

UCHWAŁA nr 6/2012
RADY NADZORCZEJ INPRO SA z siedzibą w Gdańsku
z dnia 20 kwietnia 2012 roku
w sprawie: oceny sytuacji Spółki INPRO SA

Działając na podstawie przepisu § 10 pkt. 9 lit. g) Statutu INPRO SA, Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z treścią sprawozdania finansowego za okres 01.01.2011 - 31.12.2011 roku, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w okresie od 01.01.2011 - 31.12.2011 roku, opinią niezależnego biegłego rewidenta Audytorium Biegli Rewidenci Grabowski, Pigoń Spółka Partnerska z siedzibą w Gdańsku przy ul. Leszka Białego 29 z dnia 20 marca 2012 roku oraz w oparciu o bieżące informacje przekazywane przez członków Zarządu stwierdza co następuje:

1. Głównym źródłem przychodów Spółki w ocenianym okresie była sprzedaż produktów. Przychód ten stanowił ponad 97% zrealizowanych obrotów. Przychód ze sprzedaży produktów to przede wszystkim przychód ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz budynków mieszkalnych w ramach prowadzonych przedsięwzięć deweloperskich. Sprzedaż w większości w całości skierowana była do odbiorców indywidualnych.
2. Działalność spółki w analizowanym okresie charakteryzowała się zadowalającą dochodowością – zysk brutto ze sprzedaży wyniósł 32.322.882,84 złotych, a zysk netto 19.138.862,86 złotych. Adekwatnie do wyników finansowych kształtowały się wskaźniki rentowności – rentowność netto osiągnęła poziom 16%, rentowność ze sprzedaży 27%, zaś rentowność majątku 6%. Wskaźnik płynności bieżącej pozostał w normie 1,96 natomiast wskaźnik płynności wysokiej wynosi 0,47 w stosunku do zalecanego 1,0 – 1,2. Ten niższy poziom wskaźnika płynności wysokiej związany jest z charakterem działalności deweloperskiej, gdyż w zapasach księgowana jest wartość gruntu i nakłady na budowę pod realizowane projekty deweloperskie. Wysokość wskaźnika obrotowości należności handlowych wynosi 14 dni, zaś wskaźnik obrotowości zobowiązań handlowych wskazuje, że zobowiązania te są regulowane w ciągu 67 dni.
3. Struktura finansowania majątku uległa poprawie w porównaniu do roku ubiegłego. W całym ocenianym okresie została spełniona reguła mówiąca, że majątek trwały winien być finansowany w całości z kapitałów własnych powiększonych o zobowiązania długoterminowe.
4. Rada Nadzorcza podziela pogląd Zarządu zawarty w sprawozdaniu, że do najważniejszych czynników ryzyka w działalności spółki INPRO SA należy zaliczyć:
 - a) ogólną sytuację makroekonomiczną Polski – popyt na produkty spółki jest bezpośrednio związany z kondycją gospodarstw domowych i ich zdolności do zaciągania kredytów mieszkaniowych,
 - b) specyfikę cyklu deweloperskiego – zagrożenia wynikające z nie uzyskania pozwoleń na budowę, opóźnienia w uchwalaniu i zmianach planów zagospodarowania przestrzennego, opóźnienia na budowie,
 - c) konkurencję na rynku deweloperskim,

d) ograniczenia kredytowania deweloperów przez banki.

5. Zgodnie z opinią wyrażoną przez niezależnego biegłego rewidenta w pełni akceptowaną przez Radę Nadzorczą, Spółka w ocenianym okresie osiągnęła zyski ze wszystkich rodzajów działalności oraz zadowalające wskaźniki rentowności. Analiza finansowa potwierdza stabilną sytuację ekonomiczno - finansową Spółki i w najbliższej przyszłości nie występują zagrożenia dla kontynuowania działalności.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Jerzy Glanc

Krzysztof Gąsak

Szymon Lewiński

Robert Maraszek

Wojciech Stefaniak

