



Prospekt emisyjny

INPRO S.A.



INPRO SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Gdańsku

Prospekt Emisyjny został przygotowany w związku z:

- publiczną subskrypcją nie mniej niż 1 i nie więcej niż do 10.010.000 Akcji zwykłych na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- ubieganiem się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym 30.030.000 Akcji Serii A o wartości nominalnej 0,10 zł, nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10.010.000 Akcji Serii B o wartości nominalnej 0,10 zł oraz nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10.010.000 Praw do Akcji Serii B.

OFERTA PUBLICZNA JEST PRZEPROWADZANA JEDYNIEM NA TERYTORIUM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ. POZA GRANICAMI POLSKI NINIEJSZY PROSPEKT NIE MOŻE BYĆ TRAKTOWANY JAKO PROPOZYCJA LUB OFERTA NABYCIA. PROSPEKT ANI PAPIERY WARTOŚCIOWE NIM OBJĘTE NIE BYŁY PRZEDMIOTEM REJESTRACJI, ZATWIERDZENIA LUB NOTYFIKACJI W JAKIMKOLWIEK PAŃSTWIE POZA RZECZPOSPOLITĄ POLSKĄ, W SZCZEGÓLNOŚCI ZGODNIE Z PRZEPISAMI DYREKTYWY W SPRAWIE PROSPEKTU LUB AMERYKAŃSKIEJ USTAWY O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH. PAPIERY WARTOŚCIOWE OBJĘTE NINIEJSZYM PROSPEKTEM NIE MOGĄ BYĆ OFEROWANE LUB SPRZEDAWANE POZA GRANICAMI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ (W TYM NA TERENIE INNYCH PAŃSTW UNII EUROPEJSKIEJ ORAZ STANÓW ZJEDNOCZONYCH AMERYKI PÓŁNOCNEJ), CHYBA ŻE W DANYM PAŃSTWIE TAKA OFERTA LUB SPRZEDAŻ MOGŁABY ZOSTAĆ DOKONANA ZGODNIE Z PRAWEM, BEZ KONIECZNOŚCI SPEŁNIENIA JAKICHKOLWIEK DODATKOWYCH WYMOGÓW PRAWNYCH. KAŻDY INWESTOR ZAMIESZKAŁY BĄDŹ MAJĄCY SIEDZIBĘ POZA GRANICAMI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ POWINIEN ZAPOZNAĆ SIĘ Z PRZEPISAMI PRAWA POLSKIEGO ORAZ PRZEPISAMI PRAW INNYCH PAŃSTW, KTÓRE MOGĄ SIĘ DO NIEGO STOSOWAĆ.

Investowanie w papiery wartościowe objęte niniejszym Prospektem łączy się z ryzykiem właściwym dla instrumentów rynku kapitałowego o charakterze udziałowym oraz ryzykiem związanym z działalnością naszej Spółki oraz z otoczeniem, w jakim nasza Spółka prowadzi działalność. Szczegółowy opis czynników ryzyka znajduje się w Części II - Czynniki ryzyka.

KOORDYNATOR I DORADCA FINANSOWY:



DDPP CORPORATE FINANCE

OFERUJĄCY:



DDPP SECURITIES

Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Securities
S.A.

z siedzibą w Warszawie
Pl. Dąbrowskiego 1/313

Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Corporate Finance Sp. z o.o.
Spółka komandytowa

z siedzibą w Warszawie Pl. Dąbrowskiego 1/314

OFERUJĄCY:

DOM MAKLERSKI WBK

DORADCA KAPITAŁOWY:



Obszar Rynków Kapitałowych

BZ WBK S.A.
ul. Grzybowska 5a
00-132 Warszawa

Dom Maklerski BZ WBK S.A.

Pl. Wolności 15
60-967 Poznań

Niniejszy Prospekt został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 21 grudnia 2010 r.

ZASTRZEŻENIE

Niniejszy Prospekt został sporządzony w związku z ofertą publiczną akcji Spółki na terenie Polski oraz ich dopuszczeniem do obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Prospekt został sporządzony zgodnie z przepisami Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 oraz innymi przepisami regulującymi rynek kapitałowy w Polsce, w szczególności Ustawą o Ofercie Publicznej. Prospekt został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 21 grudnia 2010 roku.

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, określenia zawarte w treści Prospektu takie jak INPRO, Spółka, Emitent oraz ich odmiany, odnoszą się do spółki INPRO S.A. z siedzibą w Gdańsku, natomiast „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”, „Grupa Kapitałowa INPRO oraz ich odmiany odnoszą się do Grupy Kapitałowej INPRO S.A., w skład której wchodzi spółka INPRO S.A. oraz jej podmioty zależne:

- Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” Sp. z o.o.,
- Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.,
- Dom Zdrojowy Sp. z o.o.,
- Hotel Mikołajki Sp. z o.o., który na dzień sporządzenia Prospektu Emisyjnego znajduje się w organizacji.

Wszystkie dane finansowe prezentowane w Prospekcie za okres od 2007 do 2009 roku dotyczą Grupy Kapitałowej objętej Historycznymi Skonsolidowanymi Informacjami Finansowymi w poszczególnych latach tj. 2007, 2008 i 2009.

Z wyjątkiem osób wymienionych w niniejszym Prospekcie, tj. członków Zarządu Spółki, żadna inna osoba nie jest uprawniona do podawania do publicznej wiadomości jakichkolwiek informacji związanych z Ofertą. W przypadku podawania takich informacji do publicznej wiadomości wymagana jest zgoda Zarządu.

Niniejszy Prospekt został sporządzony zgodnie z najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, a zawarte w nim informacje są zgodne ze stanem na dzień jego zatwierdzenia. Możliwe jest, że od chwili udostępnienia Prospektu do publicznej wiadomości zajdą zmiany dotyczące sytuacji Spółki i spółek z Grupy, dlatego też informacje zawarte w niniejszym dokumencie powinny być traktowane jako aktualne na Dzień Zatwierdzenia Prospektu. Informacje o istotnych błędach w treści Prospektu oraz znaczących czynnikach, mogących wpłynąć na ocenę papieru wartościowego, zaistniałych po zatwierdzeniu Prospektu Emisyjnego lub o których pozyskano informację po zatwierdzeniu Prospektu udostępniane będą do publicznej wiadomości w formie aneksów bądź komunikatów aktualizujących Prospekt Emisyjny

Pozycja konkurencyjna Spółki oraz spółek z Grupy oszacowana została wedle najlepszej wiedzy Zarządu. Przy szacunkach uwzględniono publicznie dostępne informacje oraz wewnętrzne analizy. W przypadkach, gdzie było to możliwe i uzasadnione, oparto się o dane podmiotów zewnętrznych.

Pewne wielkości przedstawione w danych finansowych zostały zaokrąglone. Stąd poszczególne sumy w tabelach mogą nie być sumami arytmetycznymi w wyniku tych zaokrągleń. Dotyczy to również wielkości procentowych.

Akcje nie zostały i nie będą rejestrowane zgodnie z Amerykańską Ustawą o Papierach Wartościowych, ani przez żaden organ regulujący obrót papierami wartościowymi poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej i nie mogą być oferowane ani zbywane w Stanach Zjednoczonych Ameryki ani w żadnej innej jurysdykcji, gdzie rejestracja taka jest wymagana, ani na rzecz żadnych podmiotów amerykańskich zgodnie z definicją w Regulacji S.

Niniejszy dokument zawiera twierdzenia odnoszące się do przyszłości. Żadne z takich twierdzeń nie może być rozumiane ani interpretowane jako udzielenie jakiegokolwiek gwarancji lub zapewnienia przez Emitenta lub podmioty uczestniczące w sporządzaniu Prospektu, że takie zdarzenia wystąpią, i że zostaną osiągnięte skutki określone w tych twierdzeniach.

DOKUMENTY UDOSTĘPNIONE DO WGLĄDU

Prospekt w formie elektronicznej zostanie udostępniony do publicznej wiadomości przed dniem rozpoczęcia zapisów na Akcje Oferowane (jednakże nie później niż na 6 dni przed dniem zakończenia przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane) i w okresie jego ważności będzie dostępny na stronach internetowych:

1. Spółki – www.inpro.com.pl oraz
2. Oferującego – www.dmbzwbk.pl, www.ddpp.com.pl.

W okresie ważności Prospektu w siedzibie Emitenta można zapoznać się w formie papierowej lub elektronicznej z treścią następujących dokumentów udostępnionych do wglądu:

1. Statut Emitenta;
2. Regulamin WZA;
3. Regulamin RN;
4. Regulamin Zarządu;
5. Operaty szacunkowe dotyczące nieruchomości;
6. Historyczne skonsolidowane informacje finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za każde z dwóch lat obrotowych poprzedzających publikację Prospektu Emisyjnego oraz jednostkowe informacje finansowe poszczególnych spółek tworzących Grupę Kapitałową za każde z dwóch lat obrotowych poprzedzających publikację Prospektu Emisyjnego;
7. Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r.

Dokumenty wymienione w pkt. 1, 2, 3, 4 dostępne są również na stronie internetowej Emitenta www.inpro.com.pl.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I - PODSUMOWANIE.....	8
1. Osoby zarządzające i nadzorujące, osoby zarządzające wyższego szczebla, doradcy i biegli rewidenci.....	8
2. Szczegóły oferty	9
2.1. Podstawowe informacje o ofercie	9
2.2. Dopuszczenie akcji do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu	10
2.3. Rozwodnienie	10
2.4. Koszty emisji lub oferty	11
3. Kluczowe informacje dotyczące Emitenta	11
3.1. Wybrane dane finansowe	11
3.2. Przesłanki oferty i wykorzystanie wpływów pieniężnych.....	11
3.3. Czynniki ryzyka.....	12
4. Informacje dotyczące Emitenta	13
4.1. Historia i rozwój Emitenta	13
4.2. Opis działalności.....	14
5. Strategia	16
6. Osoby zarządzające i nadzorujące.....	17
7. Znaczący akcjonariusze	17
8. Informacje dotyczące kapitału zakładowego Emitenta	18
CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA.....	19
1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta	19
1.1. Ryzyko rozwoju rynku budowlanego	19
1.2. Ryzyko związane z konkurencją.....	19
1.3. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich	19
1.4. Ryzyko związane z rozpoczęciem działalności w nowym segmencie rynku – obiekty komercyjne	19
1.5. Ryzyko związane z rozwojem Grupy	19
1.6. Ryzyko zmiany cen sprzedawanych lokali.....	19
1.7. Ryzyko zmiany cen gruntów	20
1.8. Ryzyko nie pozyskania finansowania kredytowego	20
1.9. Ryzyko związane z niezrealizowaniem planowanej ekspansji rynkowej.....	20
1.10. Ryzyko koncentracji kluczowych decyzji	20
1.11. Ryzyko rynku pracy	20
1.12. Ryzyko związane z usterkami i wadami zrealizowanych obiektów budowlanych oraz rękojmią.....	20
1.13. Ryzyko zmiany cen oraz dostępności materiałów, surowców i towarów	21
1.14. Ryzyko koncentracji działalności deweloperskiej Grupy na rynku lokalnym	21
1.15. Ryzyko związane z niedotrzymaniem terminów realizacji projektu, niezrealizowaniem projektu lub nienależytym jego zrealizowaniem.....	21
1.16. Ryzyko związane z wpływem czynników atmosferycznych na proces realizacji projektów	21
1.17. Ryzyko wypadków na terenie budowy	21
1.18. Ryzyko związane z brakiem możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów	21
1.19. Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi	22
1.20. Ryzyko związane z dźwignią finansową	22
1.21. Ryzyko związane z wypłatą dywidendy	22
1.22. Ryzyko związane ze stosowaniem niedozwolonych klauzul umownych.....	22
1.23. Ryzyko związane z przedłużeniem procedury wykorzystania środków finansowych pozyskanych w ramach Oferty	22
1.24. Ryzyko związane z branżami, w których działają spółki zależne Emitenta	22
1.25. Ryzyko związane z transakcjami z jednostkami powiązanymi	23

1.26. Ryzyko niewielkiego wpływu nowych akcjonariuszy na działalność Emitenta	23
2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Emitent prowadzi działalność.....	23
2.1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski	23
2.2. Ryzyko związane z otoczeniem prawnym	24
3. Czynniki ryzyka związane z dopuszczanymi do obrotu papierami wartościowymi	25
3.1. Ryzyko związane z powództwem o uchylenie uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego.....	25
3.2. Ryzyko odstąpienia od Oferty lub jej zawieszenia	26
3.3. Ryzyko związane z możliwością przedłużenia terminu do zapisywania się na akcje	26
3.4. Ryzyko odmowy przyjęcia deklaracji nabycia w procesie budowy Księgi Popytu.....	26
3.5. Ryzyko wysokiej stopy redukcji zapisów w Transzy Detalicznej.....	26
3.6. Ryzyko dochodzenia roszczeń w stosunku do inwestorów, którzy nie złożą zapisu mimo wezwania	26
3.7. Ryzyko nie dojścia emisji Akcji Serii B do skutku	26
3.8. Ryzyko związane z odmową zatwierdzenia przez KNF aneksu do Prospektu	27
3.9. Ryzyko związane z naruszeniem zasad prowadzenia akcji promocyjnej	27
3.10. Ryzyko związane z odmową dopuszczenia instrumentów finansowych do obrotu giełdowego oraz odmową dopuszczenia instrumentów finansowych na rynek podstawowy	27
3.11. Ryzyko wstrzymania dopuszczenia instrumentów finansowych do obrotu lub rozpoczęcia notowań.....	28
3.12. Ryzyko związane z opóźnieniem we wprowadzaniu instrumentów finansowych do obrotu	28
3.13. Ryzyko związane z notowaniem oraz nabywaniem Praw Do Akcji.....	28
3.14. Ryzyko związane ze wzrostem podaży Akcji po zakończeniu subskrypcji	28
3.15. Ryzyko wahań kursu i ograniczonej płynności obrotu papierami wartościowymi.....	29
3.16. Ryzyko zawieszenia obrotu akcjami lub PDA lub ich wykluczenia z obrotu na GPW	29
3.17. Ryzyka związane z możliwością nałożenia na Emitenta sankcji administracyjnych przez KNF za naruszenie obowiązków wynikających z przepisów prawa	29
3.18. Ryzyko wynikające z zastosowania wobec Emitenta przepisów art. 16 i 17 oraz 18 Ustawy o Ofercie Publicznej w przypadku naruszenia przepisów prawa w związku z prowadzoną ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą i ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym.....	29
CZĘŚĆ III – DOKUMENT REJESTRACYJNY	31
1. Osoby odpowiedzialne	31
1.1. Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w Prospekcie Emisyjnym	31
2. Biegli rewidenci	36
2.1. Imiona i nazwiska (nazwy), adresy oraz opis przynależności do organizacji zawodowych	36
2.2. Informacje na temat rezygnacji, zwolnienia lub zmiany biegłego rewidenta	36
3. Wybrane dane finansowe	36
4. Czynniki ryzyka.....	37
5. Informacje o Emitencie	37
5.1. Historia i rozwój Emitenta	37
5.2. Inwestycje.....	40
6. Zarys ogólny działalności Emitenta	41
6.1. Działalność podstawowa	41
6.2. Główne rynki.....	48
6.3. Czynniki nadzwyczajne	54
6.4. Podsumowanie podstawowych informacji dotyczących uzależnienia Emitenta od patentów lub licencji, umów przemysłowych, handlowych lub finansowych, albo od nowych procesów produkcyjnych.....	54
6.5. Założenia wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej.....	55
7. Struktura organizacyjna.....	55
7.1. Opis grupy kapitałowej oraz miejsca Emitenta w tej grupie	55
7.2. Wykaz istotnych podmiotów zależnych Emitenta	58
8. Środki trwałe.....	60

8.1. Informacje dotyczące już istniejących lub planowanych znaczących rzeczowych aktywów trwałych	60
8.2. Opis zagadnień i wymogów związanych z ochroną środowiska	65
9. Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej	66
9.1. Sytuacja finansowa.....	66
9.2. Wynik operacyjny	68
10. Zasoby kapitałowe.....	69
10.1. Informacje dotyczące źródeł kapitału Emitenta.....	69
10.2. Wyjaśnienie źródeł i kwot oraz opis przepływów środków pieniężnych Emitenta	70
10.3. Potrzeby kredytowe oraz struktura finansowania Emitenta	71
10.4. Jakikolwiek ograniczenia w wykorzystywaniu zasobów kapitałowych, które miały lub które mogłyby mieć bezpośrednio lub pośrednio istotny wpływ na działalność operacyjną Emitenta	73
10.5. Przewidywane źródła funduszy potrzebnych do zrealizowania zobowiązań przedstawionych w pkt. 5.2.3. i 8.1. Części III	73
11. Badania i rozwój, patenty i licencje.....	73
11.1. Badania i rozwój	73
11.2. Patenty	73
11.3. Licencje	73
11.4. Znaki towarowe	74
11.5. Certyfikaty	74
11.6. Inne prawa własności intelektualnej	74
11.7. Wyróżnienia i nagrody	74
12. Informacje o tendencjach	74
12.1. Najistotniejsze ostatnio występujące tendencje w produkcji, sprzedaży i zapasach oraz kosztach i cenach sprzedaży	74
12.2. Jakikolwiek znane tendencje, niepewne elementy, żądania, zobowiązania lub zdarzenia, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Emitenta.....	75
13. Prognozy wyników lub wyniki szacunkowe.....	75
14.1. Informacja o członkach poszczególnych organów	78
14.2. Informacje na temat konfliktu interesów w organach administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz wśród osób zarządzających wyższego szczebla	88
15. Wynagrodzenie i inne świadczenia za ostatni pełny rok obrotowy w odniesieniu do członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osób zarządzających wyższego szczebla.....	89
15.1. Wysokość wypłaconego wynagrodzenia (w tym świadczeń warunkowych lub odroczone) oraz przyznanych przez Emitenta i jego podmioty zależne świadczeń w naturze za usługi świadczone na rzecz Spółki lub jej podmiotów zależnych	89
15.2. Ogólna kwota wydzielona lub zgromadzona przez Emitenta lub jego podmioty zależne na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne świadczenia.....	93
16. Praktyki organu administracyjnego, zarządzającego i nadzorującego.....	94
16.1. Data zakończenia obecnej kadencji oraz okres przez jaki członkowie organów administracyjnych, zarządzających i nadzorujących sprawowali swoje funkcje	94
16.2. Informacje o umowach o świadczenie usług członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorujących z Emitentem lub którymkolwiek z jego podmiotów zależnych, określających świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy	95
16.3. Informacje o komisji ds. audytu i komisji ds. wynagrodzeń Emitenta, dane członków danej komisji oraz podsumowanie zasad funkcjonowania tych komisji.....	95
16.4. Oświadczenie na temat stosowania przez Emitenta procedur ładu korporacyjnego	96
17. Zatrudnienie	96
17.1. Informacje o zatrudnieniu w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi	96
17.2. Informacje o posiadanych przez członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych opcjach i opcjach na akcje Emitenta.....	98
17.3. Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników w kapitale Emitenta.....	98
18. Znaczeni akcjonariusze	98

18.1. Informacje na temat osób innych niż członkowie organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych, które w sposób bezpośredni lub pośredni mają udziały w kapitale Emitenta lub prawa głosu podlegające zgłoszeniu na mocy prawa krajowego Emitenta	98
18.2. Informacje o innych prawach głosu w odniesieniu do Emitenta	98
18.3. Wskazanie podmiotu dominującego wobec Emitenta lub podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem	98
18.4. Opis wszelkich znanych Emitentowi ustaleń, których realizacja w przyszłości może spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta	98
19. Transakcje z podmiotami powiązanymi	99
19.1. Wprowadzenie	99
19.2. Podsumowanie transakcji z podmiotami powiązanymi	100
19.3. Transakcje z członkami organów Spółki	104
19.4. Transakcje z podmiotami powiązanymi (poza kadra zarządzającą) w latach 2007-2010	112
20. Informacje finansowe dotyczące aktywów i pasywów Emitenta, jego sytuacji finansowej oraz zysków i strat	126
20.1. Historyczne informacje finansowe oraz raporty biegłego rewidenta za ostatnie 3 lata obrotowe	126
20.2. Informacje finansowe pro forma	213
20.3. Sprawozdania finansowe	233
20.4. Badanie historycznych rocznych informacji finansowych	233
20.5. Śródroczne informacje finansowe	233
20.7. Polityka Emitenta odnośnie wypłaty dywidendy, wszelkie ograniczenia w tym zakresie oraz wartość wypłaconej dywidendy w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi	267
20.8. Postępowania przed organami rządowymi, postępowania sądowe lub arbitrażowe (łącznie ze wszelkimi postępowaniami w toku lub które według wiedzy Emitenta mogą wystąpić) za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Emitenta lub jego Grupy Kapitałowej	268
20.9. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta	269
21. Informacje dodatkowe	269
21.1. Informacje dotyczące kapitału zakładowego Emitenta	269
21.2. Informacje dotyczące Statutu Emitenta	272
22.1. Podsumowanie istotnych umów innych niż umowy zawierane w normalnym toku działalności Emitenta, których stroną jest Emitent lub członek jego Grupy Kapitałowej za okres 2 lat bezpośrednio poprzedzających datę publikacji Prospektu Emisyjnego	285
22.2. Podsumowanie innych istotnych umów, których stroną jest członek Grupy Kapitałowej Emitenta, zawierających postanowienia powodujące powstanie zobowiązania dowolnego członka Grupy lub nabycie przez niego prawa o istotnym znaczeniu dla Grupy Kapitałowej w dacie Prospektu Emisyjnego	322
23. Informacje osób trzecich oraz oświadczenia ekspertów i oświadczenie o jakimkolwiek zaangażowaniu	323
24. Dokumenty udostępnione do wglądu	325
25. Informacje o udziałach w innych przedsiębiorstwach	326
CZĘŚĆ IV – DOKUMENT OFERTOWY	328
1. Osoby odpowiedzialne	328
1.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych	328
1.2. Oświadczenie osób odpowiedzialnych	328
2. Czynniki ryzyka o istotnym znaczeniu dla oferowanych lub dopuszczanych do obrotu papierów wartościowych	328
3. Podstawowe informacje	328
3.1. Oświadczenie o kapitale obrotowym	328
3.2. Kapitalizacja i zadłużenie	328
3.3. Interesy osób fizycznych i prawnych zaangażowanych w ofertę	330
3.4. Przesłanki oferty i wykorzystanie wpływów pieniężnych	331
4. Informacje o papierach wartościowych oferowanych lub dopuszczanych do obrotu	331
4.1. Podstawowe dane dotyczące papierów wartościowych oferowanych lub dopuszczanych do obrotu	331
4.2. Przepisy prawne, na mocy których zostały utworzone papiery wartościowe	332
4.3. Informacje na temat rodzaju i formy papierów wartościowych oferowanych lub dopuszczanych	332

