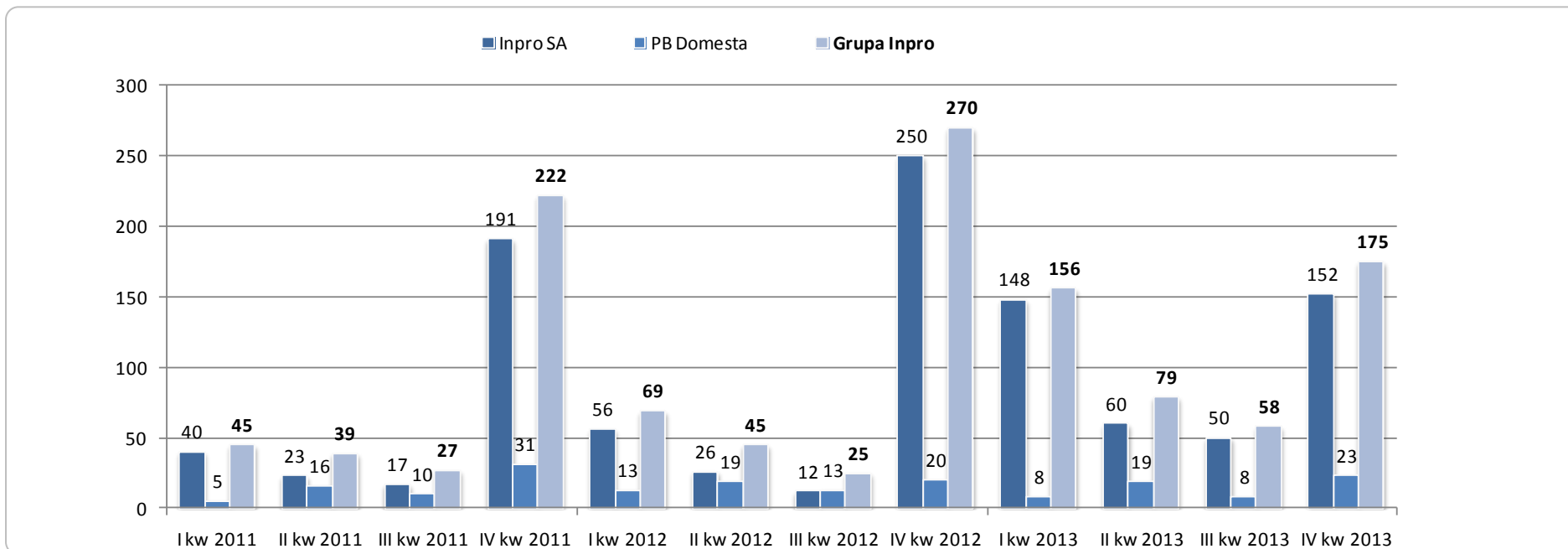
- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- 2. miejsce w badaniu Mieszkaniowa Marka Roku w kategorii rozpoznawalności marki na rynku trójmiejskim oraz tytuł Budowlanej firmy wg miesięcznika BUILDER
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Spółka zrealizowała blisko 40 inwestycji i oddała do użytku około 4 tysiące lokali.



- **Grupa sprzedała łącznie 499 mieszkań i domów brutto** (w rozumieniu umów przedwstępnych), w tym INPRO SA – 443 lokale. Jest to o 21% więcej aniżeli w roku poprzednim.
- **Sprzedaż netto** Grupy wyniosła **419 umów**, natomiast sprzedaż netto INPRO wyniosła 373.
- **Wartość** sprzedanych przez Grupę mieszkań **wyniosła 182 mln zł brutto** i była wyższa o 54 mln zł (wzrost o 42%) od wartości uzyskanej w roku 2012. Tak znaczący wzrost sprzedaży związany był z jednej strony z dobrą strukturą oferty sprzedażowej Grupy, z drugiej strony wynikał z ogólnych tendencji na rynku deweloperskim.
- Grupa Inpro w 2013 roku **przekazała 468 lokali wobec 409 rok wcześniej**, czyli o 14% więcej. Najlepszym okresem był I i IV kwartał. Grupa wydała wtedy odpowiednio 156 i 175 mieszkań.
- W ciągu całego roku 2013 INPRO oddała do użytkowania kilka projektów: **City Park budynek B** (marzec), **budynek C** (wrzesień), **budynek D** (listopad), **osiedle Jabłoniowa budynki I i J** (czerwiec) oraz **budynek A na osiedlu Chmielna Park** (październik), a także łącznie **44 domy jednorodzinne na osiedlach Wróbla Staw i Golf Park**. Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta Sp. z o.o. oddało w 2013 roku **dwa budynki** o numerach 9 i 10 **na osiedlu Leszczynowym**. Obroty Grupy powiększyły się także z uwagi na oddanie do użytkowania (wrzesień 2013) **budynku hotelowo – apartamentowego na wyspie w Mikołajkach** i wydanie nabywcom 10 apartamentów.









