



**Skonsolidowany i jednostkowy raport
kwartalny za 4 kwartał 2010r.**

**Grupa Kapitałowa
INPRO SA.**



SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE	5
KOMENTARZ ZARZĄDZĄCY	7
<i>Grupa Kapitałowa INPRO S.A.</i>	7
<i>Inpro S.A.</i>	8
ORGANIZACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ	9
<i>Jednostka dominująca</i>	9
<i>Jednostki objęte konsolidacją</i>	9
<i>Spółki wyłączone z konsolidacji</i>	9
<i>Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.10.2010r. do 31.12.2010r.</i>	9
<i>Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej na dzień 28.02.2011r.</i>	10
<i>Zestawienie stanu posiadania akcji Spółki lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień 28.02.2011r.</i>	10
<i>Przedmiot działalności</i>	10
<i>Kapitał zakładowy jednostki dominującej</i>	11
<i>Zarząd</i>	11
<i>Rada Nadzorcza</i>	11
<i>Biegły rewident</i>	11
<i>Ocena możliwości zrealizowania wcześnie nieopublikowanych prognoz wyników na dany rok</i>	11
<i>Informacje o toczących się postępowaniach dotyczących zobowiązań albo wierzytelności INPRO SA lub jednostek od niej zależnych</i>	11
<i>Notowania akcji INPRO SA</i>	11
DZIAŁALNOŚĆ GRUPY W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM	12
<i>Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje</i>	12
<i>Informacje o transakcjach istotnych z podmiotami powiązаныmi zawartych na warunkach innych niż rynkowe</i>	12
<i>Czynniki, które miały wpływ na wynik netto Grupy kapitałowej INPRO SA</i>	12
<i>Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz realizacji zobowiązań</i>	13
<i>Finansowanie działalności</i>	13
<i>Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach</i>	13
<i>Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudzielných i kapitałowych papierów wartościowych</i>	13
<i>Istotne wydarzenia po dniu bilansowym</i>	13
<i>Informacje o zmianach zobowiązań lub aktywów warunkowych</i>	13



ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWO CI.....	15
Podstawa sporządzenia rocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	15
Status zatwierdzenia standardów w UE.....	15
Uwzględnienie standardów, zmian w standardach rachunkowości oraz interpretacji obowiązujących na dzień 1 stycznia 2010 roku.....	16
Dobrowolna zmiana zasad rachunkowości.....	17
Istotne wartości oparte na profesjonalnym oszacowaniach.....	17
Profesjonalny oszacownik.....	17
Niepewność oszacowań.....	17
Konsolidacja.....	18
Wartości firmy z konsolidacji.....	18
Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	19
Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:.....	19
Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	19
Wartości niematerialne.....	20
Rzeczowe aktywa trwałe.....	20
Utrata wartości.....	20
Zapasy.....	21
Należności z tytułu dostaw i usług.....	21
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.....	21
Rezerwy.....	21
Odprawy emerytalne.....	22
wiadczenie związane z ustaniem stosunku pracy.....	22
Inne rezerwy.....	22
SKRÓCONE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO S.A.....	23
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.....	23
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 roku.....	24
Skonsolidowane sprawozdanie z pozycji finansowej na dzień 31.12.2010 roku.....	25
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.....	26
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.....	27
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.....	28



INFORMACJE DODATKOWE	29
<i>Sezonowo działalność Inpro S.A. w prezentowanym okresie.</i>	29
<i>Informacje dotyczące wypłaconej (zadeklarowanej) dywidendy.</i>	29
<i>Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek.</i>	29
<i>Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu.</i> 31	
<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.</i>	33
<i>Segmenty operacyjne.</i>	34
<i>Zapasy.</i>	38
<i>Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty w 2010 roku.</i>	38
SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO S.A.	39
<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku</i>	39
<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.</i>	40
<i>Sprawozdanie z pozycji finansowej na dzień 31 grudnia 2010 roku.</i>	41
<i>Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.</i>	42
<i>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.</i>	43
<i>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.</i>	44

Załączone skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34, zostało zatwierdzone przez Zarząd Inpro S.A. w dniu 28.02.2011 roku.

Imię i nazwisko, funkcja	podpis
Piotr Stefaniak Prezes Zarządu	
Zbigniew Lewiński Wiceprezes Zarządu	
Krzysztof Maraszek Wiceprezes Zarządu	
Elżbieta Marks Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg	



WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane dane dotyczące skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego				
	01.01.2010	01.01.2009	01.01.2010	01.01.2009
	-	-	-	-
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	124 999,30	162 255,89	31 215,81	37 380,62
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	33 952,33	47 079,41	8 478,84	10 846,19
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	23 660,70	36 807,80	5 908,74	8 479,81
Zysk (strata) brutto	22 251,94	35 790,30	5 556,93	8 245,39
Zysk (strata) netto	17 551,06	28 532,21	4 382,99	6 573,27
- w tym przypadający na udziały nie dające kontroli	758,95	0,00	189,53	0,00
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w PLN/EUR)	0,42	0,71	0,10	0,16
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	18 711,36	23 343,74	4 672,75	5 377,95
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3 076,94	858,98	768,40	197,89
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-7 813,72	-24 437,31	-1 951,30	-5 629,88
Przepływy pieniężne netto	13 974,59	-234,59	3 489,85	-54,04
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	261 613,51	233 370,42	66 059,01	56 806,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	155 443,75	147 699,48	39 250,50	35 952,36
Rezerwy na zobowiązania	2 899,68	4 900,53	732,19	1 192,87
Zobowiązania długoterminowe	44 784,63	32 969,54	11 308,39	8 025,30
Zobowiązania krótkoterminowe	107 759,43	109 829,41	27 209,92	26 734,19
Kapitały własne	106 169,76	85 670,94	26 808,52	20 853,64
- w tym przypadający na udziały nie dające kontroli	8 144,84	0,00	2 056,62	0,00
Liczba akcji	40 040 000,00	40 040 000,00	40 040 000,00	40 040 000,00
Wartość księgowa na 1 akcję (w PLN/EUR)	2,65	2,14	0,67	0,52
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	redni kurs żywy okresie 01 - 12.2010 r.		redni kurs żywy dzień 31.12.2010 r.	
	4,0044		3,9603	
	redni kurs żywy okresie 01 - 12.2009 r.		redni kurs żywy dzień 31.12.2009 r.	
	4,3406		4,1082	



Wybrane dane dotyczące skróconego sprawozdania finansowego				
	01.01.2010	01.01.2009	01.01.2010	01.01.2009
	-	-	-	-
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	103 384,74	148 458,61	25 818,05	34 202,00
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	29 247,69	44 635,31	7 303,96	10 283,11
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	21 351,40	36 441,07	5 332,04	8 395,32
Zysk (strata) brutto	20 957,74	37 188,16	5 233,73	8 567,43
Zysk (strata) netto	16 781,52	29 895,13	4 190,81	6 887,26
Zysk (strata) na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,42	0,75	0,10	0,17
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 563,19	21 922,22	3 387,11	5 050,46
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 617,41	134,96	403,91	31,09
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-4 762,72	-21 822,28	-1 189,39	-5 027,43
Przepływy pieniężne netto	10 417,87	234,90	2 601,63	54,12
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	228 714,66	224 653,20	57 751,85	54 684,10
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	127 530,34	135 759,62	32 202,19	33 046,01
Rezerwy na zobowiązania	2 674,42	4 789,30	675,31	1 165,79
Zobowiązania długoterminowe	37 747,86	24 734,48	9 531,57	6 020,76
Zobowiązania krótkoterminowe	87 108,06	106 235,84	21 995,32	25 859,46
Kapitał własny	101 184,32	88 893,58	25 549,66	21 638,09
Liczba akcji	40 040 000,00	40 040 000,00	40 040 000,00	40 040 000,00
Wartość księgowa na 1 akcję (w PLN/EUR)	2,53	2,22	0,64	0,54
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	redni kurs zł w okresie 01 -		redni kurs zł na dzień	
	12.2010 r.		31.12.2010 r.	
	4,0044		3,9603	
	redni kurs zł w okresie 01 -		redni kurs zł na dzień	
12.2009 r.		31.12.2009 r.		
4,3406		4,1082		



KOMENTARZ ZARZĄDU

Spółka INPRO SA jest najstarszym deweloperem w Gdańsku, specjalizującym się w budowie apartamentów i mieszkań o podwyższonym standardzie.

Pomimo obserwowanego w latach 2008-2009 spadku koniunktury na rynku budowlanym, rok 2010 należy zaliczyć do udanych, a „bank gruntów” zakupionych po korzystnych cenach pozwolił Spółce na realizację wysokorentownych projektów, a tym samym na utrzymanie czołowej pozycji wśród spółek deweloperskich na rynku trójmiejskim.

Według raportu redNet Consulting Sp. z o.o. „INPRO SA na tle rynku trójmiejskiego” w 2010r. Spółka zajęła drugą pozycję na rynku gdańskim pod względem sprzedaży mieszkań, z udziałem na poziomie 9,4%.

Należy zwrócić uwagę, że chociaż w roku 2010 INPRO SA wypracowała mniejsze obroty niż w latach poprzednich, to rozpoczęła realizację 5-ciu nowych projektów (Trzy Żagle w Gdańsku budynek C, Osiedle Wróbla Staw Domy Jednorodzinne w Gdańsku, Osiedle Wróbla Staw Mieszkania w Gdańsku, Kwartal Kamienic na Gdańskiej Starówce, Osiedle Jabłoniowe w Gdańsku), które zgodnie z założeniami zaowocować mają znaczną poprawą osiągniętych wskaźników finansowych.

Najważniejszym elementem działalności Spółki w 2010r. w opinii Zarządu były prace związane z wprowadzeniem akcji Spółki do obrotu regulowanego, zakończone debiutem Spółki w dniu 17 lutego 2011r. na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA, a tym samym związane z pozyskaniem znacznych środków finansowych ułatwiających przyspieszenie realizacji strategii rozwoju Spółki.

Grupa Kapitałowa INPRO S.A.

Za 12 miesięcy roku obrotowego 2010r. Grupa wypracowała niższe przychody aniżeli w roku poprzednim, wyniosły one bowiem około 125mln zł i były niższe o około 37mln zł (23%) w porównaniu do 2009r.

Natomiast przychody Grupy za 4 kwartał 2010r. wyniosły około 40mln zł, co stanowi około 8mln zł więcej niż w 4 kwartale 2009r. – w czwartym kwartale INPRO SA wydało bowiem więcej lokali niż w ostatnim kwartale poprzedniego roku (w grudniu 2010r. zakończyła się realizacja 2 projektów).

