



inpro

inpro.com.pl

PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki po III kwartałach 2014 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**.

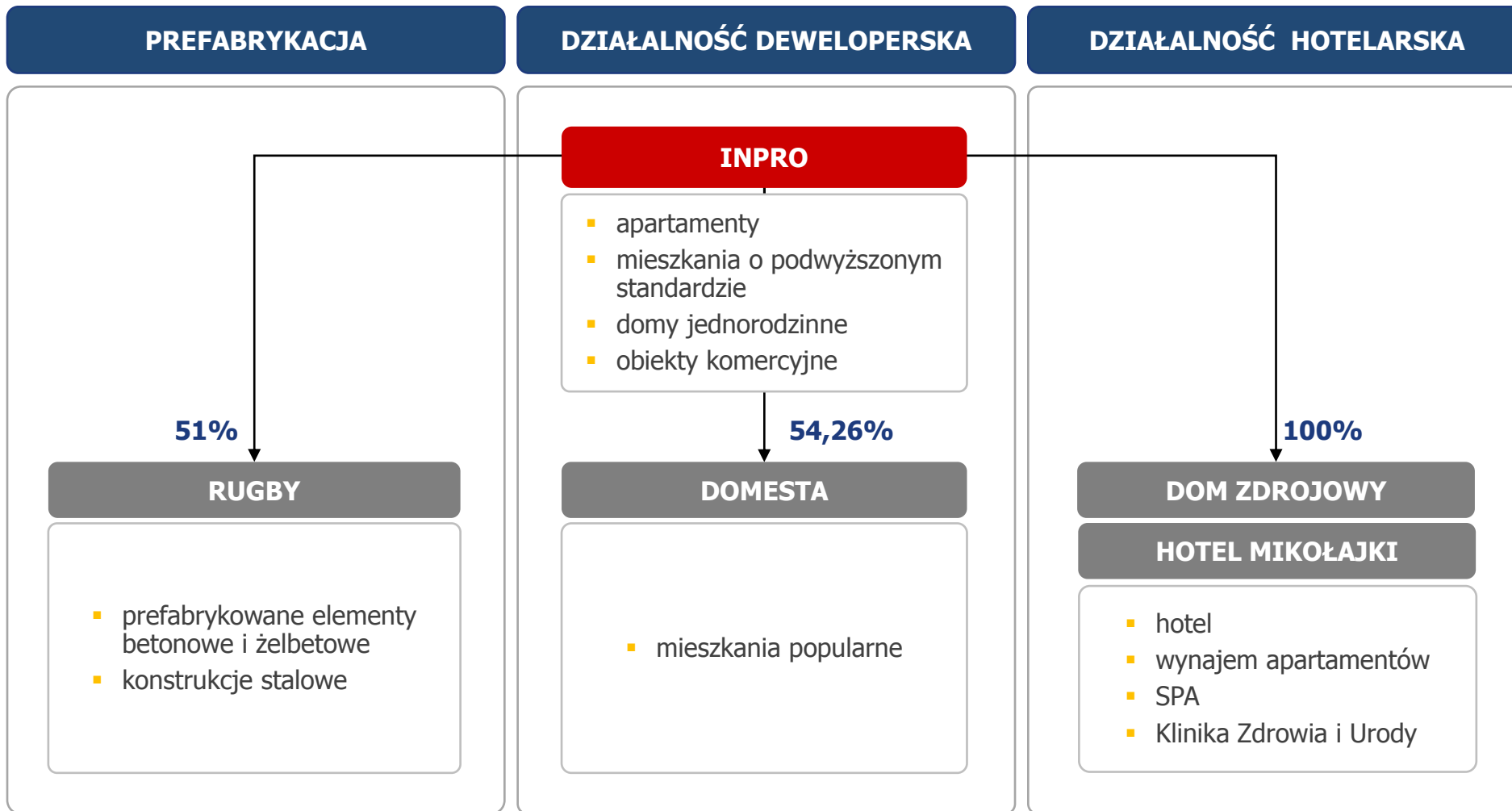


- Rozkład czasowy przychodów Grupy Inpro w 2014 roku jest odmienny** od odnotowanego w 2013 roku, co potwierdzają wyniki finansowe po III kwartale b.r.

- Grupa Inpro wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **93,7 mln zł**, czyli o 15% mniejsze w porównaniu do analogicznego okresu 2013 roku. Zysk brutto ze sprzedaży po dziewięciu miesiącach br. spadł natomiast o 18% do wartości **20,3 mln zł**.

