

UCHWAŁA nr 10/2014
RADY NADZORCZEJ INPRO SA z siedzibą w Gdańsku
z dnia 14 maja 2014 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 01.01.2013 - 31.12.2013 roku, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w okresie od 01.01.2013 - 31.12.2013 roku, opinią niezależnego biegłego rewidenta Audytorium Biegli Rewidenci Grabowski, Pigoń Spółka Partnerska z siedzibą w Gdańsku przy ul. Świętopełka 9 z dnia 21 marca 2014 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 około 76% 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 skierowana była do odbiorców indywidualnych. W 2013 roku znaczący udział w obrotach Spółki stanowił przychód ze sprzedaży usług, towarów i materiałów (około 24%), na który składały się przede wszystkim roboty w ramach Generalnego Wykonawstwa wykonane na zlecenie spółek powiązanych: Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. oraz Domu Zdrojowego Sp. z o.o.
2. Działalność spółki w analizowanym okresie charakteryzowała się zadowalającą dochodowością – zysk brutto ze sprzedaży wyniósł 31.442.591,88 złotych, a zysk netto 15.543.284,25 złotych. Adekwatnie do wyników finansowych kształtowały się wskaźniki rentowności – rentowność netto osiągnęła poziom 8%, rentowność sprzedaży 17%, zaś rentowność netto majątku 5%. Wskaźnik płynności bieżącej pozostał w normie 4,31 natomiast wskaźnik płynności wysokiej wynosi 0,65 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 41 dni, zaś wskaźnik obrotowości zobowiązań handlowych wskazuje, że zobowiązania te są regulowane w ciągu 38 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 zdolnością 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.

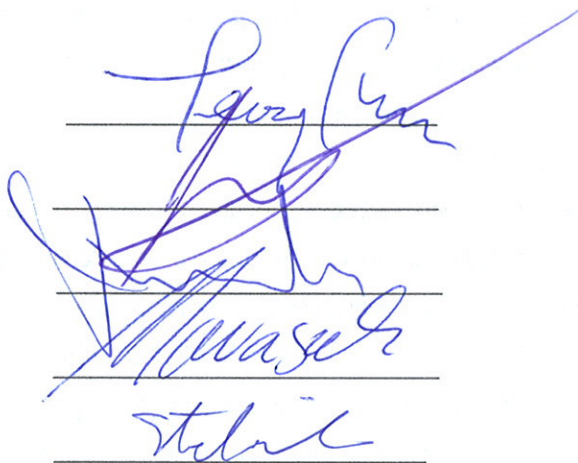
Jerzy Glanc

Krzysztof Gąsak

Szymon Lewiński

Robert Maraszek

Wojciech Stefaniak



The image shows five handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line. The signatures are: Jerzy Glanc, Krzysztof Gąsak, Szymon Lewiński, Robert Maraszek, and Wojciech Stefaniak. The signatures are written in a cursive style.