- **Golf Park (osiedle 83 domów jednorodzinnych i bliźniaczych, PUM 14.590m<sup>2</sup>)**

Etap A (liczba domów: 23, PUM: 4.053 m<sup>2</sup>) – pierwsze domy uzyskały pozwolenie na użytkowanie w październiku 2011 r., ostatnie dwa domy będą oddane do użytkowania do XI 2014 r.;

Etap B (liczba domów: 22, PUM: 3.918 m<sup>2</sup>) – prace przy pierwszych 10 budynkach rozpoczęły się jesienią 2011 r., ostatnie domy będą oddane do użytkowania do XI 2014 r.;

- **Osiedle Wróbla Staw Domy (84 domów jednorodzinnych i bliźniaczych; PUM 12.346 m<sup>2</sup>)**

Etap B (liczba domów: 24, PUM: 3.712 m<sup>2</sup>) – prace rozpoczęte w IV kw. 2010 r.; ostatnie domy zostały oddane do użytkowania w VI 2013 r.;

Etap C (liczba domów: 22, PUM: 3.442 m<sup>2</sup>) – prace rozpoczęte w II kw. 2011 r.; ostatnie domy zostały oddane do użytkowania we IX 2013 r.;

Etap D (liczba domów: 20, PUM: 2.755 m<sup>2</sup>) – prace rozpoczęte w IV kw. 2013 r.; ostatnie domy zostaną oddane do użytkowania w IV kw. 2014 r.;



- **City Park (liczba lokali: 515, PUM: 27.564 m<sup>2</sup>)**

Budynki A i B (liczba lokali: 167, PUM: 9.099 m<sup>2</sup>) – pozwolenie na użytkowanie budynku A uzyskano w XII 2012 r. (liczba lokali: 83, PUM: 4.562 m<sup>2</sup>), pozwolenie na użytkowanie budynku B uzyskano w marcu 2013 r.

Budynek C i D (liczba lokali - 169, PUM - 9.193 m<sup>2</sup>) – pozwolenie na użytkowanie budynku C uzyskano we IX 2013 r. (liczba lokali - 83, PUM - 4.547 m<sup>2</sup>), pozwolenie na użytkowanie budynku D uzyskano w listopadzie 2013 r.

Budynek E i F (liczba lokali – 179, PUM – 9.272 m<sup>2</sup>) – prace budowlane rozpoczęły się w III kw. 2013 r., planowane zakończenie prac przy budynku E w II kw. 2015 r., przy budynku F w III kw. 2015 r.,







- **Czwarty Żagiel (liczba lokali – 144, PUM – 7.778 m<sup>2</sup>)**

Prace budowlane rozpoczęły się w I kw. 2013 r., planowane zakończenie prac przy budynku to IV kw. 2014 r.



- **Osiedla Wróbla Staw domy wielorodzinne etap III (Liczba lokali – 320, PUM – 16.770m<sup>2</sup>)**

Etap III – 4 budynki wielorodzinne (liczba lokali – 93, PUM – 5.270 m<sup>2</sup>) – prace budowlane rozpoczęły się w III kw. 2013 r., planowane zakończenie prac w IV kw. 2014 r.

- **Osiedle Jabłoniowa (liczba lokali – 264, PUM – 12.014m<sup>2</sup>)**

Etap II budynki I, J (liczba lokali – 48, PUM – 2.272 m<sup>2</sup>) – pozwolenie na użytkowanie uzyskano w VI 2013 r.

- **Osiedle Chmielna Park (liczba lokali – 292, PUM – 17.132 m<sup>2</sup>)**

Budynek A (liczba lokali – 59, PUM – 3.594 m<sup>2</sup>) – prace rozpoczęto w I kw. 2012 roku, pozwolenie na użytkowanie uzyskano w październiku 2013 r.,

Budynek B (liczba lokali – 103, PUM – 5.520 m<sup>2</sup>) – prace rozpoczęto w IV kw. 2013 roku, planowane zakończenie prac to III kw. 2015 r.,



- **Osiedle Leszczynowe – Domesta (liczba lokali – 577; PUM 31.530 m<sup>2</sup>)**

Budynek nr 9 (liczba lokali:33, PUM – 1.832 m<sup>2</sup>) – oddany do użytkowania w II kw. 2013 r.;

Budynek nr 10 (liczba lokali: 33, PUM: 1.828 m<sup>2</sup>) – oddany do użytkowania w IV kw. 2013 r.;

Budynek nr 11 (liczba lokali: 33, PUM: 1.832 m<sup>2</sup>) – planowany termin oddania do użyt. w II kw. 2014 r.;

Budynek nr 13 (liczba lokali: 28, PUM: 1.534 m<sup>2</sup>) – planowany termin oddania do użyt. w IV kw. 2014 r.;

Budynek nr 12 (liczba lokali: 48, PUM: 2.714 m<sup>2</sup>) – planowany termin oddania do użyt. II kw. 2015 r.





- **Zespół hotelowo-apartamentowy w Mikołajkach**

78 pokoi hotelowych oraz 26 apartamentów na sprzedaż o powierzchni PUM – 1.286 m<sup>2</sup>. Rozpoczęcie prac nastąpiło w II kw. 2011 r., budynek hotelowo – apartamentowy na Wyspie oddano do użytkowania we wrześniu 2013 r.





## W drugiej połowie 2014 roku Grupa Inpro planuje uruchomić sprzedaż:

- pierwszych budynków z nowych projektów o bardzo atrakcyjnych lokalizacjach, m.in. w Gdańsku Oliwie przy ul. Grunwaldzkiej (grunt zakupiony w 2013 roku od TVP SA)
- w Gdańsku Przymorzu, przy ul. Szczecińskiej.
- Grupa zamierza także uruchomić następne etapy już prowadzonych projektów.





- Grupa zamierza umacniać swoją silną pozycję w dotychczasowych sektorach działalności, w tym przede wszystkim na rynku deweloperskim. Spółka INPRO będzie koncentrować swoją działalność na rynku trójmiejskim.
- Oprócz segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, Grupa zamierza kontynuować rozwój segmentu mieszkań popularnych – wysoki popyt na mieszkania tego typu, które zostały zaoferowane przez Grupę w latach 2011 – 2013 jednoznacznie potwierdza, iż jest to dobry kierunek działań deweloperskich.
- Spółka systematycznie wprowadza do sprzedaży nowe projekty. INPRO posiada bank gruntów zakupionych po korzystnych cenach oraz planuje utrzymać politykę, polegającą na wyszukiwaniu unikalnych lokalizacji o relatywnie niskich cenach gruntów. Dzięki temu możliwe będzie realizowanie projektów, które ze względu na atrakcyjność lokalizacji, architektury, jakości wykonania i ceny będą sprzedawane w relatywnie krótkim czasie. W celu znaczącego powiększenia banku gruntów pod nowe projekty, INPRO na bieżąco monitoruje sytuację na rynku działek budowlanych.
- Inpro rozważa zwiększenie zaangażowania w realizację projektów komercyjnych, w szczególności budynków biurowych.
- Grupa, po zakończeniu II etapu rozbudowy Domu Zdrojowego w Jastarni (rozbudowa o dużą salę konferencyjno – bankietową na 200 osób) oraz po dobudowie krytej kładki pomiędzy wyspą a lądem stałym w zakończonym w 2013 roku obiekcie hotelowo-apartamentowym Hotel Mikołajki, nie planuje w najbliższym czasie innych inwestycji hotelowych oraz innych znaczących inwestycji.
- Planowana jest restrukturyzacja spółki RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o., głównie poprzez ograniczenia kosztów (osobowych, materiałowych i podatkowych) oraz zwiększenie przychodów (nastawienie na najbardziej rentowne obszary działania).

## Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy INPRO S.A. Za 12 miesięcy 2013 i 2012 (w tys. zł)

	01.01.2013 -31.12.2013 (badane) w tys. PLN	01.12.2012 -31.12.2012 (badane) w tys. PLN
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	178 348	160 904
Koszt własny sprzedaży	(138 790)	(121 397)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>39 558</b>	<b>39 507</b>
Koszty sprzedaży	(6 363)	(4 977)
Koszty ogólnego zarządu	(13 906)	(11 887)
Pozostałe przychody operacyjne	494	433
Pozostałe koszty operacyjne	(308)	(305)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>19 475</b>	<b>22 771</b>
Przychody finansowe	396	1 262
Koszty finansowe	(1 955)	(1 004)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>17 916</b>	<b>23 029</b>
Podatek dochodowy	(2 812)	(5 062)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>15 104</b>	<b>17 967</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>15 104</b>	<b>17 967</b>
<b>Zysk (strata) netto przypisany:</b>	<b>15 104</b>	<b>17 967</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	14 929	16 748
- Akcjonariuszom niekontrolującym	175	1 219
<b>Całkowity dochód ogółem przypisany:</b>	<b>15 104</b>	<b>17 967</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	14 929	16 748
- Akcjonariuszom niekontrolującym	175	1 219



## Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A za 12 miesięcy 2013 i 2012 roku (w tys. zł)

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	01.01.2013 -31.12.2013 (badane)	01.01.2012 -31.12.2012 (badane)
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	184 810	158 751
Koszt własny sprzedaży	(153 367)	(127 147)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>31 443</b>	<b>31 604</b>
Koszty sprzedaży	(5 142)	(4 865)
Koszty ogólnego zarządu	(7 360)	(7 156)
Pozostałe przychody operacyjne	303	287
Pozostałe koszty operacyjne	(171)	(201)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>19 073</b>	<b>19 669</b>
Przychody finansowe	1 382	2 168
Koszty finansowe	(1 302)	(256)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>19 153</b>	<b>21 581</b>
Podatek dochodowy	(3 610)	(4 114)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>15 543</b>	<b>17 467</b>
Inne całkowite dochody- przeklasyfikowanie w związku ze zbyciem udziałów w jednostce zależnej	-	(509)
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>15 543</b>	<b>16 958</b>

### Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO za 12 miesięcy 2013 oraz 2012 roku (tys. zł)

AKTYWA	31.12.2013 (badane)	31.12.2012 (badane)
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>105 407</b>	<b>75 272</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	99 083	69 601
Wartość firmy	5 624	5 624
Pozostałe wartości niematerialne	415	24
Pozostałe aktywa	285	23
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>217 207</b>	<b>250 550</b>
Zapasy	200 589	226 515
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 839	7 860
Pozostałe aktywa finansowe	2 661	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 118	16 175
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>322 614</b>	<b>325 822</b>

### Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO za 12 miesięcy 2013 oraz 2012 roku (tys. zł)

<b>PASYWA</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>(badane)</b>	<b>(badane)</b>
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>	<b>192 853</b>	<b>177 786</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	87	87
Zyski zatrzymane	188 762	173 695
<b>Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym</b>	<b>10 259</b>	<b>11 719</b>
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>203 112</b>	<b>189 505</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>63 199</b>	<b>34 169</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	831	3 637
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	252	233
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	40 146	21 126
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	19 600	-
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	308	3 650
Zobowiązania handlowe i pozostałe	2 062	5 523
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>56 303</b>	<b>102 148</b>
Rezerwy krótkoterminowe	1 637	1 589
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	4 889	14 545
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	607	-
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	629	2 852
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	140	1 340
Zobowiązania handlowe i pozostałe	48 401	81 822
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>119 502</b>	<b>136 317</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>322 614</b>	<b>325 822</b>