Spadek obrotów za 12 miesięcy 2010r. wynikał z dekonunktury na rynku budownictwa mieszkaniowego w latach 2008-2009. W związku z osłabieniem popytu na mieszkania oraz z restrykcyjną polityką kredytową Zarząd INPRO SA podjął decyzję o wstrzymaniu realizacji części projektów. Przy stosunkowo długim cyklu produkcyjnym w branży deweloperskiej skutkowało to obniżeniem przychodów dopiero za rok 2010r. Dodatkowo przedłużające się procedury administracyjne dotyczące uzyskania pozwolenia na użytkowanie kończonych w 4 kwartale 2010r. projektów, opóźniły wydania lokali ich nabywcom, a tym samym przesunęły moment księgowania części przychodu dopiero na 2011r.

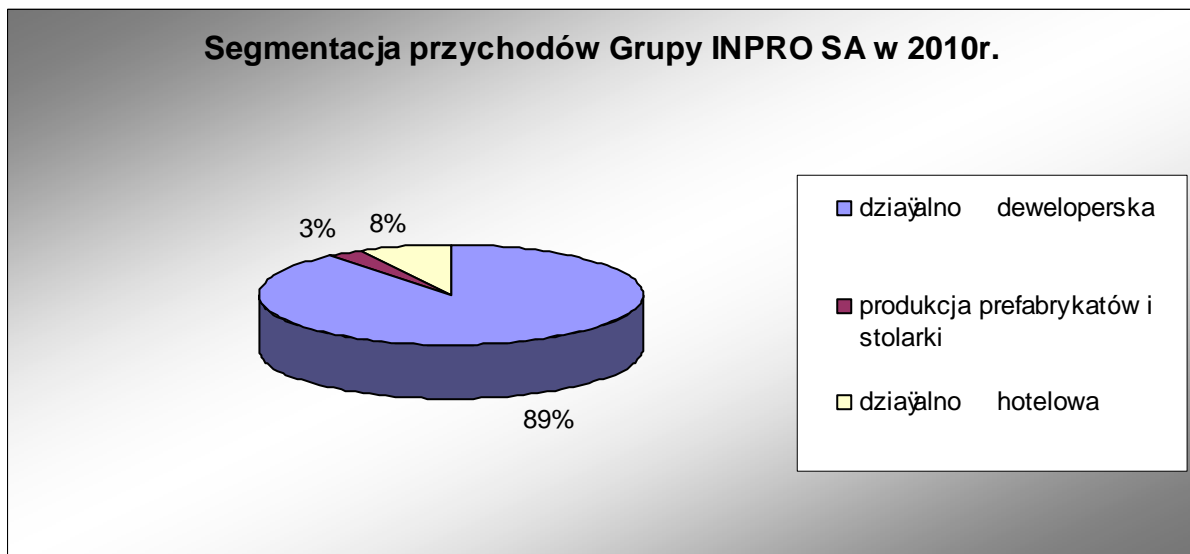
Pomimo spadku obrotów Grupy w 2010r., koszty sprzedaży i koszty zarządu utrzymały się na porównywalnym poziomie jak w roku poprzednim. Koszty te bowiem dotyczyły zarówno projektów realizowanych, jak i tych, które w 2010r. zostały zapoczątkowane (w stosunkowo dużej liczbie 5 nowych budów).

Obniżenie obrotów Grupy w okresie 12 miesięcy roku sprawozdawczego, przy jednoczesnym utrzymaniu wolumenu kosztów zarządu i sprzedaży skutkowało dość znacznym pogorszeniem zysku na działalności operacyjnej EBIT (ok. 23,6mln zł w porównaniu do 36,8mln zł, spadek 36%).

W rachunku przepływów pieniężnych za rok 2010 tylko na działalności finansowej wydatki przewyższyły wpływy, co wiązało się z pozytywną tendencją kształtowania struktury finansowania Grupy, a mianowicie z ograniczeniem zadłużenia i spłatą zobowiązań kredytowych. Dodatkowo przepływy pieniężne netto na działalności inwestycyjnej Grupy związane były głównie z wpływem środków pieniężnych ze sprzedaży udziałów w Spółce Hotel Oliwski (umowa z grudnia 2008r.).

Rachunek przepływów pieniężnych za 4 kwartał 2010r. Grupy wykazuje już ujemny stan środków pieniężnych zarówno z działalności inwestycyjnej (zakup środków trwałych: maszyny budowlane i środki transportu) oraz z działalności finansowej.

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za 12 miesięcy 2010r. przedstawia poniższy wykres:



Inpro S.A.

Z uwagi na fakt, że 89% przychodów Grupy Kapitałowej to przychody z działalności deweloperskiej, analogicznie tak jak Grupa, tak i Spółka INPRO zanotowała spadek przychodów ze sprzedaży za 12 miesięcy 2010r. (103mln zł w porównaniu do 148mln zł, spadek 30%).

Przychody w 4 kwartał 2010r. były wyższe o 2mln zł (7%-owy wzrost) w porównaniu do 4 kwartału 2009r.

Przepływy pieniężne Spółki INPRO kształtują się analogicznie jak przepływy Grupy kapitałowej – za 12 miesięcy roku 2010 ujemne przepływy na działalności finansowej, za ostatni kwartał ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej (w związku z udzieleniem pożyczek podmiotom powiązanym) i finansowej.

Wyjaśnienie dla wszystkich tendencji kształtowania się wyników finansowych INPRO SA jest takie samo jak w przypadku całej Grupy Kapitałowej.



ORGANIZACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Jednostka dominująca.

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej INPRO SA („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jest INPRO SA („INPRO”, Spółka”, „Jednostka dominująca”):

Firma: INPRO Spółka Akcyjna
Siedziba: Gdańsk
Adres: 80-320 Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8
Numery telekomunikacyjne: tel. (+48 58) 340 03 70
faks (+48 58) 554 14 41
Adres poczty elektronicznej: office@inpro.com.pl
Adres strony internetowej: www.inpro.com.pl

Jednostki objęte konsolidacją.

Firma	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Spółki w kapitale %
INPRO SA	Gdańsk	Działalność deweloperska (mieszkania o podwyższonym standardzie i apartamenty)	Nie dotyczy
RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o.	Kolbudy	Produkcja prefabrykatów betonowych i żelbetonowych, produkcja i montaż konstrukcji stalowych oraz stolarki okiennej i drzwiowej	100%
Dom Zdrowy Sp. z o.o.	Gdańsk	Działalność hotelowa	100%
Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o.	Gdańsk	Działalność deweloperska (mieszkania popularne)	51%*

* Na podstawie warunkowej umowy sprzedaży wraz z ustanowieniem użytkowania z dnia 12 sierpnia 2010r.

Wszystkie wymienione powyżej spółki objęte są konsolidacją metodą pełną.

Spółki wyłączone z konsolidacji.

Hotel Mikołajki Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku – spółka została wyłączona z konsolidacji ze względu na fakt, iż została założona w 2008r. i według stanu na dzień 31.12.2010r. pozostawała wciąż w organizacji. Dane finansowe tej jednostki są nieistotne w stosunku do całości skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.10.2010r. – 31.12.2010r.

W ostatnim kwartale 2010 roku nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Grupy Kapitałowej.



Należy jednak zwrócić uwagę, iż w dniu 12 sierpnia 2010r. pomiędzy P. Stefaniakiem (Sprzedający), Z. Lewińskim (Sprzedający) i K. Maraszkiem (Sprzedający) a INPRO SA (Kupujący) zostały zawarte 3 warunkowe umowy sprzedaży wraz z ustanowieniem użytkowania 51% udziałów spółki Domesta. Umowy te zostały zawarte pod warunkiem rozwiązującym dokonania przez sąd rejestrowy do dnia 31 marca 2011r. rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego spółki INPRO SA w drodze emisji publicznej. W dniu 8 lutego 2011 roku Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie w przedmiocie wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 10.010.000 akcji serii B oraz zmiany treści § 5 Statutu Spółki.

Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej na dzień 28.02.2011r.

Akcjonariusz	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna	Udział w kapitale	Ilość głosów	Udział w głosach
Piotr Stefaniak	A	10.010.000	1.001.000	25%	10.010.000	25%
Zbigniew Lewiński	A	10.010.000	1.001.000	25%	10.010.000	25%
Krzysztof Maraszek	A	10.010.000	1.001.000	25%	10.010.000	25%
ING OFE	B	4.100.000	410.000	10,24%	4.100.000	10,24%
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	B	5.910.000	591.000	14,76%	5.910.000	14,76%
		40.040.000	4.004.000	100%	40.040.000	100%

Zmiany w strukturze własności pakietów akcji w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2010r. wynikały z przeprowadzenia oferty publicznej Spółki akcji serii B.

Zestawienie stanu posiadania akcji Spółki lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień 28.02.2011r.

Piotr Stefaniak – Prezes Zarządu – 10.010.000 akcji serii A
Zbigniew Lewiński - Wiceprezes Zarządu - 10.010.000 akcji serii A
Krzysztof Maraszek - Wiceprezes Zarządu - 10.010.000 akcji serii A

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła żadna zmiana w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

W dniu 16.08.2010r. P. Stefaniak, Z. Lewiński i K. Maraszek oraz DM BZ WBK SA zawarli umowę o ograniczeniu rozporządzania akcjami Spółki. Zgodnie z postanowieniami umowy, każdy z sygnatariuszy posiadających akcje Inpro S.A. zobowiązał się, iż w okresie od dnia podpisania umowy do dnia następującego 12 miesięcy po dniu dokonania przydziału akcji serii B, nie rozporządzi posiadanymi przez niego akcjami Spółki.

Przedmiot działalności.

Przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest przede wszystkim działalność deweloperska. Dodatkowo w ramach Grupy prowadzona jest działalność hotelowa, produkcja prefabrykatów betonowych, a także produkcja i montaż konstrukcji stalowych i elementów stolarki okiennej.



W dniu 20 grudnia 2010r. Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt emisyjny INPRO SA oferujący do objęcia w Ofercie Publicznej nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10.010.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B oferowanych przez Emitenta w ramach publicznej subskrypcji.

W dniu 17.02.2011r. prawa do akcji serii B spółki INPRO SA zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym *Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA*.

DZIAŁALNOŚĆ GRUPY W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje.

Wartość poręczeń kredytu lub pożyczki lub gwarancji udzielonych przez Spółkę lub przez jednostkę od niej zależną, łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, nie przekraczała 10% kapitałów własnych Jednostki Dominującej.

Informacje o transakcjach istotnych z podmiotami powiązanymi zawartych na warunkach inne niż rynkowe.

W przedmiotowym okresie Jednostka Dominująca lub jednostka od niej zależna nie zawarła żadnej istotnej (pojedynczo lub łącznie) transakcji z podmiotami powiązanymi, na warunkach innych niż rynkowe.