4.4. Waluta emitowanych akcji	332
4.5. Opis praw, włącznie ze wszystkimi ograniczeniami, związanych z akcjami oraz procedury wykonywania tych praw	332
4.6. Podstawa prawna Emisji akcji	336
4.7. Przewidywana data emisji akcji	338
4.8. Opis ograniczeń w swobodzie przenoszenia akcji i praw do akcji	339
4.9. Obowiązujące regulacje dotyczące obowiązkowych ofert przejęcia lub przymusowego wykupu i odkupu w odniesieniu do akcji	350
4.10. Wskazanie publicznych ofert przejęcia w stosunku do kapitału Emitenta dokonanych przez osoby trzecie w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz bieżącego roku obrotowego	351
4.11. Informacje na temat potrącania u źródła podatków od dochodu	351
5. Informacje o warunkach oferty	353
5.1. Warunki, parametry i przewidywany harmonogram Oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów	353
5.2. Zasady dystrybucji i przydziału	359
5.3. Cena Akcji Serii B.....	360
5.4. Porównanie ceny płaconej za Akcje Serii B z ceną płaconą za nabycie akcji Emitenta przez członków organów, pracowników i współpracowników	361
5.5. Plasowanie i gwarantowanie (subemisja)	361
5.6. Prawo poboru	361
6. Dopuszczenie akcji do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu	361
7. Informacje na temat właścicieli akcji objętych sprzedażą	362
7.1. Dane na temat oferujących akcje do sprzedaży	362
7.2. Liczba i rodzaj akcji oferowanych przez każdego ze sprzedających	362
7.3. Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”	362
8. Koszty emisji lub oferty	362
9. Rozwodnienie	363
10. Informacje dodatkowe	363
10.1. Opis zakresu działań doradców związanych z emisją	363
10.2. Wskazanie innych informacji, które zostały zbadane lub przejrzone przez uprawnionych biegłych rewidentów oraz w odniesieniu do których sporządzili oni raport.....	364
10.3. Dane na temat eksperta	364
10.4. Potwierdzenie, że informacje uzyskane od osób trzecich zostały dokładnie powtórzone. Źródła tych informacji	364
10.6. Załączniki	369

CZĘŚĆ I - Podsumowanie

Zastrzeżenie

Niniejsze podsumowanie stanowi jedynie wprowadzenie do Prospektu i powinno być czytane łącznie z bardziej szczegółowymi informacjami zamieszczonymi w pozostałych częściach Prospektu. Potencjalni inwestorzy powinni uważnie zapoznać się z treścią całego Prospektu, a w szczególności z ryzykami związanymi z inwestowaniem w akcje zawartymi w części II - Czynniki Ryzyka. Wszelkie decyzje inwestycyjne odnośnie papierów wartościowych objętych Prospektem powinny być każdorazowo podejmowane w oparciu o treść całego Prospektu. W przypadku wniesienia przez inwestora powództwa odnoszącego się do informacji zawartych w Prospekcie powód ponosi koszt ewentualnego tłumaczenia Prospektu przed rozpoczęciem postępowania przed sądem. Osoby, które sporządziły niniejsze podsumowanie (lub jakiegokolwiek jego tłumaczenie) ponoszą odpowiedzialność jedynie za szkodę wyrządzoną w przypadku, gdy niniejsze podsumowanie wprowadza w błąd, jest niedokładne lub sprzeczne z innymi częściami Prospektu.

1. Osoby zarządzające i nadzorujące, osoby zarządzające wyższego szczebla, doradcy i biegli rewidenci

EMITENT

Inpro Spółka Akcyjna

Nazwa (firma):	Inpro Spółka Akcyjna
Nazwa skrócona:	Inpro S. A.
Siedziba:	Gdańsk
Adres:	ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk-Oliwa
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

W imieniu Emitenta działają:

- Piotr Stefaniak - Prezes Zarządu;
- Zbigniew Lewiński - Wiceprezes Zarządu;
- Krzysztof Maraszek - Wiceprezes Zarządu;

DORADCA FINANSOWY

Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Corporate Finance Sp. z o.o. Spółka komandytowa

OFERUJĄCY

Dom Maklerski BZ WBK S.A.

Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Securities S.A.

DORADCA PRAWNY

Łatała i Wspólnicy Spółka komandytowa

DORADCA KAPITAŁOWY

Bank Zachodni WBK S.A.

BIEGLI REWIDENCI

BDO Sp. z o.o.

2. Szczegóły oferty**2.1. Podstawowe informacje o ofercie****Warunki Oferty i wielkość emisji**

Na podstawie niniejszego Prospektu oferowanych do objęcia w Ofercie Publicznej jest jest nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10 010 000 akcji zwykłych na okaziciela serii B oferowanych przez Emitenta w ramach publicznej subskrypcji – zwane Akcje Serii B.

Wartość nominalna jednej akcji wynosi 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy).

Akcje będą oferowane w następujących transzach:

- Transza Dużych Inwestorów od 1 do 8 010 000 Akcji Serii B,
- Transza Detaliczna od 1 do 2 000 000 Akcji Serii B.

Powyższe liczby oferowanych akcji stanowią wstępnie oferowane akcje.

Zgodnie z upoważnieniem zawartym w uchwale nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 11 sierpnia 2010 roku, Zarząd Spółki może określić ostateczną sumę, o jaką kapitał zakładowy ma być podwyższony, a w konsekwencji może zmienić liczbę oferowanych Akcji Serii B. Jeśli Zarząd Spółki nie skorzysta z powyższego uprawnienia oferowana będzie liczba Akcji Serii B określona w uchwale Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 11 sierpnia 2010 r.

Informacja o skorzystaniu/nieskorzystaniu przez Zarząd z upoważnienia, o którym mowa powyżej, jak również informacja o ostatecznej liczbie Akcji Serii B oraz informacja o liczbie akcji oferowanych w poszczególnych transzach zostaną podane do publicznej wiadomości, w trybie przewidzianym w art. 54 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej, najpóźniej w dniu rozpoczęcia przyjmowania zapisów w Transzy Dużych Inwestorów.

Inwestorowi, który złożył zapis przed przekazaniem do publicznej wiadomości informacji o ostatecznej liczbie Akcji Serii B przysługuje uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu poprzez złożenie na piśmie w jednym z punktów obsługi klientów firmy inwestycyjnej oferującej akcje, stosownego oświadczenia w terminie 2 dni roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości tej informacji. Ze względu na wiążący charakter wezwania do złożenia i opłacenia zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów, prawo o którym mowa w zdaniu poprzednim przysługuje również Inwestorom, którzy otrzymali wezwania do opłacenia zapisów w ramach Transzy Dużych Inwestorów.

Planowane terminy Oferty

Do 21 stycznia 2011r. do godz. 8:00	podanie do publicznej wiadomości Przedziału Cenowego
Od 21 stycznia do 26 stycznia 2010 r. (ostatniego dnia do godz. 14.00)	proces budowania Księgi Popytu
Od 21 stycznia do 26 stycznia 2011 r.	przyjmowanie zapisów w Transzy Detalicznej
Do godz. 8.00 w dniu 27 stycznia 2011 r.	- ustalenie i podanie do publicznej wiadomości Ceny Emisyjnej - ustalenie i podanie do publicznej wiadomości ostatecznej liczby Akcji Serii B oraz oferowanych w poszczególnych transzach
Od 27 stycznia do 31 stycznia 2011 r.	przyjmowanie zapisów w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych
do 3 lutego 2011 r.	przydział Akcji Serii B

Emitent może postanowić o zmianie powyższych terminów. Informacja o ewentualnej zmianie terminów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego, zgodnie z art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej, najpóźniej w dniu upływu podanych wyżej terminów, z zastrzeżeniem, że w przypadku skrócenia okresu przyjmowania zapisów lub budowania Księgi Popytu, informacja zostanie podana do publicznej wiadomości nie później niż w dniu poprzedzającym ostatni – według nowego harmonogramu – dzień przyjmowania zapisów lub budowania Księgi Popytu.

Termin przydziału Akcji Serii B może zostać również przesunięty, jeśli zaistnieją przesłanki, o których mowa w art. 51 a) lub art. 54 Ustawy o Ofercie Publicznej.

2.2. Dopuszczenie akcji do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu

Intencją Emitenta jest, by przedmiotem obrotu na GPW były:

- 30 030 000 Akcji Serii A,
- nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10 010 000 Akcji Serii B,
- nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10 010 000 Praw do Akcji Serii B.

W Dniu Zatwierdzenia Prospektu, żadne akcje ani jakiegokolwiek inne papiery wartościowe Emitenta nie były przedmiotem obrotu na GPW ani na jakimkolwiek innym rynku regulowanym.

Emitent złoży do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych SA wniosek o rejestrację Akcji Serii A, Akcji Serii B oraz Praw do Akcji Serii B (na podstawie rejestracji papiery wartościowe zostaną zdematerializowane).

Emitent złoży odpowiednie wnioski na GPW o dopuszczenie i wprowadzenie wyżej wymienionych papierów wartościowych do obrotu na rynku podstawowym GPW (rynku oficjalnych notowań) w systemie notowań ciągłych. Jeśli jednak po przeprowadzeniu Oferty nie zostaną spełnione warunki wymagane do dopuszczenia papierów wartościowych do notowań giełdowych na rynku podstawowym, Emitent złoży wniosek o wprowadzenie papierów wartościowych do notowań na rynku równoległym.

Intencją Emitenta jest jak najszybsze rozpoczęcie notowań Praw do Akcji Serii B po dokonaniu przydziału Akcji Serii B. Emitent przewiduje, iż rozpoczęcie obrotu nastąpi w ciągu kilkunastu dni po dokonaniu przydziału Akcji Serii B.

Po dokonaniu przydziału Akcji Serii B, Emitent złoży wniosek do sądu rejestrowego o zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Po rejestracji Akcji Serii B w sądzie Emitent niezwłocznie złoży wniosek o rejestrację Akcji Serii B oraz Akcji Serii A w KDPW oraz wniosek o wprowadzenie Akcji Serii B oraz Akcji Serii A do obrotu na GPW. Szacuje się, że pierwsze notowanie Akcji Serii B oraz Akcji Serii A na rynku regulowanym nastąpi nie później, niż w okresie 2 miesięcy od dokonania przydziału akcji oferowanych w Ofercie.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emitent nie zawarł umowy o pełnienie funkcji animatora Emitenta dla akcji dopuszczonych do obrotu giełdowego. Emitent może jednak podpisać taką umowę z Domem Maklerskim BZ WBK S.A. z siedzibą w Poznaniu, adres: pl. Wolności 15, 60-967 Poznań. Jeśli umowa zostanie podpisana, czynności te Dom Maklerski BZ WBK S.A. będzie wykonywał zgodnie z regulacjami Giełdy. Oferujący nie zamierzają podejmować działań mających na celu stabilizację kursu akcji Emitenta.

Emitent nie przewiduje podjęcia działań zamierzających do stabilizacji kursu akcji.

Nie są tworzone żadne inne papiery wartościowe tej samej klasy, co Akcje Emitenta oczekujące dopuszczenia do obrotu.

2.3. Rozwodnienie

Tabela 1. Rozwodnienie akcji przy założeniu, że wszystkie oferowane akcje zostaną objęte

Akcje	Liczba akcji	Udział w kapitale (%)	Liczba głosów	Udział w głosach (%)
Przed ofertą				
Dotychczasowi Akcjonariusze (Seria A), w tym:	30 030 000	100,0	30 030 000	100,0
Piotr Stefaniak	10 010 000	33,3	10 010 000	33,3
Zbigniew Lewiński	10 010 000	33,3	10 010 000	33,3
Krzysztof Maraszek	10 010 000	33,3	10 010 000	33,3
Po ofercie				
Dotychczasowi Akcjonariusze (Seria A), w tym:	30 030 000	75,0	30 030 000	75,0
Piotr Stefaniak	10 010 000	25,0	10 010 000	25,0
Zbigniew Lewiński	10 010 000	25,0	10 010 000	25,0
Krzysztof Maraszek	10 010 000	25,0	10 010 000	25,0
Nowi Akcjonariusze (Seria B) przy założeniu że zostanie objętych 10 010 000 akcji	10 010 000	25,0	10 010 000	25,0

Źródło: Emitent

2.4. Koszty emisji lub oferty

Spółka szacuje, że łączne koszty Oferty poniesione przez Emitenta wyniosą około 4,5 mln PLN, w tym koszty plasowania wyniosą około 1,9 mln PLN.

Emitent opublikuje informacje dotyczące całkowitych kosztów Oferty w formie raportu bieżącego zgodnie z § 33 ust. 1 Rozporządzenia o Obowiązках Informacyjnych.

Zgodnie z art. 36 ust. 2b Ustawy o rachunkowości koszty emisji akcji, poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego, zmniejszają kapitał zapasowy Spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą ich część zalicza się do kosztów finansowych.

3. Kluczowe informacje dotyczące Emitenta

3.1. Wybrane dane finansowe

Tabela 2. Wyniki finansowe Grupy (w tys. PLN)

	I pół. 2010	I pół. 2009	2009	2008	2007
Przychody netto ze sprzedaży	62 515	83 757	162 256	150 869	146 839
Zysk brutto na sprzedaży	14 259	29 253	47 079	46 731	42 823
Zysk na sprzedaży	9 099	24 606	35 977	36 374	32 172
Zysk (strata) na działalności operacyjnej (EBIT)	9 385	25 613	36 808	38 181	31 892
Zysk (strata) na działalności operacyjnej + amortyzacja (EBITDA)	10 374	26 640	38 969	40 070	33 780
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	8 892	25 057	35 790	37 125	32 464
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	7 006	20 078	28 532	29 151	25 977
Zysk (strata) netto	7 006	20 078	28 532	31 883	25 953
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w PLN)*	0,23	0,67	0,95	0,97	0,87
Zysk (strata) na jedną akcję (w PLN)*	0,23	0,67	0,95	1,06	0,86

Źródło: Emitent

* przy założeniu istnienia spółki akcyjnej i 30.030.000 akcji od początku 2007 r.

Dane finansowe za lata 2007 – 2009 podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Biegły rewident dokonał przeglądu danych za I pół. 2010 r.

3.2. Przesłanki oferty i wykorzystanie wpływów pieniężnych

Celem przeprowadzenia Publicznej Oferty jest pozyskanie środków finansowych niezbędnych do realizacji strategii rozwoju Emitenta.

Emitent planuje wpływy z emisji Akcji Serii B w wysokości około 100 mln PLN i około 95,5 mln PLN netto, które zostaną przeznaczone na następujące cele:

1. sfinansowanie wkładu własnego planowanych projektów budowlanych - około **30,0** mln PLN, z czego:
 - a. na budowę Osiedla City Park w Gdańsku Zaspą – około **15,0** mln PLN. W ramach prac przygotowawczych Spółka zakupiła grunt (przewidywany termin uzyskania pozwolenia na budowę - przełom 2010/2011 r., przewidywany termin rozpoczęcia robót budowlanych - I kw. 2011 r.),
 - b. na budowę Osiedla Chmielna Park na Wyspie Spichrzów – około **10,0** mln PLN. W ramach prac przygotowawczych Spółka zakupiła grunt, wykonała prace rozbiórkowe oraz archeologiczne (przewidywany termin uzyskania pozwolenia na budowę - I kw. 2011 r., przewidywany termin rozpoczęcia robót budowlanych - III kw. 2011 r.),

-
- c. na budowę Condohotelu w Mikołajkach – około **5,0** mln PLN. W ramach prac przygotowawczych Spółka zakupiła grunt oraz jest w trakcie przygotowywania dokumentacji zamiennej Condohotelu na Ptasiej Wyspie,
 2. zakup nowych gruntów w celu realizacji nowych projektów budowlanych – około **50,0** mln PLN. Spółka jest w trakcie analizy kilku nieruchomości na terenie Trójmiasta,
 3. nabycie 51% udziałów w Domesta – **13,3** mln PLN.

Finalizacja powyższych projektów nastąpi w ciągu 2 lat od dojścia Oferty do skutku, przy czym płatność związana z realizacją podpisanej umowy nabycia udziałów w spółce Domesta, o której mowa w punkcie 7.2. Cz. III Prospektu, będzie dokonana do 05.04.2011 r.

Obecnie Emitent nie może dokładnie określić wpływów z emisji Akcji Serii B, ponieważ nie jest znana ich cena emisyjna.

Do czasu pełnego wykorzystania wpływów z emisji, zgodnie z planami w tym zakresie, Emitent będzie lokować środki w bezpieczne instrumenty finansowe, tj. lokaty bankowe, bony skarbowe oraz obligacje Skarbu Państwa.

W przypadku, gdy uzyskane wpływy z emisji będą wyższe niż niezbędne do realizacji planowanych projektów, Emitent podejmie dodatkowe działania w celu szybszego rozwoju na rynku deweloperskim, w szczególności przeznaczy środki na zakup gruntów w celu realizacji nowych projektów budowlanych.

Gdyby wpływy z emisji były niższe, niż niezbędne do realizacji planowanych projektów, Emitent rozważy wszelkie istniejące uwarunkowania i możliwości do podjęcia ostatecznych decyzji inwestycyjnych, w tym możliwość zaciągnięcia kredytu oraz wydłużenie w czasie realizacji planów biznesowych.

3.3. Czynniki ryzyka

Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta

- Ryzyko rozwoju rynku budowlanego
- Ryzyko związane z konkurencją
- Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich
- Ryzyko związane z rozpoczęciem działalności w nowym segmencie rynku – obiekty komercyjne
- Ryzyko związane z rozwojem Grupy
- Ryzyko zmiany cen sprzedawanych lokali
- Ryzyko zmiany cen gruntów
- Ryzyko nie pozyskania finansowania kredytowego
- Ryzyko związane z niezrealizowaniem planowanej ekspansji rynkowej
- Ryzyko koncentracji kluczowych decyzji
- Ryzyko rynku pracy
- Ryzyko związane z usterkami i wadami zrealizowanych obiektów budowlanych oraz rękojmią
- Ryzyko zmiany cen oraz dostępności materiałów, surowców i towarów
- Ryzyko koncentracji działalności deweloperskiej Grupy na rynku lokalnym
- Ryzyko związane z niedotrzymaniem terminów realizacji projektu, niezrealizowaniem projektu lub nienależytym jego zrealizowaniem
- Ryzyko związane z wpływem czynników atmosferycznych na proces realizacji projektów
- Ryzyko wypadków na terenie budowy
- Ryzyko związane z brakiem możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów
- Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi
- Ryzyko związane z dźwignią finansową
- Ryzyko związane z wypłatą dywidendy
- Ryzyko związane ze stosowaniem niedozwolonych klauzul umownych
- Ryzyko związane z przedłużeniem procedury wykorzystania środków finansowych pozyskanych w ramach Oferty
- Ryzyko związane z branżami, w których działają spółki zależne Emitenta

- Ryzyko związane z transakcjami z jednostkami powiązаныmi
- Ryzyko niewielkiego wpływu nowych akcjonariuszy na działalność Emitenta

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Emitent prowadzi działalność

- Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski
- Ryzyko związane z otoczeniem prawnym
 - Ryzyko wiążące się z przepisami prawa budowlanego
 - Ryzyko związane z gwarancją za roboty budowlane
 - Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi
 - Ryzyko związane z ochroną środowiska
 - Ryzyko związane z potencjalnymi zmianami przepisów podatkowych i różnicami w ich interpretacji

Czynniki ryzyka związane z dopuszczanymi do obrotu papierami wartościowymi

- Ryzyko związane z powództwem o uchylenie uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego
- Ryzyko odstąpienia od Oferty lub jej zawieszenia
- Ryzyko związane z możliwością przedłużenia terminu do zapisywania się na akcje
- Ryzyko odmowy przyjęcia deklaracji nabycia w procesie budowy Księgi Popytu
- Ryzyko wysokiej stopy redukcji zapisów w Transzy Detalicznej
- Ryzyko dochodzenia roszczeń w stosunku do inwestorów, którzy nie złożą zapisu mimo wezwania
- Ryzyko nie dojścia emisji Akcji Serii B do skutku
- Ryzyko związane z odmową zatwierdzenia przez KNF aneksu do Prospektu
- Ryzyko związane z naruszeniem zasad prowadzenia akcji promocyjnej
- Ryzyko związane z odmową dopuszczenia instrumentów finansowych do obrotu giełdowego oraz odmową dopuszczenia instrumentów finansowych na rynek podstawowy
- Ryzyko wstrzymania dopuszczenia instrumentów finansowych do obrotu lub rozpoczęcia notowań
- Ryzyko związane z opóźnieniem we wprowadzaniu instrumentów finansowych do obrotu
- Ryzyko związane z notowaniem oraz nabywaniem Praw Do Akcji
- Ryzyko związane ze wzrostem podaży Akcji po zakończeniu subskrypcji
- Ryzyko wahań kursu i ograniczonej płynności obrotu papierami wartościowymi
- Ryzyko zawieszenia obrotu akcjami lub PDA lub ich wykluczenia z obrotu na GPW
- Ryzyka związane z możliwością nałożenia na Emitenta sankcji administracyjnych przez KNF za naruszenie obowiązków wynikających z przepisów prawa
- Ryzyko wynikające z zastosowania wobec Emitenta przepisów art. 16 i 17 oraz 18 Ustawy o Ofercie Publicznej w przypadku naruszenia przepisów prawa w związku z prowadzoną ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą i ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym

4. Informacje dotyczące Emitenta

4.1. Historia i rozwój Emitenta

- 1987 r.** - powstanie w Kartuzach spółki Biuro Projektów i Usług Inwestycyjnych Budownictwa INPRO Sp. z o.o., zajmującej się projektowaniem i przygotowaniem projektów;
- 1991 r.** - przeniesienie siedziby z Kartuz do Dzierżązna;
- 1992 r.** - rozszerzenie oferty handlowej poprzez podjęcie działalności deweloperskiej;

-
- 1993 r.** - rozpoczęcie działalności eksportowej na terenie Niemiec (usługi montażowe);
- 1994 r.** - utworzenie bazy sprzętowo-transportowej w Gdańsku przy ul. Sandomierskiej;
- 1995 r.** - otwarcie zakładu prefabrykacji dla produkcji stropów „FILIGRAN” oraz wyrobu zapraw tynkarskich;
- 1997 r.** - przeprowadzka do nowo wybudowanej przez "INPRO" siedziby Firmy w Gdańsku Oliwie;
- 1998 r.** - rozpoczęcie na szeroką skalę działalności deweloperskiej;
- 1999 r.** - powstanie 28 maja firmy Rugby Elementy Betonowe Pomorze Sp. z o.o. (spółka zależna Emitenta);
- 2000 r.** - remont i modernizacja Nowego Ratusza w Gdańsku;
- 2005 r.** - oddanie do użytku luksusowego hotelu SPA - Dom Zdrojowy;
- 2006 r.** - zajęcie przez firmę INPRO 1 miejsca w rankingu deweloperów Rzeczypospolitej w Trójmieście z dnia 30 października;
- 2007 r.** - oddanie do użytku Hotelu Oliwskiego;
- 25 maja - jubileusz 20-lecia (w wydaniu Dziennika Bałtyckiego oraz w Gazecie Wyborczej ukazał się specjalny dodatek poświęcony firmie INPRO);
- 2008 r.** - wyróżnienie Przewodniczącego Rady Miasta Gdyni za najlepszą inwestycję w roku 2007 za zespół zabudowy Osiedle Skłodowskiej;
- przekształcenie w spółkę akcyjną;
- 2009 r.** - 6 miejsce w regionie a 48 w kraju na liście „Diamenty Forbesa – przedsiębiorstwa najszybciej zwiększające swoją wartość”;
- INPRO w „Rankingu Top 100 największych pomorskich firm za rok 2008” ;
- 2010 r.** - zawarcie warunkowej umowy sprzedaży udziałów spółki Domesta

4.2. Opis działalności

W ramach Grupy Kapitałowej Inpro funkcjonują następujące spółki:

1. Inpro (najstarszy deweloper na rynku gdańskim), który specjalizuje się w budowie apartamentów i mieszkań o podwyższonym standardzie,
2. Domesta, która specjalizuje się w budowie mieszkań popularnych,
3. Rugby, produkujący prefabrykaty betonowe, elementy stolarki okiennej oraz zajmujący się produkcją i montażem konstrukcji stalowych,
4. Dom Zdrojowy, który prowadzi hotel w Jastarni,
5. Hotel Mikołajki, który na dzień sporządzenia Prospektu Emisyjnego znajduje się w organizacji i nie rozpoczął działalności operacyjnej. W związku ze zmianą koncepcji, projekt w Mikołajkach będzie realizowany w ramach działalności Inpro.

