



inpro

inpro.com.pl

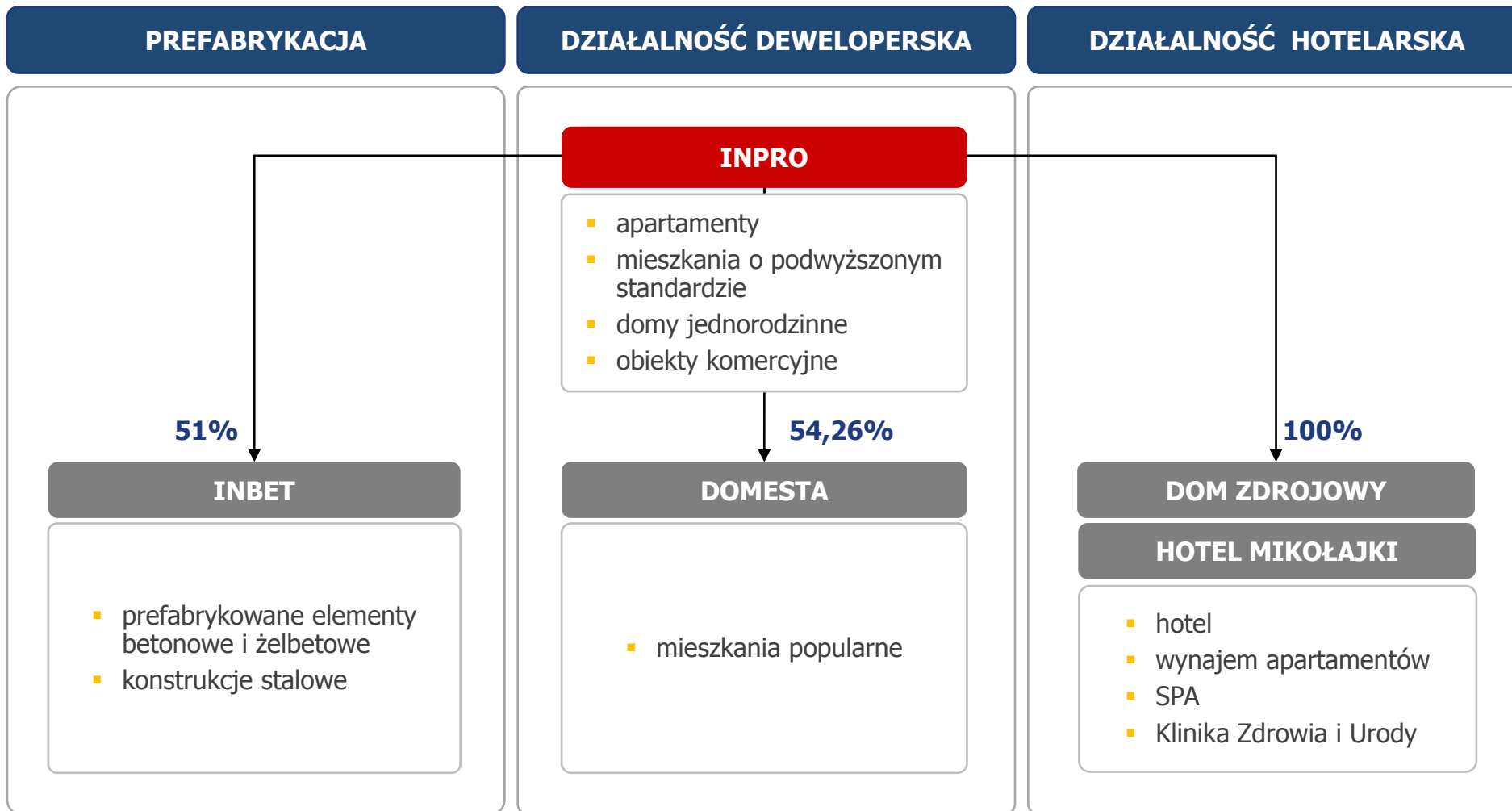
PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki za 2014 rok