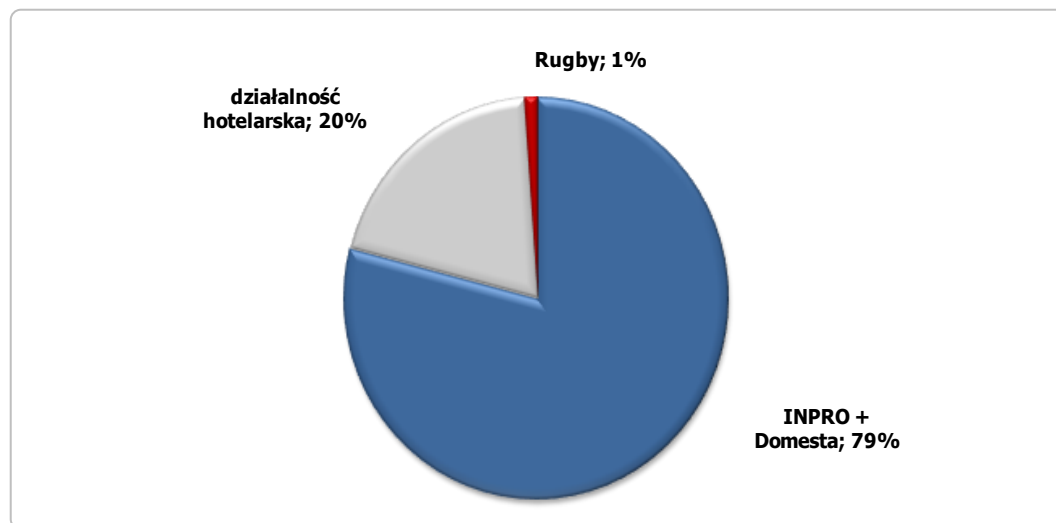


- Spadki wynikają z tego, że w 2014 roku Grupa oddała do użytkowania tylko jeden budynek, a wydania lokali dotyczyły projektów zakończonych w poprzednich latach. Na spadek rentowności miała wpływ również cena wydanych lokali – duży ich procent stanowiły bowiem lokale w promocji cenowej.





Struktura sprzedaży Grupy Inpro w III kwartale 2014 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.



- Narastająco za dziewięć miesięcy 2014 roku Grupa sprzedała **łącznie 323 lokale** (w rozumieniu umów przedwstępnych netto), co stanowi 24% wzrost w porównaniu do analogicznego okresu 2013 roku.

- Spółka Inpro SA podpisała w III kwartale 2014 roku **91 umów przedwstępnych netto**, czyli o **3%** mniej niż w analogicznym okresie 2013 r., kiedy Spółka zawarła 94 umowy.



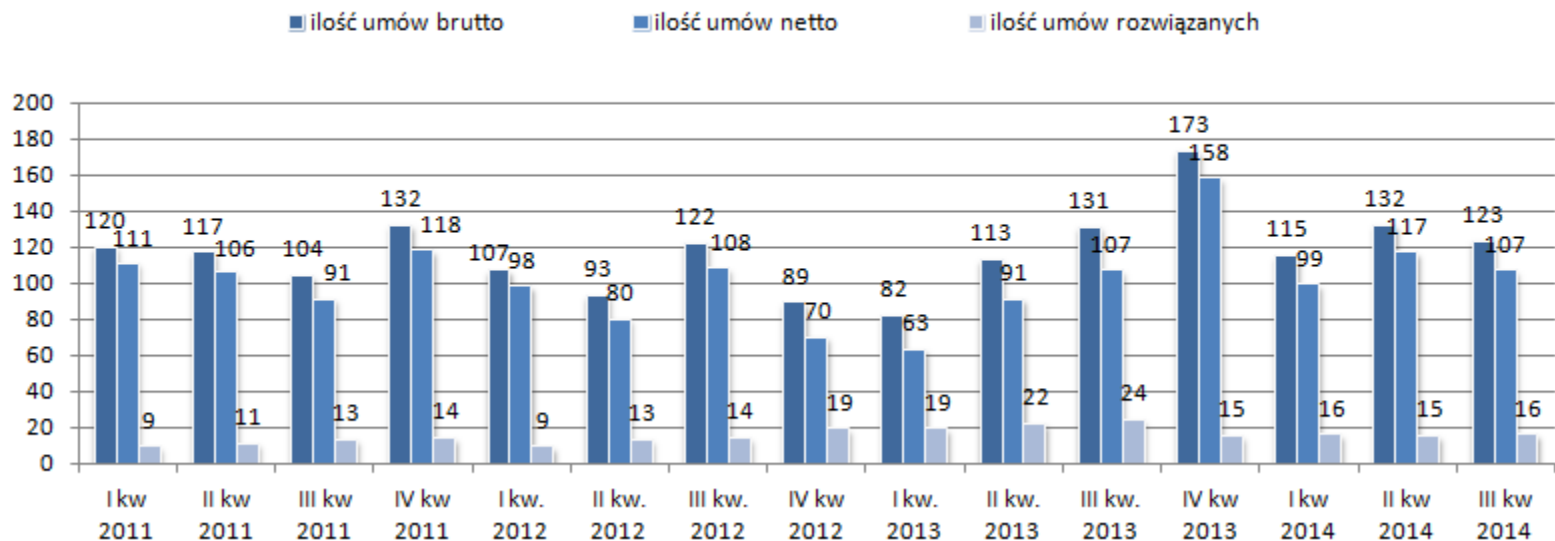
- Największym zainteresowaniem cieszyła się inwestycja **City Park i Czwarty Żagiel** ze względu na atrakcyjną lokalizację i przystępną cenę oraz inwestycja **Wróbla Staw Domy wielorodzinne etap III i II** ze względu na dużą dostępność w ramach programu MDM.