Inpro S.A.

Inpro jest dominującym podmiotem w Grupie. Zadaniem Spółki jest prowadzenie podstawowej działalności operacyjnej oraz zarządzanie Grupą Kapitałową. Pozostałe spółki koncentrują się na wybranych segmentach rynku.

Spółka specjalizuje się w działalności deweloperskiej, w szczególności w budowie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz budynków mieszkalnych w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, realizowanych w nowoczesnej technologii dostępnej na rynku krajowym z zachowaniem kryterium efektywności przy zastosowaniu nowatorskich rozwiązań.

Jednym z elementów prowadzonej działalności jest pozyskiwanie gruntów pod przyszły projekt budowlany. Spółka posiada atrakcyjny bank gruntów zakupiony po korzystnych cenach. Istotnym atutem Spółki jest znajomość tego rynku, znajomość terenów oraz potrzeb poszczególnych kategorii klientów. Dodatkowym atutem jest elastyczność Spółki przy projektowaniu mieszkań tak, aby zaspokoić potrzeby mieszkańców Trójmiasta.

Spółka jest jednym z liderów na rynku usług deweloperskich w Trójmieście. W 2010r. Emitent zajął drugą pozycję na rynku gdańskim pod względem sprzedaży mieszkań, z udziałem na poziomie 9,4%. Działalność Inpro koncentruje się na budownictwie mieszkaniowym, a realizowane budowy Spółki wyróżniają się wysoką jakością i atrakcyjnymi lokalizacjami, dzięki czemu od wielu lat zajmuje ona miejsce w pierwszej piątce firm deweloperskich na rynku trójmiejskim. Zakupione po korzystnych cenach grunty pozwalają Spółce na realizację wysokorentownych projektów, pomimo obserwowanego w latach 2007-2009 spadku koniunktury w budownictwie mieszkaniowym.

Spółka konsekwentnie realizuje strategię dalszego umacniania pozycji na rynku trójmiejskim. W celu realizacji planowanego wzrostu sprzedaży, Inpro zamierza powiększyć bank gruntów, na których planowana jest budowa kolejnych budynków mieszkalnych.

W ofercie Inpro znajdują się lub znajdą się przede wszystkim:

1. apartamenty (Kwartal Kamieniec położony w Gdańsku – Główne Miasto, Condohotel w Mikołajkach)
2. mieszkania o podwyższonym standardzie (Trzy Żagle w Gdańsku – Przymorze, Brętowska Brama w Gdańsku Wrzeszczu, Chmielna Park w Gdańsku, Jana Pawła II/Rzeczpospolitej w Gdańsku, Wieża Leszka Białego w Gdańsku Żabiance, Wróbla Staw w Gdańsku Jasieniu)
3. domy jednorodzinne (Osiedle Nowiec w Gdańsku Matemblewie, Golf Park w Tuchomiu, Wróbla Staw Domy Jednorodzinne w Gdańsku Jasieniu)
4. obiekty komercyjne (Budynek Biurowy w Gdańsku).

Definicje segmentów rynku mieszkaniowego znajdują się w pkt 6.2.2 Części III Prospektu.

Spółka oferuje w szczególności mieszkania o podwyższonym standardzie w umiarkowanej cenie, dzięki czemu oferta Spółki jest atrakcyjna rynkowo. Ponadto poprzez zakup Domesty, Grupa będzie oferowała mieszkania popularne, na które jest obecnie znaczący popyt.

Inpro zajmuje czołowe miejsce pod względem liczby sprzedanych lokali na rynku trójmiejskim. Zarząd Emitenta intensyfikuje działania zmierzające do monitorowania uwarunkowań rynkowych i prowadzi dywersyfikację obszarów swojej działalności, w szczególności poprzez planowane rozszerzenia oferty o mieszkania z segmentu popularnego. Na bieżąco analizowana jest sytuacja na rynkach finansowych i możliwości pozyskiwania kredytów hipotecznych przez klientów. Zarząd Emitenta dokłada szczególnych starań, aby realizować przyjęte plany m.in. poprzez wprowadzanie promocji, co wpływa na wzrost liczby sprzedawanych mieszkań. Należy zaznaczyć, że pomimo trudnej sytuacji na rynku mieszkaniowym Emitent zwiększał sprzedaż, przede wszystkim dzięki atrakcyjnym lokalizacjom, wysokiej jakości lokali i zaufaniu, jakim obdarzyli go klienci.

Grupa utrzymuje zapasy na optymalnym poziomie, dostosowanym do bieżących potrzeb. Koszty materiałów budowlanych, jak również koszty osobowe oraz ceny usług budowlanych, wykazują tendencję wyraźniej stabilizacji. Tendencja ta spowodowana jest ogólną sytuacją ekonomiczno - finansową w gospodarce Polski .

Ceny sprzedaży lokali mieszkalnych, jak i usługowych w 2010 r. są relatywnie stabilne. Ceny budowanych przez Grupę mieszkań oscylują w granicach 4-8 tys. netto PLN za m kw., przy czym większość mieszkań sprzedawana jest w granicach 5-6 tys. PLN netto za m kw.

Inpro posiada własny wydział budowlany, w którym pracuje około 100 wysoko wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników. W oparciu o ten wydział prowadzona jest realizacja obiektów budowlanych Grupy, co zapewnia Spółce bezpieczeństwo prowadzonej działalności oraz wysoką jakość realizowanych obiektów.

Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” Sp. z o.o.

Domesta funkcjonuje na rynku budowlanym od 1992 roku. W początkowym etapie spółka zajmowała się generalnym wykonawstwem wielorodzinnych budynków mieszkalnych, a także budownictwem towarzyszącym wraz z infrastrukturą zapewniającą funkcjonalność realizowanych projektów. W ramach dotychczasowej działalności spółka wykonała 85 budynków wielorodzinnych z ponad 2500 mieszkaniami (na gdańskich osiedlach Osowa, Jasień, Karczemki oraz Orunia Górna).

Od roku 1998 Domesta prowadzi działalność deweloperską, w segmencie mieszkań popularnych. Spółka specjalizuje się w szczególności w budowie i sprzedaży wielorodzinnych budynków mieszkalnych i lokali użytkowych w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, realizowanych w tradycyjnej technologii dostępnej na rynku krajowym z zachowaniem kryterium efektywności. Domesta posiada wysoko-wykwalfikowaną kadrę zarządzającą z wieloletnim, wszechstronnym wykształceniem, wywodzącą się z największych trójmiejskich firm budowlanych. Jest to jeden z kluczowych elementów, który pozwala spółce osiągać wysoką rentowność prowadzonej działalności.

Istotnym elementem prowadzonej działalności jest pozyskiwanie gruntów pod przyszłe projekty budowlane. Wszystkie projekty realizowane są na gruncie własnym. Domesta posiada bank gruntów zakupiony po korzystnych cenach.

Znaczącym atutem spółki jest znajomość rynku Gdańska, znajomość terenów oraz potrzeb klientów, do której kierowana jest oferta spółki. Dodatkowym atrybutem jest elastyczność spółki przy projektowaniu mieszkań.

Spółka oferuje mieszkania popularne w przystępnej cenie, dzięki czemu oferta spółki jest atrakcyjna rynkowo. Ceny budowanych przez Domestę mieszkań oscylują w granicach 4 - 5 tys. netto PLN za 1 m. kw. W aktualnej ofercie Domesty znajdują się mieszkania w ramach zrealizowanego projektu - Osiedle Orunia oraz realizowanej budowy Osiedla Leszczynowego.

Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.

Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. zajmuje się produkcją prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych, stolarki okiennej oraz konstrukcji stalowych w ramach grupy kapitałowej Emitenta. Spółka ta produkuje elementy betonowe i żelbetowe dla budownictwa ogólnego, przemysłowego i komunalnego, wykonuje konstrukcje stalowe wraz z montażem, a także wykonuje suche mieszanki tynków szlachetnych.

Na ofertę produktową składają się:

1. elementy nadproży - belki nadprożowe żelbetowe,
2. płyty stropowe - płyty stropowe filigran, płyty stropowe otwarte,
3. elementy dachowe - płyty dachowe panwiowe, płyty dachowe korytkowe otwarte i zamknięte,
4. elementy nawierzchni - elementy nawierzchni dróg i placów,
5. elementy sieci ciepłej - elementy kanałów centralnego ogrzewania i płyty nakładowe,
6. elementy sieci kanalizacyjnej - płyty pokrywowe i kręgi,
7. prefabrykowane elementy żelbetowe - elementy ramp i ścian oporowych, elementy klatki schodowej,
8. stolarka okienna.

Spółka posiada Certyfikat Systemu Jakości ISO 9002:1994 NR NC-178/00 oraz Certyfikat uprawniający do oznaczania wyrobów znakiem bezpieczeństwa B.

Dom Zdrojowy Sp. z o.o.

W czerwcu 2005 roku został oddany przez Grupę do użytku luksusowy kompleks hotelowo-apartamentowy „Dom Zdrojowy”. Właścicielem i zarządcą kompleksu jest spółka zależna od Emitenta - Dom Zdrojowy Sp. z o.o.

Trzykondygnacyjny budynek powstał w najwyższym punkcie Jastarni. Został on wkomponowany w otaczający go teren. Przez budynek przebiega główny szlak spacerowy Jastarni, prowadzący od brzegu zatoki do brzegu morza.

W skład kompleksu wchodzi:

1. hotel,
2. apartamenty na wynajem, które nie są częścią hotelową obiektu,
3. kompleks SPA - w zespole odnowy biologicznej znajdują się: basen, sauna, jacuzzi, łaźnia parowa, tepidarium oraz „słoneczna łąka” – panel świetlny umieszczony w suficie służący do nagrzewania i opalania,
4. klinika Zdrowia i Urody - luksusowe centrum urody, w którym większość zabiegów opiera się na regenerujących właściwościach wody. Klinika proponuje pełen zakres zabiegów SPA, w szczególności zabiegi wodne, pielęgnacyjne oraz relaksacyjne. W ofercie Kliniki znajdują się specjalistyczne, lecznicze wczasy odchudzające, upiększające i relaksujące, oferowane są także programy odnowy biologicznej,
5. restauracja,
6. kawiarnia,
7. sale konferencyjne - dwie klimatyzowane sale konferencyjne mieszczące do 140 osób, wyposażone w najnowszy sprzęt audio - wizualny.

5. Strategia

Grupa zamierza umacniać swoją silną pozycję w dotychczasowych sektorach działalności, w tym przede wszystkim na rynku deweloperskim. Spółka INPRO będzie koncentrować swoją działalność na rynku trójmiejskim, w segmencie mieszkań o podwyższonym standardzie. Największym atutem jest znajomość dotychczasowego rynku Spółki, w tym zwłaszcza preferencji lokalizacyjnych i innych wymagań poszczególnych grup klientów.

Osiągnięta pozycja rynkowa stwarza możliwości dalszego, dynamicznego rozwoju, w szczególności poprzez realizację atrakcyjnych rynkowo, wysokomarżowych projektów.

Dodatkowo, Spółka planuje rozszerzenie działalności w segmencie rynku mieszkań popularnych, który okazał się bardziej dostosowany do ostatnio obserwowanych wahań koniunktury. Jest to realizowane poprzez zakup 51% udziałów w spółce Domesta, specjalizującej się w budowie i sprzedaży mieszkań z segmentu popularnego. Poszerzenie zakresu oferty wpłynie znacząco na elastyczność w projektowaniu mieszkań, jak i pozwoli efektywnie zaspokajać wymagania różnych grup klientów, zwiększając tym samym rynkową konkurencyjność Grupy.

Emitent kontynuuje realizację rozpoczętych projektów oraz systematycznie wprowadza do sprzedaży nowe projekty. Grupa posiada bogaty bank gruntów zakupionych po bardzo korzystnych cenach oraz planuje utrzymać politykę, polegającą na wyszukiwaniu unikalnych lokalizacji o relatywnie niskich cenach gruntów. Dzięki temu możliwe będzie realizowanie wysokomarżowych projektów, które ze względu na atrakcyjność lokalizacji, architektury, jakości wykonania i ceny będą sprzedawane w relatywnie krótkim czasie. W celu znaczącego powiększenia banku gruntów pod nowe projekty, Emitent na bieżąco monitoruje sytuację na rynku działek budowlanych.

Istotnym elementem strategii Emitenta będzie dalsze umacnianie marki „Inpro” jako symbolu wysokiej jakości, wiarygodności i bezpieczeństwa.

W zależności od bieżącej sytuacji rynkowej oraz możliwości pozyskiwania atrakcyjnych gruntów budowlanych, Grupa zamierza rozpocząć ekspansję w innych miastach Polski, takich jak: Warszawa, Bydgoszcz, Toruń, Poznań i inne. Emitent rozważa również zwiększenie zaangażowania w realizację projektów komercyjnych, w szczególności budynków biurowych.

Grupa planuje dalszy rozwój działalności hotelowej, zwłaszcza w segmencie ekskluzywnych hoteli z apartamentami w prestiżowych, unikalnych lokalizacjach, takich jak projekt w Mikołajkach.

W zakresie działalności budowlano-montażowej Grupa planuje znaczące zwiększenie swego potencjału wykonawczego do obsługi własnych projektów deweloperskich.

6. Osoby zarządzające i nadzorujące

Zarząd

Na dzień zatwierdzenia niniejszego prospektu emisyjnego członkami Zarządu są:

1. Pan Piotr Stefaniak – Prezes Zarządu,
2. Pan Zbigniew Lewiński – Wiceprezes Zarządu,
3. Pan Krzysztof Maraszek – Wiceprezes Zarządu.

Rada Nadzorcza

Na dzień zatwierdzenia niniejszego prospektu emisyjnego członkami Rady Nadzorczej są:

1. Pan Jerzy Glanc,
2. Pan Krzysztof Gąsak,
3. Pan Szymon Lewiński,
4. Pan Robert Maraszek,
5. Pan Wojciech Stefaniak.

Dodatkowo kluczowym dla Emitenta pracownikiem:

1. Pani Elżbieta Marks – Prokurent, Główna Księgowa, Dyrektor ds. Finansowych.

7. Znaczący akcjonariusze

Znaczącymi akcjonariuszami Emitenta są:

1. Pan Piotr Stefaniak posiadający 10.010.000 akcji na okaziciela serii A, stanowiące 33.33% ogółu akcji Spółki,
2. Pan Zbigniew Lewiński posiadający 10.010.000 akcji na okaziciela serii A, stanowiące 33.33% ogółu akcji Spółki,
3. Pan Krzysztof Maraszek posiadający 10.010.000 akcji na okaziciela serii A, stanowiące 33.33% ogółu akcji Spółki.

8. Informacje dotyczące kapitału zakładowego Emitenta

Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego, kapitał zakładowy Emitenta wynosi 3.003.000,00 zł (trzy miliony trzy tysiące złotych) i dzieli się na 30.030.000 (trzydzieści milionów trzydzieści tysięcy) akcji zwykłych Serii A na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy (dziesięć groszy) każda. Wszystkie akcje składające się na kapitał zakładowy zostały wyemitowane i opłacone w całości. Akcje nie są uprzywilejowane, są tożsame w zakresie inkorporowanych w nich praw, w szczególności każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. Od czasu wyemitowania akcji Spółki do dnia zatwierdzenia niniejszego Prospektu, akcje Spółki nie znajdowały się w obrocie na rynku regulowanym. Wszystkie akcje Spółki zostały wyemitowane na podstawie właściwych przepisów prawa polskiego.

Zgodnie z §5 ustęp 4 Statutu Emitenta akcji na okaziciela nie można zamienić na akcje imienne.

CZĘŚĆ II – Czynniki Ryzyka

1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta

1.1. Ryzyko rozwoju rynku budowlanego

Wielkość polskiego rynku budowlanego stabilnie wzrasta. Jednakże w latach 2008-2009 obserwowane było osłabienie koniunktury w segmencie budownictwa mieszkaniowego, m.in. ze względu na ograniczenie akcji kredytowej banków. Obecna poprawa na rynku mieszkaniowym wpływa na stopniowy wzrost cen, a w konsekwencji poprawę wyników finansowych oraz perspektywy rozwoju deweloperów. Należy mieć na uwadze ryzyko zmiany tej sytuacji, na którą wpływ mają głównie: poziom zamożności społeczeństwa, dostępność kredytów oraz wysokość stóp procentowych. W związku z tym obniżeniu może ulec sprzedaż Grupy, a także może to mieć negatywny wpływ na jej wyniki finansowe. W celu ograniczenia powyższego ryzyka Grupa prowadzi monitoring koniunktury na rynku budowlanym, który pozwala odpowiednio reagować na zmieniającą się sytuację na rynku budowlanym.

1.2. Ryzyko związane z konkurencją

Podmioty w branży konkurują ze sobą w szczególności na następujących płaszczyznach: (i) lokalizacji nieruchomości; (ii) cen lokali; (iii) zaawansowania budowy; (iv) proponowanej oferty kredytowej przez banki współpracujące z deweloperem. Osłabienie koniunktury w segmencie budownictwa mieszkaniowego w latach 2008-2009 wpłynęło na wzrost konkurencji na rynku deweloperskim. Dalszy wzrost konkurencji może wpłynąć na konieczność: dostosowania oferty do warunków rynkowych (w tym na obniżenie cen), dokonywania wzmoczonych inwestycji, przejmowania wykwalifikowanych pracowników i ewentualnie skierowania działalności poza Trójmiasto. Powyższe czynniki prowadzić mogą do zwiększania kosztów, a przez to do pogorszenia wyników finansowych Grupy. Grupa obserwuje, analizuje działania konkurencji oraz na bieżąco podejmuje odpowiednie działania w celu zminimalizowania tego ryzyka.

1.3. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Cykl projektu deweloperskiego jest cyklem długotrwałym (powyżej 24 miesięcy), charakteryzującym się koniecznością ponoszenia znacznych nakładów finansowych i całkowitym zwrotem poniesionych nakładów dopiero po upływie minimum 2 lat. Znaczący wpływ na realizowane wyniki finansowe dewelopera mogą mieć w szczególności następujące zdarzenia: (i) konieczność poniesienia dodatkowych kosztów, (ii) przesunięcie terminu zakończenia budowy (iii) opóźnienie w uzyskaniu zgody na użytkowanie; (iv) opóźnienia w skompletowaniu dokumentacji niezbędnej do podpisania aktów notarialnych sprzedaży.

1.4. Ryzyko związane z rozpoczęciem działalności w nowym segmencie rynku – obiekty komercyjne

W ubiegłych latach Grupa rozpoczęła działalność w nowym segmencie rynku. Trudno jest jednoznacznie stwierdzić, że rozwój Grupy w tym segmencie będzie zgodny z założeniami Spółki. Ewentualne trudności w pozyskiwaniu nowego rynku mogą mieć wpływ na uzyskiwane przez Grupę wyniki finansowe. Jednakże poprawiająca się koniunktura oraz perspektywy rozwoju tego segmentu ograniczają ryzyko działalności Grupy. Ponadto działalność w zakresie budowy obiektów komercyjnych bazuje na doświadczeniach i potencjale budownictwa mieszkaniowego Grupy.

1.5. Ryzyko związane z rozwojem Grupy

Planowane przez Spółkę kolejne etapy rozwoju, w szczególności rozwój Grupy i ekspansja na nowych rynkach, wpłyną w znaczący sposób na skalę i jakość prowadzonej działalności, kreując nowe jakościowo problemy dla Grupy i jej kierownictwa. Dalsza ekspansja rynkowa Grupy powoduje dodatkowe ryzyka związane z zarządzaniem dynamicznie rosnącą organizacją. Zarząd Grupy podejmuje stosowne działania, mające na celu zminimalizowanie tych ryzyk poprzez budowę odpowiedniej struktury organizacyjnej, dbanie o jakość produktów, zatrudnianie wysokiej jakości specjalistów oraz szkolenia.

