



---

**inpro**

---

inpro.com.pl

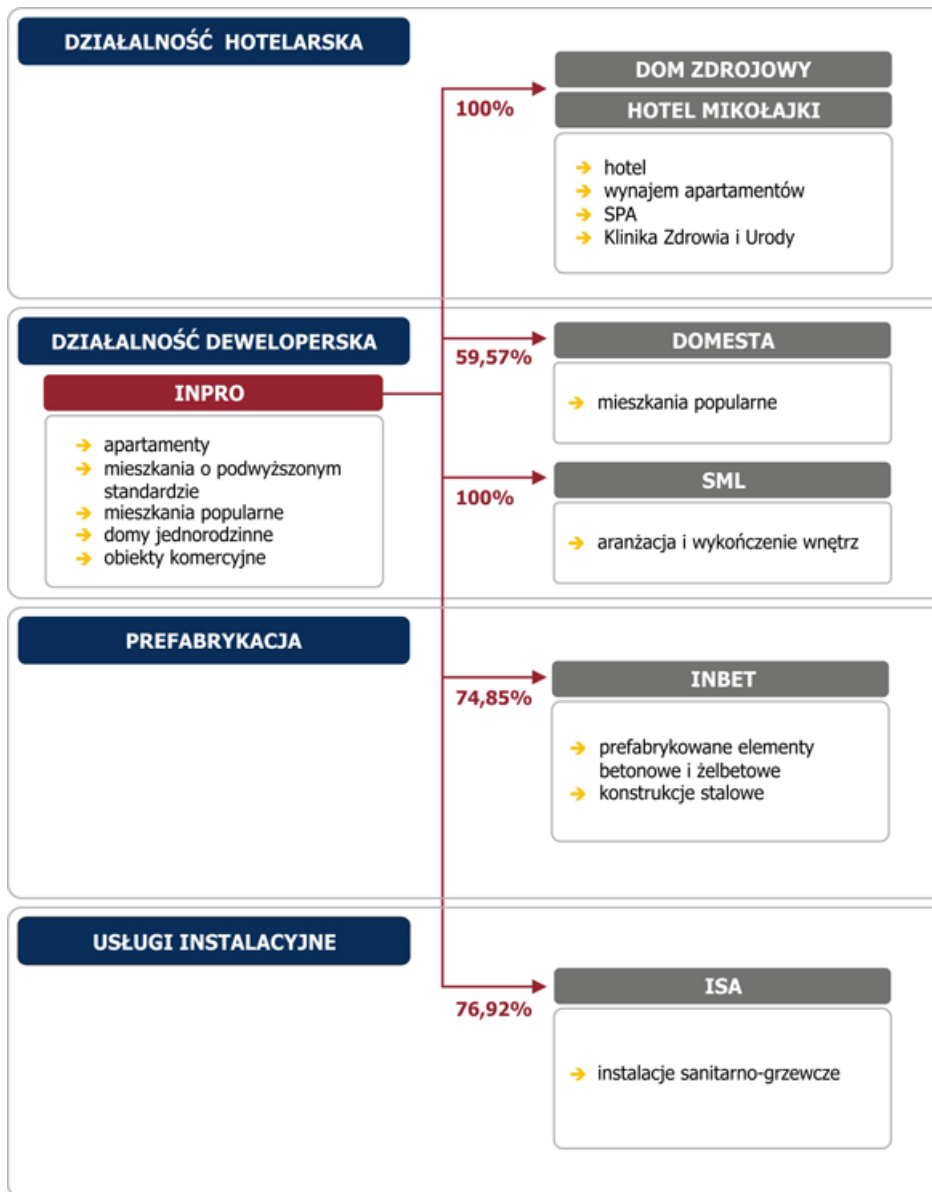
# PREZENTACJA GRUPY INPRO

Wyniki po trzech kwartałach 2016 roku

spółka  
notowana na  
**GPW**

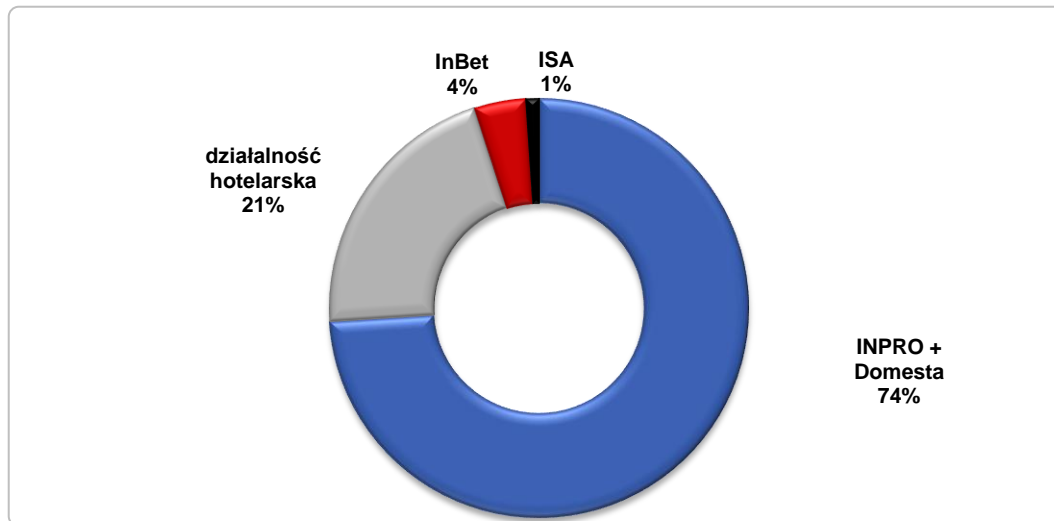


- Grupa Inpro ma **zdywersyfikowaną i pełną ofertę mieszkaniową** obejmującą wszystkie segmenty rynku: apartamenty, jak również lokale o podwyższonym standardzie oraz mieszkania popularne. W swojej ofercie ma również domy jednorodzinne oraz inwestycje komercyjne, takie jak hotele apartamentowe.
- Grupa dysponuje **własnym wydziałem budowlanym**, w którym pracuje zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników budowlanych, wspomagający prace wykonawcze przy prowadzonych projektach.
- Inpro dysponuje **bankiem gruntów w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach**.
- Po trzech kwartałach 2016 r. Grupa INPRO zanotowała przychody ze sprzedaży na poziomie **118,9 mln zł** czyli o 11% mniej w porównaniu do okresu analogicznego w 2015 roku. Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł **33,2 mln zł**, a wynik netto **11,6 mln zł** wobec 16,4 mln zł rok wcześniej.
- Grupa do końca września br. wprowadziła do sprzedaży **344 mieszkań i domów**, a do końca 2016 roku planuje wprowadzić do oferty **kolejne 289 mieszkań**.