Czynniki, które miały wpływ na wynik netto Grupy kapitałowej INPRO SA.

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy w czwartym kwartale 2010r.:

- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W czwartym kwartale 2010r. INPRO oddała do użytkowania dwa budynki: osiedle Wieża Leszka Białego oraz budynek A na osiedlu Trzy Żagle. Jednakże z uwagi na przedłużające się procedury administracyjne dotyczące uzyskania pozwolenia na użytkowanie, ilość wydanych lokali w wymienionych projektach była niższa niż zakładana, w związku z czym uzyskany przychód na działalności był niższy od prognozowanego. Przychód z lokali nie wydanych w 2010r. na przedmiotowych inwestycjach powiększy przychód roku 2011 (o około 10mln zł).
- z uwagi na dekonjunkturę w sektorze budownictwa mieszkaniowego w latach 2008-2009 ilość projektów deweloperskich, których zakończenie przypadało na rok 2010 była zdecydowanie niższa, co miało bezpośredni wpływ na spadek osiąganych przychodów w porównaniu do ubiegłych lat. Z drugiej strony w 2010r. INPRO rozpoczęło kilka nowych inwestycji, których koszty zarządu i sprzedaży obciążają wynik finansowy 2010r., a pierwsze przychody z tych projektów zaksięgowane zostaną dopiero za około 2 lata.
- znaczące pogorszenie się rentowności Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. związane z kryzysem na rynku budowlanym i zmniejszeniem ilości podpisanych umów na realizację,
- wysokie koszty obsługi leasingu nieruchomości spółki Dom Zdrojowy,
- podpisanie 12 sierpnia 2010r. warunkowych umów kupna 51% udziałów w PB DOMESTA Sp. z o.o., co skutkowało włączeniem spółki do Grupy Kapitałowej INPRO SA.



Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz realizacji zobowiązań.

Finansowanie działalności.

W dniu 30.11.2010r. Spółka podpisała z Bankiem Polskiej Spółdzielczości SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 2.326.000zł przeznaczoną na sfinansowanie całkowitej spłaty kredytu zaciągniętego na zakup gruntu w Gdańsku, ul. Jana Pawła II/Rzeczypospolitej (projekt City Park) w banku BZ WBK SA. W związku z długą procedurą administracyjną zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania pozwolenia na budowę umowa kredytowa podpisana z BPS SA pozwoliła na przesunięcie części wydatków (związanych ze spłatą kredytu na grunt) do czasu uzyskania pierwszych zaliczek wpłacanych na poczet zakupu lokali mieszkalnych.

Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach.

W kolejnych kwartałach na wyniki finansowe Grupy wpływać będą przede wszystkim:

- podpisanie w dniu 19 stycznia 2010r. umowy o organizację emisji obligacji z Domem Maklerskim Banku BPS SA oraz dokonanie w dniu 23 lipca 2010r. przydziału 16.000 sztuk obligacji serii A o wartości nominalnej 1.000,00zł każda. Obligacje są zabezpieczone i oprocentowane (wyplata w okresach półrocznych). Środki pozyskane z emisji obligacji zostały między innymi przeznaczone na zakup gruntu pod realizację inwestycji deweloperskich. Na koszty prowadzonej działalności wpływać będzie także wartość odsetek płaconych nabywcom obligacji w okresach półrocznych.
- zatwierdzenie Prospektu emisyjnego INPRO SA dnia 20 grudnia 2010r. oferującego do objęcia w Ofercie Publicznej nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10.010.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B oraz przeprowadzenie publicznej subskrypcji na początku 2011r. W wyniku subskrypcji Spółka wyemitowała 10.010.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10zł każda i pozyskała środki pieniężne w wysokości 66.066.000zł. Środki z emisji zostaną przeznaczone na zakup nowych nieruchomości gruntowych, udział własny w realizacji projektów deweloperskich oraz zapłatę ceny zakupu 51% udziałów w Spółce DOMESTA Sp. z o.o.

Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

W czwartym kwartale 2010r. nie wystąpiły zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

Istotne wydarzenia po dniu bilansowym.

Najistotniejszym czynnikiem wpływającym na przyszłe wyniki finansowe Spółki, który wystąpił po dniu 31.12.2010r. to debiut INPRO SA na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA w dniu 17.02.2011r. i pozyskanie w drodze publicznej emisji akcji serii B środków pieniężnych w wysokości 66.066.000zł.

Informacje o zmianach zobowiązań lub aktywów warunkowych.

W porównaniu do stanu na koniec 31.12.2009r. wystąpiły następujące zmiany w zobowiązaniach/aktywach warunkowych:

1. Wygasły następujące zobowiązania:

- poręczenie spłaty weksła – Hotel Oliwski Sp. z o.o. z tytułu umowy leasingowej (Bankowy Fundusz Leasingowy: umowa leasingu operacyjnego O/GD/2007/11/0669 z dnia 28.11.2007r. – samochód ciężarowy) w kwocie 38.967,21zł



- poręczenie spłaty weksla – Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z tytułu umowy leasingowej (Bankowy Fundusz Leasingowy: umowa leasingu operacyjnego O/GD/2008/07/193 z dnia 08.07.2008r. – Nissan Note) w kwocie 45.297,62zł
2. Zaciągnięto następujące zobowiązanie warunkowe:
- poręczenie spłaty weksla – Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytowej BNP PARIBAS FORTIS (zmiana nr 3 z dnia 31.03.2010r. do umowy o kredyt w rachunku bieżącym nr WAR/4100/08/057/RB z dnia 06.02.2008r.) w kwocie 500.000,00zł.
3. W dniu 12 sierpnia 2010r. pomiędzy P. Stefaniakiem (Sprzedający), Z. Lewińskim (Sprzedający) i K. Maraszkiem (Sprzedający) a INPRO SA (Kupujący) zostały zawarte 3 warunkowe umowy sprzedaży wraz z ustanowieniem użytkowania 51% udziałów spółki Domesta. Umowy te zostały zawarte pod warunkiem rozwiązującym dokonania przez sąd rejestrowy do dnia 31 marca 2011r. rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego spółki INPRO SA w drodze emisji publicznej. W dniu 8 lutego 2011 roku Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie w przedmiocie wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 10.010.000 akcji serii B oraz zmiany treści § 5 Statutu Spółki.



ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską, w szczególności zgodnie z mającym zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między MSSF, które weszły w życie, a standardami i interpretacjami zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”) i wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w złotych.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze zbadanym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym Grupy Kapitałowej Inpro S.A. sporządzonym według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), zawierającym noty („Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe sporządzone według MSSF”) za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe składa się ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitałach własnych, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz wybranych not objaśniających.

Status zatwierdzenia standardów w UE.

Standardy oraz interpretacje opublikowane, ale jeszcze nie przyjęte

Zarząd nie wybrał opcji wcześniejszego zastosowania następujących standardów oraz interpretacji (już przyjętych lub będących w trakcie przyjmowania przez Unię Europejską):

- ó Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”, mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później,
- ó Zmiany do MSR 24 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych”, mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską,
- ó MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejszy standard nie został zaakceptowany przez Unię Europejską,
- ó KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych”, ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później. Niniejsza interpretacja nie została zaakceptowana przez Unię Europejską,
- ó Zmiany do KIMSF 14 „Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania”, mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską,
- ó Ulepszenia w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej – zbiór zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, zmiany mają zastosowanie w większości przypadków dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku i później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Unię Europejską.

Według szacunków jednostki, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Uwzględnienie standardów, zmian w standardach rachunkowości oraz interpretacji obowiązujących na dzień 1 stycznia 2010 roku.

Następujące standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje (przyjęte lub będące w trakcie przyjmowania przez Unię Europejską) są obowiązujące na dzień 1 stycznia 2010 roku:

- ó Zmieniony MSSF 3 Połączenia jednostek gospodarczych opublikowany w dniu 10 stycznia 2008 roku,
- ó Zmieniony MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe opublikowany w dniu 10 stycznia 2008 roku,
- ó Zmieniony MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy opublikowany w dniu 27 listopada 2008 roku,
- ó Zmieniony MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy opublikowany w dniu 23 lipca 2009 roku,
- ó Poprawka do MSR 39 Spełniające kryteria pozycje zabezpieczone Zmiany MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena opublikowana w dniu 31 lipca 2008 roku,
- ó Zmiana do MSSF 2 Płatności w formie akcji opublikowana w dniu 18 czerwca 2009 roku,
- ó Poprawki do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (2007-2009 Annual Improvements),

- ó Interpretacja KIMSF 12 Umowy na usługi koncesjonowane wydana w dniu 30 listopada 2006 roku,
- ó Interpretacja KIMSF 15 Umowy dotyczące budowy nieruchomości wydana w dniu 3 lipca 2008 roku,
- ó Interpretacja KIMSF 16 Zabezpieczenie udziałów w aktywach netto jednostki działającej za granicą wydana w dniu 3 lipca 2008 roku,
- ó Interpretacja KIMSF 17 Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom wydana w dniu 27 listopada 2008 roku,
- ó Interpretacja KIMSF 18 Przekazanie aktywów przez klientów wydana w dniu 29 stycznia 2009 roku.

Przyjęcie powyższych standardów i interpretacji nie spowodowało znaczących zmian w polityce rachunkowości Grupy ani w prezentacji sprawozdań finansowych.

Dobrowolna zmiana zasad rachunkowości.

Sporządzając niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich Grupa wprowadziła korektę prezentacyjną polegającą na przedstawieniu informacji o wysokości aktywów i rezerwy na podatek odroczony w szyku zwartym tj. wg wartości skompensowanej. Sprawozdanie z sytuacji finansowej za 2009 rok zostało doprowadzone do porównywalności ze sprawozdaniem finansowym za 2010 rok. Aktywa oraz rezerwę na podatek odroczony w 2009 roku pomniejszono o kwotę: 451.986,04 zł, natomiast w 2010 roku o kwotę: 928.226,14 zł.

Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.

Profesjonalny osąd.

W przypadku, gdy dana transakcja nie jest uregulowana w żadnym standardzie bądź interpretacji, Zarząd, kierując się subiektywną oceną, określa i stosuje polityki rachunkowości, które zapewnią, iż sprawozdanie finansowe będzie zawierać właściwe i wiarygodne informacje oraz będzie:

- ó prawidłowo, jasno i rzetelnie przedstawiać sytuację majątkową i finansową Grupy, wyniki jej działalności i przepływy pieniężne,
- ó odzwierciedlać treść ekonomiczną transakcji,
- ó obiektywne,
- ó sporządzone zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny,
- ó kompletne we wszystkich istotnych aspektach.

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2010 roku dotyczy rezerw na roszczenia i sprawy sądowe oraz zobowiązań warunkowych.