1.6. Ryzyko zmiany cen sprzedawanych lokali

Grupa jest uzależniona od cen sprzedawanych lokali, na które nie ma bezpośredniego wpływu. Na aktualny poziom cen główny wpływ mają poziom zamożności społeczeństwa, dostępność kredytów oraz wysokość stóp procentowych. W okresie obniżenia cen Grupa może znacząco zmniejszyć sprzedaż, a w skrajnych warunkach wstrzymać realizację wybranych projektów. Sytuacja taka, w przypadku jej zaistnienia, może mieć negatywny wpływ na wynik finansowy Grupy.

1.7. Ryzyko zmiany cen gruntów

W ramach prowadzonej działalności Grupa nabywa grunty, na których planuje realizację projektów. Istnieje ryzyko wystąpienia sytuacji, gdy w wyniku obniżenia się cen rynkowych, ceny nabycia kupionych przez Grupę gruntów okażą się nieatrakcyjne, co może w konsekwencji spowodować zmniejszenie planowanej rentowności wybranych projektów lub wstrzymanie ich realizacji.

1.8. Ryzyko nie pozyskania finansowania kredytowego

Banki mają bezpośredni wpływ na możliwość zakupu mieszkań przez klienta końcowego, gdyż zdecydowana większość nowych lokali jest nabywana na kredyt. Ekspansywna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z mniej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej ma wpływ na wzrost dostępności kredytów dla potencjalnych nabywców mieszkań. Odwrotnie, restrykcyjna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z bardziej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej przez instytucje finansowe, czy też bardziej konserwatywnymi rekomendacjami stosowanymi przez regulatorów, powoduje ograniczenie dostępności finansowania, a w dalszej konsekwencji skutkuje zmniejszeniem liczby sprzedanych mieszkań. Doświadczenia ostatnich kilku lat pokazują, że zarówno pierwsza sytuacja wywołana niekontrolowaną walką banków o klienta, skutkująca gwałtownym wzrostem cen mieszkań, jak i druga, wywołana ogólnosiwiatowym kryzysem, który w konsekwencji spowodował awersję banków do ryzyka i spowodował poważne spowolnienie na rynku mieszkaniowym, nie są korzystne ani dla konsumentów, ani dla deweloperów.

Podobne relacje można zaobserwować w przypadku kredytów korporacyjnych udzielanych bezpośrednio deweloperom na realizowane projekty. Ograniczenie finansowania kredytowego przyczynia się do wstrzymywania projektów, czy to na etapie rozpoczęcia budowy, czy już na etapie zakupu gruntów, co w konsekwencji powoduje zmniejszenie podaży oferowanych mieszkań. Sytuacja taka może doprowadzić do spotęgowania wahań cen mieszkań, czy też ograniczenia oferty.

Grupa od wielu lat osiąga pozytywne wyniki finansowe, posiada bardzo dobrą historię kredytową, a także bardzo dobre relacje z instytucjami finansowymi.

1.9. Ryzyko związane z niezrealizowaniem planowanej ekspansji rynkowej

Planowany przez Grupę program ekspansji opiera się w znacznym stopniu na założeniu pozyskania środków z emisji publicznej i finansowania zewnętrznego. Uniemożliwienie pozyskania dodatkowych środków finansowych w planowanej przez Grupę wysokości lub też znaczne przesunięcie w czasie terminu sfinalizowania ich pozyskania może doprowadzić do zmiany harmonogramu realizacji strategii rozwoju Grupy, a w konsekwencji do zmniejszenia tempa planowanej ekspansji rynkowej i może mieć wpływ na uzyskiwane przez Grupę wyniki finansowe.

1.10. Ryzyko koncentracji kluczowych decyzji

Po przeprowadzeniu Publicznej Oferty większościowy pakiet akcji będzie nadal w rękach osób, które posiadają decydujący wpływ na podejmowanie przez Spółkę kluczowych decyzji, będących jednocześnie akcjonariuszami Spółki, z czym należy liczyć się także w przyszłości. Dotychczasowa działalność Grupy potwierdza, że osobiste zaangażowanie właścicieli w zarządzanie i utrzymywanie relacji rynkowych jest dla niej korzystne. Ponieważ, nie ma gwarancji, że powyższe osoby pozostaną w przyszłości znaczącymi akcjonariuszami, należy wziąć również pod uwagę, że ewentualna ich rezygnacja z aktywnego udziału w zarządzaniu działalnością Spółki może mieć niekorzystny wpływ na jej sytuację finansową i pozycję rynkową. Jednakże osiągnięta przez Grupę pozycja rynkowa, w tym funkcjonujący w niej korporacyjny model zarządzania, wskazuje na możliwość sprawnego funkcjonowania operacyjnego Grupy niezależnie od osobistego zaangażowania właścicieli w jej bieżące zarządzanie.

1.11. Ryzyko rynku pracy

Osiągane przez Grupę wyniki finansowe zależą w znacznym stopniu od kompetencji, doświadczenia oraz zaangażowania jej kluczowych pracowników. Pojawiające się na rynku nowe podmioty, jak również podmioty dotychczas istniejące, starają się wraz ze wzrostem liczby zleceń pozyskiwać wykwalifikowaną kadrę poprzez oferowanie konkurencyjnych warunków zatrudnienia. Istnieje zatem ryzyko, że wraz z odchodzeniem kluczowych pracowników oraz trudnościami z zatrudnieniem nowych pracowników, Grupa będzie miała ograniczone możliwości podejmowania nowych projektów lub będzie zmuszona do zwiększania kosztów wynagrodzeń. Grupa jest w stanie pozyskiwać nowych pracowników, jednak ewentualna nagła utrata kluczowych pracowników może przejściowo wpływać niekorzystnie na działalność i wyniki finansowe Grupy.

1.12. Ryzyko związane z usterkami i wadami zrealizowanych obiektów budowlanych oraz rękomią

Pomimo współpracy Grupy z renomowanymi i sprawdzonymi wykonawcami oraz prowadzenia bieżącego nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych, nie jest on w stanie w pełni zagwarantować niewystępowania usterek lub wad wybudowanych obiektów. Ujawnienie się usterek lub wad może mieć negatywny wpływ na wizerunek rynkowy Grupy

oraz na jej wynik finansowy, w związku z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów związanych z usunięciem usterki lub wady. Jednakże w celu zminimalizowania kosztów związanych z ewentualnymi roszczeniami stąd wynikającymi, część płatności należnych podwykonawcom jest odraczana w czasie.

Nie można wykluczyć, że materiały użyte do realizacji robót budowlanych będą miały ukryte wady, które mogą wpłynąć na jakość budowanych obiektów. Grupa stara się ograniczyć to ryzyko, nabywając materiały od renomowanych dostawców.

Ponadto należy wspomnieć, że na Grupie ciążyą obowiązki z tytułu rękojmi, wynikające z kodeksu cywilnego. Wywiązanie się przez Grupę z tych obowiązków może być związane z poniesieniem dodatkowych kosztów, co z kolei może mieć istotny negatywny wpływ na jej wynik finansowy.

1.13. Ryzyko zmiany cen oraz dostępności materiałów, surowców i towarów

W związku z realizowanymi projektami budowlanymi Grupa dokonuje zakupów materiałów, surowców i towarów. Istnieje ryzyko, iż braki materiałów lub znaczny wzrost ich cen mogą utrudnić realizację projektów lub też spowodować zmiany w założonych uprzednio kosztach budżetowych realizowanych projektów. Sytuacja taka, w przypadku jej zaistnienia, może mieć także negatywny wpływ na wynik finansowy oraz perspektywy rozwoju Grupy.

Spółka we wszystkich realizowanych projektach deweloperskich pełni funkcję zarówno dewelopera, jak i generalnego wykonawcy, dzięki czemu kontroluje cały proces realizacji projektów i może ograniczyć ryzyko wzrostu kosztów budowy, w związku z dążeniem firm zewnętrznych do wykorzystania sytuacji rynkowej do podnoszenia cen oferowanych usług.

1.14. Ryzyko koncentracji działalności deweloperskiej Grupy na rynku lokalnym

Dominującym rynkiem działalności Grupy jest rynek trójmiejski. Realizowane przychody ze sprzedaży oraz osiągnięte zyski są uzależnione od sytuacji na tym rynku. Zmniejszenie poziomu inwestycji, wysokości dochodów gospodarstw domowych oraz wysokości popytu konsumpcyjnego na rynku Trójmiasta może mieć negatywny wpływ na wynik finansowy oraz perspektywy rozwoju Grupy.

1.15. Ryzyko związane z niedotrzymaniem terminów realizacji projektu, niezrealizowaniem projektu lub nienależytym jego zrealizowaniem

Niedotrzymanie terminów realizacji projektu, niezrealizowanie projektu lub nienależyte jego zrealizowanie może mieć istotny niekorzystny wpływ na wynik finansowy Grupy ze względu na konieczność zapłaty ewentualnych kar umownych klientom, z którymi zawarte zostały umowy terminowe lub zapłaty kwot wynikających z roszczeń odszkodowawczych. Niedotrzymanie terminów realizacji projektu, nienależyte zrealizowanie lub niezrealizowanie projektu może mieć niekorzystny wpływ na wizerunek rynkowy Grupy. Jednakże na podkreślenie zasługuje fakt, że w ramach dotychczasowej działalności Grupy takie zdarzenia miały miejsce sporadycznie.

1.16. Ryzyko związane z wpływem czynników atmosferycznych na proces realizacji projektów

Realizacja projektów budowlanych jest szczególnie uzależniona od czynników atmosferycznych. Grupa, tworząc harmonogram realizacji projektów, zakłada typowe warunki atmosferyczne dla danych pór roku. Anomalie pogodowe mogą mieć niekorzystny wpływ na termin realizacji projektów, którego przedłużenie może spowodować wzrost kosztów projektów i roszczenia klientów z tytułu niedotrzymania warunków umownych.

1.17. Ryzyko wypadków na terenie budowy

Grupa, jako prowadzący roboty budowlane w charakterze generalnego wykonawstwa w trakcie realizacji poszczególnych przedsięwzięć, jest odpowiedzialny za swoich pracowników. Wyłączeniu podlega odpowiedzialność za pracowników podwykonawców, poza przypadkami wynikającymi z zawinionego działania, zaniechania ze strony Grupy. Minimalizowanie wskazanego ryzyka następuje poprzez odpowiednią organizację pracy i ścisłe przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Jednakże nie można wykluczyć ryzyka związanego z ewentualnymi roszczeniami odszkodowawczymi w przypadku zaistnienia wypadku na terenie budowy, mogącymi jednocześnie mieć wpływ na terminowość realizowanych prac.

1.18. Ryzyko związane z brakiem możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów

Możliwość realizacji strategii Grupy w obszarze działalności deweloperskiej zależy w znacznym stopniu od możliwości pozyskiwania odpowiednich gruntów niezbędnych do realizacji projektów deweloperskich zarówno w Trójmieście i jego okolicach, jak również w innych atrakcyjnych lokalizacjach znajdujących się w obszarze zainteresowania Grupy.

Pozyskiwanie gruntów pod zabudowę mieszkaniową zależy z jednej strony od sprawności działania Grupy, z drugiej natomiast od obiektywnych czynników zewnętrznych. Czynnikiem zewnętrznymi, które mogą wpływać negatywnie

na skuteczność pozyskiwania przez Grupę gruntów są przede wszystkim: konkurencja na rynku nieruchomości, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ograniczony zasób terenów z odpowiednią infrastrukturą oraz przewlekłe procedury związane z uzyskiwaniem wymaganych decyzji.

Grupa nie jest w stanie zagwarantować, iż w przyszłości nie wystąpią trudności w procesie pozyskiwania terenów pod projekty deweloperskie pomimo, że w obecnej chwili Grupa nie ma problemów z nabywaniem odpowiedniej ilości gruntów. Ewentualne zakłócenia w zakresie nabywania odpowiedniej ilości gruntu spowodowałyby spowolnienie rozwoju działalności Grupy w obszarze realizacji mieszkaniowych projektów deweloperskich.

1.19. Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi

W procesie pozyskiwania działek w celu realizacji projektów deweloperskich Grupa przeprowadza analizę nabywanego gruntu. Ze względu na ograniczony zakres tej analizy oraz możliwość występowania trudnych do zidentyfikowania właściwości gruntu, nie można wykluczyć wystąpienia w trakcie realizacji projektu trudności, powodujących opóźnienie oraz poniesienie dodatkowych kosztów przygotowania terenu w celu realizacji budowy, a w konsekwencji wpłynęłoby negatywnie na osiągane przez nią wyniki finansowe. Wśród niekorzystnych warunków gruntowych znajdują się np. wysoki poziom wód gruntowych, niestabilność niższych partii gruntu, zanieczyszczenia oraz znaleziska archeologiczne.

Powyższe czynniki mogą spowodować opóźnienie i wzrost kosztów budowy projektów lub w skrajnym przypadku uniemożliwić realizację projektu.

1.20. Ryzyko związane z dźwignią finansową

Grupa finansuje swoją działalność z wykorzystaniem środków pochodzących z kredytów bankowych i emisji obligacji. Na dzień zatwierdzenia Prospektu emisyjnego nie ma przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia trudności z wywiązywaniem się Grupy ze zobowiązań wynikających z umów kredytowych i wyemitowanych obligacji. Nie można jednak całkowicie wyeliminować pojawienia się tego typu problemów w przyszłości. W skrajnym przypadku, w celu zaspokojenia zobowiązań, Grupa może być zmuszona do sprzedaży części aktywów, co mogłoby negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Grupy oraz możliwości dalszego rozwoju.

1.21. Ryzyko związane z wypłatą dywidendy

Wypłata dywidendy i jej warunki zależą od wielu czynników, w tym wyników z działalności operacyjnej Grupy, jej sytuacji finansowej oraz bieżącego i przewidywanego zapotrzebowania na środki finansowe. Pomimo założenia, że Spółka przewiduje dokonywanie wypłat dywidendy w przyszłości, nie może zagwarantować realizacji tych zamierzeń, ani określić wysokości wypłacanej dywidendy.

1.22. Ryzyko związane ze stosowaniem niedozwolonych klauzul umownych

Przepisy gwarantują konsumentom szczególną ochronę w relacjach z przedsiębiorcami, przewidując między innymi, że postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nie uzgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Dodatkowo, zgodnie z tymi regulacjami, za nie uzgodnione indywidualnie uważane są te postanowienia umowy, na których treść konsument nie miał rzeczywistego wpływu, co w szczególności odnosi się do postanowień umowy przejętych z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi przez kontrahenta. Pomimo, iż zdaniem Emitenta klienci Grupy mają prawo uzgadniać indywidualnie treść zawieranych umów i korzystają z niego, nie można wykluczyć, iż w razie konfliktu umowy proponowane przez Grupę klientom mogą zostać uznane za wzorce umów, do których należy stosować powołane powyżej przepisy.

Istnieje ryzyko, że niektóre z umów mogą zawierać postanowienia, które mogą zostać uznane za sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, co może skutkować ich bezskutecznością w stosunku do konsumenta bądź nieważnością umowy lub jej części. Okoliczności te mogą wpłynąć niekorzystnie na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy.

1.23. Ryzyko związane z przedłużeniem procedury wykorzystania środków finansowych pozyskanych w ramach Oferty

Z uwagi na specyfikę rynku nieruchomości oraz fakt, iż podstawową zasadą Grupy jest dokonywanie zakupów gruntów na warunkach, które zapewnią zakładany poziom rentowności realizowanych na nich projektów deweloperskich możliwe jest, że proces wykorzystania środków pozyskanych w drodze emisji akcji ulegnie przedłużeniu poza planowany okres 2 lat.

1.24. Ryzyko związane z branżami, w których działają spółki zależne Emitenta

Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta, poza działalnością deweloperską, związana jest także z branżą produkcji prefabrykatów betonowych, elementów stolarki okiennej oraz produkcji i montażu konstrukcji stalowych, poprzez należącą do Grupy spółkę Rugby.

Biorąc pod uwagę uzależnienie powyższej działalności od koniunktury w budownictwie, w szczególności w odniesieniu do działalności deweloperskiej, większość ryzyk podobna jest do ryzyk związanych z podstawową działalnością Grupy.

Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta obejmuje również branżę hotelarską, poprzez należącej do Grupy Dom Zdrojowy. Wobec faktu, iż rentowne prowadzenie tego rodzaju działalności uzależnione jest od wielu czynników zewnętrznych (np. spadek ruchu turystycznego, ujemny wpływ warunków atmosferycznych na ruch turystyczny, wzmożona konkurencja itp.), nie można wykluczyć ryzyka z tym związanego, a mogącego skutkować negatywnym wpływem na wynik finansowy Grupy.

Należy zaznaczyć, że działalność spółki Rugby, jak i Domu Zdrojowego ma dużo mniejszy wpływ na wyniki finansowe Grupy, niż w przypadku podstawowej dla niej działalności deweloperskiej.

1.25. Ryzyko związane z transakcjami z jednostkami powiązаныmi

W ramach prowadzonej działalności, Emitent i inne podmioty z Grupy zawierają transakcje z podmiotami powiązаныmi, w tym podmiotami powiązаныmi z Emitentem kapitałowo oraz członkami kadry zarządzającej lub spółkami od nich zależnymi. Transakcje te związane są z efektywnym prowadzeniem działalności gospodarczej w ramach Grupy i obejmują przede wszystkim przenoszenie aktywów, kompensatę wzajemnych należności, sprzedaż produktów, towarów i usług.

Z uwagi na szczególne przepisy podatkowe, dotyczące niezbędnych warunków transakcji, zawieranych przez podmioty powiązаныne, w tym w szczególności w odniesieniu do stosowanych w tych transakcjach cen (ceny transferowe), innych istotnych warunków, jak również wymogów dokumentacyjnych, odnoszących się do takich transakcji, a także z uwagi na rosnącą świadomość organów podatkowych w zakresie problematyki cen transferowych i warunków transakcji pomiędzy podmiotami powiązаныmi, nie można wykluczyć, iż Emitent może być w przyszłości przedmiotem kontroli lub czynności sprawdzających podejmowanych przez organy podatkowe w powyższym zakresie.

Co do zasady, ceny lub wysokość wynagrodzenia ustalane w każdej transakcji pomiędzy podmiotami powiązаныmi Emitenta a Emitentem powinny odzwierciedlać wartość rynkową danego przedmiotu transakcji. W przypadku różnic pomiędzy wartością rynkową a ustaloną w danej czynności wartością transakcyjną istnieje ryzyko podjęcia przez organy podatkowe działań zmierzających do ustalenia ceny lub wartości, właściwej w ocenie organu. Pomimo iż dotychczas taki przypadek nie wystąpił w praktyce Emitenta, ewentualne zakwestionowanie przez organy podatkowe warunków transakcji realizowanych z udziałem podmiotów powiązanych, co jest możliwe w przypadku, gdyby Emitent lub podmioty powiązаныne Emitenta nie były w stanie udokumentować szczegółów takich transakcji wymaganych przepisami prawa podatkowego, może w konsekwencji narazić Emitenta lub podmioty powiązаныne Emitenta na szacowanie poziomu deklarowanych przychodów i kosztów podatkowych przez organy podatkowe, co w przypadku podwyższenia przez organ podatkowy deklarowanych przychodów lub zakwestionowania określonych kosztów może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Grupy oraz samego Emitenta. Może mieć to również wpływ na inne rozliczenia podatkowe (np. podatek od czynności cywilnoprawnych lub podatek od towarów i usług).

1.26. Ryzyko niewielkiego wpływu nowych akcjonariuszy na działalność Emitenta

Na dzień zatwierdzenia Prospektu Piotr Stefaniak, Krzysztof Maraszek oraz Zbigniew Lewiński posiadają łącznie 100 % akcji Spółki. Emitent wskazuje, iż po objęciu maksymalnej oferowanej liczby akcji dotychczasowi akcjonariusze będą w posiadaniu 75 % łącznej liczby głosów oraz 75 % udziału w kapitale zakładowym Emitenta. Ponadto wskazać należy, iż akcjonariusze Piotr Stefaniak, Krzysztof Maraszek oraz Zbigniew Lewiński zawarli porozumienie w dniu 18 sierpnia 2010 roku, którego postanowienia przewidują m.in., iż sygnatariusze dołożą wszelkich starań do uzyskania wpływu na wybór największej liczby Członków Rady Nadzorczej i Członków Zarządu Emitenta. Zakres uprawnień przyznanych Piotrowi Stefaniakowi, Krzysztofowi Maraszekowi oraz Zbigniewowi Lewińskiemu oraz ich łącznych uprawnień wynikających z porozumienia zawartego w dniu 18 sierpnia 2010 roku może prowadzić do sytuacji, w której pozostali akcjonariusze będą mieć niewielki wpływ na sposób zarządzania i funkcjonowania Spółki. Ponadto sposób wykonywania tych uprawnień może być rozbieżny z zamierzeniami pozostałych akcjonariuszy Spółki co może mieć istotny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Emitent prowadzi działalność

2.1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Sytuacja makroekonomiczna polskiej gospodarki, tempo jej rozwoju oraz sytuacja ekonomiczna w regionie, w Unii Europejskiej, a także na rynkach światowych mają istotny wpływ na rynek budowlany. Bezpośredni i pośredni wpływ na wyniki finansowe uzyskane przez Grupę mają m.in.: dynamika wzrostu PKB, inflacja, stopa bezrobocia, polityka monetarna i fiskalna państwa, poziom inwestycji przedsiębiorstw, wysokość dochodów gospodarstw domowych oraz wysokość popytu konsumpcyjnego. Zarówno wyżej wymienione czynniki, jak i kierunek i poziom ich zmian, mają wpływ na realizację założonych przez Grupę celów. Istnieje ryzyko, że w przypadku pogorszenia się w przyszłości tempa rozwoju gospodarczego w kraju oraz na innych rynkach lub zastosowania instrumentów kształtowania polityki gospodarczej państwa negatywnie wpływających na pozycję rynkową Grupy, może nastąpić obniżenie poziomu popytu oraz wzrost kosztów Grupy, a tym samym pogorszenie się wyników finansowych.

2.2. Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Emitent jak i spółki należące do jego Grupy Kapitałowej w prowadzonej działalności są zobligowane do przestrzegania odpowiednich przepisów powszechnie obowiązującego prawa, w tym prawa ustawianego przez właściwe organy jednostek samorządu terytorialnego (prawa lokalnego). Ryzyko wiążące się z otoczeniem prawnym Emitenta i grupy to ryzyko możliwych zmian w zakresie poszczególnych regulacji prawnych, a także ryzyka wynikające z realizacji poszczególnych obowiązków jakie wynikają z przepisów prawa. W ocenie Emitenta w szczególności należy zwrócić uwagę na poniżej opisanej kwestie.