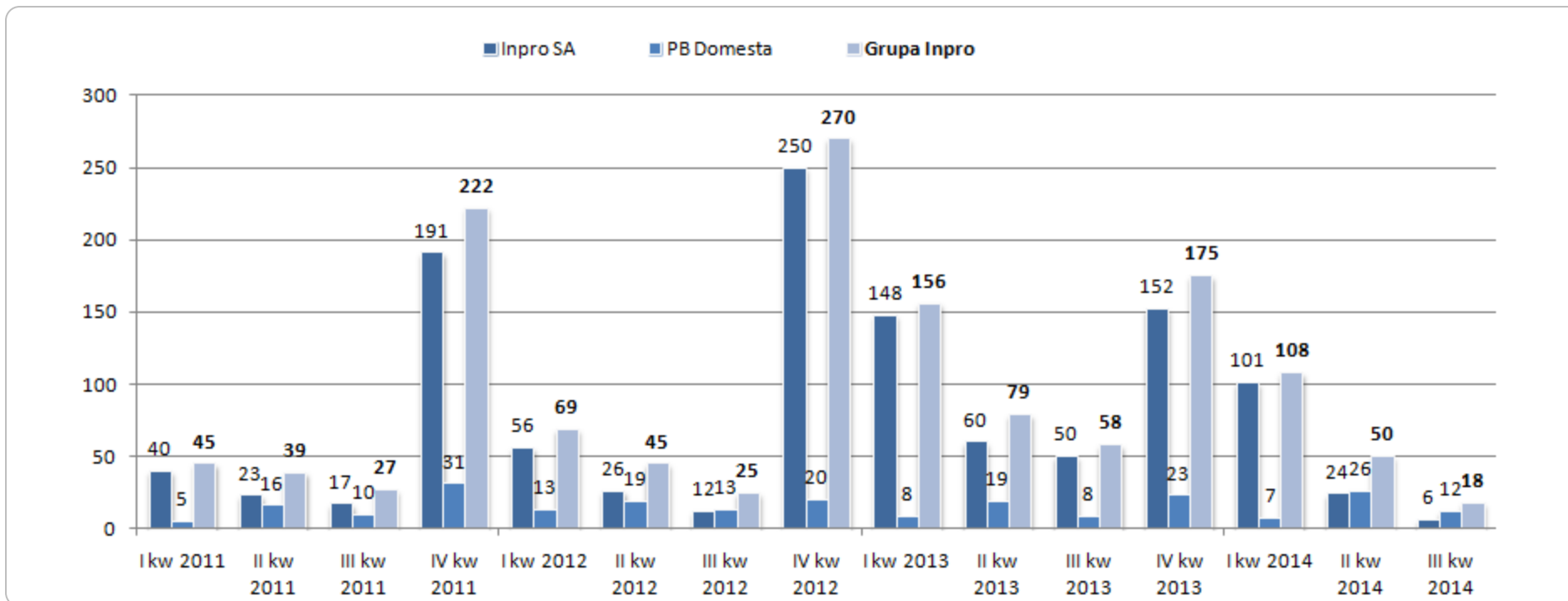
- Grupa Inpro podpisała łącznie **107 umów przedwstępnych netto**, odnotowując tym samym taki sam wynik jak w analogicznym okresie roku poprzedniego.

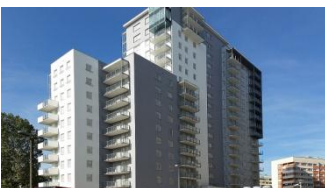


- W ciągu dziewięciu pierwszych miesięcy br. Grupa Kapitałowa Inpro przekazała łącznie **176 lokali** mieszkalnych, czyli o **prawie 40%** mniej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego.









