Date: 10.11.2011

Publication: Parkiet

Title: End of the year looks better

Journalist: Błażej Dowgielski

Ronson Trzeci kwartał bez straty dzięki nowym zasadom księgowania

Koniec roku zapowiada się lepiej

Dzięki zmianom zasad księgowania zarejestrowany w Holandii deweloper zakończył III kwartał z 0,4 mln zł zysku netto wobec spodziewanych przez analityków 2,8 mln złotych straty (konsensus PAP). Ronson zaskoczył, ponieważ w III kwartale nie zaliczył do kosztów bieżących wydatków związanych z obsługą długu obligacyjnego.

Do tej pory koszty obsługi długu obciążały bieżące wyniki, jeśli pozyskane ze sprzedaży obligacji czy kredytu pieniądze nie zostały wydane np. na zakup gruntów czy wkład własny w inwestycję. Jeżeli środki te zostały zainwestowane, koszty obsługi długu były kapitalizowane, tj. dopisywane do wartości aktywów i rozliczane z chwilą ukończenia inwestycji.

Obecnie koszty spłaty odsetek od zewnętrznych funduszy, które nie zostały jeszcze zainwestowane, są kapitalizowane proporcjonalnie do realizowanych już projektów. – Zmiana została dokonana po konsultacji z audytorem – informuje Tomasz Łapiński, członek zarządu spółki. Przychody Ronsona w III kwartale spadły rok do roku do 21,3 mln zł ze 123 mln złotych. Powodem była mniejsza liczba oddanych klientom mieszkań. W IV kwartale obroty spółki powinny wzrosnąć, a spowoduje to ukończenie trzeciego etapu społecznej inwestycji Imaginarium. Zarząd szacuje, że przychody w IV kwartale mogą wynieść około 45 mln zł. A w I kwartale 2012 r. ponownie dojdzie do spadku przychodów, możliwa jest również strata. BAD

Date: **10.11.2011**

Publication: **Reuters**

Title: **Ronson will not achieve sales plan for 2011**

Journalist: **Maciej Onoszko**

* W 2011 r. Ronson sprzeda do 400 mieszkań, a nie - jak zakładał - co najmniej 500.
* Zysk netto dewelopera w 2011 sięgnie kilku milionów złotych.
* W 2012 roku Ronson zwiększy sprzedaż i poprawi wyniki finansowe.

Maciej Onoszko
WARSZAWA, 9 listopada (Reuters) - Deweloper Ronson Europe NV nie zrealizuje planu sprzedaży mieszkań na 2011 rok, ponieważ opóźniła się realizacja jednej z inwestycji spółki, a klienci kupowali mniej mieszkań z powodu obaw o niestabilną sytuację gospodarczą na świecie, powiedział w środę dyrektor finansowy firmy, Tomasz Łapiński. Dodał, że w tym roku Ronson może wypracować kilka milionów złotych zysku netto i zapowiedział, że w roku przyszłym wyniki będa lepsze.
Ronson to deweloper specjalizujący się w budowie mieszkań. Działa głównie w Warszawie, gdzie realizuje między innymi projekty Nautica i Gemini na Ursynowie, czy Imaginarium na Bielanach. Oprócz tego sprzedaje lokale także w Poznaniu i w Szczecinie.
W styczniu firma założyła, że sprzeda w tym roku co najmniej 500 mieszkań. Po trzech kwartałach znalazła nabywców na 300 lokali i nie będzie w stanie sprzedać kolejnych 200 w ostatnim kwartale.
"Zakładamy, że do końca roku dobijemy do 400. Niestety nie uda się nam zrealizować sprzedaży na poziomie 500 mieszkań, co wynika z opóźnienia w otrzymaniu pozwolenia na budowę projektu w Poznaniu oraz ogólnie trudniejszych warunków rynkowych" - powiedział w wywiadzie dla Reutera Łapiński.
"Największym problemem jest niepewność związana z wydarzeniami dziejącymi się obecnie poza Polską. W niestabilnych czasach klienci wstrzymują się z decyzjami o zakupie mieszkań" - dodał.
Łapiński przewiduje, że w tym roku Ronson może wypracować zysk netto w wysokości kilku milionów złotych, do czego przyczynić się ma rozpoczęte niedawno przekazywanie mieszkań z kolejnego etapu Imaginarium, w ramach którego deweloper sprzedał niemal wszystkie z 45 oferowanych lokali. Ronson zakłada, że do końca roku odda klientom około 40 z nich.
"W przypadku przekazania wszystkich sprzedanych lokali z Imaginarium III możemy wypracować w tym kwartale przychody w wysokości około 45 milionów złotych. Jeżeli nie wydarzy się nic niespodziewanego, to cały rok możemy zamknąć zyskiem netto w wysokości kilku milionów złotych" - powiedział Łapiński.
Po pierwszych trzech kwartałach deweloper miał zysk netto w wysokości niecałego miliona złotych wobec 25 milionów zysku rok wcześniej. W całym 2010 roku zysk netto wyniósł zaś 35 milionów złotych.
Dużo słabsze niż przed rokiem wyniki to efekt mniejszej liczby przekazań, wynikający z tego, że ze względu na trudną sytuację rynkową Ronson rozpoczął mniej inwestycji. Wyniki deweloperów bezpośrednio bowiem zależą, nie od liczby sprzedanych, tylko przekazanych klientom mieszkań.