spółka
notowana na
GPW

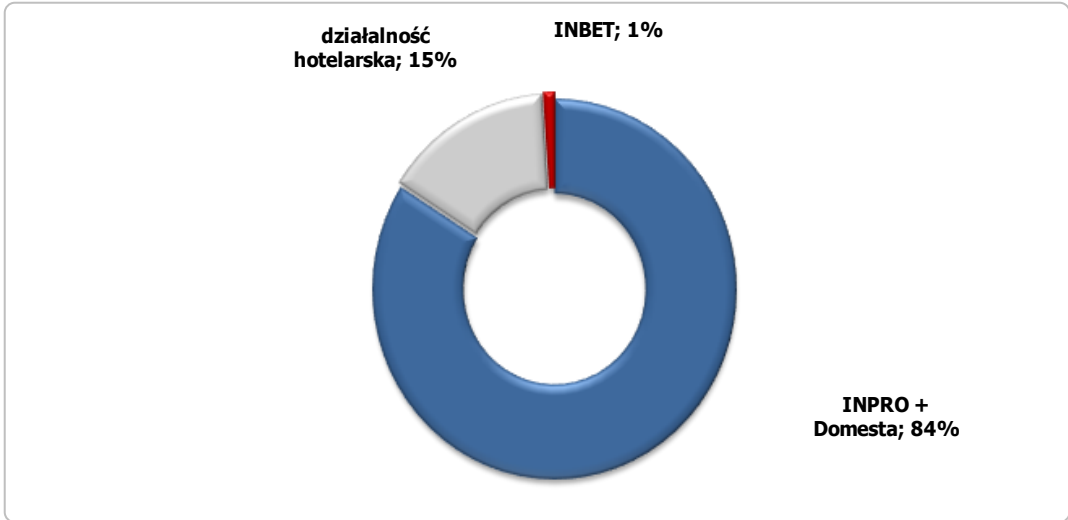


- Grupa Inpro posiada **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz inwestycje komercyjne, takie jak hotele apartamentowe.
- 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 był odmienny** od odnotowanego w 2013 roku, co potwierdzają wyniki finansowe 2014 roku.
- Grupa Inpro wypracowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie **147,7 mln zł**, czyli o 17% mniejsze niż w 2013 roku. Zysk netto ze sprzedaży w 2014 roku wyniósł **8,2 mln zł** i zmniejszył się o 46% w porównaniu do 2013 roku.
- Wartość uzyskanych przychodów związana jest z cyklem deweloperskim – w 2014 roku Inpro SA oraz PB DOMESTA Sp. z o.o. wydały mniej mieszkań niż w roku ubiegłym (334 sztuki w porównaniu do 468).





