

Date: 11.03.2010

Publication: Parkiet

Title: More apartments in Ronson offer

Więcej lokali Ronsona w ofercie

Z 276 lokali dostępnych na koniec 2009 r. w styczniu i lutym deweloper sprzedał 57 mieszkań (po uwzględnieniu rezygnacji)

Błażej Dowgielski

b.lazey.dowgielski@parkiet.com

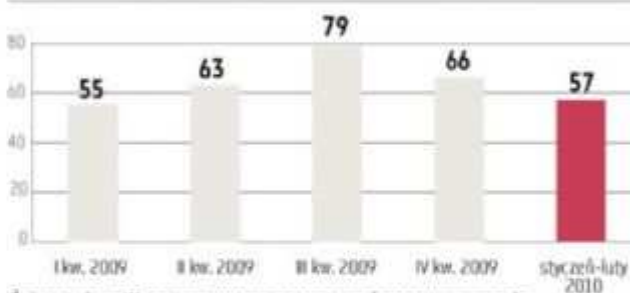
Rosnąca sprzedaż sprawia, że jak najszybsze uruchomienie przez Ronsona kolejnych inwestycji mieszkaniowych jest jeszcze ważniejsze niż dotychczas. Co na to spółka? – W I półroczu zamierzamy wprowadzić do sprzedaży mieszkania z trzeciego etapu Imaginarium, pierwszego etapu inwestycji w Łomiankach oraz wrocławskiego projektu Impresio. W sumie w ofercie znajdzie się ponad 170 lokali – mówi Tomasz Łapiński, członek zarządu Ronsona. – Nie wykluczamy, że jeszcze przed końcem czerwca wprowadzimy do oferty także drugi etap Gemini oraz pierwszy etap projektu przy ul. Człuchowskiej (oba w Warszawie), powiększając ofertę o dodatkowych około 250 lokali.

Przychody z przeszacowania

W 2009 r. deweloper wykazał 116,3 mln zł przychodów (77,3 mln zł rok wcześniej), wypracowując 21 mln zł zysku netto (40-proc. wzrost zarobku rok do roku). Największe przychody (38,4 mln zł) spółka wykazała w ostatnim kwartale. Wtedy klientom przekazano, i zaksięgowano przychody ze sprzedaży, 60 mieszkań (spośród 181 w całym roku).

W IV kwartale Ronson wykazał również 5,6 mln zł przychodów z przeszacowania wartości nieruchomości inwestycyjnych.

RONSON
SPRZEDAŻ MIESZKAŃ NETTO* (SZT.)



Źródło: spółka. *Uwzględniając rezygnacje w okresie z zawartych umów

O jakie aktywa chodzi? Łapiński tłumaczy, że spółka wykazała wartość rynkową niewielkiego biurowca znajdującego się na białeńskiej działce Ronsona, na której powstaje osiedle Imaginarium. Powód – firma, płacąc 2,5 mln zł, wykupiła cenowo niekorzystną, długoterminową umowę wynajmu powierzchni w biurowcu. – Wreszcie będziemy mogli wynajmować powierzchnie po cenach rynkowych – mówi Łapiński.

W 2010 r. marże spadną

W 2009 r. spółka może się pochwalić wysoką, jak na obecne warunki, ponad 34-proc. marżą brutto na sprzedaży. – Jest to możliwe głównie dzięki temu, że grunty, na których prowadzone są inwestycje, były kupione na atrakcyjnych warunkach. Ten rok przyniesie jednak obniżenie marż, co wynika z pogorszenia warunków rynkowych. Na projektach, które cieszą się najwięk-

szą popularnością utrzymamy marżę powyżej 20 proc. – przewiduje Łapiński.

Pod względem wykazywanych przez Ronsona przychodów pierwsza część roku będzie nieco słabsza. Powód? W tym czasie spółka będzie przekazywać mieszkania z już ukończonych inwestycji Imaginarium i Galileo (Poznań). – Szacujemy, że do końca marca możemy przekazać 30–40 lokali – wskazuje Łapiński. O wielkości przychodów za drugi kwartał z kolei przesądzi to, kiedy Ronson otrzyma pozwolenie na użytkowanie dla mieszkań z inwestycji Nautica i Gemini (łącznie ponad 300 mieszkań, z których ponad dwie trzecie jest już sprzedanych). – Liczymy, że stosowne zezwolenia otrzymamy w czerwcu. Przesunięcia mogą się przełożyć na rozpoznanie pierwszych przychodów z tych inwestycji dopiero w III kwartale – wyjaśnia Łapiński.

Parkiet / More apartments in the Ronson offer

From 276 apartments available to buy at the end of 2009 in January and February 57 were sold (including resignations). Rising sales is pushing the company to open new projects. In the first half of 2009 we will put up for sale third stage of Imaginarium project, first stage of investment in Łomianki as well as Wrocław's Impressio. All together there will be 170 apartments in the offer said Tomasz Łapiński. We do not exclude that till the end of June we will put up for sale also second stage of Gemini project and first stage of Czułowska Street project. That will increase an offer for 250 additional apartments adds Tomasz Łapiński.

Main financial results are mentioned. In 2009 the developer has PLN 116,3 mln income (PLN 77,3 mln a year before), PLN 21 mln net profit (increase by 40%). It is also said that margin will drop in 2010 from high 34% gross margin on sale in 2009. It is because of deterioration in market conditions. In our best projects we will maintain the margin at the level higher than 20% provides Łapiński. The 1Q of 2010 can be a little weaker in terms of incomes because Ronson will transfer flats from the finished investments (Imaginarium and Galileo). That could be 30-40 apartments. Incomes in 2Q depends on the time when Ronson get the permission to use flats in Nautica and Gemini projects