2.2.1. Ryzyko wiążące się z przepisami prawa budowlanego

W związku z charakterem prowadzonej działalności, kluczowymi regulacjami dla Emitenta są normy z zakresu prawa budowlanego i realizacji projektów w ramach generalnego wykonawstwa. Ustawa Prawo budowlane (z dnia 7 lipca 1994 roku) nakłada na Emitenta jako uczestnika procesów budowlanych liczne obowiązki jakie winny być realizowane w okresie przed rozpoczęciem projektu, w trakcie jego trwania, a także po jego zakończeniu. Nienależyty sposób realizacji obowiązków wiąże się z ryzykiem zaistnienia opóźnienia przeprowadzenia danego przedsięwzięcia, jego wstrzymania, bądź niewykonania, a także może mieć negatywny wpływ na uzyskiwany przez Emitenta wynik finansowy, oraz jego działalność czy też sytuację organizacyjną.

Przepisy Kodeksu Cywilnego regulujące kwestię umów i robót budowlanych przewidują dodatkowe obostrzenia związane z występowaniem Emitenta w charakterze generalnego wykonawcy lub inwestora. W art. 655 Kodeksu Cywilnego określone zostało ryzyko zniszczenia bądź uszkodzenia obiektu. Zgodnie z w/w przepisem, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu w wyniku wadliwości dostarczonych przez inwestora materiałów lub maszyn, bądź prac przeprowadzonych według wskazań inwestora, wykonawca może żądać umówionego wynagrodzenia (jego części) jeżeli uprzedził inwestora o niebezpieczeństwie zniszczenia lub uszkodzenia obiektu, bądź gdy mimo zachowania należytej staranności nie mógł stwierdzić wadliwości dostarczonych przez inwestora materiałów, urządzeń. Przepisy Kodeksu Cywilnego nakładają dodatkowe wymogi związane z wykonywaniem prac przez podwykonawców oraz dotyczące odpowiedzialności inwestora oraz wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia podwykonawców – jest to odpowiedzialność solidarna w/w podmiotów. Powyżej wskazane regulacje mają charakter bezwzględnie obowiązujący.

Według posiadanej przez Emitenta wiedzy, umowy o roboty budowlane, których jest lub była stroną Grupa, obejmują postanowienia zgodnie ze wskazanymi powyżej przepisami Kodeksu Cywilnego, bądź zawierają odpowiednie klauzule wykluczające nieważność lub bezskuteczność zawieranych umów. Jednak mając na uwadze liczbę zawieranych umów, nie można wykluczyć wystąpienia w przyszłości ryzyka związanego z zaistnieniem ewentualnej sprzeczności zapisów umownych z regulacjami ustawowymi.

2.2.2. Ryzyko związane z gwarancją zapłaty za roboty budowlane

Wskazać również należy na istnienie ryzyka związanego z wystąpieniem przez wykonawców (podwykonawców) - którym zlecono wykonanie prac - z roszczeniem o dokonanie przez Grupę odpowiednich gwarancji przewidzianych przepisami Kodeksu Cywilnego (art. 649¹ i nast.), co może wpłynąć negatywnie na sytuację finansową Grupy, a także na terminowość realizacji danego przedsięwzięcia, w tym z zagrożeniem wstrzymania projektu. Gwarancją zapłaty za roboty budowlane jest gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, a także akredytywa bankowa lub poręczenie banku udzielone wykonawcy robót na zlecenie inwestora. Wykonawca robót budowlanych może w każdym czasie zażądać od inwestora dokonania tak określonej gwarancji zapłaty do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia, wynikającego z umowy oraz zleceń dodatkowych. Prawo żądania gwarancji zapłaty nie może zostać wyłączone bądź ograniczone poprzez czynność prawną, a odstąpienie od umowy wobec żądania dokonania gwarancji zapłaty pozostaje bezskuteczne. Niedokonanie przez zamawiającego gwarancji zapłaty skutkuje uznaniem tego za przeszkodę dla realizacji robót budowlanych leżącą po stronie inwestora i uprawnia tym samym wykonawcę do odstąpienia od umowy z winy inwestora ze skutkiem na dzień odstąpienia. Jeżeli wykonawca (podwykonawca) był gotów wykonać roboty budowlane, lecz doznał przeszkody z przyczyn dotyczących inwestora, inwestor nie może odmówić zapłaty wynagrodzenia mimo niewykonania robót budowlanych. Jednakże w wypadku takim inwestor może odliczyć to, co wykonawca (generalny wykonawca) oszczędził z powodu niewykonania robót budowlanych. Ryzyko to w przypadku Grupy jest niewielkie z uwagi na sporadyczną ilość umów połączonych z gwarancją dla podwykonawców. Grupa działa w szczególności w ramach umów ze stałymi podwykonawcami.

2.2.3. Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Emitent nie może zapewnić, że poszczególne decyzje administracyjne (pozwolenia, zezwolenia, licencje, koncesje, zgody) takie jak: pozwolenie na budowę, decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolenie na użytkowanie, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wymagane w związku prowadzonymi projektami deweloperskimi, zostaną uzyskane przez Grupę, ani że jakiegokolwiek obecne lub nowe decyzje nie zostaną wzruszone. Pomimo dokładania należytej staranności w ubieganiu się o uzyskanie odpowiednich decyzji administracyjnych, Emitent nie może zagwarantować całkowitego wyeliminowania ryzyka nieuzyskania w/w decyzji lub ich wzruszenia, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

2.2.4. Ryzyko związane z ochroną środowiska

Działalność gospodarcza prowadzona przez Grupę, jest związana z korzystaniem ze środowiska, a tym samym Grupa zobowiązany jest do wypełniania obowiązków wynikających w szczególności z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach, a także ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku – Prawo wodne. Obowiązki Emitenta z zakresu ochrony środowiska wiążą się przede wszystkim z posiadanymi gruntami, których zagospodarowanie powinno gwarantować możliwie najmniejszą ingerencję w środowisko, a także ochronę tych gruntów przed zanieczyszczeniem. Przepisy dotyczące ochrony środowiska przewidują, iż podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się niebezpieczne substancje lub zanieczyszczenia albo na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu mogą zostać zobowiązane do usunięcia szkodliwych substancji, ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty kar administracyjnych. Nie sposób wykluczyć ryzyka, że w przyszłości Grupa zostanie zobowiązana do zapłaty odszkodowań, administracyjnych kar pieniężnych czy ponoszenia kosztów rekultywacji za spowodowanie zanieczyszczeń środowiska na gruntach posiadanych lub nabywanych w przyszłości przez Emitenta.

Grupa w dotychczasowych przedsięwzięciach w należyty sposób wywiązywał się z obowiązków związanych z ochroną środowiska, jednakże nie można wykluczyć istnienia zagrożenia wystąpienia ryzyka związanego z nałożeniem na Emitenta lub spółkę Grupy Kapitałowej Emitenta obowiązku uiszczenia pieniężnej kary administracyjnej, przeprowadzenia rekultywacji posiadanych gruntów, bądź wszczęcia postępowania odszkodowawczego.

Kwestie obowiązków wynikających z korzystania ze środowiska w związku z prowadzoną przez Grupę Kapitałową działalnością zostały omówione w pkt 8.2 Dokumentu Rejestracyjnego niniejszego prospektu emisyjnego.

2.3.5 Ryzyko związane z potencjalnymi zmianami przepisów podatkowych i różnicami w ich interpretacji

System prawa podatkowego w Polsce jest niestabilny i nieprecyzyjny, co niewątpliwie może utrudnić planowanie działalności deweloperskiej pod kątem podatkowym i w konsekwencji może negatywnie wpływać na działalność i wyniki finansowe Grupy. Zmiany w zakresie regulacji podatkowych, nasuwające się wątpliwości interpretacyjne przepisów podatkowych, długie okresy przedawnienia zobowiązań podatkowych, a także zagrożenie wysokich kar pieniężnych i innych sankcji w tym zakresie mogą mieć negatywne konsekwencje dla Grupy.

Dodatkowe ryzyko związane jest ze stosowaniem przez organy podatkowe prawa, które opierając się nie tylko bezpośrednio na przepisach, ale także na ich interpretacjach dokonywanych przez organy wyższych instancji czy sądy. Interpretacje organów podatkowych pozostają często w sprzeczności ze sobą oraz ulegają częstym zmianom. Powyższe powoduje brak pewności i przewidywalności co do sposobu zastosowania prawa przez organy podatkowe.

3. Czynniki ryzyka związane z dopuszczanymi do obrotu papierami wartościowymi

3.1. Ryzyko związane z powództwem o uchylenie uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego

Zgodnie z art. 422 ksh uchwała Walnego Zgromadzenia sprzeczna ze Statutem bądź dobrymi obyczajami i godząca w interes Spółki lub mająca na celu pokrzywdzenie akcjonariusza może być zaskarżona w drodze wytoczonego przeciwko Spółce powództwa o uchylenie uchwały. Prawo do wytoczenia powództwa przysługuje Zarządowi, Radzie Nadzorczej oraz poszczególnym członkom tych organów, a także akcjonariuszowi, który głosował przeciwko uchwale, a po jej powzięciu zażądał zaprotokołowania sprzeciwu, akcjonariuszowi bezzasadnie niedopuszczonemu do udziału na walnym zgromadzeniu oraz akcjonariuszom, którzy nie byli obecni na walnym zgromadzeniu, jedynie w przypadku wadliwego zwołania walnego zgromadzenia lub też powzięcia uchwały w sprawie nieobjętej porządkiem obrad. Termin do wniesienia takiego powództwa w spółce publicznej wynosi miesiąc od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie później jednak niż trzy miesiące od dnia powzięcia uchwały.

Ponadto, zgodnie z art. 425 ksh, możliwe jest zaskarżenie przez te same podmioty uchwały Walnego Zgromadzenia sprzecznej z ustawą w drodze wytoczenia przeciwko Spółce powództwa o stwierdzenie nieważności takiej uchwały. Prawo do wniesienia powództwa wygasa z upływem sześciu miesięcy od dnia, w którym uprawniony powziął wiadomość o uchwale, nie później jednak niż z upływem dwóch lat od dnia powzięcia uchwały. Termin do wniesienia takiego powództwa w spółce publicznej wynosi trzydzieści dni od dnia ogłoszenia uchwały, nie później jednak niż rok od dnia powzięcia uchwały. Spółka podjęła wszelkie wymagane czynności mające na celu zapewnienie zgodności uchwał o podwyższeniu kapitału zakładowego z przepisami prawnymi, Statutem, dobrymi obyczajami i interesem Spółki.

Zaskarżenie uchwały walnego zgromadzenia nie wstrzymuje postępowania rejestrowego. Sąd rejestrowy może jednakże zawiesić postępowanie rejestrowe po przeprowadzeniu rozprawy.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki do daty Prospektu nie zostało złożone przeciwko Spółce w tej sprawie żadne powództwo. Spółka nie może jednak zapewnić, że nie zostały lub nie zostaną wytoczone powództwa, o których mowa powyżej.

3.2. Ryzyko odstąpienia od Oferty lub jej zawieszenia

Emitent może odstąpić od przeprowadzenia Oferty, w tym już po rozpoczęciu zapisów, ale jedynie z ważnych powodów (główne powody zostały wymienione w dalszej części prospektu - Dokument Ofertowy, punkt „Warunki wycofania lub zawieszenia Oferty”).

Emitent może również podjąć decyzję o zawieszeniu oferty Akcji Serii B, jeśli wystąpią zdarzenia lub zjawiska, które mogłyby w negatywny sposób wpłynąć na powodzenie Oferty lub powodować podwyższone ryzyko inwestycyjne dla nabywców akcji. Zawieszenie Oferty spowoduje przesunięcie terminów Oferty, w tym termin przydziału akcji.

W przypadku zaistnienia ww. sytuacji, dokonane przez inwestorów wpłaty zostaną zwrócone bez jakiegokolwiek odsetek i odszkodowań.

3.3. Ryzyko związane z możliwością przedłużenia terminu do zapisywania się na akcje

Zgodnie z art. 438 § 1 ksh, termin do zapisywania się na akcje nie może być dłuższy niż 3 (trzy) miesiące od dnia otwarcia subskrypcji.

W przypadku przedłużenia przez Emitenta terminu zakończenia przyjmowania zapisów na Akcje Serii B przesunięciu ulegnie również termin przydziału Akcji Serii B, w konsekwencji czego w późniejszym terminie rozpocznie się obrót na GPW Prawami Do Akcji Serii B oraz Akcjami Serii B.

Konsekwencją dla inwestorów może być opóźnienie w możliwości rozporządzania instrumentami finansowymi, które nabyli albo gotówką, którą wpłacili.

3.4. Ryzyko odmowy przyjęcia deklaracji nabycia w procesie budowy Księgi Popytu

Do złożenia deklaracji nabycia Akcji Serii B w procesie budowy Księgi Popytu będą uprawnieni wyłącznie inwestorzy, którzy zostaną zaproszeni do tego procesu przez Emitenta za pośrednictwem podmiotu przyjmującego zapisy. Inwestorzy, którzy nie wezmą udziału w procesie budowy Księgi Popytu, lub którzy wezmą udział, ale nie otrzymają następnie wezwania do złożenia zapisu muszą się liczyć z tym, że ewentualne złożone przez nich zapisy w Transzy Dużych Inwestorów mogą podlegać redukcji.

3.5. Ryzyko wysokiej stopy redukcji zapisów w Transzy Detalicznej

W przypadku zapisów w Transzy Detalicznej, gdy łączna liczba akcji w zapisach przekroczy łączną liczbę akcji oferowanych w tej transzy, zapisy zostaną proporcjonalnie zredukowane, co oznacza nabycie przez inwestora akcji w liczbie mniejszej niż inwestor oczekiwał. Jeśli liczba akcji w zapisach istotnie przekroczy liczbę akcji oferowanych, stopień redukcji zapisów będzie znaczny. Środki z tytułu redukcji zapisów zostaną zwrócone bez odsetek i odszkodowań, w terminie 7 Dni Roboczych od dnia przydziału Akcji Oferowanych.

3.6. Ryzyko dochodzenia roszczeń w stosunku do inwestorów, którzy nie złożą zapisu mimo wezwania

Inwestorzy, którzy wezmą udział w procesie budowy Księgi Popytu i którzy w tym procesie złożą deklarację nabycia Akcji Serii B z ceną równą lub wyższą od ostatecznie ustalonej Ceny Emisyjnej, mogą otrzymać wezwanie do złożenia zapisu w Transzy Dużych Inwestorów. Nie złożenie zapisu lub złożenie zapisu na liczbę akcji mniejszą niż określona w wezwaniu może spowodować roszczenia Emitenta lub subemitentów z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania inwestora, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego (art. 471 i następane).

Odpowiedzialność wobec Emitenta i ewentualnie subemitenta obejmuje poniesioną przez nich szkodę w pełnym zakresie (tzn. obejmuje także utracone korzyści), a termin przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody wynosi 10 (dziesięć) lat od daty powstania szkody.

3.7. Ryzyko nie dojdęcia emisji Akcji Serii B do skutku

Emisja Akcje Serii B może nie dojść do skutku, w przypadku, gdy:

- nie zostanie objęta zapisem i należycie opłacona przynajmniej 1 (jedna) akcja, w przypadku gdy Zarząd Spółki skorzysta z upoważnienia zawartego w uchwale nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 11 sierpnia 2010 roku i zmieni ostateczną liczbę oferowanych akcji, wówczas emisja Akcji Serii B nie dojdzie do skutku, w przypadku nie objęcia wszystkich oferowanych Akcji Serii B.
- Zarząd Emitenta nie zgłosi do właściwego sądu rejestrowego uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii B w terminie 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia Prospektu, oraz nie później niż po upływie jednego miesiąca od dnia przydziału akcji,

- sąd rejestrowy prawomocnym postanowieniem odmówi zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii B,
- Zarząd emitenta nie złoży do KNF wniosku o zatwierdzenie prospektu emisyjnego w terminie 4 miesiące od dnia uchwały,
- zostanie podjęta decyzja o odstąpieniu od publicznej subskrypcji, przy czym przesunięcie terminu emisji nie jest odstąpieniem od emisji.

W przypadku nie dojścia emisji do skutku, inwestorom zostaną zwrócone wpłaty bez jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań.

Rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii B uzależniona jest także od złożenia przez Zarząd oświadczenia określającego wielkość podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta na podstawie liczby Akcji Serii B objętych ważnymi zapisami. Niezłożenie powyższego oświadczenia przez Zarząd spowodowałoby niemożność rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii B i tym samym niedojście emisji Akcji Serii B do skutku.

3.8. Ryzyko związane z odmową zatwierdzenia przez KNF aneksu do Prospektu

W przypadku odmowy zatwierdzenia aneksu do Prospektu przez KNF, podmiot ten może m.in. nakazać emitentowi wstrzymanie rozpoczęcia oferty albo jej przerwanie na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych lub może zakazać rozpoczęcia oferty albo dalszego jej prowadzenia. KNF może również m.in. nakazać wstrzymanie ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych lub zakazać ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym.

3.9. Ryzyko związane z naruszeniem zasad prowadzenia akcji promocyjnej

W przypadku naruszenia zasad prowadzenia akcji promocyjnej Oferty, zgodnych z art. 53 ust. 2-4 Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może:

- nakazać wstrzymanie rozpoczęcia akcji promocyjnej lub przerwanie jej prowadzenia na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, w celu usunięcia wskazanych nieprawidłowości, lub
- zakazać prowadzenia akcji promocyjnej, jeżeli:
 - - emitent uchyla się od usunięcia wskazanych przez Komisję nieprawidłowości w terminie wskazanym w pkt. powyżej lub
 - - treść materiałów promocyjnych lub reklamowych narusza przepisy ustawy, lub
- opublikować, na koszt emitenta, informację o niezgodnym z prawem prowadzeniu akcji promocyjnej, wskazując naruszenia prawa.

Ponadto, w przypadku stwierdzenia naruszenia obowiązków wynikających z art. 53 ust. 2-4 Ustawy o Ofercie Publicznej, Komisja może również nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 250.000 zł.

3.10. Ryzyko związane z odmową dopuszczenia instrumentów finansowych do obrotu giełdowego oraz odmową dopuszczenia instrumentów finansowych na rynek podstawowy

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu na GPW wymaga szczegółowych ustaleń pomiędzy Emitentem i GPW.

Dopuszczenie do obrotu na GPW akcji oraz praw do akcji może nastąpić po spełnieniu warunków określonych w obowiązujących regulacjach Giełdy, w tym warunku odpowiedniego rozproszenia akcji.

Zgodnie z § 3 ust. 2 Regulaminu GPW, dopuszczane do obrotu giełdowego akcje powinny spełniać następujące warunki: (a) iloczyn liczby wszystkich akcji emitenta i prognozowanej ceny rynkowej tych akcji, a w przypadku gdy określenie tej ceny nie jest możliwe – kapitały własne emitenta, powinny wynosić równowartość w złotych co najmniej 10 mln euro, (b) w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy uprawniony jest do wykonywania mniej niż 5% głosów na walnym zgromadzeniu emitenta, powinno się znajdować co najmniej 15% akcji objętych wnioskiem o dopuszczenie do obrotu giełdowego oraz 100 tys. akcji objętych wnioskiem o dopuszczenie do obrotu giełdowego o wartości równej co najmniej 1 mln euro, liczonej według ostatniej ceny sprzedaży lub ceny emisyjnej.

Jednym z kryteriów, jakie muszą spełnić akcje, aby zostały dopuszczone do obrotu na rynku oficjalnych notowań, jest rozproszenie akcji zapewniające płynność obrotu. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 maja 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakie musi spełniać rynek oficjalnych notowań giełdowych oraz emitenci papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na tym rynku (Dz. U. Nr 84, poz. 547), rozproszenie akcji zapewnia płynność obrotu, jeżeli w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy posiada nie więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, znajduje się: (a) co najmniej 25% akcji spółki objętych wnioskiem lub (b) co najmniej 500 tys. akcji spółki o łącznej wartości wynoszącej równowartość w złotych co najmniej 17 mln euro, wg ostatniej ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach - według prognozowanej ceny rynkowej.

Zgodnie z §23 Regulaminu GPW, Zarząd Giełdy może odmówić dopuszczenia instrumentów finansowych do obrotu giełdowego.

Ponowny wniosek o dopuszczenie tych samych instrumentów finansowych do obrotu giełdowego może zostać złożony najwcześniej po upływie 6 miesięcy od daty doręczenia uchwały odmawiającej dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu giełdowego. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji w stosunku do papierów wartościowych Emitenta, inwestorzy muszą liczyć się z czasowym brakiem ich płynności.

Emitent oczekuje, że po przeprowadzeniu Oferty będzie spełniał warunki wymagane dla giełdowego rynku podstawowego. O ile jednak po przeprowadzeniu Oferty ww. warunki nie zostaną spełnione, (w szczególności gdy nie wszystkie Akcje Oferowane serii B zostaną subskrybowane), Emitent złoży wniosek o wprowadzenie papierów wartościowych do notowań na rynku równoległym.

3.11. Ryzyko wstrzymania dopuszczenia instrumentów finansowych do obrotu lub rozpoczęcia notowań

Zgodnie z art. 20 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w przypadku gdyby wymagało tego bezpieczeństwo obrotu na rynku regulowanym lub byłby zagrożony interes inwestorów, GPW na żądanie Komisji wstrzyma dopuszczenie do obrotu na tym rynku lub rozpoczęcie notowań akcji Emitenta na okres nie dłuższy niż 10 dni.

W przypadku gdyby obrót akcjami Emitenta był dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, GPW, na żądanie Komisji, zawiesi obrót tymi papierami wartościowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Poza tym, GPW, na żądanie Komisji, wykluczy z obrotu akcje emitowane przez Emitenta, w przypadku gdyby obrót nimi zagrażał w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu rynku regulowanego lub bezpieczeństwu obrotu na tym rynku albo powodował naruszenie interesów inwestorów.

W przypadku zaistnienia którejkolwiek z wyżej wymienionych sytuacji w stosunku do papierów wartościowych Emitenta, inwestorzy muszą liczyć się z czasowym lub trwałym brakiem ich płynności.