Struktura sprzedaży Grupy Inpro w 2014 roku

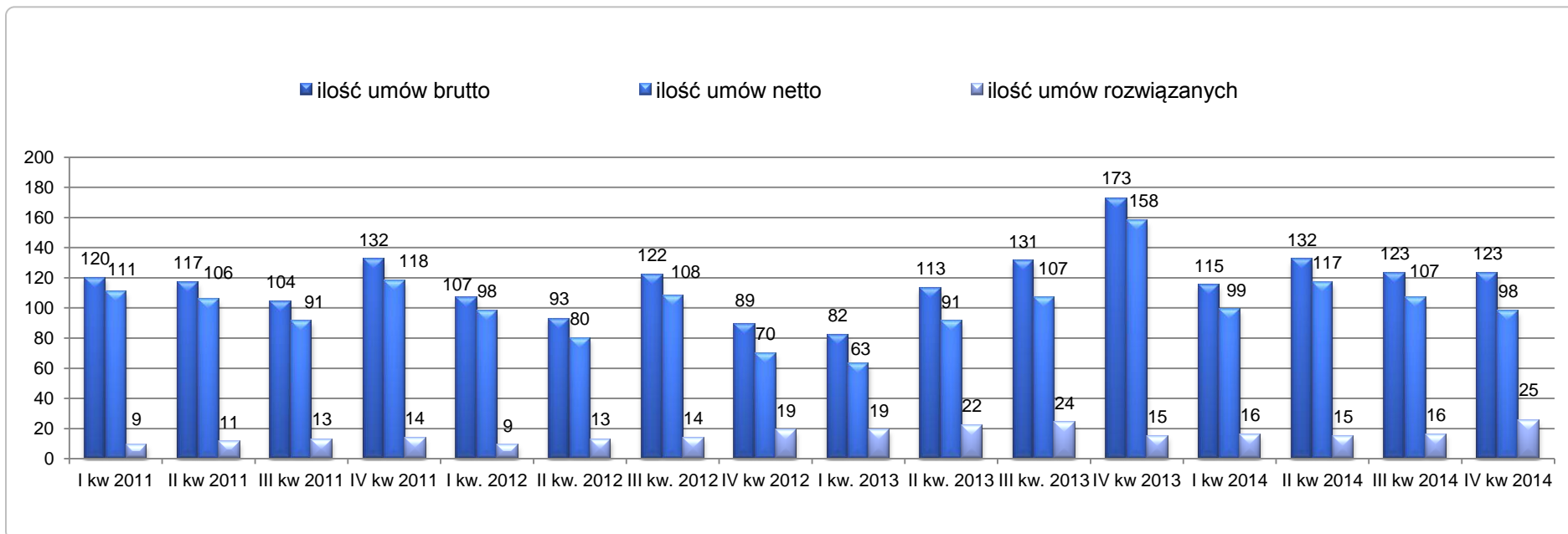


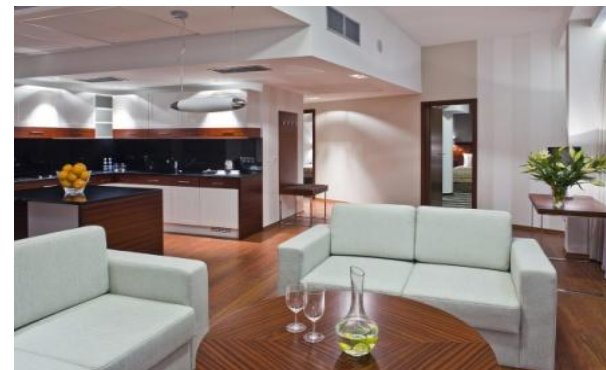
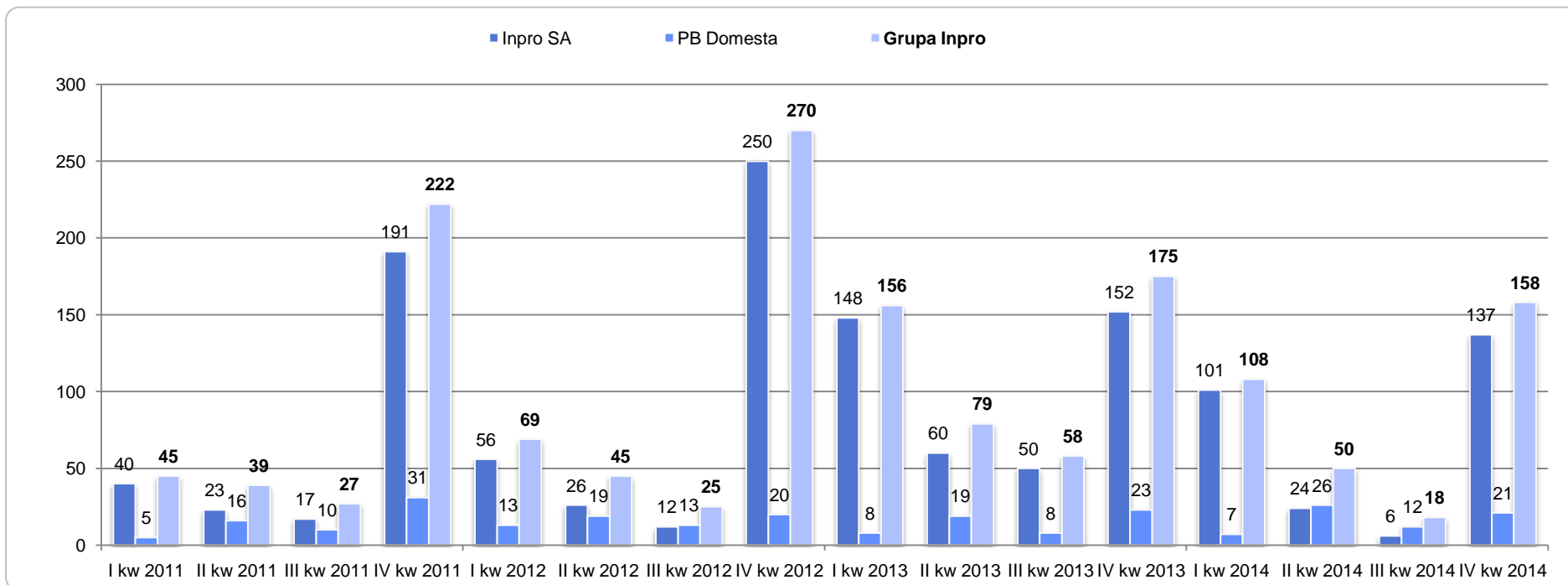
Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. Inpro S.A. jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:

- 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 około 40 inwestycji i oddała do użytku około 4 tysiące lokali.