Niepewność szacunków.

Sporządzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 grudnia 2010 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane poniżej:



Nota		Rodzaj ujawnionej informacji
	Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	O ile istnieją przesłanki Grupa przeprowadza weryfikację odzyskiwalności poszczególnych należności handlowych i na jej podstawie dokonuje oszacowania wysokości odpisów aktualizujących.
	Podatek dochodowy	Grupa rozpoznaje składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.
	Okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych oraz wartości niematerialnych	Okres ekonomicznej użyteczności oraz metodę amortyzacji aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku finansowego.

Konsolidacja.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone każdorazowo za okres zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych po uwzględnieniu korekt doprowadzających do zgodności z MSSF sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty. Wszystkie znaczące salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostały w całości wyeliminowane. Niezrealizowane straty są eliminowane, chyba że dowodzą wystąpienia utraty wartości. Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez jednostkę dominującą ma miejsce wtedy, gdy posiada ona bezpośrednio lub pośrednio, poprzez swoje jednostki zależne, więcej niż połowę liczby głosów w danej spółce, chyba że możliwe jest do udowodnienia, że taka własność nie stanowi o sprawowaniu kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce również wtedy, gdy Spółka ma możliwość kierowania polityką finansową i operacyjną danej jednostki.

Wartość firmy z konsolidacji.

Wartość firmy powstająca przy konsolidacji wynika z wystąpienia na dzień nabycia nadwyżki kosztu nabycia jednostki nad wartością godziwą identyfikowanych składników aktywów i pasywów jednostki zależnej, stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia na dzień nabycia. Wartość firmy jest wykazywana jako składnik aktywów i przynajmniej raz w roku podlega analizie pod kątem utraty wartości. Ewentualna utrata wartości rozpoznawana jest od razu w rachunku zysków i strat i nie podlega odwróceniu w kolejnych okresach. Przy sprzedaży jednostki zależnej, stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia, odpowiednia część wartości firmy uwzględniana jest przy wyliczaniu zysku bądź straty na sprzedaży.

Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji, lub kursu określonego w towarzyszącym danej transakcji kontrakcie terminowym typu „forward”.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	31.12.2010	31.12.2009
USD	2,9641	2,8503
EURO	3,9603	4,1082

Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	31.12.2010	31.12.2009
USD	3,0402	3,1236
EURO	4,0044	4,3406

Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki),
- której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, a także
- w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe.

Podstawowy wzór podziału sprawozdawczości Grupy oparty jest na segmentach branżowych. Organizacja i zarządzanie przedsiębiorstwem odbywają się w podziale na segmenty, odpowiednio do rodzaju oferowanych wyrobów i usług. Każdy z segmentów stanowi strategiczną jednostkę gospodarczą, oferującą inne wyroby.

Spółka prowadzi swoją działalność w poszczególnych segmentach poprzez swoje spółki zależne. Segmenty operacyjne można podzielić na:

- 1) działalność deweloperską,
- 2) usługi hotelowe,
- 3) produkcja elementów betonowych, żelbetonowych i stalowych, stolarki okiennej i drzwiowej.

Działalność w wyżej wymienionych segmentach prowadzona jest na terenie Polski.

Wartości niematerialne.

Patenty, znaki towarowe, koncesje, licencje i podobne prawa podlegające amortyzacji. Ujmowane są w bilansie w cenie nabycia pomniejszonej o dokonane umorzenie przy użyciu metody liniowej przez okres ich ekonomicznej użyteczności oraz ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Rzeczowe aktywa trwałe.

Aktywa te są ujmowane według cen nabycia lub kosztów wytworzenia (z wyłączeniem podatków podlegających zwrotowi oraz otrzymanych rabatów i bonusów), obejmujących koszty bezpośrednio związane z zakupem (np. transportem lub instalacją i przystosowaniem składnika aktywów do używania).

Późniejsze zwiększenie ceny nabycia / kosztów wytworzenia o koszty związane z ich ulepszeniem może nastąpić, jeżeli poniesione dodatkowe koszty powodują że wartość użytkowa danego aktywa po ulepszeniu przewyższa jego wartość użytkową z dnia przyjęcia do używania, co przejawia się w wydłużeniu jego okresu użyteczności, lepszą jakością produktów lub zmniejszonymi kosztami eksploatacji.

Koszty związane z bieżącymi remontami, konserwacjami lub naprawami nie podlegają aktywowaniu.

Po początkowym ujęciu pozycji rzeczowych aktywów trwałych jako składnika aktywów, wykazuje się ją według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonej o zakumulowaną amortyzację oraz o zakumulowane odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty amortyzacji są ujmowane w ciężar rachunku zysków i strat w ciągu oszacowanego okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych.

Aktywa utrzymywane na podstawie umowy leasingu finansowego są amortyzowane przez okres ich ekonomicznej użyteczności, odpowiednio jak aktywa własne, nie dłużej jednak niż okres trwania leasingu.

Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży / likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i ujmowane są w rachunku zysków i strat.

Utrata wartości.

Na każdy dzień bilansowy Grupa dokonuje przeglądu wartości netto składników majątku trwałego w celu stwierdzenia, czy nie występują przesłanki wskazujące na możliwość utraty ich wartości. W przypadku, gdy stwierdzono istnienie takich przesłanek, szacowana jest wartość odzyskiwalna danego składnika aktywów, w celu ustalenia potencjalnego odpisu z tego tytułu. W sytuacji, gdy składnik aktywów nie generuje przepływów pieniężnych, które są w znacznym stopniu niezależnymi od przepływów generowanych przez inne aktywa, analizę przeprowadza się dla grupy aktywów generujących przepływy pieniężne, do której należy dany składnik aktywów.

W przypadku wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania, test na utratę wartości przeprowadzany jest corocznie, oraz dodatkowo, gdy występują przesłanki wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości.

Wartość odzyskiwalna ustalana jest jako kwota wyższa z dwóch wartości: wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży lub wartość użytkowa. Wartość użytkowa odpowiada wartości bieżącej szacunku przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu stopy dyskonta uwzględniającej aktualną rynkową wartość pieniądza w czasie oraz ryzyko specyficzne dla danego aktywa.

Jeżeli wartość odzyskiwalna jest niższa od wartości księgowej netto składnika aktywów (lub grupy aktywów), wartość księgowa jest pomniejszana do wartości odzyskiwalnej. Strata z tytułu utraty wartości jest ujmowana jako koszt w okresie, w którym wystąpiła, za wyjątkiem sytuacji gdy składnik aktywów ujmowany był w wartości przeszacowanej (wówczas utrata wartości traktowana jest jako obniżenie wcześniejszego przeszacowania).

W momencie gdy utrata wartości ulega następnie odwróceniu, wartość netto składnika aktywów (lub grupy aktywów) zwiększana jest do nowej oszacowanej wartości odzyskiwalnej, nie wyższej jednak od wartości netto tego składnika aktywów jaka byłaby ustalona, gdyby utrata wartości nie została rozpoznana w poprzednich latach. Odwrócenie utraty wartości ujmowane jest w przychodach, o ile składnik aktywów nie podlegał wcześniej przeszacowaniu -w takim przypadku, odwrócenie utraty wartości odnoszone jest na kapitał z aktualizacji wyceny.

Zapasy.

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia / kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Koszty poniesione na doprowadzenie każdego składnika zapasów do jego aktualnego miejsca i stanu – zarówno w odniesieniu do bieżącego, jak i poprzedniego roku – ujmowane są w następujący sposób:

Towary – w cenie nabycia ustalonej metodą „pierwsze weszło-pierwsze wyszło”;

Produkty gotowe i produkty w toku – koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych, z wyłączeniem kosztów finansowania zewnętrznego.

Materiały – w cenie nabycia ustalonej metodą „pierwsze weszło-pierwsze wyszło”;

Należności z tytułu dostaw i usług.

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie wykazywane są w bilansie w wartości nominalnej.

Rezerwy.

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi.

Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Odprawy emerytalne.

Zgodnie z obowiązującymi spółki Grupy przepisami dotyczącymi wynagradzania pracownikom przysługuje odprawa emerytalno-rentowa.

Grupa nie wydziela aktywów, które w przyszłości służyłyby uregulowaniu zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą.

Wartość przyszłych zobowiązań spółek Grupy z tytułu odpraw emerytalnych wyliczana jest w oparciu o dostępne prognozy inflacji, analizy wzrostu wskaźników najniższego wynagrodzenia oraz przewidywanej rentowności wysoce płynnych papierów wartościowych.

Wysokość rezerwy aktualizowana jest raz w roku - na koniec danego roku obrotowego. Korekta zwiększająca lub zmniejszająca wysokość rezerwy odnoszona jest w koszty działalności operacyjnej (Świadczenia pracownicze) na podstawie rozdzielnika płac.

Wykorzystanie tego typu rezerw powoduje zmniejszenie rezerwy (nie jest dopuszczalne bieżące obciążenie kosztów działalności kwotami wypłaconych świadczeń z jednoczesną korektą rezerwy na koniec okresu). Rozwiązanie powyższej rezerwy koryguje (zmniejsza) koszty świadczeń pracowniczych.

Świadczenie związane z ustaniem stosunku pracy.

W przypadku rozwiązania stosunku pracy pracownikom spółek Grupy przysługują świadczenia przewidziane przez obowiązujące w Polsce przepisy prawa pracy, między innymi ekwiwalent z tytułu niewykorzystanego urlopu wypoczynkowego oraz odszkodowania z tytułu zobowiązania do powstrzymania się od prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec pracodawcy.

Wysokość rezerwy na ekwiwalent z tytułu niewykorzystanych urlopów aktualizowana jest na ostatni dzień roku obrotowego oraz na ostatni dzień półrocza danego roku obrotowego.

Rezerwy na pozostałe świadczenia związane z ustaniem stosunku pracy tworzone są w momencie ustania stosunku pracy.

Inne rezerwy.

W pozycji inne rezerwy zaprezentowano rezerwy utworzone na niewykorzystane urlopy pracownicze, rezerwę na przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz rezerwę na sprawy sporne.



SKRÓCONE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.