3.12. Ryzyko związane z opóźnieniem we wprowadzaniu instrumentów finansowych do obrotu

Instrumenty finansowe mogą zostać wprowadzone do obrotu na GPW po ich zarejestrowaniu w KDPW. Ewentualne przedłużanie się okresu postępowania rejestracyjnego w KDPW w stosunku do Akcji Serii B oraz PDA, w szczególności z przyczyn leżących po stronie Emitenta, skutkować będzie opóźnieniem we wprowadzaniu Akcji Serii B oraz PDA do obrotu giełdowego, w stosunku do zakładanych przez Emitenta terminów rozpoczęcia obrotu poszczególnymi instrumentami finansowymi.

Ponadto Akcje Serii B mogą zostać wprowadzone do obrotu na GPW dopiero po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego przez właściwy sąd i po ich zarejestrowaniu w KDPW. Łącznie z Akcjami Serii B Emitent zamierza wprowadzić do obrotu również Akcje Serii A.

Ewentualne przedłużanie się okresu rejestracji Akcji Serii B przez sąd, w szczególności z przyczyn leżących po stronie Emitenta, skutkować będzie opóźnieniem we wprowadzaniu Akcji Serii B oraz Akcji Serii A do obrotu giełdowego, w stosunku do zakładanego przez Emitenta terminu rozpoczęcia obrotu.

3.13. Ryzyko związane z notowaniem oraz nabywaniem Praw Do Akcji

Obrót Prawami Do Akcji na GPW ma mieć miejsce w okresie pomiędzy zakończeniem subskrypcji Akcji Serii B a rozpoczęciem notowań Akcji Serii B, co może nastąpić po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii B przez sąd.

W przypadku, gdy sąd rejestrowy prawomocnym postanowieniem odmówi rejestracji podwyższenia kapitału, właściciel PDA otrzyma zwrot kwoty równej iloczynowi ceny emisyjnej i liczby posiadanych Praw do Akcji Serii B. W przypadku nabycia PDA na GPW po cenie równej albo wyższej od ceny emisyjnej Akcji Serii B, inwestorzy poniosą straty na inwestycji.

3.14. Ryzyko związane ze wzrostem podaży Akcji po zakończeniu subskrypcji

Dotychczasowi akcjonariusze Emitenta, zobowiązali się w formie oświadczenia pisemnego do niezbywania posiadanych przez siebie Akcji przez okres 12 miesięcy od dnia dokonania przydziału Akcji Oferowanych w Ofercie. Zgodnie z zapisami oświadczenia ww. akcjonariusze nie mogą rozporządzać posiadаныmi akcjami Emitenta, w jakikolwiek inny sposób, który mógłby rodzić konsekwencje w postaci zmiany właścicielstwa Akcji. Po upływie 12 miesięcy od dnia dokonania przydziału Akcji Oferowanych, w/w akcjonariusze będą mieli możliwość swobodnego dysponowania posiadаныmi Akcjami.

Po w/w okresie, ewentualny napływ znaczącej liczby Akcji na rynek, wynikający z podjęcia przez w/w akcjonariuszy Spółki decyzji o sprzedaży części posiadanych Akcji może mieć, choćby przejściowo, istotny negatywny wpływ na cenę rynkową Akcji. Nie można więc zapewnić, że po upływie 12 miesięcy od dnia dokonania przydziału Akcji Oferowanych, cena rynkowa Akcji nie obniży się skokowo z powodu zbywania większych pakietów Akcji.

Opis wyżej wymienionych oświadczeń został zawarty w części IV pkt. 7.3 niniejszego Prospektu.

3.15. Ryzyko wahań kursu i ograniczonej płynności obrotu papierami wartościowymi

Ceny papierów wartościowych notowanych na GPW mogą podlegać znacznym wahaniom, w zależności od kształtowania się relacji podaży do popytu, na którą istotny wpływ mają m. in. sytuacja finansowo-ekonomiczna Emitenta, ogólna koniunktura na rynku kapitałowym i wysokość stóp procentowych na rynku pieniężnym. Istnieje ryzyko, iż inwestor posiadający papiery wartościowe Emitenta nie będzie mógł ich zbyć w dowolnym terminie, w ilości przez siebie zakładanej i po satysfakcjonującej cenie. Istnieje ryzyko poniesienia ewentualnych strat, wynikających ze sprzedaży papierów wartościowych Emitenta po cenie niższej niż wyniosła cena ich nabycia.

3.16. Ryzyko zawieszenia obrotu akcjami lub PDA lub ich wykluczenia z obrotu na GPW

Na podstawie §30 Regulaminu Giełdy, Zarząd GPW może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres do trzech miesięcy, jeśli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu albo, jeśli Emitent narusza przepisy obowiązujące na GPW, a także na wniosek Emitenta. Zarząd Giełdy zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Na podstawie §31 Regulaminu Giełdy, Zarząd GPW może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu na GPW m.in. w następujących przypadkach:

- jeżeli przestały spełniać inne, niż warunek nieograniczonej zbywalności, warunki dopuszczenia do obrotu giełdowego na danym rynku,
- jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na giełdzie,
- na wniosek emitenta,
- wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu,
- jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym instrumencie finansowym,
- wskutek podjęcia przez emitenta działalności, zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa,
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta.

Na podstawie §31 Regulaminu Giełdy, Zarząd Giełdy wyklucza instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

- jeżeli ich zbywalność stała się ograniczona,
- na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi,
- w przypadku zniesienia ich dematerializacji,
- w przypadku wykluczenia ich z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru.

3.17. Ryzyka związane z możliwością nałożenia na Emitenta sankcji administracyjnych przez KNF za naruszenie obowiązków wynikających z przepisów prawa

Zgodnie z art. 96 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku gdy Emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależycie obowiązki wymagane przez przepisy prawa, w szczególności obowiązki informacyjne wynikające z Ustawy o Ofercie Publicznej, Komisja może:

- wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, albo
- nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który kara jest nakładana, karę pieniężną do wysokości 1.000.000 zł, albo
- zastosować obie sankcje łącznie.

Zgodnie z art. 176 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w art. 157, 158, lub 160 Komisja może:

- wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, albo
- nałożyć karę pieniężną do wysokości 1.000.000 zł, albo
- wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, nakładając jednocześnie karę pieniężną określoną powyżej.

3.18. Ryzyko wynikające z zastosowania wobec Emitenta przepisów art. 16 i 17 oraz 18 Ustawy o Ofercie Publicznej w przypadku naruszenia przepisów prawa w związku z prowadzoną ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą i ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym

Zgodnie z art. 16 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą dokonywanymi na podstawie tej oferty, na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez Emitenta, Wprowadzającego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie Emitenta lub Wprowadzającego albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF może:

-
- nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerwania jej przebiegu na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub
 - zakazać rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo dalszego jej prowadzenia, lub
 - opublikować, na koszt Emitenta lub Wprowadzającego, informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą.

W związku z daną ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, KNF może wielokrotnie zastosować środki o których mowa w pkt b) i c) powyżej.

Ponadto zgodnie z art. 17 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa z związku z ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez Emitenta lub inne podmioty występujące w imieniu lub na zlecenie Emitenta albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, Komisja może:

- nakazać wstrzymanie ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych,
- zakazać ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym,
- opublikować, na koszt Emitenta, informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym.

Zgodnie z art. 18 Ustawy o Ofercie Publicznej, Komisja może zastosować środki, o których mowa w art. 16 lub 17 Ustawy o Ofercie Publicznej, także w przypadku, gdy z treści dokumentów lub informacji, składanych do Komisji lub przekazywanych do wiadomości publicznej, wynika, że:

- oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż papierów wartościowych, dokonywane na podstawie tej oferty, lub ich dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym w znaczący sposób naruszałoby interesy inwestorów,
- istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa mogą prowadzić do ustania bytu prawnego Emitenta,
- działalność Emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, które to naruszenie może mieć istotny wpływ na ocenę papierów wartościowych Emitenta lub też w świetle przepisów prawa może prowadzić do ustania bytu prawnego lub upadłości Emitenta, lub
- status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa, i w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych papierów za nieistniejące lub obciążone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę.

Inwestorzy powinni dokładnie rozważyć, czy inwestycja w akcje Emitenta jest dla nich odpowiednia w świetle czynników ryzyka opisanych powyżej oraz informacji zawartych w niniejszym dokumencie, swojej sytuacji osobistej oraz dostępnych im zasobów finansowych.

Część III – Dokument Rejestracyjny

1. Osoby odpowiedzialne

1.1. Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w Prospekcie Emisyjnym

1.1.1. Emitent

Nazwa (firma):	Inpro Spółka Akcyjna
Nazwa skrócona:	Inpro S. A.
Siedziba:	Gdańsk
Adres:	ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk-Oliwa
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

W imieniu Emitenta, działają następujące osoby:

- Piotr Stefaniak - Prezes Zarządu;
- Zbigniew Lewiński - Wiceprezes Zarządu;
- Krzysztof Maraszek - Wiceprezes Zarządu;

Emitent jest podmiotem odpowiedzialnym za wszystkie informacje zawarte w Prospekcie.

OŚWIADCZENIE OSÓB DZIAŁAJĄCYCH W IMIENIU EMITENTA

Oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Prospekcie są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym, i że nie pominięto w nich niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Piotr Stefaniak
Prezes Zarządu

Zbigniew Lewiński
Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Maraszek
Wiceprezes Zarządu

1.1.2. Doradca Finansowy

Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Corporate Finance Sp. z o.o. Spółka komandytowa – Doradca Finansowy

Firma: Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Corporate Finance Sp. z o.o. Spółka komandytowa

Siedziba: Warszawa

Adres: Pl. Dąbrowskiego 1/314. 00-057 Warszawa

Numer telefonu: +48 (22) 333 72 65

Numer telefaksu: +48 (22) 333 72 69

e-mail: biuro@ddpp.com.pl

Adres internetowy: www.ddpp.com.pl

W imieniu Doradcy Finansowego działa:

Piotr Jacek Raczyński - Prezes Zarządu Komplementariusza

Działając w imieniu Doradcy Finansowego, jako podmiotu biorącego udział w sporządzeniu Prospektu, oświadczam, że Doradca Finansowy jest odpowiedzialny za informacje zawarte w następujących częściach:

Część III Prospektu:

- 1.1.2. Doradca Finansowy
- 3. Wybrane dane finansowe
- 5.2. Inwestycje
- 6.1. Działalność podstawowa
- 6.2. Główne rynki
- 9. Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej
- 10. Zasoby kapitałowe

Część IV Prospektu:

- 3.4. Przesłanki oferty i wykorzystanie wpływów pieniężnych
- 9. Rozwodnienie

oraz odpowiadającym tym punktom elementach Podsumowania.

OŚWIADCZENIE OSÓB DZIAŁAJĄCYCH W IMIENIU

DORADZTWO DLA POLSKICH PRZEDSIĘBIORSTW CORPORATE FINANCE SP. Z O.O. SPÓŁKA KOMANDYTOWA

Działając w imieniu Doradcy Finansowego, oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Prospektu Emisyjnego, za których sporządzenie odpowiedzialny jest Doradca Finansowy, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że informacje zawarte w tych częściach nie pomijają niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Piotr Jacek Raczyński
Prezes Zarządu Komplementariusza

1.1.3. Oferujący – Dom Maklerski BZ WBK S.A.**Dom Maklerski BZ WBK Spółka Akcyjna – Oferujący**

Firma: Dom Maklerski BZ WBK Spółka Akcyjna

Siedziba: Poznań

Adres: Pl. Wolności 15, 60-967 Poznań

Numer telefonu: +48 61 856 48 80

Numer telefaksu: +48 61 856 47 70

e-mail: sekretariat.dm@bzwbk.pl

Adres internetowy: www.dmbzwbk.pl

W imieniu Oferującego działa:

Mariusz Sadłocha Prezes Zarządu

Działając w imieniu Domu Maklerskiego BZ WBK S.A., jako podmiotu biorącego udział w sporządzeniu Prospektu, oświadczam, że Dom Maklerski BZ WBK S.A. jest odpowiedzialny za informacje zawarte w następujących częściach:

- Część II Prospektu:
 - pkt 3.
- Część III Prospektu:
 - pkt 1.1.3.
- Część IV Prospektu:
 - pkt 5. i 6.

oraz odpowiadającym tym punktom elementach Podsumowania.

**OŚWIADCZENIE OSÓB DZIAŁAJĄCYCH W IMIENIU
DOMU MAKLERSKIEGO BZ WBK SPÓŁKA AKCYJNA**

Działając w imieniu Domu Maklerskiego BZ WBK S.A., oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Prospektu Emisyjnego, za których sporządzenie odpowiedzialny jest Dom Maklerski BZ WBK S.A., są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że informacje zawarte w tych częściach nie pomijają niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Mariusz Sadłocha
Prezes Zarządu

1.1.4. Oferujący – Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Securities S.A.

Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Securities Spółka Akcyjna

Firma: Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Securities S.A.

Siedziba: Warszawa

Adres: Pl. Dąbrowskiego 1/313, 00-057 Warszawa

Numer telefonu: +48 (022) 333 72 65

Numer telefaksu: +48 (022) 333 72 69

e-mail: biuro@ddpp.com.pl

Adres internetowy: www.ddpp.com.pl

W imieniu Oferującego działa:

Piotr Jacek Raczyński Prezes Zarządu

Działając w imieniu DDPP Securities S.A., jako podmiotu biorącego udział w sporządzeniu Prospektu, oświadczam, że DDPP Securities S.A. jest odpowiedzialny za informacje zawarte w następujących częściach:

- Część III Prospektu:
 - 1.1.4. Oferujący – Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Securities S.A.

Działając w imieniu DDPP Securities S.A., oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Prospektu Emisyjnego, za których sporządzenie odpowiedzialny jest DDPP Securities S.A., są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że informacje zawarte w tych częściach nie pomijają niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

OŚWIADCZENIE OSÓB DZIAŁAJĄCYCH W IMIENIU

DORADZTWO DLA POLSKICH PRZEDSIĘBIORSTW SECURITIES S.A.

.....
Piotr Jacek Raczyński

Prezes Zarządu

1.1.5. Doradca Prawny**Łatała i Wspólnicy Spółka komandytowa**

Firma Łatała i Wspólnicy spółka komandytowa
Adres siedziby ul. Morawskiego 5, 30 –102 Kraków, Polska
Główny telefon: +48 (12) 429-42-40
Numer telefaksu: +48 (12) 429-42-40, 429-41-17
Strona internetowa: www.latala.com.pl

W imieniu Doradcy Prawnego działa:

Dorota Szlachetko – Reiter – Komplementariusz, Radca Prawny

Działając w imieniu Doradcy Prawnego, jako podmiotu biorącego udział w sporządzeniu Prospektu, oświadczam, że Doradca Prawny jest odpowiedzialny za następujące informacje zawarte w Prospekcie:

Część II Prospektu: pkt. 2.2.

Część III Prospektu: pkt. 1.1.5., pkt. 5.1., pkt. 7., pkt. 8., pkt. 11., pkt. 14., pkt. 15., pkt. 16., pkt. 17., pkt. 18., pkt. 20.6., pkt. 20.7., pkt. 21., pkt. 22., pkt. 24., pkt. 25.

Część IV Prospektu: pkt. 4., pkt. 7.

oraz odpowiadającym tym punktom elementach Podsumowania.

OŚWIADCZENIE OSÓB DZIAŁAJĄCYCH W IMIENIU ŁATAŁA I WSPÓLNICY SPÓŁKA KOMANDYTOWA

Działając w imieniu Łatała i Wspólnicy Spółka komandytowa, oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Prospektu Emisyjnego, za których sporządzenie odpowiedzialny jest Doradca Prawny, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że informacje zawarte w tych częściach nie pomijają niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Dorota Szlachetko – Reiter
Komplementariusz, Radca Prawny

2. Biegli rewidenci

2.1. Imiona i nazwiska (nazwy), adresy oraz opis przynależności do organizacji zawodowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2007 rok zgodnie z PSR

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2007 przeprowadził MOORE STEPHENS Trzemżalski, Krynicki i Partnerzy Kancelaria Biegłych Rewidentów Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ulicy Rogaczewskiego 9/19 wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 372 w imieniu której działał:

Jarosław Krynicki – Członek Zarządu, Dyrektor

Jerzy Trzemżalski - Członek Zarządu, Dyrektor

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2008 rok zgodnie z PSR

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2008 przeprowadził Doradca Auditors Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ulicy Grunwaldzkiej 212 wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 913 w imieniu której działała:

Barbara Janic - Członek Zarządu

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2009 rok zgodnie z PSR

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2009 przeprowadził Audytorium Biegli Rewidenci Grabowski, Trzemżalska Sp. P. z siedzibą w Gdańsku przy ulicy Leszka Białego 29 wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3488 w imieniu której działała:

Anna Trzemżalska - Partner

Historyczne informacje finansowe Grupy Kapitałowej INPRO S.A. za lata 2007 – 2009 zgodnie z MSSF

Badanie historycznych informacji finansowych Grupy Kapitałowej INPRO S.A. za lata 2007 – 2009 przeprowadził BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Postępu 12 wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3355 w imieniu której działał:

Dr André Helin – Prezes Zarządu

Sprawozdanie pro forma za rok 2009 zgodnie z MSSF

Prace poświadczające, których przedmiotem były informacje finansowe pro forma zamieszczone w punkcie 20.2. dokumentu rejestracyjnego, przeprowadził BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Postępu 12 wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3355 w imieniu której działał:

Dr André Helin - Prezes Zarządu

Sprawozdanie pro forma na dzień 30 czerwca 2010 zgodnie z MSSF

Prace poświadczające, których przedmiotem były informacje finansowe pro forma zamieszczone w punkcie 20.2. dokumentu rejestracyjnego, przeprowadził BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Postępu 12 wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3355 w imieniu której działał:

Dr André Helin - Prezes Zarządu

2.2. Informacje na temat rezygnacji, zwolnienia lub zmiany biegłego rewidenta

Zmiana podmiotu badającego nie była istotna dla oceny Emitenta.

3. Wybrane dane finansowe

Poniżej przedstawione zostały wybrane historyczne dane finansowe Emitenta za lata kończące się w dniu 31 grudnia 2009, 31 grudnia 2008 oraz 31 grudnia 2007 Historyczne Skonsolidowane Informacje Finansowe zostały sporządzone zgodnie z regulacjami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Podkreśla się, że niniejsze dane finansowe powinny być analizowane łącznie z Historycznymi Skonsolidowanymi Informacjami Finansowymi przedstawionymi w niniejszym Prospekcie oraz z informacjami zawartymi w punkcie 9 i 10 części III niniejszego Prospektu.

Tabela 3. Wybrane dane finansowe (w tys. PLN)

	I pół. 2010	I pół. 2009	2009	2008	2007
Przychody netto ze sprzedaży	62 515	83 757	162 256	150 869	146 839
Zysk brutto na sprzedaży	14 259	29 253	47 079	46 731	42 823
Zysk na sprzedaży	9 099	24 606	35 977	36 374	32 172
Zysk (strata) na działalności operacyjnej (EBIT)	9 385	25 613	36 808	38 181	31 892
Zysk (strata) na działalności operacyjnej + amortyzacja (EBITDA)	10 374	26 640	38 969	40 070	33 780
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	8 892	25 057	35 790	37 125	32 464
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	7 006	20 078	28 532	29 151	25 977
Zysk (strata) netto	7 006	20 078	28 532	31 883	25 953
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w PLN)*	0,23	0,67	0,95	0,97	0,87
Zysk (strata) na jedną akcję (w PLN)*	0,23	0,67	0,95	1,06	0,86

Źródło: Emitent

* przy założeniu istnienia spółki akcyjnej i 30.030.000 akcji od początku 2007 r.

Dane finansowe za lata 2007 – 2009 podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Biegły rewident dokonał przeglądu danych za I pół. 2010 r.

4. Czynniki ryzyka

Informacje o czynnikach ryzyka związanych z Grupą Kapitałową Emitenta oraz otoczeniem, w którym Grupa prowadzi działalność znajdują się w Części II Prospektu Emisyjnego.

5. Informacje o Emitencie

5.1. Historia i rozwój Emitenta

5.1.1. Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta

Emitent działa pod firmą INPRO Spółka Akcyjna. Zgodnie z art. 305 § 2 Kodeksu spółek handlowych oraz § 1 ust. 2 statutu – Emitent może używać w obrocie skrótu firmy: INPRO S.A.

5.1.2. Miejsce rejestracji Emitenta oraz jego numer rejestracyjny

Emitent jest wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejestrowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000306071. Spółka Emitenta została zarejestrowana w rzeczonym Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 29 maja 2008 roku.

Emitent posiada również numer identyfikacji podatkowej NIP 589-000-85-40 oraz numer ewidencji statystycznej REGON 008141071.

5.1.3. Data utworzenia Emitenta oraz czas na jaki został utworzony

Prawny poprzednik Emitenta – spółka pod firmą Biuro Projektów i Usług Inwestycyjnych Budownictwa INPRO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kartuzach została zawiązana dnia 6 kwietnia 1987 roku (akt notarialny Repertorium A 825/1987) przez Zbigniewa Lewińskiego, Andrzeja Litwica, Krzysztofa Maraszka, Stefana Semkę, Piotra Stefaniaka i Andrzeja Tersę. Głównym przedmiotem działalności Spółki Biuro Projektów i Usług Inwestycyjnych

Budownictwa INPRO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością było projektowanie i przygotowanie projektów budowlanych. Kapitał zakładowy Spółki wynosił 60.000 zł (przed denominacją). Spółka została wpisana do rejestru handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku XII Wydział Gospodarczy Rejestrowy w dniu 30 maja 1987 roku pod numerem RHB 516.

Aktem notarialnym (Repertorium A nr 3229/1989) z dnia 27 kwietnia 1989 roku podwyższono kapitał zakładowy do kwoty 90.000 zł (przed denominacją). Uchwałą z dnia 28 września 1990 roku potwierdzono wystąpienie ze Spółki wspólników: Andrzeja Litwica oraz Andrzeja Tersy. Dnia 8 listopada 1990 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę (aktem notarialnym Repertorium A nr 1111/1990) w przedmiocie zmiany firmy spółki na Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz podwyższono kapitał zakładowy do kwoty 26.000.000 zł (przed denominacją). Następnie aktem notarialnym (Repertorium A 7975/1991) z dnia 16 października 1991 roku przeniesiono siedzibę Spółki do Dzierżazna W roku 1992 Spółka rozszerzyła ofertę handlową o podjęcie działalności deweloperskiej. Zgodnie z uchwałą z dnia 28 czerwca 1993 roku ze Spółki wystąpił wspólnik Stefan Semka.