- Spółka Inpro SA podpisała w 2014 roku **350 umów przedwstępnych netto**, czyli o **6%** mniej niż w 2013 r., kiedy Spółka zawarła 373 umowy.
- Największym zainteresowaniem cieszyły się inwestycje **City Park** oraz **Czwarty Żagiel** ze względu na atrakcyjną lokalizację i przystępną cenę oraz inwestycja **Wróbla Staw Mieszkania** ze względu na dużą dostępność w ramach programu MDM.
- Grupa Inpro w 2014 r. podpisała łącznie **421 umów przedwstępnych netto**. Oznacza to **0,5% wzrost** sprzedaży netto w stosunku do roku poprzedniego.
- W 2014 roku Grupa Kapitałowa Inpro przekazała łącznie **334 mieszkania i domy**, czyli o **prawie 29%** mniej niż w roku poprzednim.







- **Golf Park (osiedle 83 domów jednorodzinnych i bliźniaczych, PUM 14.590m²)**

Etap A (liczba domów – 23, PUM – 4.053 m²) – pierwsze domy uzyskały pozwolenie na użytkowanie w październiku 2011 r., ostatnie dwa domy będą oddane do użytkowania do IX 2015 r.;

Etap B (liczba domów – 22, PUM – 3.918 m²) – pierwsze domy uzyskały pozwolenie na użytkowanie w czerwcu 2013 r., ostatnie domy będą oddane do użytkowania do IX 2015 r.;



- **Osiedle Wróbla Staw Domy (84 domów jednorodzinnych i bliźniaczych; PUM 12.346 m²)**

Etap D (liczba domów – 20, PUM – 2.755 m²) – prace rozpoczęte w IV kw. 2013 r.; ostatnie domy zostaną oddane do użytkowania w II kw. 2015 r.;

- **City Park (liczba lokali: 515, PUM: 27.564 m²)**

Budynek E i F (liczba lokali – 179, PUM – 9.264 m²) – 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 m²)**

Prace budowlane rozpoczęły się w I kw. 2013 r., budynek oddano do użytkowania w listopadzie 2014 r.

- **Osiedle Wróbla Staw Mieszkania (Liczba lokali – 320, PUM – 17.406 m²)**

Etap III – 4 budynki wielorodzinne (liczba lokali – 93, PUM – 5.270 m²) – prace budowlane rozpoczęły się w III kw. 2013 r., budowę zakończono w październiku 2014 r.

Etap II – 5 budynków wielorodzinnych (liczba lokali – 109, PUM – 6.079 m²) – prace budowlane rozpoczęły się w II kw. 2014 r., planowane zakończenie prac w III kw. 2015 r.

Etap I – 5 budynków wielorodzinnych (liczba lokali – 118, PUM – 6.054 m²) – prace budowlane rozpoczęły się w IV kw. 2014 r., planowane zakończenie prac w IV kw. 2015 r.





- **Osiedle Chmielna Park (liczba lokali – 306, PUM – 17.723 m²)**

Budynek B (liczba lokali - 117, PUM - 6.097 m²) – prace rozpoczęto w IV kw. 2013 roku, planowane zakończenie prac w III kw. 2015 r.,



- **Osiedle Leszczynowe – Domesta (liczba lokali – 577; PUM 31.530 m²)**

Budynek nr 11 (liczba lokali – 33, PUM – 1.832 m²) budynek oddany do użytkowania w czerwcu 2014 r.;
Budynek nr 12 (liczba lokali – 48, PUM – 2.714 m²) planowany termin oddania do użytkowania w II kw. 2015 r.;

Budynek nr 13 (liczba lokali – 28, PUM – 1.534 m²) budynek oddany do użytkowania w listopadzie 2014 r.;

Budynek nr 14 (liczba lokali – 24, PUM – 1.240 m²) planowany termin oddania do użytkowania w IV kw. 2015 r.





Grupa Inpro w 2015 roku planuje wprowadzić do sprzedaży rekordową liczbę 719 mieszkań i domów:

- Osiedle Wróbla Staw Mieszkania etap I (118 lokali),
- Osiedle Wróbla Staw Domy etap H (18 domów),
- Chmielna Park budynek C (130 lokali)
- Kolejny etap osiedla domów Golf Park (36 domów),
- Kwartal Uniwersytecki (175 lokali),
- inwestycja w Oliwie przy ul. Grunwaldzkiej (90 lokali),
- inwestycja w Gdyni przy ul. Wielkopolskiej (100 lokali),
- Osiedle Leszczynowe, budynki nr 14 (24 lokale) i nr 17 (28 lokali).