2012 R. BĘDZIE LEPSZY
Deweloper oczekuje, że przyszły rok będzie dla spółki najlepszym w historii, zarówno pod względem bieżącej sprzedaży, jak i wyników finansowych.
"W rok ten wejdziemy z ofertą przekraczającą 700 mieszkań i na pewno w 2012 roku sprzedamy więcej niż te 500 mieszkań zakładane na 2011 rok. W ciągu roku powinniśmy skończyć budowę ponad 700 mieszkań - będzie to solidna baza do przekazań" - powiedział

Łapiński.
"To ile mieszkań ostatecznie przekażemy i jaki wypracujemy wynik w dużej mierze zależeć może od tego, czy zdążymy przed końcem 2012 roku skończyć budowę Gemini II, naszego najlepszego projektu" - dodał.
Łapiński powiedział także, że średnie marże realizowane na projektach oddawanych do użytkowania w 2012 roku powinny być wyższe niż te z 2011 roku, ale mogą nie być tak wysokie jak w 2010 roku, kiedy firma przekazywała klientom mieszkania sprzedane w przedkryzysowych czasach.
W kwietniu Ronson pozyskał 87,5 miliona złotych z emisji obligacji, które planował przeznaczyć między innymi na zakupy działek. Do tej pory zakupów nie dokonał, ale bliski jest nabycia kilku działek pod nowe inwestycje.
"Rozmawiamy równolegle na temat kilku projektów. Można oczekiwać, że wkrótce domkniemy dwie mniejsze transakcje dotyczące działek na 400-500 mieszkań. Mamy też na oku działkę, na której może powstać około 1000 mieszkań. Rozmawiamy o działkach tylko w Warszawie" - powiedział Łapiński.
O godzinie 13.57 kurs akcji dewelopera RONO.WA tracił 8,6 procent spadając do 0,96 złotego. Cała firma wyceniana była na około 260 milionów złotych.

Date: 09.11.2011

Publication: PAP

Title: Ronson had PLN 0.4 m net profit in 3Q 2011 vs. expected PLN 2.8 m loss

Journalist: Jolanta Wasiluk

Ronson Europe zanotował w III kwartale 2011 r. 0,4 mln zł zysku netto przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej wobec zysku na poziomie 22,8 mln zł rok wcześniej. Wynik okazał się lepszy od przewidywań analityków zakładających 2,8 mln zł straty netto.