	01.10.2010 - 31.12.2010 (niebadane)	01.10.2009 - 31.12.2009 (niebadane)
Działalność kontynuowana		
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	40 464 331,63	32 634 368,58
Koszt sprzedaży produktów, towarów i materiałów	(26 941 564,78)	(27 668 218,69)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	13 522 766,85	4 966 149,89
Koszty sprzedaży	(797 075,56)	(1 355 447,29)
Koszty ogólnego zarządu	(2 453 051,64)	(2 434 269,26)
Pozostałe przychody operacyjne	98 318,45	326 813,65
Pozostałe koszty operacyjne	(54 853,58)	(626 257,25)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	10 316 104,52	876 989,73
Przychody finansowe	123 124,32	98 347,49
Koszty finansowe	(632 139,22)	(288 034,02)
Zysk (strata) brutto	9 807 089,62	687 303,20
Podatek dochodowy	(2 342 413,37)	(528 568,62)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	7 464 676,24	158 734,60
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA ROK OBROTOWY	7 464 676,24	158 734,60
Zysk / (strata) netto przypadający/a na		
- akcjonariuszy jednostki dominującej	7 005 516,88	158 734,60
- udziały nie dające kontroli	459 159,37	0,00
	7 464 676,25	158 734,60
Łączne całkowite dochody przypadające na		
- akcjonariuszy jednostki dominującej	7 005 516,88	158 734,60
- udziały nie dające kontroli	459 159,37	
	7 464 676,25	158 734,60
Zysk/(strata) netto na jedną akcję (zł) przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,17	0,004



Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 roku.

za okres zakończony dnia 31.12.2010

	Okres obrotowy 01.01.2010 - 31.12.2010 (niebadane)	Okres obrotowy 01.01.2009 - 31.12.2009 (badane)
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	124 999 301,54	162 255 886,13
Koszt własny sprzedaży	(91 046 974,32)	(115 176 475,33)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	33 952 327,22	47 079 410,80
Koszty sprzedaży	(3 119 321,47)	(3 208 212,03)
Koszty ogólnego zarządu	(7 724 741,61)	(7 894 671,52)
Pozostałe przychody operacyjne	856 180,48	1 588 559,42
Pozostałe koszty operacyjne	(303 743,22)	(757 291,52)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	23 660 701,40	36 807 795,15
Przychody finansowe	300 352,60	206 400,25
Koszty finansowe	(1 709 109,90)	(1 223 891,11)
Zysk (strata) brutto	22 251 944,10	35 790 304,29
Podatek dochodowy	(4 700 884,84)	(7 258 097,75)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	17 551 059,25	28 532 206,55
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA ROK OBROTOWY	17 551 059,25	28 532 206,55
Zysk ogółem przypadający na		
- akcjonariuszy jednostki dominującej	16 792 113,50	28 532 206,55
- udziały nie dające kontroli	758 945,76	0,00
	17 551 059,26	28 532 206,55
Łączne całkowite dochody przypadające na		
- akcjonariuszy jednostki dominującej	16 792 113,50	28 532 206,55
- udziały nie dające kontroli	758 945,76	
	17 551 059,26	28 532 206,55
Zysk/(strata) netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,42	0,71



Skonsolidowane sprawozdanie z pozycji finansowej na dzień 31.12.2010 roku.

AKTYWA	31.12.2010 (niebadane)	30.09.2010 (niebadane)	31.12.2009 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)	32 035 333,60	31 869 739,39	26 062 119,91
Rzeczowe aktywa trwałe	26 245 796,09	24 542 247,00	24 465 396,13
Wartość firmy	5 623 643,38	5 623 643,38	
Pozostałe wartości niematerialne	88 203,67	4 345,35	10 408,05
Pozostałe aktywa finansowe	52 010,40	1 670 894,75	1 569 961,33
Pozostałe aktywa	25 680,06	28 608,91	16 354,40
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	229 578 176,46	229 485 511,37	207 308 304,67
Zapasy	197 562 103,76	196 259 997,01	194 642 833,54
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 436 619,62	6 790 890,17	6 143 788,99
Pozostałe aktywa finansowe	1 637 168,13		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 942 284,95	26 434 624,19	6 521 682,14
SUMA AKTYWÓW	261 613 510,06	261 355 250,76	233 370 424,58
PASYWA			
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	98 024 924,86	91 002 741,30	85 670 939,66
Wyemitowany kapitał akcyjny	3 003 000,00	3 003 000,00	3 003 000,00
Kapitały rezerwowe	87 931,90	87 931,90	87 931,90
Zyski zatrzymane	94 933 992,96	87 911 809,40	82 580 007,76
Udziały nie dające kontroli	8 144 837,42	7 685 678,05	-
Kapitał własny ogółem	106 169 762,27	98 688 419,35	85 670 939,66
Zobowiązania długoterminowe	47 036 233,08	45 259 904,46	37 145 912,51
Kredyty i pożyczki	15 046 238,02	13 417 165,88	18 317 665,97
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	9 206 253,36	9 394 496,48	9 098 799,57
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	16 319 077,23	15 947 563,68	
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	251 035,52	228 748,29	231 208,00
Zobowiązania handlowe i pozostałe	4 213 063,54	4 204 238,09	5 553 077,40
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 000 565,41	2 067 692,04	3 945 161,57
Zobowiązania krótkoterminowe	108 407 514,70	117 406 926,96	110 553 572,41
Kredyty i pożyczki	20 413 942,22	26 319 991,97	31 842 034,00
Zobowiązania handlowe i pozostałe	84 033 895,34	88 484 855,43	75 115 395,96
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	724 887,00	1 096 813,00	1 031 337,00
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 580 445,48	937 524,65	1 831 250,42
Rezerwy krótkoterminowe	648 082,66	558 350,91	724 164,03
Pozostałe zobowiązania	6 262,00	9 391,00	9 391,00
Stan zobowiązań ogółem	155 443 747,78	162 666 831,42	147 699 484,92
SUMA PASYWÓW	261 613 510,06	261 355 250,76	233 370 424,58



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 4 kwartał 2010r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.

	Kapitał podstawowy w PLN	Kapitał rezerwowý z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych w PLN	Zyski zatrzymane w PLN	Przypadające akcjonariuszom mniejszościowym w PLN	Razem w PLN
Stan na 01.01.2010	3 003 000,00	87 931,90	82 580 007,76	-	85 670 939,66
Przeniesienie do zysków zatrzymanych			25 453 191,46		25 453 191,46
Wypłata dywidendy			-4 490 790,00		(4 490 790,00)
Ujęte przychody i koszty razem			-8 608 416,27	8 144 837,42	-463 578,85
Stan na 31.12.2010	3 003 000,00	87 931,90	94 933 992,95	8 144 837,42	106 169 762,27

	Kapitał podstawowy w PLN	Kapitał rezerwowý z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych w PLN	Zyski zatrzymane w PLN	Przypadające akcjonariuszom mniejszościowym w PLN	Razem w PLN
Stan na 01.01.2009	3 003 000,00	88 973,68	54 324 430,24	-	57 416 403,92
Przeniesienie do zysków zatrzymanych		(1 041,78)	1 041,78		-
Wypłata dywidendy					-
Ujęte przychody i koszty razem			28 254 535,74		28 254 535,74
Stan na 31.12.2009	3 003 000,00	87 931,90	82 580 007,76	-	85 670 939,66



Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 3 miesięcy zakończony
31 grudnia 2010 roku.

	01.10.2010 - 31.12.2010 (niebadane)	01.10.2009 - 31.12.2009 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(strata) netto	7 005 516,88	158 734,60
Korekty o pozycje:	(2 885 169,34)	
Zysk/(strata) kapitałów mniejszościowych	459 159,37	
Amortyzacja	623 165,70	562 295,69
Odsetki i dywidendy, netto	576 868,37	198 848,51
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(35 842,14)	(7 645,70)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	1 331 857,80	2 526 798,97
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(1 302 046,96)	11 511 536,79
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(4 654 302,91)	(6 606 524,59)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych	(367 847,34)	(266 600,51)
Zmiana stanu rezerw	470 438,93	(1 029 440,35)
Pozostałe	13 379,85	7 099,21
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 120 347,54	7 055 102,62
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	7 819,18	
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(249 197,79)	(144 570,07)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(76 457,51)	
Sprzedaż aktywów finansowych		
Nabycie aktywów finansowych		
Spłata udzielonych pożyczek	400,00	803,90
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(317 436,12)	(143 766,17)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Emisja dłużnych papierów wartościowych		
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(636 105,22)	(184 508,48)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	6 326 759,64	4 249 120,97
Spłata pożyczek/kredytów	(10 603 737,25)	(7 806 640,00)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej		
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym		
Odsetki zapłacone	(243 410,43)	(643 326,00)
Inne wydatki finansowe	(138 757,40)	
Inne wpływy finansowe		1 110,62
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(5 295 250,66)	(4 384 242,89)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 492 339,24)	2 527 093,56
Środki pieniężne na początek okresu	26 434 624,19	3 994 588,58
Środki pieniężne na koniec okresu	24 942 284,95	6 521 682,14



Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.

	01.01.2010 - 31.12.2010 (niebadane)	01.01.2009- 31.12.2009 (badane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(strata) netto	16 792 113,50	28 532 206,55
Korekty o pozycje:	1 919 250,95	
Zysk/(strata) kapitałów mniejszościowych	758 945,76	
Amortyzacja	2 119 054,11	2 161 541,90
Odsetki i dywidendy, netto	1 548 070,37	1 161 719,60
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(237 537,47)	(806 279,70)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(659 436,62)	2 163 781,37
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	10 232 445,53	49 393 148,21
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(9 505 391,14)	(60 840 097,36)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych	(818 026,08)	(50 054,42)
Zmiana stanu rezerw	(1 542 724,07)	1 620 674,84
Pozostałe	23 850,56	7 099,21
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	18 711 364,45	23 343 740,19
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	332 909,34	1 155 021,51
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(528 025,78)	(296 852,21)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(86 092,12)	
Sprzedaż aktywów finansowych	3 384 000,00	
Nabycie aktywów finansowych	(50 000,00)	
Spłata udzielonych pożyczek	24 151,28	810,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3 076 942,72	858 979,30
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Emisja dłużnych papierów wartościowych	15 680 000,00	
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(2 153 978,11)	(1 298 677,92)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	24 263 300,52	15 449 003,72
Spłata pożyczek/kredytów	(38 962 820,25)	(37 042 329,70)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej	(4 490 790,00)	
Dywidendy wypłacone pozostałym akcjonariuszom mniejszościowym	(602 139,00)	
Odsetki zapłacone	(1 029 580,52)	(1 546 413,68)
Inne wydatki finansowe	(517 708,57)	
Inne wpływy finansowe		1 110,62
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(7 813 715,93)	(24 437 306,96)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	13 974 591,24	(234 587,47)
Środki pieniężne na początek okresu	10 967 693,71	11 027 496,97
Środki pieniężne na koniec okresu	24 942 284,95	10 792 909,51



INFORMACJE DODATKOWE

Sezonowość działalności Inpro S.A. w prezentowanym okresie.

Działalność Spółki nie charakteryzuje się sezonowością, a wielkość osiągniętych przychodów uzależniona jest bezpośrednio od długości i charakteru cyklu deweloperskiego. W okresie sprawozdawczym nie zanotowano znaczących odchyleń w porównaniu do innych okresów wynikających z sezonowości.