Aktem notarialnym (Repertorium A nr 2312/1994) z dnia 9 listopada 1994 roku podwyższono kapitał zakładowy Spółki do kwoty 78.000.000 zł (przed denominacją). Zapisy aktu notarialnego (Repertorium A nr 4466/1997) stanowią o kolejnej zmianie siedziby Spółki – na Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8.

Począwszy od 1998 roku Spółka skoncentrowała swoją działalność na projektach deweloperskich.

W dniu 13 marca 2002 roku (aktem notarialnym – Repertorium A nr 759/2002 podwyższono kapitał zakładowy do kwoty 50.700,00 zł (po denominacji), natomiast w dniu 8 maja 2002 roku Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zostało wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000110087. Aktem notarialnym (Repertorium A nr 88/2007) z dnia 8 stycznia 2007 roku podwyższono kapitał zakładowy do kwoty 3.003.000,00 zł.

W dniu 27 lutego 2008 roku Zarząd Spółki Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO Sp. z o.o. sporządził i przyjął plan przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną, co jednocześnie stanowiło wszczęcie procedury przekształceniowej. Dnia 22 kwietnia 2008 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie przekształcenia w spółkę akcyjną pod firmą: Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO spółka akcyjna (akt notarialny z dnia 22 kwietnia 2008 roku, Repertorium A Nr 2687/2008). Przekształcenie zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku Wydział VIII Gospodarczy KRS dnia 29 maja 2008 roku, a Spółka pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO S.A. została zarejestrowana pod numerem KRS 0000306071.

W dniu 9 czerwca 2008 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO S.A. zmieniło firmę Spółki na obecną INPRO S.A..

Emitent został założony na czas nieoznaczony.

5.1.4. Siedziba i forma prawna Emitenta, przepisy prawa, na podstawie których i zgodnie z którymi działa Emitent, kraj siedziby oraz adres i numer telefonu jego siedziby (lub głównego miejsca prowadzenia działalności, jeśli jest ono inne niż siedziba)

Siedziba:	Gdańsk
Forma prawna:	spółka akcyjna
Przepisy prawa:	Emitent został utworzony na podstawie Kodeksu Handlowego. Obecnie Emitent działa na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych, Statutu Emitenta w brzmieniu nadanym uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 30 czerwca 2009 roku oraz przepisów powszechnie obowiązujących.
Kraj siedziby:	Polska
Adres i nr telefonu:	80 – 320 Gdańsk - Oliwa, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, tel. (058) 34 00 370

Skład Zarządu:

Piotr Stefaniak - Prezes Zarządu,
Zbigniew Lewiński - Wiceprezes Zarządu,
Krzysztof Maraszek - Wiceprezes Zarządu.

5.1.5. Istotne zdarzenia w rozwoju działalności gospodarczej Emitenta

INPRO S.A. jest jedną z liczących się firm deweloperskich działających na Wybrzeżu. Początki działalności Emitenta sięgają roku 1987. W okresie początkowym, czyli w latach 1987-1990, Emitent zajmował się projektowaniem i przygotowywaniem projektów budowlanych dla zewnętrznych inwestorów. Kolejne lata to okres znaczących zmian w systemie organizacyjnym Emitenta, gwarantujący dynamiczny rozwój przedsiębiorstwa. Powiązanie kapitału Emitenta z

innymi spółkami budowlanymi pozwoliło firmie na rozszerzenie działalności. Realizowanie zleceń na wymagającym rynku niemieckim dało możliwość zapoznania się z najnowszymi technologiami i przeniesienia ich na rodzimy grunt.

Dzięki pozyskanemu doświadczeniu postrzeganie firmy na rynku budowlanym zdecydowanie się poprawiło, co spowodowało dynamiczny rozwój Emitenta zwiększając ilość realizowanych przedsięwzięć. Do tych prestiżowych projektów należą: renowacja Ratuszu Głównego Miasta w Gdańsku, budowa Wydziału Prawa i Administracji UG, budowa Hali Sportowej AWF w Gdańsku oraz modernizacja obiektów Politechniki Gdańskiej (AUDYTORIUM NOVUM).

W latach 1997-2001 Emitent oddał do użytku pierwsze projekty mieszkaniowe: Atrium w Gdyni, Osiedle na Wzgórzu w Gdyni, Kamienica Karlikowska w Sopocie, Osiedle nad Potokiem w Gdyni.

28.05.1999r. powstała firma Rugby Elementy Betonowe Pomorze Sp. z o.o. w Kolbudach. Bazą techniczną stała się wytwórnia prefabrykatów firmy „Rolbet” Kolbudy. Spółkę założyły angielski koncern RUGBY GROUP oraz Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO Sp. z o. o. Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego Emitent posiada 100% udziałów w spółce. Oferta produkcyjna spółki dotyczy prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych oraz konstrukcji stalowych dla budownictwa ogólnego, przemysłowego i komunalnego.

Emitent dostrzegł ogromny potencjał, jakim dysponuje Sopot. Pionierska decyzja o rewitalizacji i rozbudowie zabytkowej Willi Halina dała początek kolejnym projektom realizowanym w tym mieście takim jak: Kamienica Sopocka, Willa Krystyna czy Willa Maria.

Nowy kierunek działania Emitenta wyznaczyła budowa Domu Zdrojowego w Jastarni, łączącego w jednym kompleksie hotel i apartamenty. Powodzenie tego projektu zadecydowało o kolejnym podobnym przedsięwzięciu realizowanym obecnie w Mikołajkach.

W związku z budową Domu Zdrojowego i Hotelu Oliwskiego powstały spółki Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i Hotel Oliwski Sp. z o.o. (spółki zależne Emitenta). Siedziba firmy „Dom Zdrojowy” Sp. z o.o. i firmy Hotel Oliwski Sp. z o.o. mieści się w Gdańsku przy ul. Piastowskiej 1. Emitent w roku 2008 zbył udziały w spółce Hotel Oliwski Sp. z o.o., Piotrowi Stefaniakowi, Krzysztofowi Maraszek oraz Zbigniewowi Lewińskiemu, którzy są członkami zarządu w spółce Hotel Oliwski Sp. z o.o.

W dniu 12 sierpnia 2010 roku Emitent zawarł z Piotrem Stefaniakiem, Zbigniewem Lewińskim oraz Krzysztofem Maraszkiem (dotychczasowymi udziałowcami spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMESTA” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku) trzy umowy sprzedaży wraz z ustanowieniem użytkownika 51 % udziałów Spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMESTA” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, dających 51% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Przedmiotowe umowy szczegółowo zostały opisane w punkcie 7.2 Części III przedmiotowego prospektu.

Emitent, w ramach działalności deweloperskiej, planuje uczestniczenie w największych od półwiecza przedsięwzięciach modernizacyjnych w rejonie Gdańska - rewitalizacji Głównego Miasta Gdańska i odbudowa Wyspy Spichrzów. W związku z tymi planami na Wyspie Spichrzów Emitent zakupił grunt, na którym zakończono już prace archeologiczne. Zgodnie z zaplanowanym harmonogramem działań przewidywany termin uzyskania pozwolenia na budowę to I kwartał 2011 roku, natomiast termin rozpoczęcia prac budowlanych planowany jest na III kwartał 2011 roku. W ramach rewitalizacji Głównego Miasta Gdańska Emitent rozpoczął realizację budowy kamienic w Gdańsku przy ulicy Szerokiej.

Ważniejsze wydarzenia:

- 1987 r.** - powstanie w Kartuzach spółki Biuro Projektów i Usług Inwestycyjnych Budownictwa INPRO Sp. z o.o., zajmującej się projektowaniem i przygotowaniem projektów deweloperskich;
- 1991 r.** - przeniesienie siedziby z Kartuz do Dzierżążna;
- 1992 r.** - rozszerzenie oferty handlowej poprzez podjęcie działalności deweloperskiej;
- 1993 r.** - rozpoczęcie działalności eksportowej na terenie Niemiec (usługi montażowe);
- 1994 r.** - utworzenie bazy sprzętowo-transportowej w Gdańsku przy ul. Sandomierskiej;
- 1995 r.** - otwarcie zakładu prefabrykacji dla produkcji stropów „FILIGRAN” oraz wyrobu zapraw tynkarskich;
- 1997 r.** - przeprowadzka do nowo wybudowanej przez "INPRO" siedziby Firmy w Gdańsku Oliwie;
- 1998 r.** - rozpoczęcie na szeroką skalę działalności deweloperskiej;
- 1999 r.** - powstanie 28 maja firmy Rugby Elementy Betonowe Pomorze Sp. z o.o. (spółka zależna Emitenta)

- 2000 r.** - remont i modernizacja Nowego Ratusza w Gdańsku;
- 2005 r.** - oddanie do użytku luksusowego hotelu SPA-Dom Zdrojowy;
- 2006 r.** - zajęcie przez firmę INPRO 1 miejsca w rankingu deweloperów Rzeczypospolitej w Trójmieście z dnia 30 października;
- 2007 r.** - oddanie do użytku Hotelu Oliwskiego;
- 25 maja - jubileusz 20-lecia (w wydaniu Dziennika Bałtyckiego oraz w Gazecie Wyborczej ukazał się specjalny dodatek poświęcony firmie INPRO);
- 2008 r.** - wyróżnienie Przewodniczącego Rady Miasta Gdyni za najlepszą inwestycję w roku 2007 za zespół zabudowy Osiedle Skłodowskiej.
- przekształcenie w spółkę akcyjną;
- 2009 r.** - 6 miejsce w regionie a 48 w kraju na liście „Diamenty Forbesa – przedsiębiorstwa najszybciej zwiększające swoją wartość”;
- INPRO w „Rankingu Top 100 największych pomorskich firm za rok 2008”;
- 2010 r.** - zawarcie warunkowej umowy sprzedaży udziałów spółki Domesta

5.2. Inwestycje

5.2.1. Opis głównych inwestycji Emitenta

Tabela 4. Inwestycje Grupy Inpro (w tys. PLN)

	II pół. 2010*	I pół. 2010	I pół. 2009	2009	2008	2007
Wydatki na zakup wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	622	435	160	269	3 543	11 372
Inwestycje w aktywa finansowe	-	-		-	2	3 181
Inne wydatki inwestycyjne	50	-		-	142	894

* - do dnia zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego

W 2007 r. Grupa wydała 11,4 mln PLN na inwestycje w wartości niematerialne oraz rzeczowe aktywa trwałe, przy czym, z istotnych wydatków, 8,3 mln PLN zostało wydane na budowę i wyposażenie Hotelu Oliwskiego, 1,0 mln PLN przeznaczono na zakup środków transportu, natomiast 0,8 mln PLN na zakup maszyn i urządzeń. W 2008 r. Grupa wydała 3,5 mln PLN, z czego największe kwoty zostały przeznaczone na zakup środków transportu (1,2 mln PLN), urządzenia techniczne i maszyny (1,2 mln PLN), wyposażenie siedziby Inpro (0,5 mln PLN) oraz, w ramach inwestycji Domu Zdrojowego, wyposażenie hotelu w Jastarni (0,4 mln PLN). W 2009 r. wydano 0,3 mln PLN, z czego około połowy przeznaczono na dalszą rozbudowę nieruchomości w Jastarni w ramach inwestycji Domu Zdrojowego. W I połowie 2010 r. zainwestowano 0,4 mln PLN, przede wszystkim w środki transportu. W II połowie 2010 r., do dnia zatwierdzenia Prospektu, zainwestowano 0,6 mln PLN, głównie w środki transportu.

Istotne inwestycje w aktywa finansowe miały miejsce w 2007 r. i wyniosły 3,2 mln PLN. Powyższa kwota została przeznaczona przede wszystkim na zakup jednostek funduszy inwestycyjnych w kwocie 3,0 mln PLN, które zostały umorzone przed końcem 2007 r. (w wyniku tej transakcji Grupa zanotowała zysk w wysokości 0,2 mln PLN).

Inne wydatki inwestycyjne wyniosły w 2007 r. 0,9 mln PLN i stanowiły przede wszystkim pożyczki dla spółki Europejskie Centra Handlowe (0,6 mln PLN). W 2008 r. zainwestowano 0,1 mln PLN w pozostałe środki transportu.

5.2.2. Opis obecnie prowadzonych głównych inwestycji Emitenta

Grupa obecnie nie prowadzi znaczących inwestycji.

5.2.3. Informacje dotyczące głównych inwestycji Emitenta w przyszłości

Spółka podpisała umowę zakupu 51% udziałów w Domesta za kwotę 13.311 tys. PLN, przy czym zapłata ceny nastąpi w terminie 3 dni roboczych od rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta w drodze emisji publicznej. Domesta specjalizuje się w budowie i sprzedaży mieszkań z segmentu popularnego. Szczegóły umowy zostały opisane w punkcie 7.2 Cz. III Prospektu.

Ponadto Grupa planuje w 2012 r. inwestycje ze środków własnych w ramach Domu Zdrojowego w Jastarni w wysokości około 3 mln PLN na rozbudowę infrastruktury, w szczególności Grupa rozbuduje kompleks o dużą salę konferencyjno-bankietową dla 200 osób oraz dodatkowe 24 pokoje hotelowe, w celu rozszerzenia oferty m.in. dla zorganizowanych grup biznesowych.

6. Zarys ogólny działalności Emitenta

6.1. Działalność podstawowa

6.1.1. Opis i główne czynniki charakteryzujące podstawowe obszary działalności oraz rodzaj prowadzonej przez Emitenta działalności operacyjnej. Wskazanie głównych kategorii sprzedawanych produktów lub świadczonych usług

Działalność Grupy

W ramach Grupy Kapitałowej Inpro funkcjonują następujące spółki:

1. Inpro (najstarszy deweloper na rynku gdańskim), który specjalizuje się w budowie apartamentów i mieszkań o podwyższonym standardzie,
2. Domesta, która specjalizuje się w budowie mieszkań popularnych,
3. Rugby, produkujący prefabrykaty betonowe, elementy stolarki okiennej oraz zajmujący się produkcją i montażem konstrukcji stalowych,
4. Dom Zdrojowy, który prowadzi hotel w Jastarni,
5. Hotel Mikołajki, który na dzień sporządzenia Prospektu Emisyjnego znajduje się w organizacji i nie rozpoczął działalności operacyjnej. W związku ze zmianą koncepcji, projekt w Mikołajkach będzie realizowany w ramach działalności Inpro.

Inpro S.A.

Inpro jest dominującym podmiotem w Grupie. Zadaniem Spółki jest prowadzenie podstawowej działalności operacyjnej oraz zarządzanie Grupą Kapitałową. Pozostałe spółki koncentrują się na wybranych segmentach rynku.

Spółka specjalizuje się w działalności deweloperskiej, w szczególności w budowie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz budynków mieszkalnych w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, realizowanych w nowoczesnej technologii dostępnej na rynku krajowym z zachowaniem kryterium efektywności przy zastosowaniu nowatorskich rozwiązań.

Jednym z elementów prowadzonej działalności jest pozyskiwanie gruntów pod przyszły projekt budowlany. Spółka posiada atrakcyjny bank gruntów zakupiony po korzystnych cenach. Istotnym atutem Spółki jest znajomość tego rynku, znajomość terenów oraz potrzeb poszczególnych kategorii klientów.

Jednym z istotnych elementów prowadzonej działalności jest pozyskiwanie gruntów pod przyszłe projekty budowlane. Spółka posiada atrakcyjny bank gruntów zakupiony po korzystnych cenach. Ważnymi atutami Spółki są: znajomość rynku Trójmiasta, znajomość terenów oraz potrzeb poszczególnych kategorii klientów. Jej właściciele i zarządzający znają ten rynek bardzo dobrze, stąd też mają łatwość w wyszukiwaniu działek pod projekty deweloperskie w najlepszych, z punktu widzenia siły nabywczej, lokalizacjach. Solidność i jasne, rzetelne reguły postępowania Spółki w trakcie negocjacji i finalizowania kontraktów zachęcają do współpracy wielu pośredników i właścicieli nieruchomości. W wyniku posiadania wieloletnich kontaktów i stałej współpracy ze znanymi pośrednikami nieruchomości Spółka otrzymuje oferty w najlepszych lokalizacjach, często przed innymi deweloperami. Znajomość rynku lokalnego pozwala na sprawne wyeliminowanie niekorzystnych lokalizacji i skoncentrowanie się na analizie atrakcyjnych nieruchomości. Dział sprzedaży INPRO prowadzi stały monitoring zainteresowania klientów poszczególnymi rejonami Trójmiasta.

W pierwszym etapie projektu nieruchomości oceniana jest pod kątem atrakcyjności jej lokalizacji, a następnie sprawdzana jest wiarygodność otrzymanych informacji od właściciela nieruchomości lub pośrednika. W INPRO obowiązuje specjalna procedura analizowania nieruchomości pod względem formalnym, przez uprawnione do tego osoby z odpowiednią wiedzą i doświadczeniem. Zebrane informacje są przedstawiane Zarządowi oraz dyrektorowi handlowemu Spółki, który posiada największe kompetencje w tym zakresie.

W przypadku pozytywnej opinii dotyczącej nieruchomości Spółka przystępuje do fazy badań i pogłębionych analiz. INPRO zleca sprawdzonym, doświadczonym pracownikom projektowym wykonanie analizy chłonności terenu, bardzo często wraz z koncepcją jej zagospodarowania (w niektórych przypadkach, gdy stopień skomplikowania nie jest wysoki, koncepcja nie jest konieczna). Na tej podstawie sporządzana jest analiza ekonomicznej efektywności projektu. Opiera się ona również na wykonanych badaniach geologicznych, weryfikacji zapisów planu zagospodarowania przestrzennego oraz szczegółowej

analizie kosztów budowy (np. uzbrojenie terenu, drogi, koszty kredytu, przewidywany koszt wybudowania 1 mkw powierzchni użytkowej).

Należy podkreślić, że zasadniczą przewagą INPRO nad większością konkurencyjnych firm deweloperskich jest fakt, że właściciele i jednocześnie zarządzający INPRO posiadają wykształcenie inżynierskie, uprawnienia budowlane i projektowe oraz wieloletnią praktykę w realizacji przedsięwzięć budowlanych, co ogranicza ryzyko opierania się w głównej mierze na opinii osób trzecich (np. doradców). W związku z tym INPRO jest w stanie uniknąć błędów praktycznie na każdym etapie przygotowania i realizacji projektu. Należy wspomnieć, że w pierwszych latach istnienia INPRO zajmowało się projektowaniem i przygotowaniem projektów na zlecenie zewnętrznych inwestorów (pracownia projektowa INPRO liczyła 25 osób).

Wiedza i doświadczenie Zarządu umożliwiają zidentyfikowanie i wyeliminowanie ewentualnych zagrożeń wynikających z realizowanych projektów już na etapie analizy wstępnej, a jeżeli nie da się tego zrobić - Spółka odstępuje od zakupu nieruchomości. Szczególnie ważna jest ocena kosztów posadowienia budynków, bowiem realizacja projektów na gruntach na terenie Trójmiasta jest często trudna do przeprowadzenia, a zdarzają się przypadki, że brak właściwej oceny może w istotnym stopniu wpłynąć na marżę danego projektu.

W trakcie nabywania nieruchomości Spółka ubiega się o pozyskanie finansowania projektu z banków współpracujących z nią od wielu lat i posiadających do niej zaufanie. Polityka banków w odniesieniu do deweloperów zmienia się dynamicznie. Z tego powodu Inpro często korzysta z usług banków dobrze jej znanych, które zabiegają o współpracę ze Spółką. W większości przypadków o wyborze kredytodawcy decydują nie tylko zaproponowane Inpro warunki finansowe, ale również doświadczenie z wcześniejszej współpracy. Na podkreślenie zasługuje fakt, że na przestrzeni kilkunastu lat współpracy z bankami Inpro nie opóźniło ani o dzień spłaty zaciągniętych kredytów.

Po zakupie nieruchomości następuje faza projektowania. Spółka najczęściej organizuje konkursy architektoniczne, ale zdarza się również zlecenie projektu sprawdzonym, solidnym pracownikom, bez przeprowadzania konkursu. Zależy to w głównej mierze od rodzaju projektu, jego stopnia skomplikowania i indywidualnych umiejętności projektantów. Faza projektowania jest najważniejsza w procesie uzyskiwania właściwego poziomu kosztów budowy. Jest to złożona procedura weryfikacji poszczególnych etapów projektowania pod kątem właściwych rozwiązań techniczno-materiałowych, jak również ekonomicznych z zastosowaniem wszelkich najnowocześniejszych rozwiązań technologicznych istniejących na rynku.

Weryfikacja dokumentacji dokonywana jest w Inpro na kilku szczeblach, spośród których pierwszy stanowi dedykowany do tego projektu kierownik kontraktu. Każde opracowanie zawiera projekt organizacji robót z podziałem na etapy realizacji, zawierający istotne z punktu widzenia efektywności projektu spodziewane tempo sprzedaży mieszkań. Projekty przewidują również ewentualność spowolnienia, bądź przyspieszenia tempa robót w zależności od postępu sprzedaży.

Z punktu widzenia czasu realizacji projektu istotna jest procedura uzyskiwania pozwolenia na budowę. Z tego względu odpowiedzialne za jego uzyskanie pracownice projektowe otrzymują większość swojego wynagrodzenia po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Ze względu na silną pozycję rynkową INPRO w Trójmieście oraz pozytywne relacje z administracją państwową Zarząd, co do zasady, nie ingeruje w procedury administracyjne, a przyjęta przez Spółkę metodologia oraz sposób przygotowania projektów zakłada spełnianie wszelkich wymogów prawno-administracyjnych.

Kolejną fazą jest etap realizacji projektu. Inpro posiada własny wydział budowlany, w którym pracuje około 100 wysoko wykwalifikowanych i doświadczonych robotników budowlanych, związanych z firmą od wielu lat, którzy wykonują podstawowy zakres prac budowlanych. Kolejną istotną zaletą i znaczącą przewagą nad wieloma deweloperami jest znakomita kadra techniczna, także od wielu lat pracująca w Inpro. Posiadanie własnego potencjału wykonawczego pozwala nadawać projektom odpowiednie tempo ich realizacji z zachowaniem wymaganych procedur jakościowych oraz zapewnić Spółce bezpieczeństwo prowadzonej działalności.