Na poziomie operacyjnym deweloper wykazał w tym okresie stratę 1,3 mln zł w stosunku do 22,9 mln zł zysku przed rokiem oraz wobec straty na poziomie 2,3 mln zł przedstawionej w konsensusie.

Przychody spółki spadły w III kwartale rdr do 21,3 mln zł ze 123 mln zł. Analitycy spodziewali się sprzedaży na poziomie 15,8 mln zł.

Od początku roku Ronson wypracował 61,2 mln zł przychodów wobec 172,9 mln zł w analogicznym okresie roku 2010. Strata operacyjna wyniosła 3,6 mln zł wobec 25,5 mln zł zysku rok wcześniej, a zysk operacyjny skurczył się do 915 tys. zł z 25,3 mln zł przed rokiem.

Deweloper podał w raporcie, że znaczny spadek zysku netto rok do roku spowodowany był przede wszystkim mniejszą liczbą lokali przekazanych przez spółkę klientom, co z kolei było związane z tym, że Ronson nie zakończył w analizowanym okresie budowy żadnego istotnego projektu.

W okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2011 r. deweloper przekazał klientom 77 lokali. Średnia marża brutto wyniosła w tym okresie 18,1 proc.

"Spadek marży brutto w porównaniu do poprzednich okresów, był spowodowany głównie wzrostem ilości lokali dostarczonych do odbiorców z dwóch projektów - Constans i Gardenia - które wykazały zdecydowanie niższą marżę brutto niż wyniosła średnia marża realizowana w ramach Grupy" - poinformowano w raporcie.

http://stooq.pl/n/?f=534017&c=1&p=4+18+22

http://biznes.onet.pl/zysk-netto-ronsona-po-iii-kw-wyniosl-04-mln-zl-wob,18515,4902304,1,news-detal

http://giełda.wp.pl/kat,7511,title,Zysk-netto-Ronsona-po-III-kw-wyniosl-04-mln-zl-wobec-oczekiwanych-28-mln-zl-straty,wid,13971164,wiadomosc.html?ticaid=1d5b3

Date: 09.11.2011

Publication: PAP

Title: Ronson may deliver about 50 apartments worth PLN 45 m in completed projects

Journalist: Jolanta Wasiluk

Ronson Europe spodziewa się, że w IV kwartale 2011 r. uzyska przychody na poziomie ok. 45 mln zł z przewidywanego przekazania ok. 50 sprzedanych lokali w już zakończonych projektach. Deweloper zakłada, że będzie to najlepszy kwartał tego roku zarówno pod względem przychodów, jak i osiąganych marż - podała spółka w komunikacie prasowym.

Ronson poinformował, że z samego III etapu projektu Imaginarium, w przypadku którego otrzymał pozwolenie na użytkowanie w listopadzie, zostanie przekazanych w IV kwartale ponad 40 mieszkań.

Deweloper poinformował, że na koniec III kwartału 2011 r. w sprzedaży znajdowało się 687 lokali. W komunikacie dodano, że jeszcze w tym roku planowane jest uruchomienie kolejnych projektów (Verdis II oraz Naturalis III) z łączną liczbą około 120 lokali.

Ronson podał, że z 77 lokali przekazanych klientom w okresie trzech kwartałów 2011 r., 30 stanowiły domy jednorodzinne, a 47 lokale w projektach wielorodzinnych, podczas gdy w analogicznym okresie 2010 roku Ronson przekazał klientom 284 mieszkania i tylko jeden dom. Dodano, że zazwyczaj domy jednorodzinne są oferowane do sprzedaży i sprzedawane po niższej cenie za metr kwadratowy niż mieszkania.

W pierwszych trzech kwartałach 2011 r. miało miejsce obniżenie marży brutto do poziomu 18,1 proc. (z 26,4 proc. w tym samym okresie w 2010 r.) w efekcie przekazania kluczy w nisko marżowych projektach Constans i Gardenia (28 z 77 lokali przekazanych w okresie dziewięciu miesięcy tego roku).