Informacje dotyczące wypłaconej (zadeklarowanej) dywidendy.

W czwartym kwartale 2010 roku Spółka nie wypłaciła i nie zadeklarowała do wypłaty żadnej dywidendy. Dywidenda za rok 2009 została wypłacona w dniu 28.07.2010r.

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek.

	31.12.2010	31.12.2009
Długoterminowe kredyty i pożyczki		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	9 206 253,36	9 098 799,97
Kredyty i pożyczki	15 046 238,02	18 317 665,97
Obligacje długoterminowe	16 319 077,23	
Razem kredyty, pożyczki i zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe	40 571 568,61	27 416 465,94
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 580 445,48	1 831 250,42
Kredyty i pożyczki	20 413 942,22	31 842 034,00
Razem kredyty, pożyczki i zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe	22 994 387,70	33 673 284,42

Poniżej przedstawiono w tabeli zestawienie kredytów na dzień 31 grudnia 2010. Wszystkie zaciągnięte kredyty znajdują się w księgach spółki dominującej Inpro S.A.



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 4 kwartał 2010r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy w zł.	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia				
						zwykła	kaucyjna	przedmiot	inne	
PKO BP	PLN	8 000 000,00	7 999 120,97	WIBOR 3M+3,0 p.p.	30.06.2011	8 000 000,00	1 600 000,00	GD1G/00080329/9 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Chłopska	weksel własny in blanco
PKO BP	PLN	9 914 400,00	1 767 800,00	WIBOR 3M+2,1 p.p.	01.09.2011	9 914 400,00	2 182 000,00	GD1G/00092257/0 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Dolne Młyny	2 weksle własne in blanco
PKO BP	PLN	18 000 000,00	2 553 850,00	WIBOR 3M+3,0 p.p.	28.02.2011	18 000 000,00	5 040 000,00	GD1G/00057768/8 GD1G/00229119/1 GD1G/00229120/1 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Olsztyńska	weksel własny in blanco
PKO BP	PLN	18 000 000,00	5 410 728,73	WIBOR 1M+2,1 p.p.	31.03.2013	18 000 000,00	3 600 000,00	GD1G/00011545/5 GD1G/00084697/7 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Szeroka	weksel własny in blanco hipoteka łączna
BGZ SA	PLN	12 000 000,00	5 697 067,59	WIBOR 3M+2,0 p.p.	30.09.2012	12 000 000,00	6 000 000,00	GD1G/00011980/6 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jasieńska	zastaw rejestrowy na rachunku pomocniczym
BGZ SA	PLN	20 000 000,00	6 227 004,20	WIBOR 3M+2,5 p.p.	31.03.2013	20 000 000,00	10 000 000,00	GD1G/00045894/3 GD1G/00150950/3 GD1G/00150959/6 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jasieńska	zastaw rejestrowy na rachunku pomocniczym hipoteka łączna
BPS SA	PLN	877 500,00	877 500,00	WIBOR 3M+2,5 p.p.	31.03.2013	877 500,00	448 127,58	OL1M/00030807/7 SR Mrągowo	Mikołajki, ul. Leśna	weksel własny in blanco
BPS SA	PLN	2 326 000,00	2 326 000,00	WIBOR 3M+2,0 p.p.	30.06.2013	2 326 000,00	1 193 447,76	GD1G/00145988/0 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Rzeczypospolitej	weksel własny in blanco
PeKaO	PLN	3 145 386,00	332 873,75	WIBOR 1M+2,5 p.p.	31.03.2011	3 145 386,00	314 539,00	GD1G/00036324/1 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Kartuska	weksel własny in blanco
PeKaO	PLN	2 818 019,00	470 019,00	WIBOR 1M+2,5 p.p.	29.04.2011	2 818 019,00	281 802,00	GD1G/00157743/8 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jabłoniowa	weksel własny in blanco
						690 350,00	-	GD1G/00068140/0 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego	
PeKaO	PLN	2 618 922,00	547 922,00	WIBOR 1M+2,5 p.p.	20.05.2011	2 618 922,00	261 892,00	GD1G/00130430/6 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jabłoniowa	weksel własny in blanco
PeKaO	PLN	3 265 600,00	1 088 640,00	WIBOR 1M+2,5 p.p.	06.08.2011	3 265 600,00	326 560,00	OL1M/00025679/2 OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	Mikołajki	hipoteka łączna
PeKaO	PLN	554 880,00	161 654,00	WIBOR 1M+2,5 p.p.	31.07.2011	554 880,00	55 488,00	KW 46102, ZWKW Puck	Jastarnia, ul. Sztormowa	weksel własny in blanco

Razem kredyty i pożyczki na 31.12.2010r: 35 460 180,24



Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu.

	31.12.2010	31.12.2009
Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych		
W okresie 1 roku	2 580 445,48	1 831 250,42
W okresie od 1 do 3 lat	8 015 801,13	5 473 854,33
W okresie od 3 do 5 lat	1 190 452,22	3 624 945,24
Powyżej 5 lat	0,00	
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	11 786 698,84	10 930 049,99
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	2 103 272,77	1 183 578,25



Umowy leasingu finansowego na dzień 31 grudnia 2010 roku.

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa w PLN	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu sprawozdawczego	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro							
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	dwa żurawie wieżowe Liebherr 71 EC-B 5	3859/10/BG	586 348,00	2015-12-15	515 302,20	103 060,44	412 241,76
BZ WBK Finanse & Leasing S.A.	winda budowlana EHM 700	WJ4/00002/2009	97 379,99	2011-12-20	32 135,27	32 135,27	
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	4 samochody Nissan Note, Nissan Quashqai	3869/10/BG	213 934,44	2013-11-15	214 131,16	67 270,05	146 861,11
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	dwa samochody ciężarowe MAN TGA	3922/10/BG	647 290,80	2013-11-15	561 150,72	182 019,97	379 130,75
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	spycharka gąsienicowa HSW TD-8M	3709/10/BG	312 000,00	2013-10-15	273 477,06	90 582,04	182 895,02
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	koparka gąsienicowa Waryński Liugong	3678/10/BG	350 500,00	2013-10-15	307 140,23	102 788,75	204 351,48
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	samochód osobowy Lexus LS 460	17431/G/10	410 655,73	2013-06-28	308 763,86	117 413,00	191 350,86
Volkswagen Leasing Polska Sp. Z o.o.	samochód osobowy Audi XKD_Allroad	5230446-1210-01933	190 491,80	2013-05-25	137 801,10	52 874,34	84 926,76
BZ WBK Finanse & Leasing S.A.	Żuraw budowlany J52NS	WJ8/00060/2007	518 990,40	2013-04-30	285 635,87	82 086,46	203 549,41
BZ WBK Finanse & Leasing S.A.	Żuraw budowlany J52NS	WJ8/00059/2007	518 990,40	2013-04-30	293 382,07	81 927,40	211 354,67
Rugby							
Bankowy Fundusz Leasingowy w Łodzi	urządzenia do prod.stolarki	O/GN/2007/08/670	51 496,79	2011-08-20	9819,39	9819,39	
Dom Zdrojowy							
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	nieruchomość	C/GD/2005/073/K	13 962 261,16	2015-06-30.	7 740 415,61	1 380 905,09	6 359 510,52
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	jacht MERIDIAN	C/GD/2008/07/206	1 139 000,00	2015-06-30.	823 194,61	138135,87	685 058,74
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	Samochód IVECO	C/GD/2007/12/392	122 361,23	2012-11-30.	45 226,85	22257,03	22 969,82
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	Samochód NISSAN	C/GD/2008/07/194	40 032,79	2011-06-30.	7 391,59	7 391,59	0,00
PSA Finance	samochód CITROEN C5	nr 9400296552	80 004,92	2014-12-31.	60 538,25	13454,97	47 083,28
Domesta							
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Samochód Honda	M8808U	120 858,79	2011-09-31	42 552,03	44 717,34	
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Koparko-ładowarka	N5565M	186 648,89	2013-05-31	126 575,66	51 606,48	74 969,18
					8 845 894,60	1 658 468,37	7 189 591,54



Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.

	31.12.2010	31.12.2009
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 213 063,54	5 553 077,40
Razem pozostałe zobowiązania długoterminowe	4 213 063,54	5 553 077,40
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych		
inne zobowiązania niefinansowe	13 311 000,00	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych	13 311 000,00	0,00
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	8 678 535,48	6 898 832,13
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	541 082,07	538 030,64
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	396 952,00	981 949,32
zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	724 887,00	1 031 337,00
zaliczki otrzymane	60 799 004,06	66 237 288,14
inne zobowiązania	295 215,73	435 608,73
rozliczenia międzyokresowe bierne przychodów	18 968,00	33 078,00
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	71 454 644,34	76 156 123,96
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	88 978 707,88	81 709 201,36



Segmenty operacyjne.

01.01.2010-31.12.2010

	Działalność kontynuowana				Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja elementów betonowych, żelbetonowych i stalowych, stolarki okiennej i drzwiowej	Usługi hotelowe	Razem			
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym	111 346 041,59	3 778 134,27	9 875 125,68	124 999 301,54	-		124 999 301,54
- od klientów, z którymi wartość transakcji w okresie przekracza 10% lub więcej przych.	-	-	-	-	-		-
Sprzedaż między segmentami	29 756,16	4 793 836,29	289 090,28	5 112 682,73	-	(5 112 682,73)	-
Przychody segmentu ogółem	111 375 797,75	8 571 970,56	10 164 215,96	130 111 984,27	-	(5 112 682,73)	124 999 301,54
Koszty							
Koszt wł.sprzedaży na rzecz klientów zewn.	(79 417 109,59)	(3 538 951,09)	(8 455 344,52)	(91 411 405,20)	-	364 430,87	(91 046 974,33)
Koszt własny sprzedaży między segmentami	(21 322,70)	(4 509 228,90)	(247 627,57)	(4 778 179,17)	-	4 778 179,17	0,00
Koszty segmentu ogółem	(79 438 432,29)	(8 048 179,99)	(8 702 972,09)	(96 189 584,37)	-	5 142 610,04	(91 046 974,33)
Wynik							
Zysk (strata) segmentu	31 937 365,46	523 790,57	1 461 243,87	33 922 399,90	-	29 927,31	33 952 327,21
Koszty sprzedaży	(3 119 321,47)	-	-	(3 119 321,47)	-	-	(3 119 321,47)
Koszty ogólnego zarządu	(5 973 753,49)	(731 690,34)	(1 019 297,78)	(7 724 741,61)	-	-	(7 724 741,61)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	533 215,23	84 370,69	(5 148,66)	612 437,26	-	(60 000,00)	552 437,26
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finans.	23 377 505,73	(123 529,08)	436 797,43	23 690 774,08	-	(30 072,69)	23 660 701,39
Przychody z tytułu odsetek	337 272,36	-	6 592,14	343 864,50	-	(45 064,99)	298 799,51
Koszty z tytułu odsetek	(79 944,33)	(16 004,43)	(1 014 373,50)	(1 110 322,26)	-	45 064,99	(1 065 257,27)
Pozostałe przychody/koszty finansowe netto	(604 318,20)	(1 181,54)	(804,78)	(606 304,52)	-	(35 995,03)	(642 299,55)
Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	23 030 515,56	(140 715,05)	(571 788,71)	22 318 011,80	-	(66 067,72)	22 251 944,08
Podatek dochodowy	(4 700 124,30)	(53 036,30)	-	(4 753 160,60)	-	52 275,75	(4 700 884,85)
Zysk (strata) udziałów nie dających kontroli	-	-	-	-	-	758 945,76	758 945,76
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	18 330 391,26	(193 751,35)	(571 788,71)	17 564 851,20	-	(118 343,47)	16 792 113,47