## Struktura sprzedaży Grupy Inpro po 3 kwartałach 2016 r.



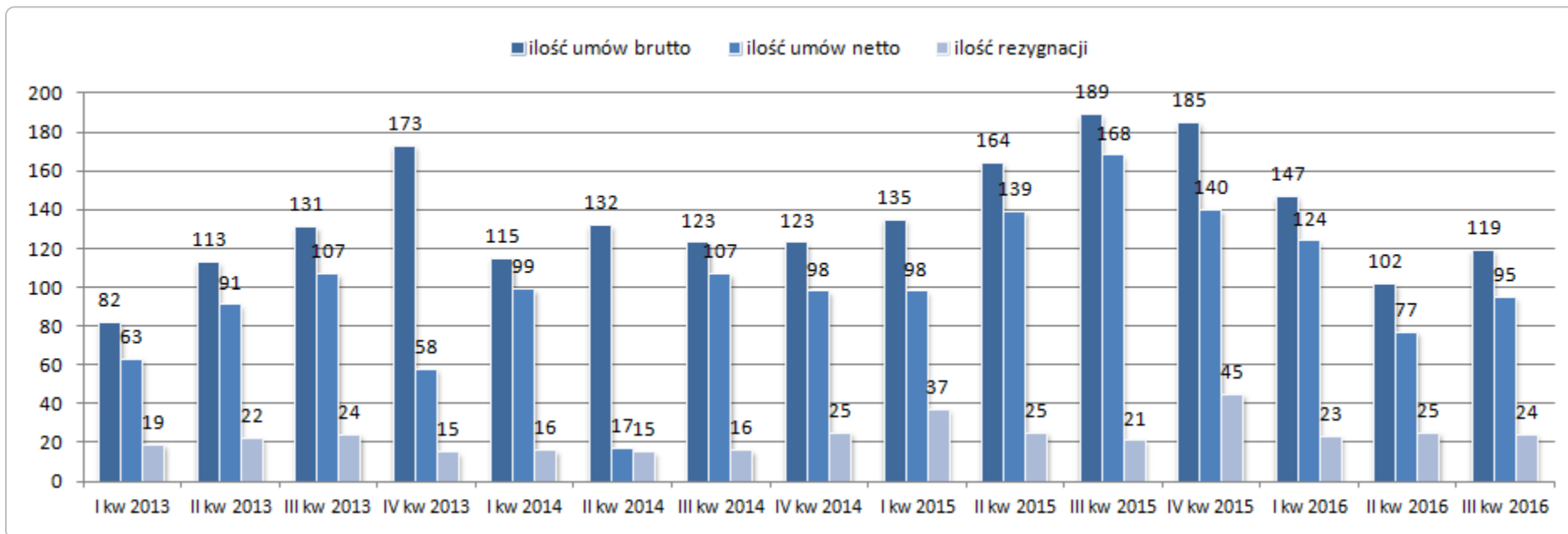
**Dominujący segment w strukturze sprzedaży Grupy stanowi działalność deweloperska. Inpro SA jest jednym z liderów rynku mieszkaniowego Trójmiasta:**

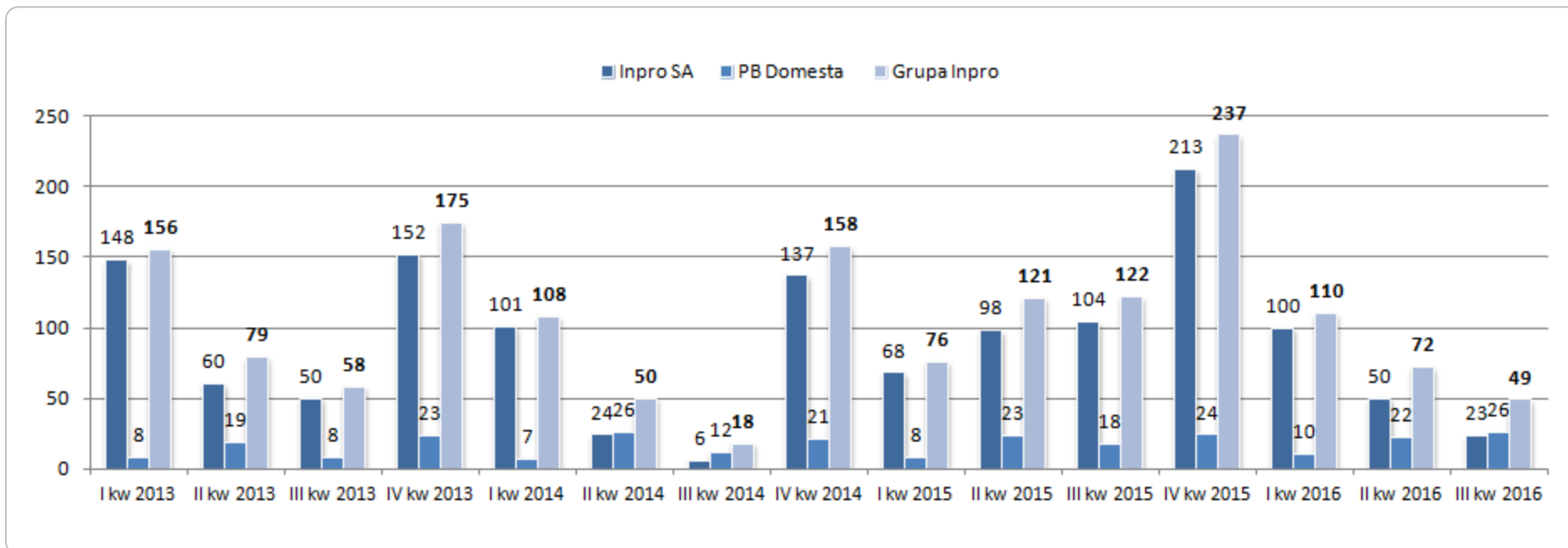
- lider segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, poszerzający ofertę w segmencie mieszkań popularnych
- najstarszy deweloper w Gdańsku – Spółka zrealizowała ponad 50 inwestycji i oddała do użytku ponad 4 tysiące lokali.