Po trzech kwartałach br. spółka posiadała ponad 120 mln zł w gotówce i płynnych aktywach finansowych.

Ronson Europe zanotował w III kwartale 2011 r. 0,4 mln zł zysku netto przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej wobec zysku na poziomie 22,8 mln zł rok wcześniej. Wynik okazał się lepszy od przewidywań analityków zakładających 2,8 mln zł straty netto.

Na poziomie operacyjnym deweloper wykazał w tym okresie stratę 1,3 mln zł w stosunku do 22,9 mln zł zysku przed rokiem oraz wobec straty na poziomie 2,3 mln zł przedstawionej w konsensusie.

Przychody spółki spadły w III kwartale rdr do 21,3 mln zł ze 123 mln zł. Analitycy spodziewali się sprzedaży na poziomie 15,8 mln zł.

Od początku roku Ronson wypracował 61,2 mln zł przychodów wobec 172,9 mln zł w analogicznym okresie roku 2010. Strata operacyjna wyniosła 3,6 mln zł wobec 25,5 mln zł zysku rok wcześniej, a zysk operacyjny skurczył się do 915 tys. zł z 25,3 mln zł przed rokiem.

http://finanse.wp.pl/kat,7069,title,Ronson-moze-przekazac-w-IV-kw-ok-50-lokali-w-zakonczonych-projektach-za-45-mln-zl,wid,13971372,wiadomosc.html

http://stooq.pl/n/?f=534049&c=1&p=4+18+22

Date: 09.11.2011

Publication: ISB

Title: Ronson expects to achieve about PLN 45 m in revenues in 4Q 2011

Journalist: Sebastian Gawłowski

Firma deweloperska Ronson ocenia, że możliwe do uzyskania przychody w IV kw. 2011 r. szacowane są na około 45 mln zł (wobec 21,33 mln zł w III kw. br.), z przewidywanego przekazania około 50 sprzedanych lokali w już zakończonych projektach, poinformowała spółka w komunikacie. Ronson sprzedał 300 lokali w I-III kw. 2011, o 41% więcej r/r.

"W tym ponad 40 lokali w III etapie projektu Imaginarium, w przypadku którego Ronson otrzymał pozwolenie na użytkowanie w listopadzie. Spodziewany jest najlepszy kwartał tego roku zarówno pod względem przychodów, jak i osiąganych marż" - czytamy w komunikacie.

Spółka zanotowała wzrost liczby sprzedanych lokali w trzech kwartałach 2011r. o 41% do 300 lokali o łącznej wartości 168,5 mln zł w porównaniu do 213 sprzedanych mieszkań o wartości 123,8 mln zł w analogicznym okresie roku ubiegłego, podała również spółka.

"Utrzymanie liczby mieszkań w ofercie na stałym, stosunkowo wysokim poziomie – na koniec III kw. 2011 r. w sprzedaży było 687 lokali" - czytamy dalej.

Ronson podał również, że dokonano spłaty całkowitego zadłużenia wobec akcjonariuszy i utrzymała bardzo dobrą sytuację płynnościową: ponad 120 mln zł w gotówce i płynnych aktywach finansowych.

Narastająco w I-III kw. 2011 roku spółka miała 0,92 mln zł skonsolidowanego zysku netto wobec 25,35 mln zł zysku rok wcześniej, przy przychodach odpowiednio 61,26 mln zł wobec 172,95 mln zł.

http://stooq.pl/n/?f=534052&c=1&p=4+18+22

http://www.bankier.pl/wiadomosc/Ronson-liczy-na-osiagniecie-ok-45-mln-zl-przychodow-w-IV-kw-2011-r-2434688.html

http://wyborcza.biz/biznes/1,100969,10613963,Ronson_mial_0_32_mln_zl_zysku_netto_w_III_kw__2011.html