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 4 kwartał 2010r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna

c.d. Segmenty operacyjne

01.01.2010-31.12.2010

Aktywa i zobowiązania

Aktywa segmentu	262 537 141,13	6 118 527,29	17 035 818,26	285 691 486,68	(24 077 376,62)	261 614 110,06
Aktywa nieprzypisane				-	-	-
Aktywa ogółem	262 537 141,13	6 118 527,29	17 035 818,26	285 691 486,68	- (24 077 376,62)	261 614 110,06
Zobowiązania segmentu	144 147 512,86	1 259 195,79	12 111 487,16	157 518 195,81	(2 073 848,01)	155 444 347,80
Zobowiązania nieprzypisane						
Kapitały własne	118 389 628,28	4 859 331,50	4 924 331,10	128 173 290,88	(22 003 528,61)	106 169 762,26
Zobowiązania i kapitały ogółem	262 537 141,13	6 118 527,29	17 035 818,26	285 691 486,68	- (24 077 376,62)	261 614 110,06

Pozostałe informacje dotyczące segmentu	Działalność kontynuowana				Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja elementów betonowych, żelbetonowych i stalowych, stolarki okiennej i drzwiowej	Usługi hotelowe	Razem			
Nakłady inwestycyjne:							
rzeczowe aktywa trwałe	3 103 451,64	91 513,11	294 311,48	3 489 276,23	-	60 000,00	3 429 276,23
wartości niematerialne	43 673,42		56 774,61	100 448,03			100 448,03
				-			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 063 320,55	243 404,23	827 873,76	2 134 598,54	-	36 696,84	2 097 901,70
Amortyzacja wartości niematerialnych	16 321,00		4 831,41	21 152,41			21 152,41
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	188 596,98	59 364,15	67 017,73	314 978,86	-		314 978,86
							-
Pozostałe nakłady niepieniężne:							
rezerwa na naprawy gwarancyjne	153 200,00	-	-	153 200,00	-	-	153 200,00



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 4 kwartał 2010r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna

c.d. Segmenty operacyjne
01.01.2009-31.12.2009

	Działalność kontynuowana				Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja elementów betonowych, żelbetonowych i stalowych, stolarki okiennej i drzwiowej	Usługi hotelowe	Razem			
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym	148 418 023,35	9 675 303,02	4 162 559,76	162 255 886,13	-	-	162 255 886,13
Sprzedaż między segmentami	40 585,52	394 209,74	3 429 246,46	3 864 041,72	-	(3 864 041,72)	-
Przychody segmentu ogółem	148 458 608,87	10 069 512,76	7 591 806,22	166 119 927,85	-	(3 864 041,72)	162 255 886,13
Koszty							
Koszt własny sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	(103 795 051,66)	(8 245 599,59)	(3 135 824,08)	(115 176 475,33)	-	-	(115 176 475,33)
Koszt własny sprzedaży między segmentami	(28 243,41)	-	(3 606 473,54)	(3 634 716,95)	-	3 634 716,95	-
Koszty segmentu ogółem	(103 823 295,07)	(8 245 599,59)	(6 742 297,62)	(118 811 192,28)	-	3 634 716,95	(115 176 475,33)
Wynik							
Zysk (strata) segmentu	44 635 313,80	1 823 913,17	849 508,60	47 308 735,57	-	(229 324,77)	47 079 410,80
Koszty sprzedaży	(3 548 212,03)	-	-	(3 548 212,03)	-	340 000,00	(3 208 212,03)
Koszty ogólnego zarządu	(5 744 462,55)	(1 267 033,83)	(952 680,53)	(7 964 176,91)	-	69 505,39	(7 894 671,52)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	1 098 433,79	(13 111,00)	(303 355,22)	781 967,57	-	49 300,33	831 267,90
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	36 441 073,01	543 768,34	(406 527,15)	36 578 314,20	-	229 480,95	36 807 795,15
Przychody z tytułu odsetek	318 471,33	7 323,11	12 434,37	338 228,81	-	(131 973,95)	206 254,86
Koszty z tytułu odsetek	(69 916,20)	(1 263 574,43)	(20 908,16)	(1 354 398,79)	-	131 973,95	(1 222 424,84)
Pozostałe przychody/koszty finansowe netto	498 533,73	-	145,39	498 679,12	-	(500 000,00)	(1 320,88)
Odпис ujemnej wartości firmy	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	37 188 161,87	(712 482,98)	(414 855,55)	36 060 823,34	-	(270 519,05)	35 790 304,29
Podatek dochodowy	(7 293 030,30)	-	63 750,27	(7 229 280,03)	-	(28 817,72)	(7 258 097,75)
Udziały w zyskach wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	29 895 131,57	(712 482,98)	(351 105,28)	28 831 543,31	-	(299 336,77)	28 532 206,54



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 4 kwartał 2010r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna

c.d. Segmenty operacyjne

01.01.2009-31.12.2009

Aktywa i zobowiązania

Aktywa segmentu	224 845 812,36	17 226 232,69	6 249 155,74	248 321 200,79	- (14 498 790,17)	233 822 410,62
Aktywa nieprzypisane				-	-	-
Aktywa ogółem	224 845 812,36	17 226 232,69	6 249 155,74	248 321 200,79	- (14 498 790,17)	233 822 410,62
Zobowiązania segmentu	135 337 889,39	11 730 112,88	1 196 072,88	148 264 075,15	- (112 604,19)	148 151 470,96
Zobowiązania nieprzypisane				-	-	-
Kapitały własne	89 507 922,97	5 496 119,81	5 053 082,85	100 057 125,63	- (14 386 185,97)	85 670 939,66
Zobowiązania i kapitały ogółem	224 845 812,36	17 226 232,69	6 249 155,73	248 321 200,78	- (14 498 790,16)	233 822 410,62

Pozostałe informacje dotyczące segmentu	Działalność kontynuowana				Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja elementów betonowych, żelbetonowych i stalowych, stolarki okiennej i drzwiowej	Usługi hotelowe	Razem			
Nakłady inwestycyjne:							
rzeczowe aktywa trwałe	199 495,64	228 160,29		427 655,93	-	-	427 655,93
wartości niematerialne	7 436,00	20 830,25		28 266,25	-	-	28 266,25
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	872 395,80	1 015 119,59	247 127,18	2 134 642,57	-	(30 861,41)	2 103 781,16
Amortyzacja wartości niematerialnych	49 742,23	8 018,51		57 760,74	-	-	57 760,74
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	239 356,04	58 108,40	428 731,72	726 196,16	-	-	726 196,16
Pozostałe nakłady niepieniężne:							
rezerwa na naprawy gwarancyjne	287 306,00	-	-	287 306,00	-	-	287 306,00



Zapasy.

	31.12.2010	31.12.2009
Materiały	1 101 521,08	609 674,59
Według ceny nabycia	1 101 521,08	609 674,59
Towary	98 894 821,60	101 483 847,82
Według ceny nabycia	98 894 821,60	101 483 847,82
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	74 561 353,58	77 877 852,93
Produkty gotowe	23 004 407,50	14 671 458,20
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	197 562 103,76	194 642 833,54

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na 1 stycznia	35 669,12	51 200,00
Utworzony odpis aktualizujący	17 816,07	4 469,12
Odwrócony odpis aktualizujący		20 000,00
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na 31 grudnia	53 485,19	35 669,12

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty w 2010 roku.

	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Zadeklarowane i wypłacone w okresie		-
Dywidendy z akcji zwykłych:		-
Wypłacona dywidenda z zysku za 2009 rok	4 490 790,00	-
	4 490 790,00	-

W 2010 roku na podstawie Uchwały nr 15 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników Inpro S.A. z dnia 22 czerwca 2010 roku została wypłacona dywidenda z zysku za 2009 rok w kwocie 4.490.790,00 zł.

Ponadto, wskutek uchwały Zgromadzenia Wspólników PB Domesta Sp. z o.o. podjętej 20 maja 2010 tj. przed nabyciem 51% udziałów przez INPRO S.A. wypłacono w 2010 roku udziałowcom innym, niż INPRO S.A. dywidendę z zysku za rok 2009r PB Domesta Sp. z o.o. w łącznej kwocie 3 097 380 zł, w tym: 2 495 241 do dnia nabycia 51% udziałów przez INPRO S.A. i 602 139 zł po nabyciu 51% udziałów przez INPRO S.A.



SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO S.A.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.

	01.10.2010 - 31.12.2010 (niebadane)	01.10.2009 - 31.12.2009 (niebadane)
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	32 070 984,61	30 074 631,00
Koszt własny sprzedaży	(20 021 735,67)	(25 199 556,57)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	12 049 248,94	4 875 074,43
Koszty sprzedaży	(797 075,56)	(1 667 104,96)
Koszty ogólnego zarządu	(1 624 770,84)	(1 755 083,19)
Pozostałe przychody operacyjne	47 298,78	303 474,12
Pozostałe koszty operacyjne	(40 682,02)	(282 908,53)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	9 634 019,30	1 473 451,87
		0,00
Przychody finansowe	105 786,78	87 899,01
Koszty finansowe	(397 911,97)	(10 845,34)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	9 341 894,11	1 550 505,54
Podatek dochodowy	(1 971 076,80)	(587 728,82)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	7 370 817,28	962 776,69
Zysk (strata) netto	7 370 817,28	962 776,69
Całkowite dochody ogółem	7 370 817,28	962 776,69
	0,00	
Zysk netto przypisany:	0,00	
Akcjonariuszom jednostki dominującej	7 370 817,28	962 776,69
Akcjonariuszom mniejszościowym	0,00	
	7 370 817,28	962 776,69
Całkowity dochód ogółem przypisany:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	7 370 817,28	962 776,69
Akcjonariuszom mniejszościowym	-	
	7 370 817,28	962 776,69
Zysk / (strata) przypadający na jedną akcję (zł)	0,18	0,02



Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.