- 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, w segmencie mieszkań popularnych i o podwyższonym standardzie. Jednym z największych atutów Spółki jest znajomość rynku, w tym zwłaszcza preferencji lokalizacyjnych i innych wymagań poszczególnych grup klientów.
- Osiągnięta pozycja rynkowa stwarza możliwości dalszego, dynamicznego rozwoju, w szczególności poprzez realizację atrakcyjnych rynkowo projektów.
- 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 - 2014 jednoznacznie potwierdza, iż jest to dobry kierunek działań deweloperskich.
- Spółka systematycznie wprowadza do sprzedaży nowe projekty. INPRO SA posiada bank gruntów zakupionych po korzystnych cenach oraz planuje utrzymać politykę, polegającą na wyszukiwaniu unikalnych lokalizacji o relatywnie niskich cenach gruntów. Dzięki czemu 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.
- Istotnym elementem strategii Grupy będzie dalsze umacnianie marki „Inpro” jako symbolu wysokiej jakości, wiarygodności i bezpieczeństwa.
- 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 konferencyjną – 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.
- W celu poprawienia efektywności działania, w spółce inBet Sp. z o.o. przeprowadzana jest modernizacja, która w 2015 roku obejmować będzie termomodernizację budynku hali produkcyjnej (koszt około 450 tys. zł).

Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy INPRO S.A. za 12 miesięcy 2014 i 2013 (w tys. zł)

	01.01.2014 -31.12.2014 (badane) w tys. PLN	01.01.2013 -31.12.2013 (badane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	147 732	178 348
Koszt własny sprzedaży	(113 491)	(138 790)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	34 241	39 558
Koszty sprzedaży	(4 761)	(6 363)
Koszty ogólnego zarządu	(16 374)	(13 906)
Pozostałe przychody operacyjne	1 387	494
Pozostałe koszty operacyjne	(1 796)	(308)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	12 697	19 475
Przychody finansowe	405	396
Koszty finansowe	(2 860)	(1 955)
Zysk (strata) brutto	10 242	17 916
Podatek dochodowy	(2 070)	(2 812)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	8 172	15 104
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	8 172	15 104
Zysk (strata) netto przypisany:	8 172	15 104
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	7 673	14 929
- Akcjonariuszom niekontrolującym	499	175
Całkowity dochód ogółem przypisany:	8 172	15 104
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	7 673	14 929
- Akcjonariuszom niekontrolującym	499	175

Sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO S.A. za 12 miesięcy 2014 i 2013 (w tys. zł)

	01.01.2014 -31.12.2014 (badane) w tys. PLN	01.01.2013 -31.12.2013 (badane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	102 318	184 810
Koszt własny sprzedaży	(81 733)	(153 367)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	20 585	31 443
Koszty sprzedaży	(3 720)	(5 142)
Koszty ogólnego zarządu	(7 458)	(7 360)
Pozostałe przychody operacyjne	394	303
Pozostałe koszty operacyjne	(721)	(171)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	9 080	19 073
Przychody finansowe	1 533	1 382
Koszty finansowe	(1 168)	(1 302)
Zysk (strata) brutto	9 455	19 153
Podatek dochodowy	(1 825)	(3 610)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	7 620	15 543
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	7 620	15 543

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na dzień 31 grudnia 2014 oraz 2013 roku (tys. zł)

AKTYWA	31.12.2014 (badane)	31.12.2013 (badane)
Aktywa trwale (długoterminowe)	102 687	105 407
Rzeczowe aktywa trwale	96 769	99 083
Wartość firmy	5 624	5 624
Pozostałe wartości niematerialne	283	415
Pozostałe aktywa	11	285
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	268 639	217 207
Zapasy	211 902	200 589
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7 459	6 839
Bieżące aktywa podatkowe	987	-
Pozostałe aktywa finansowe	9 576	2 661
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	38 715	7 118
SUMA AKTYWÓW	371 326	322 614

Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na dzień 31 grudnia 2014 oraz 2013 roku (tys. zł)

PASYWA	31.12.2014 (badane)	31.12.2013 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	196 484	192 853
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	87
Zyski zatrzymane	192 429	188 762
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	10 543	10 259
Kapitał własny ogółem	207 027	203 112
Zobowiązania długoterminowe	53 226	63 199
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 056	831
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	237	252
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	49 579	40 146
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	19 600
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	161	308
Zobowiązania handlowe i pozostałe	2 193	2 062
Zobowiązania krótkoterminowe	111 073	56 303
Rezerwy krótkoterminowe	2 665	1 637
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	22 459	4 889
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 403	607
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	287	629
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	124	140
Zobowiązania handlowe i pozostałe	65 135	48 401
Stan zobowiązań ogółem	164 229	119 502
SUMA PASYWÓW	371 326	322 614