- W kwietniu 2014 roku INPRO SA rozpoczęła budowę, a w maju rozpoczęła się sprzedaż lokali **II etapu osiedla Wróbla Staw Domy wielorodzinne**. Pod koniec br. Spółka zamierza wprowadzić do sprzedaży ostatni etap inwestycji.
- We wrześniu br. Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziło do oferty **budynek nr 12 na Osiedlu Leszczynowym**.
- INPRO SA planuje na przełomie 2014 i 2015 roku uruchomić sprzedaż na przedsięwzięciu zlokalizowanym w Gdańsku Przymorzu, **przy ul. Szczecińskiej**.
- Sprzedaż pierwszych budynków z nowego projektu o bardzo atrakcyjnej lokalizacji w Gdańsku Oliwie **przy ul. Grunwaldzkiej** (grunt zakupiony w 2013 roku od TVP SA) rozpocznie się w 2015 roku.
- Przeważająca część obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadają będzie jednak na ostatni kwartał roku 2014, kiedy to, przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zrealizowane zostaną następujące projekty:
 - Osiedle Leszczynowe - budynek nr 13,
 - Osiedle Czwarty Żagiel,
 - Osiedle Wróbla Staw Domy wielorodzinne etap III (4 budynki mieszkalne),
 - Domy jednorodzinne na Osiedlu Wróbla Staw etap D (20 domów jednorodzinnych).
- Przychód z wymienionych powyżej projektów, który zostanie zaksięgowany w 2014 r. powinien oscylować **w przedziale 65-85 mln zł**.



- 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.
- Realizowana 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 III kwartały 2014 i 2013 (w tys. zł)

	01.01.2014 – 30.09.2014	01.01.2013 – 30.09.2013
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	93 691	110 405
Koszt własny sprzedaży	(73 374)	(85 516)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	20 317	24 889
Koszty sprzedaży	(3 183)	(3 878)
Koszty ogólnego zarządu	(11 925)	(9 600)
Pozostałe przychody operacyjne	932	339
Pozostałe koszty operacyjne	(830)	(206)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	5 311	11 544
Przychody finansowe	26	271
Koszty finansowe	(1 775)	(954)
Zysk (strata) brutto	3 562	10 861
Podatek dochodowy	(768)	(2 277)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 794	8 584
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	2 794	8 584
Zysk (strata) netto przypisany:	2 794	8 584
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	2 426	8 582
- Akcjonariuszom niekontrolującym	368	2
Całkowity dochód ogółem przypisany:	2 794	8 584
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	2 426	8 582
- Akcjonariuszom niekontrolującym	368	2

Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. Za III kwartały 2014 i 2013 (w tys. zł)

	01.01.2014 – 30.09.2014	01.01.2013 – 30.09.2013
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	59 118	127 107
Koszt własny sprzedaży	(50 150)	(104 234)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	8 968	22 873
Koszty sprzedaży	(2 438)	(3 794)
Koszty ogólnego zarządu	(5 384)	(4 978)
Pozostałe przychody operacyjne	251	231
Pozostałe koszty operacyjne	(135)	(124)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 262	14 208
Przychody finansowe	1 236	1 192
Koszty finansowe	(733)	(697)
Zysk (strata) brutto	1 765	14 703
Podatek dochodowy	(285)	(2 658)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 480	12 045
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	1 480	12 045

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec III kwartału 2014 roku (tys. zł)

AKTYWA	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Aktywa trwale (długoterminowe)	104 351	105 407
Rzeczowe aktywa trwale	97 715	99 083
Wartość firmy	5 624	5 624
Pozostałe wartości niematerialne	330	415
Pozostałe aktywa	682	285
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	261 127	217 207
Zapasy	208 475	200 589
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8 874	6 839
Bieżące aktywa podatkowe	178	-
Pozostałe aktywa finansowe	17 633	2 661
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25 967	7 118
SUMA AKTYWÓW	365 478	322 614

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec III kwartału 2014 roku (tys. zł)

PASYWA	30.09.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	191 237	192 853
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	54	87
Zyski zatrzymane	187 179	188 762
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	10 412	10 259
Kapitał własny ogółem	201 649	203 112
Zobowiązania długoterminowe	49 056	63 119
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	831
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	281	252
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	46 550	40 146
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	19 600
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	141	308
Zobowiązania handlowe i pozostałe	2 084	2 062
Zobowiązania krótkoterminowe	114 773	56 303
Rezerwy krótkoterminowe	1 194	1 637
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	20 289	4 889
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	19 997	607
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	235	629
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	146	140
Zobowiązania handlowe i pozostałe	79 912	48 401
Stan zobowiązań ogółem	163 829	119 502
SUMA PASYWÓW	365 478	322 614