	01.01.2010 - 31.12.2010 (niebadane)	01.01.2009 - 31.12.2009 (badane)
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	103 384 743,45	148 458 608,87
Koszt własny sprzedaży	(74 137 054,98)	(103 823 295,07)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	29 247 688,47	44 635 313,80
Koszty sprzedaży	(3 119 321,47)	(3 548 212,03)
Koszty ogólnego zarządu	(5 305 111,62)	(5 744 462,55)
Pozostałe przychody operacyjne	765 936,97	1 515 115,00
Pozostałe koszty operacyjne	(237 787,82)	(416 681,21)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	21 351 404,53	36 441 073,01
Przychody finansowe	320 701,53	818 471,33
Koszty finansowe	(714 363,39)	(71 382,47)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	20 957 742,67	37 188 161,87
Podatek dochodowy	(4 176 220,30)	(7 293 030,30)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	16 781 522,38	29 895 131,58
Zysk (strata) netto	16 781 522,38	29 895 131,58
Całkowite dochody ogółem	16 781 522,38	29 895 131,58
Zysk netto przypisany:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	16 781 522,38	29 895 131,58
Udziałom nie dającym kontroli	0,00	0,00
	16 781 522,38	29 895 131,58
Całkowity dochód ogółem przypisany:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	16 781 522,38	29 895 131,58
Udziałom nie dającym kontroli		
	16 781 522,38	29 895 131,58
Zysk / (strata) netto przypadający na jedną akcję (zł)	0,42	0,75



Sprawozdanie z pozycji finansowej na dzień 31 grudnia 2010 roku.

AKTYWA	31.12.2010 (niebadane)	30.09.2010 (niebadane)	31.12.2009 (badane)
Aktywa trwałe	21 888 314,09	20 414 524,32	19 394 970,00
Rzeczowe aktywa trwałe	6 795 877,70	4 850 665,63	4 782 784,74
Pozostałe wartości niematerialne	34 882,42	3 408,17	7 530,00
Pozostałe aktywa finansowe	15 035 925,19	15 535 892,89	14 588 811,12
Pozostałe aktywa	21 628,78	24 557,63	15 844,14
Aktywa obrotowe	206 826 346,27	207 565 987,34	205 258 231,36
Zapasy	184 830 025,58	182 262 805,21	194 119 285,05
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 820 518,66	4 546 644,36	4 999 882,32
Pozostałe aktywa finansowe	1 637 168,13	0,00	18 301,28
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 538 633,90	20 756 537,77	6 120 762,71
SUMA AKTYWÓW	228 714 660,36	227 980 511,66	224 653 201,36

PASYWA	31.12.2010 (niebadane)	Stan na 30.09.2010	Stan na 31.12.2009
	w PLN	w PLN	w PLN
Kapitał własny	101 184 316,05	93 813 498,76	88 893 583,68
Wyemitowany kapitał akcyjny	3 003 000,00	3 003 000,00	3 003 000,00
Kapitały rezerwowe	1 043 760,92	1 043 760,92	1 043 760,92
Zyski zatrzymane	97 137 555,13	89 766 737,84	84 846 822,76
	101 184 316,05	93 813 498,76	88 893 583,68
Kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	101 184 316,05	93 813 498,76	88 893 583,68
Zobowiązania długoterminowe	39 969 127,07	36 948 363,66	29 006 126,26
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	15 046 238,02	13 417 165,88	18 317 665,97
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 016 661,82	784 229,59	611 053,22
Zobowiązania handlowe i pozostałe	4 365 886,68	4 343 565,01	5 805 763,04
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	16 319 077,23	15 947 563,68	
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	169 603,00	154 520,00	114 844,00
Rezerwa na podatek odroczony	2 051 660,32	2 301 319,50	4 156 800,03
Zobowiązania krótkoterminowe	87 561 217,24	97 218 649,24	106 753 491,43
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	65 418 133,64	69 359 292,14	72 755 478,30
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	20 413 942,22	26 319 991,97	31 842 034,00
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	912 157,72	361 013,24	185 853,09
Bieżące zobowiązania podatkowe	151 321,00	712 051,00	1 031 337,00
Rezerwy krótkoterminowe	453 158,49	466 300,89	517 654,49
Przychody przyszłych okresów			
Pozostałe zobowiązania	212 504,17	0,00	421 134,55
Zobowiązania razem	127 530 344,31	134 167 012,90	135 759 617,69
SUMA PASYWÓW	228 714 660,36	227 980 511,66	224 653 201,36



Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.

	Kapitał podstawowy w PLN	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych w PLN	Zyski zatrzymane w PLN	Razem w PLN
Stan na 01.01.2010	3 003 000,00	1 043 760,92	84 846 822,76	88 893 583,68
Przeniesienie do zysków zatrzymanych		-		-
Wyplata dywidendy			-4 490 790,00	(4 490 790,00)
Ujęte przychody i koszty razem			16 781 522,37	16 781 522,37
Stan na 31.12.2010	3 003 000,00	1 043 760,92	97 137 555,13	101 184 316,05

	Kapitał podstawowy w PLN	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych w PLN	Zyski zatrzymane w PLN	Razem w PLN
Stan na 01.01.2009	3 003 000,00	1 044 802,70	54 950 649,40	58 998 452,10
Przeniesienie do zysków zatrzymanych		(1 041,78)	1 041,78	-
Wyplata dywidendy				-
Ujęte przychody i koszty razem			29 895 131,58	29 895 131,58
Stan na 31.12.2009	3 003 000,00	1 043 760,92	84 846 822,76	88 893 583,68



Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.

	01.10.2010 - 31.12.2010 (niebadane)	01.10.2009 - 31.12.2009 (niebadane)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
Zysk za rok obrotowy	7 370 817,28	
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	343 873,04	-71 858,03
Zysk / (strata) z działalności inwestycyjnej	(5 770,00)	10 700,76
Amortyzacja aktywów trwałych	252 819,03	241 460,14
	<u>7 961 739,36</u>	<u>1 143 079,59</u>
Zmiany w kapitale obrotowym: (Zwiększenie) / zmniejszenie salda należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	1 094 517,73	1 545 436,14
(Zwiększenie) / zmniejszenie stanu zapasów	-2 951 885,77	11 167 881,82
(Zwiększenie) / zmniejszenie rozliczeń międzyokresowych	532 921,79	14 737,31
Zmniejszenie salda zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(4 306 999,56)	(5 992 313,19)
Zwiększenie / (zmniejszenie) rezerw	-247 349,57	-1 287 633,69
		<u>0,00</u>
Środki pieniężne wygenerowane na działalności operacyjnej	<u>2 082 943,97</u>	<u>6 591 187,98</u>
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Wydatki z tytułu udzielenia pożyczek jednostkom powiązanym	-1 100 000,00	
Płatności za rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	(83 751,53)	(56 614,05)
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowych aktywów trwałych	5 770,02	
Inne dochody z działalności inwestycyjnej	400,00	803,90
	<u>2 216 164,80</u>	<u>(55 810,15)</u>
Środki pieniężne netto (wydane) / wygenerowane w związku z działalnością inwestycyjną		
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływ z tytułu emisji obligacji własnych	0,00	
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(310 506,69)	(44 551,69)
Płatności z tytułu odsetek	(18 073,44)	(9 944,75)
Wpływy z pożyczek i kredytów	6 326 759,64	4 249 120,97
Spłata pożyczek i kredytów	(10 603 737,25)	(7 806 640,00)
Dywidendy wypłacone na rzecz: - akcjonariuszy jednostki dominującej		
Inne wydatki finansowe	-517 708,57	
	<u>(5 123 266,31)</u>	<u>(3 612 015,47)</u>
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej		
Zwiększenie netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(824 157,54)	2 923 362,36
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek roku obrotowego	17 362 791,44	3 197 400,37
	<u>16 538 633,90</u>	<u>6 120 762,71</u>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku obrotowego		



Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku.

	01.01.2010- 31.12.2010 (niebadane)	01.01.2009 - 31.12.2009 (badane)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
Zysk za rok obrotowy	16 781 522,38	29 895 131,58
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	525 972,72	-662 965,94
Zysk / (strata) z działalności inwestycyjnej	(250 785,01)	(761 097,66)
Amortyzacja aktywów trwałych	905 547,64	922 138,03
	17 962 257,72	29 393 206,00
Zmiany w kapitale obrotowym: (Zwiększenie) / zmniejszenie salda należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	-1 620 824,33	1 545 701,88
(Zwiększenie) / zmniejszenie stanu zapasów	9 289 259,47	49 553 187,36
(Zwiększenie) / zmniejszenie rozliczeń międzyokresowych	(59 723,08)	105 350,75
Zmniejszenie salda zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(9 881 339,95)	(60 143 443,69)
Zwiększenie / (zmniejszenie) rezerw	-2 126 441,70	1 468 216,79
Środki pieniężne wygenerowane na działalności operacyjnej	13 563 188,13	21 922 219,09
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Płatności z tytułu nabycia aktywów finansowych	-50 000,00	-4 062 000,00
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	3 384 000,00	
Inne dochody z działalności inwestycyjnej	24 151,28	4 117 487,50
Dywidenda otrzymana od jednostek stowarzyszonych	35 995,03	500 000,00
Wydatki z tytułu udzielenia pożyczek jednostkom powiązany	-1 920 000,00	-1 500 000,00
Płatności za rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	(223 418,38)	(75 551,65)
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowych aktywów trwałych	366 679,84	1 155 021,51
Środki pieniężne netto (wydane) / wygenerowane w związku z działalnością inwestycyjną	1 617 407,77	134 957,36
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji kapitałowych		
Wpływ z tytułu emisji obligacji własnych	15 680 000,00	
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(683 570,17)	(183 250,08)
Wpływy z emisji weksli długoterminowych		
Płatności z tytułu odsetek	(51 136,24)	(45 704,88)
Wpływy z pożyczek i kredytów	24 263 300,52	15 449 003,72
Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
Splata pożyczek i kredytów	(38 962 820,25)	(37 042 329,70)
Dywidendy wypłacone na rzecz: - akcjonariuszy jednostki dominującej - udziałowców mniejszościowych	-4 490 790,00	
Inne wydatki finansowe	-517 708,57	
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej	(4 762 724,71)	(21 822 280,94)
Zwiększenie netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	10 417 871,19	234 895,51
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek roku obrotowego	6 120 762,71	5 885 867,20
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku obrotowego	16 538 633,90	6 120 762,71



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 4 kwartał 2010r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna*