

Date: 14.05.2010

Publication: Parkiet

Title: Settlement was harmful.

Journalist: Błażej Dowgielski

Ronson Rentowność brutto wciąż rekordowa Uгода zaszkoziła

23,9 mln zł przychodów i 1,3 mln zł zysku netto wypracował Ronson w I kwartale. Ponad 30-proc. spadek obrotów kwartał do kwartału jest zgodny z przewidywaniami. W I kwartale deweloper nie oddał do użytku żadnej nowej inwestycji i zaksięgował przychody ze sprzedaży tylko 41 lokali z projektów ukończonych jeszcze w 2009 r.

Niższy zysk jest pewnym zaskoczeniem. Co za nim stoi? 2,5 mln zł odpisu od należności, będącego konsekwencją ugody w sporze o zakup działek w Poznaniu. Ze względu na nieuzyskanie przez sprzedającego warunków zabudowy Ronson odstąpił od podpisania umowy kupna. Kontrahent nie zwrócił jednak 12,4 mln zł zadatku. W maju 2009 r. strony zawarły ugodę, na mocy której Ronson zgodził się na zmniejszenie należności do 9 mln zł plus odsetki, pod warunkiem że sprzedający wypłaci je do końca kwietnia 2010 r. Ostatniego dnia

kwietnia spółka otrzymała sporną sumę – blisko 10 mln zł. Różnica obciążyła wynik Ronsona.

Czy wyniki za II kwartał będą lepsze? – Wysokość przychodów zależeć będzie od terminu uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla projektów Nautica i Gemini (warszawski Ursynów). Do tej pory sprzedaliśmy ponad 260 lokali w obu projektach. Liczymy, że w czerwcu rozpoczniemy ich przekazywanie, opóźnienia mogą jednak sprawić, że wpływy z ich sprzedaży wykażemy w III kwartale – mówi Tomasz Łapiński, członek zarządu Ronsona. Co z zyskownością? – Zakładamy, że marża brutto dla projektów Nautica i Gemini wyniesie między 20 a 30 proc. – szacuje Łapiński. W minionym roku Ronson mógł pochwalić się najwyższą w gronie deweloperów z GPW, ponad 34-proc. marżą brutto. Rentowność z lokali przekazanych w I kwartale była podobna.

BAD

Parkiet / Settlement was harmful, May 14, 2010

In 1Q 2010 Ronson had PLN 23.9 mln in revenue and PLN 1.3 mln in net profit. During that time Ronson did not finish any new investments and recognized profits from sale of only 41 apartments. Net profit is lower than the year before because of write-off of a PLN 2.5 mln receivable, which is the result of settlement of a conflict concerning purchase of land in Poznań. Ronson first made a down payment of PLN 12.4 mln, but under the settlement it received a refund of only PLN 10 mln, at the end of April. Results for 2Q will depend on when Ronson receives an occupancy permit for the Gemini and Nautica projects. Ronson CFO Tomasz Łapiński assumes that the margin for those projects will be between 20 and 30%. Last year Ronson had the highest margin among developers listed on the Warsaw Stock Exchange, at about 34%.