

List Prezesa Zarządu INPRO SA

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu mam przyjemność przedstawić Państwu Raport Roczny Grupy Kapitałowej INPRO SA za rok 2013. Niniejszy list adresuję do naszych Akcjonariuszy, Kontrahentów, Pracowników oraz pozostałych Interesariuszy.

Pomimo utrzymującego się spowolnienia gospodarczego rok 2013 był udany dla firm deweloperskich. Był nie tylko lepszy od 2012 roku, ale porównywalny z rekordowym rokiem 2007. Wpływ na to miały m.in.: relatywnie niskie ceny mieszkań, korzystne dla kredytobiorców stopy procentowe, jak również wzrost dochodów w Polsce. Wystąpiła także mobilizacja nabywców pragnących skorzystać z ostatnich miesięcy, w których można było zaciągnąć kredyt na 100% wartości mieszkania.

Grupa INPRO SA bez wątpienia wykorzystała swoją bardzo dobrą znajomość rynku, wynikającą ze zdobytego doświadczenia, a także zaangażowania całego zespołu pracowników. Od stycznia do grudnia 2013 roku Grupa sprzedała bowiem łącznie 499 mieszkań i domów brutto (w rozumieniu umów przedwstępnych), to jest o 88 umów więcej niż w roku poprzednim (wzrost o 21%). Uwzględniając rezygnacje z umów, tzw. sprzedaż netto wyniosła 419 umów (wzrost o 18%).

Jednocześnie w przedmiotowym okresie Grupa INPRO SA wprowadziła do sprzedaży 428 lokali i domów w następujących projektach: Chmielna Park budynek B, City Park budynek E i F, Wróbla Staw domy wielorodzinne etap III, Wróbla Staw domy jednorodzinne etap D, Osiedle Leszczynowe budynek nr 13.

Przychody ze sprzedaży osiągnięte przez Grupę w 2013 roku były o 11% wyższe r/r i wyniosły ponad 178 mln zł. Grupa w 2013 roku wydała więcej lokali aniżeli rok wcześniej (468 sztuk w porównaniu do 409). Jednak z uwagi na sytuację na rynku deweloperskim i konieczność stosowania różnorodnych promocji, wypracowany zysk netto stanowił 8% sprzedaży w porównaniu z 11% w roku poprzednim. Wpływ na obniżenie rentowności miały także koszty wyposażenia Hotelu Mikołajki Sp. z o.o., które zostały jednorazowo odpisane w koszty uzyskania przychodu.

www.inpro.com.pl

W zeszłym roku nastąpiło uruchomienie Hotelu Mikołajki***** na Wyspie Ptasiej na Jeziorze Mikołajskim, będące zwieńczeniem kilkuletniej, wytężonej pracy. Budowa Condohotelu w Mikołajkach była finansowana między innymi środkami pochodzącymi z emisji akcji INPRO SA. Zakończona została także rozbudowa hotelu Dom Zdrojowy**** w Jastarni o 24 pokoje. Obie inwestycje będą miały bezpośrednie przełożenie na wielkość przychodów generowanych przez Grupę na poziomie działalności hotelowej w następnych latach.

Pomimo wielu obaw związanych z sytuacją gospodarczą, miniony rok okazał się dużo lepszy niż początkowo zakładaliśmy, co pozwala nam z nadzieją patrzeć w przyszłość. Oprócz wcześniej wymienionych czynników, popyt w następnych miesiącach będzie stymulowany przez wprowadzony w 2014 roku program Mieszkanie dla Młodych. Spółka Inpro posiada mieszkania klasyfikujące się do tego Programu i zamierza rozszerzać ofertę w tym zakresie.

W drugiej połowie roku planujemy również uruchomić sprzedaż pierwszych budynków z nowych projektów o bardzo atrakcyjnych lokalizacjach, m.in. w Gdańsku Oliwie przy ul. Grunwaldzkiej (grunt zakupiony w 2013 roku od TVP SA) oraz w Gdańsku Przymorzu, przy ul. Szczecińskiej. Zamierzamy także uruchomić następne etapy już prowadzonych projektów. Powinno nam to pozwolić na utrzymanie wysokiego poziomu transakcji sprzedaży w 2014 roku, a w konsekwencji przyczyni się do dalszego, systematycznego wzrostu wartości INPRO SA.

Pragnę podziękować wszystkim Akcjonariuszom za zaufanie, jakim obdarzyli Spółkę oraz pracownikom za dotychczasowe zaangażowanie i wniesiony wkład w rozwój Spółki.

Zapraszam do lektury Sprawozdania.

Piotr Stefaniak

Prezes Zarządu Inpro SA