- Grupa Inpro podpisała łącznie **296 umów przedwstępnych netto, czyli o 27% mniej** w porównaniu do 9 miesięcy ubiegłego roku, w których podpisała 405 umów netto.
- Na spadek poziomu przedsprzedaży względem okresu porównawczego miały wpływ w szczególności: mniejsza niż ubiegłym roku oferta mieszkań w sprzedaży, kształt tej oferty, przesunięcia w harmonogramach rozpoczęcia sprzedaży kolejnych inwestycji deweloperskich, jak również efekt wysokiej bazy (III kwartał roku 2015 był rekordowym okresem sprzedażowym na przestrzeni ostatnich kilku lat).
- W ciągu dziewięciu pierwszych miesięcy br. Grupa Kapitałowa Inpro przekazała łącznie **231 lokale** mieszkalne, w porównaniu z 319 lokalami w roku ubiegłym.
- Poziom wydań skorelowany jest z niewielką ilością zakończonych projektów. W okresie styczeń-wrzesień 2016r. INPRO SA oddała do użytkowania jedynie 4 domy jednorodzinne na osiedlu Wróbla Staw. Natomiast PB Domesta zakończyła prace przy budynku nr 16 i nr 17 na osiedlu Leszczynowym (łącznie 54 mieszkania).









- W lutym 2016 roku INPRO SA rozpoczęła sprzedaż **151 mieszkań z I etapu osiedla Harmonia Oliwska** oraz **6 domów jednorodzinnych na osiedlu Golf Park**, zaś w lipcu rozpoczęła sprzedaż pierwszych mieszkań na przedsięwzięciu **Optima etap I** (wprowadzono do oferty **100 mieszkań**). PB DOMESTA rozpoczęła sprzedaż lokali z budynku nr 19, nr 20 oraz nr 21 na **osiedlu Leszczynowym (łącznie 87 lokali)**.
- Do końca roku Grupa planuje jeszcze uruchomić sprzedaż w następujących lokalizacjach:
  - kolejne **112 lokali na osiedlu Optima**
  - **Osiedle Nowa Niepołomska** w Gdańsku, budynek nr 1 (**47 lokali**) i nr 2 (**37 lokali**),
  - **Osiedle Leszczynowy Staw** w Gdańsku, budynek nr 1 (**31 lokali**), nr 2 (**31 lokali**) i nr 4 (**31 lokali**).
- Znaczna część obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadają będzie na ostatni kwartał roku 2016, kiedy to, przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zrealizowane zostaną (lub już zostały) następujące projekty:
  - **Osiedle Leszczynowe-** budynek nr 18 (pozwolenie na użytkowanie z 7 października) oraz budynek nr 19,
  - **Osiedle Chmielna Park budynek C,**
  - **Osiedle Kwartał Uniwersytecki** (pozwolenie na użytkowanie z 20 października),
  - Domy jednorodzinne na **Osiedlu Wróbla Staw etap H** oraz na osiedlu **Golf Park**





- 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 2011-2015 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.
- Istotnym elementem strategii Grupy będzie **dalsze umacnianie marki „Inpro”** jako symbolu wysokiej jakości, wiarygodności i bezpieczeństwa.
- Grupa rozważa drugi etap prac w hotelu Domu Zdrojowym w Jastarni - rozbudowa o dużą salę konferencyjno – bankietową dla 200 osób. W 2016 roku zakończono realizację dobudowy krytego łącznika łączącego wyspę ze stałym lądem w Hotelu Mikołajki. Grupa nie planuje w najbliższym czasie innych inwestycji hotelowych.
- Grupa rozważa zwiększenie zaangażowania w realizację projektów komercyjnych.

### Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Inpro S.A. za 9 miesięcy 2016 i 2015 (w tys. zł)

	9 miesięcy 2016	9 miesięcy 2015
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	118 893	133 974
Koszt własny sprzedaży	(85 683)	(96 746)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>33 210</b>	<b>37 228</b>
Koszty sprzedaży	(3 706)	(3 215)
Koszty ogólnego zarządu	(14 773)	(13 635)
Pozostałe przychody operacyjne	1 239	1 097
Pozostałe koszty operacyjne	(296)	(648)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>15 674</b>	<b>20 827</b>
Przychody finansowe	245	282
Koszty finansowe	(1 205)	(1 116)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>14 714</b>	<b>19 993</b>
Podatek dochodowy	(3 162)	(3 611)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>11 552</b>	<b>16 382</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>11 552</b>	<b>16 382</b>
<b>Zysk (strata) netto przypisany:</b>	<b>11 552</b>	<b>16 382</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	10 661	15 749
- Akcjonariuszom niekontrolującym	891	633
<b>Całkowity dochód ogółem przypisany:</b>	<b>11 552</b>	<b>16 382</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	10 661	15 749
- Akcjonariuszom niekontrolującym	891	633

### Sprawozdanie z całkowitych dochodów Inpro S.A. za 9 miesięcy 2016 i 2015 (w tys. zł)

	9 miesięcy 2016	9 miesięcy 2015
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	77 300	96 296
Koszt własny sprzedaży	(59 189)	(70 361)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>18 111</b>	<b>25 935</b>
Koszty sprzedaży	(2 618)	(2 838)
Koszty ogólnego zarządu	(7 584)	(5 970)
Pozostałe przychody operacyjne	1 121	414
Pozostałe koszty operacyjne	(204)	(724)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>8 826</b>	<b>16 817</b>
Przychody finansowe	947	1 728
Koszty finansowe	(323)	(642)
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>9 450</b>	<b>17 903</b>
Podatek dochodowy	(1 733)	(3 426)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>7 717</b>	<b>14 477</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>	<b>7 717</b>	<b>14 477</b>

### Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej Inpro na koniec 3 kwartału 2016 roku oraz koniec 2015 roku (w tys. zł)

<b>AKTYWA</b>	<b>30.09.2016</b> <b>(niebadane)</b>	<b>31.12.2015</b> <b>(badane)</b>
<b>Aktywa trwale (długoterminowe)</b>	<b>114 125</b>	<b>106 213</b>
	103 795	95 551
Rzeczowe aktywa trwale	6 708	6 708
Wartość firmy	102	145
Pozostałe wartości niematerialne	17	9
Należności długoterminowe	1 697	1 730
Nieruchomości inwestycyjne	201	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	57	82
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 548	1 988
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>267 720</b>	<b>261 971</b>
Zapasy	217 670	213 440
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13 207	13 213
Bieżące aktywa podatkowe	44	269
Pozostałe aktywa finansowe	9 918	7 821
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	26 881	27 228
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>381 845</b>	<b>368 184</b>



### Podstawowe dane bilansowe Grupy Kapitałowej INPRO na koniec 3 kwartału 2016 roku oraz na koniec 2015 roku (w tys. zł)

<b>PASYWA</b>	<b>30.09.2016 (niebadane)</b>	<b>31.12.2015 (badane)</b>
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>	<b>216 469</b>	<b>217 937</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	51	51
Zyski zatrzymane	212 414	213 882
<b>Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym</b>	<b>11 380</b>	<b>10 880</b>
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>227 849</b>	<b>228 817</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>44 929</b>	<b>40 547</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	840	3 694
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	319	290
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	38 432	33 363
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	3 479	944
Zobowiązania handlowe i pozostałe	1 859	2 256
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>109 067</b>	<b>98 820</b>
Rezerwy krótkoterminowe	893	2 390
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	20 546	19 095
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	987	395
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	82	779
Zobowiązania handlowe i pozostałe	86 559	76 161
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>	<b>153 996</b>	<b>139 367</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>381 845</b>	<b>368 184</b>