Należy podkreślić, że każdy nowy projekt prowadzony jest przez kierownika kontraktu, w oparciu o szczegółowe warunki finansowe ustalone w aneksie do umowy o pracę. Za właściwie i terminowo przeprowadzony kontrakt jego kierownik i współpracownicy otrzymują znaczące premie. Dodatkowym bonusem dla kadry technicznej jest możliwość korzystania z firmowych samochodów i innych dodatkowych atrybutów (np. telefony komórkowe), co stwarza silną motywację do wydajnej i uczciwej pracy.

Spółka jest jednym z liderów na rynku usług deweloperskich w Trójmieście. Według raportu redNet Consulting Sp. z o.o. - „Inpro SA na tle rynku trójmiejskiego”, w 2010 r. Emitent zajął drugą pozycję na rynku gdańskim pod względem sprzedaży mieszkań, z udziałem na poziomie 9,4%. Działalność Inpro koncentruje się na budownictwie mieszkaniowym, a realizowane budowy Spółki wyróżniają się wysoką jakością i atrakcyjnymi lokalizacjami, dzięki czemu od wielu lat zajmuje ona miejsce w pierwszej piątce firm deweloperskich na rynku trójmiejskim. Zakupione po korzystnych cenach grunty pozwalają Spółce na realizację wysokorentownych projektów, pomimo obserwowanego w latach 2007-2009 spadku koniunktury w budownictwie mieszkaniowym.

Spółka konsekwentnie realizuje strategię dalszego umacniania pozycji na rynku trójmiejskim. W celu realizacji planowanego wzrostu sprzedaży, Inpro zamierza powiększyć bank gruntów, na których planowana jest budowa kolejnych budynków mieszkalnych.

W ofercie Inpro znajdują się lub znajdą się przede wszystkim:

1. apartamenty (Kwartal Kamienic położony w Gdańsku – Głównie Miasto, Condohotel w Mikołajkach),
2. mieszkania o podwyższonym standardzie (Trzy Żagle w Gdańsku – Przymorze, Brętowska Brama w Gdańsku Wrzeszczu, Chmielna Park w Gdańsku, Jana Pawła II/Rzeczpospolitej w Gdańsku, Wieża Leszka Białego w Gdańsku Żabiance, Wróbla Staw w Gdańsku Jasieniu),
3. domy jednorodzinne (Osiedle Nowiec w Gdańsku Matemblewie, Golf Park w Tuchomiu, Wróbla Staw Domy Jednorodzinne w Gdańsku Jasieniu),
4. obiekty komercyjne (Budynek Biurowy w Gdańsku).

Definicje segmentów rynku mieszkaniowego znajdują się w pkt 6.2.2 Części III Prospektu.

Spółka oferuje w szczególności mieszkania o podwyższonym standardzie w umiarkowanej cenie, dzięki czemu oferta Spółki jest atrakcyjna rynkowo. Ponadto, poprzez zakup Domesty, Grupa będzie oferowała mieszkania popularne, na które jest obecnie znaczący popyt.

Inpro zajmuje czołowe miejsce pod względem liczby sprzedanych lokali na rynku trójmiejskim. Zarząd Emitenta intensyfikuje działania zmierzające do monitorowania uwarunkowań rynkowych i prowadzi dywersyfikację obszarów swojej działalności, w szczególności poprzez planowane rozszerzenia oferty o mieszkania z segmentu popularnego. Na bieżąco analizowana jest sytuacja na rynkach finansowych i możliwości pozyskiwania kredytów hipotecznych przez klientów. Zarząd Emitenta dokłada szczególnych starań, aby realizować przyjęte plany m.in. poprzez wprowadzanie promocji, co wpływa na wzrost liczby sprzedawanych mieszkań. Należy zaznaczyć, że pomimo trudnej sytuacji na rynku mieszkaniowym Emitent zwiększał sprzedaż, przede wszystkim dzięki atrakcyjnym lokalizacjom, wysokiej jakości lokali i zaufaniu, jakim obdarzyli go klienci.

Grupa utrzymuje zapasy na optymalnym poziomie, dostosowanym do bieżących potrzeb. Koszty materiałów budowlanych, jak również koszty osobowe oraz ceny usług budowlanych, wykazują tendencję wyraźniej stabilizacji. Tendencja ta spowodowana jest ogólną sytuacją ekonomiczno - finansową w gospodarce Polski .

Ceny sprzedaży lokali mieszkalnych, jak i usługowych w 2010 r. są relatywnie stabilne. Ceny budowanych przez Grupę mieszkań oscylują w granicach 4-8 tys. netto PLN za m kw., przy czym większość mieszkań sprzedawana jest w granicach 5-6 tys. PLN netto za m kw.

Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” Sp. z o.o.

Domesta funkcjonuje na rynku budowlanym od 1992 roku. W początkowym etapie spółka zajmowała się generalnym wykonawstwem wielorodzinnych budynków mieszkalnych, a także budownictwem towarzyszącym wraz z infrastrukturą zapewniającą funkcjonalność realizowanych projektów. W ramach dotychczasowej działalności spółka wykonała 85 budynków wielorodzinnych z ponad 2500 mieszkaniami (na gdańskich osiedlach Osowa, Jasień, Karczemki oraz Orunia Górna).

Od roku 1998 Domesta prowadzi działalność deweloperską, w segmencie mieszkań popularnych. Spółka specjalizuje się w szczególności w budowie i sprzedaży wielorodzinnych budynków mieszkalnych i lokali użytkowych w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, realizowanych w tradycyjnej technologii dostępnej na rynku krajowym z zachowaniem kryterium efektywności. Domesta posiada wysoko-wykwalifikowaną kadrę zarządzającą z wieloletnim, wszechstronnym wykształceniem, wywodzącą się z największych trójmiejskich firm budowlanych. Jest to jeden z kluczowych elementów, który pozwala spółce osiągać wysoką rentowność prowadzonej działalności.

Istotnym elementem prowadzonej działalności jest pozyskiwanie gruntów pod przyszłe projekty budowlane. Wszystkie projekty realizowane są na gruncie własnym. Domesta posiada bank gruntów zakupiony po korzystnych cenach.

Znaczącym atutem spółki jest znajomość rynku Gdańska, znajomość terenów oraz potrzeb klientów, do której kierowana jest oferta spółki. Dodatkowym atrybutem jest elastyczność spółki przy projektowaniu mieszkań.

Spółka oferuje mieszkania popularne w przystępnej cenie, dzięki czemu oferta spółki jest atrakcyjna rynkowo. Ceny budowanych przez Domestę mieszkań oscylują w granicach 4 - 5 tys. netto PLN za 1 m. kw. W aktualnej ofercie Domesty znajdują się mieszkania w ramach zrealizowanego projektu - Osiedle Orunia oraz realizowanej budowy Osiedla Leszczyńskiego.

Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.

Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. zajmuje się produkcją prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych, stolarki okiennej oraz konstrukcji stalowych w ramach grupy kapitałowej Emitenta. Spółka ta produkuje elementy betonowe i żelbetowe dla budownictwa ogólnego, przemysłowego i komunalnego, wykonuje konstrukcje stalowe wraz z montażem, a także wykonuje suche mieszanki tynków szlachetnych.

Na ofertę produktową składają się:

- a. elementy nadproży - belki nadprożowe żelbetowe,
- b. płyty stropowe - płyty stropowe filigran, płyty stropowe otwarte,
- c. elementy dachowe - płyty dachowe panwiowe, płyty dachowe korytkowe otwarte i zamknięte,
- d. elementy nawierzchni - elementy nawierzchni dróg i placów,
- e. elementy sieci ciepłej - elementy kanałów centralnego ogrzewania i płyty nakładowe,
- f. elementy sieci kanalizacyjnej - płyty pokrywowe i kręgi,
- g. prefabrykowane elementy żelbetowe - elementy ramp i ścian oporowych, elementy klatki schodowej,
- h. stolarka okienna.

Spółka posiada Certyfikat Systemu Jakości ISO 9002:1994 NR NC-178/00 oraz Certyfikat uprawniający do oznaczania wyrobów znakiem bezpieczeństwa B.

Dom Zdrojowy Sp. z o.o.

W czerwcu 2005 roku został oddany przez Grupę do użytku luksusowy kompleks hotelowo-apartamentowy „Dom Zdrojowy”. Właścicielem i zarządcą kompleksu jest spółka zależna od Emitenta - Dom Zdrojowy Sp. z o.o.

Trzykondygnacyjny budynek powstał w najwyższym punkcie Jastarni. Został on wkomponowany w otaczający go teren. Przez budynek przebiega główny szlak spacerowy Jastarni, prowadzący od brzegu zatoki do brzegu morza.

W skład kompleksu wchodzi:

- a) hotel,
- b) apartamenty na wynajem, które nie są częścią hotelową obiektu,
- c) kompleks SPA - w zespole odnowy biologicznej znajdują się: basen, sauna, jacuzzi, łaźnia parowa, tepidarium oraz „słoneczna łąka” – panel świetlny umieszczony w suficie służący do nagrzewania i opalania,
- d) klinika Zdrowia i Urody - luksusowe centrum urody, w którym większość zabiegów opiera się na regenerujących właściwościach wody. Klinika proponuje pełen zakres zabiegów SPA, w szczególności zabiegi wodne, pielęgnacyjne oraz relaksacyjne. W ofercie Kliniki znajdują się specjalistyczne, lecznicze wczasy odchudzające, upiększające i relaksujące, oferowane są także programy odnowy biologicznej,
- e) restauracja,
- f) kawiarnia,
- g) sale konferencyjne - dwie klimatyzowane sale konferencyjne mieszczące do 140 osób, wyposażone w najnowszy sprzęt audio - wizualny.

Działalność zaniechana

W dniu 29 grudnia 2008 roku nastąpiło zbycie przez Emitenta 100% udziałów w spółce Hotel Oliwski Sp. z o.o. w Gdańsku. Głównym przedmiotem działalności sprzedanej spółki jest działalność hotelarska.

W dniu 31 grudnia 2007 roku Emitent sprzedał 68% udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Instalacyjne „ISA” Sp. z o.o. w Gdańsku. Głównym przedmiotem działalności sprzedanej spółki jest wykonywanie instalacji grzewczych i sanitarnych oraz budowa kotłowni i sieci centralnego ogrzewania.

Opis zrealizowanych projektów Inpro:

Spółka oddała do użytku następujące projekty mieszkaniowe:

1. Gdańsk

- a. Osiedle Chrobrego – Gdańsk Wrzesz (1998 r.) PUM 6.755,7 m², liczba mieszkań (dalej „l.m.”) 98, średnia cena 1.200 zł/m²
- b) Osiedle Myśliwskie - Gdańsk Morena (2003 r.) PUM 4.174 m², l.m. 82, średnia cena 3.100 zł/m²
- c) Osiedla Myśliwskie 2 - Gdańsk Morena (2004 r.) PUM 3.607 m², l.m. 66, średnia cena 3.100 zł/m²
- d) Dworki Oliwskie - Gdańsk Oliwa (2004 r.) PUM 1.898 m², l.m. 31, średnia cena 4.300 zł/m²
- e) Osiedle Młyniec - Gdańsk Zaspą (2004 r.) PUM 15.000 m², l.m. 303, średnia cena 3.050 zł/m²
- f) Osiedle Trzy Dęby - Gdańsk Morena (2006 r.) I etap PUM 8.454, l.m. 137, średnia cena 2.350 zł/m², II etap PUM 6.825 m², l.m. 139, średnia cena 4.150 zł/m²
- g) Arkońska - Gdańsk Oliwa (2007 r.) PUM 8.004 m², l.m. 142, średnia cena 4.350 zł/m²

- h) Osiedle Hynka - Gdańsk Zaspą (2007 r.) PUM 8.899 m², l.m. 145, średnia cena 4.150 zł/m²
- i) Zabytkowa - Gdańsk Wrzeszcz (2008 r.) PUM 4.918 m², l.m. 81, średnia cena 5.200 zł/m²
- j) Osiedle Myśliwskie 4 - Gdańsk Morena (2008 r.) PUM 919 m², l.m. 15, średnia cena 6.400 zł/m²
- k) Osiedle Myśliwskie 3 - Gdańsk Morena (2008 r.) I etap PUM 9.381 m², l.m. 144, średnia cena 3.100 zł/m², II etap PUM 16.550 m², l.m. 289, średnia cena 4.700 zł/m²

2. Sopot

- a) Andersa - Sopot (1994 r.) PUM 1.775 m², l.m. 20, średnia cena 1.250 zł/m²
- b) Kamienica Karlikowska - Sopot (2000 r.) PUM 1.180 m², l.m. 25, średnia cena 5.250 zł/m²
- c) Willa Halina - Sopot (2001 r.) PUM 958 m², l.m. 25, średnia cena 5.600 zł/m²
- d) Kamienica Sopocka - Sopot (2002 r.) PUM 1.500 m², l.m. 35, średnia cena 7.500 zł/m²
- e) Willa Krystyna - Sopot (2004 r.) PUM 1.234 m², l.m. 14, średnia cena 8.200 zł/m²
- f) Willa Maria - Sopot (2007 r.) PUM 1.910 m², l.m. 28, średnia cena 13.100 zł/m²

3. Gdynia

- a) Atrium - Centrum Gdyni (1999 r.) PUM 7.141 m², l.m. 103, średnia cena 2.950 zł/m²
- b) Osiedle Na Wzgórzu - Gdynia Fikakowo (2000 r.) PUM 6.614 m², l.m. 120, średnia cena 1.900 zł/m²
- c) Osiedle Nad Potokiem - Gdynia Orłowo (2001 r.) PUM 3.475 m², l.m. 55, średnia cena 4.200 zł/m²
- d) Kamienica Kamienna Góra – Gdynia - Kamienna Góra (2001 r.) PUM 491 m², l.m. 5, średnia cena 12.100 zł/m²
- e) Kamienica Orłowska - Gdynia Orłowo (2002 r.) PUM 984 m², l.m. 30, średnia cena 4.050 zł/m²
- f) Osiedle Skłodowskiej - Gdynia Grabówek (2007 – 2009 r.) PUM 7.961 m², l.m. 123, średnia cena 4.450 zł/m²

4. Jastarnia

- a) Kamienica Nadmorska - Jastarnia (2000 r.) PUM 1.000 m², l.m. 30, średnia cena 4.100 zł/m²
- b) Dom Zdrojowy - Jastarnia (2005 r.) PUM 3.302 m², l.m. 70, średnia cena 7.700 zł/m².

Opis realizowanych obecnie projektów przez Emitenta

Spółka realizuje następujące projekty mieszkaniowe:

- a) Wieża Leszka Białego - Gdańsk Żabianka – nowoczesny jedenastokondygnacyjny budynek wielorodzinny położony w Gdańsku Żabiance przy ul. Chłopskiej. Projekt zlokalizowany jest 1,2 km od morza, blisko centrów handlowych i terenów wypoczynkowych. Powierzchnia działki – 2.179 m². Koszt zakupu działki – 6,5 mln PLN. Liczba lokali - 65, PUM 3.759m², mieszkania o podwyższonym standardzie; trwają prace wykończeniowe wewnętrzne; data rozpoczęcia projektu – II kw. 2009 r.; data planowanego zakończenia budowy – IV kw. 2010 r.; data planowanego zakończenia projektu – 2011 r.,
- b) Trzy Żagle - Gdańsk Przymorze - zespół trzech budynków mieszkalnych z częścią usługowo - handlową, który zlokalizowany jest w odległości 1,5 km od Zatoki Gdańskiej oraz blisko popularnych centrów handlowych. Powierzchnia działki – 15.223 m². Koszt zakupu działki – 7,2 mln PLN. Liczba lokali – 407, PUM 25.176m², mieszkania o podwyższonym standardzie,
 Budynek B (liczba lokali – 128, PUM – 8.094 m²) – prace rozpoczęte w III kw. 2007 r.; prace zakończone w I kw. 2010 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2011 r.,
 Budynek A (liczba lokali – 80, PUM – 5.180 m²) - prace rozpoczęte w I kw. 2008 r.; zakończone prace wykończeniowe wewnętrzne; planowana data zakończenia budowy tego etapu – IV kw. 2010 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2011 r.,
 Budynek C (liczba lokali – 199, PUM – 11.902 m²) - prace rozpoczęte w I kw. 2010 r.; stan surowy otwarty; planowane zakończenie budowy tego etapu – IV kw. 2011 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2012 r.,
- c) Osiedle Nowiec – Gdańsk Matemblewo – osiedle 215 domów jednorodzinnych, bliźniaczych i szeregowych przy ul. Dolne Młyny, PUM 32.000m², domy jednorodzinne,
 Etap A, B, C i D (powierzchnia działki – 110.800 m²; koszt zakupu działki – 5,7 mln PLN; liczba lokali – 194; PUM – 28.723 m²) prace budowlane rozpoczęto w I kw. 2003 r., a zakończono w III kw. 2010 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2010 r.,

- Etap E (powierzchnia działki – 29.839 m²; koszt zakupu działki – 1,5 mln PLN; liczba lokali – 21; PUM – 3.277 m²) w większości domów trwają prace nad wykonaniem stanu surowego i wykończeniowego; prace rozpoczęto w II kw. 2009 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu – II kw. 2011 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2011 r.,
- d) Golf Park – Tuchom – osiedle 83 domów jednorodzinnych i bliźniaczych zlokalizowane przy jeziorze w Tuchomiu w pobliżu Gdyni. Osiedle położone jest niedaleko Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy i w pobliżu pola golfowego Tokary; powierzchnia działki – 88.641 m²; koszt zakupu działki – 5,9 mln PLN; PUM 14.590m²; domy jednorodzinne,
- Etap A (liczba lokali – 23, PUM – 4.053 m²) – prace rozpoczęte w III kw. 2009 r.; trwają prace nad wykonaniem stanu surowego i wykończeniowego; planowane zakończenie budowy tego etapu w II kw. 2011 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2012 r.,
- Etap B (liczba lokali – 22, PUM – 3.918 m²) – prace rozpoczną się w I kw. 2011 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2011 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2011 r.,
- Etap C (liczba lokali – 17, PUM – 3.164 m²) – prace rozpoczną się w I kw. 2012 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2012 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2013 r.,
- Etap D (liczba lokali – 21, PUM – 3.455 m²) – prace rozpoczną się w I kw. 2013 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2013 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2014 r.,
- e) Osiedle Wróbla Staw Domy – położone w Gdańsku Jasieniu przy ul. Jasiońskiej, tuż przy jeziorze Wróbla Staw. Osiedle będzie podzielone na 7 etapów, na których powstanie 146 domów jednorodzinnych i bliźniaczych; powierzchnia działki – 97.265 m²; koszt zakupu działki – 22,8 mln PLN; PUM 22.791m²; domy jednorodzinne,
- Etap B (liczba lokali – 24, PUM – 3.712 m²) – prace rozpoczęte w IV kw. 2010 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w II kw. 2012 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2013 r.,
- Etap C (liczba lokali – 22, PUM – 3.442 m²) – prace rozpoczną się w II kw. 2011 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2012 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2013 r.,
- Etap D (liczba lokali – 24, PUM – 3.775 m²) – prace rozpoczną się w I kw. 2012 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w II kw. 2013 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2014 r.,
- Etap E (liczba lokali – 22, PUM – 3.354 m²) – prace rozpoczną się w IV kw. 2012 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2013 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2014 r.,
- Etap F (liczba lokali – 18, PUM – 2.756 m²) – prace rozpoczną się w II kw. 2013 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w III kw. 2014 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2015 r.,
- Etap G (liczba lokali – 14, PUM – 2.387 m²) – prace rozpoczną się w II kw. 2014 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w III kw. 2015 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2016 r.,
- Etap H (liczba lokali – 22, PUM – 3.365 m²) – prace rozpoczną się w III kw. 2014 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2015 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2016 r.,
- f) Osiedle Wróbla Staw Mieszkania – położone w Gdańsku Jasieniu przy ul. Jasiońskiej, tuż przy jeziorze Wróbla Staw. Osiedle składać się będzie z 7 trzykondygnacyjnych budynków mieszkalnych wraz z lokalami usługowymi na parterze. Powierzchnia działki – 14.945 m². Koszt zakupu działki – 4,8 mln PLN. Liczba lokali – 82, PUM 5.251m², mieszkania o podwyższonym standardzie; trwają prace nad wykonaniem stanu surowego; prace rozpoczęte w II kw. 2010 r.; planowane zakończenie budowy w IV kw. 2011 r.; data planowanego zakończenia projektu – 2012 r.,
- g) Kwartal Kamienic – Gdańsk Główne Miasto, kwartał ulic Szeroka/Tandeta/Świętojańska - zespół mieszkaniowo – usługowy w bardzo atrakcyjnej lokalizacji. Powierzchnia działki – 3.396 m². Koszt zakupu działki – 6,4 mln PLN. Liczba lokali – 90, PUM 5.814m², apartamenty, trwają prace ziemne, prace nad halą garażową; prace rozpoczęte w II kw. 2010 r.; planowane zakończenie budowy projektu – III kw. 2012 r.; data planowanego zakończenia projektu – 2013 r.,
- h) Osiedle Leszczynowe (Domesta) – Gdańsk Jasień; powierzchnia działki – 64.087 m²; koszt zakupu działki – 6,8 mln PLN; liczba lokali – 577; PUM 31.530 m²; mieszkania popularne,
- Etap I (liczba lokali – 75, PUM – 4.100 m²) – prace rozpoczęte w II kw. 2009 r.; uzyskano pozwolenie na użytkowanie; prace zakończone w III kw. 2010 r.; data zakończenia tego etapu – 2010 r.,
- Etap II (liczba lokali – 71, PUM – 3.900 m²) – prace rozpoczęte w IV kw. 2010 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2011 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2012 r.,
- Etap III (liczba lokali – 71, PUM – 3.900 m²) – prace rozpoczną się w IV kw. 2011 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2012 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2013 r.,
- Etap IV (liczba lokali – 70, PUM – 3.800 m²) – prace rozpoczną się w IV kw. 2012 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2013 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2014 r.,

Etap V (liczba lokali – 70, PUM – 3.800 m²) – prace rozpoczną się w IV kw. 2013 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2014 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2015 r.,

Etap VI (liczba lokali – 70, PUM – 3.800 m²) – prace rozpoczną się w IV kw. 2014 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2015 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2016 r.,

Etap VII (liczba lokali – 75, PUM – 4.100 m²) – prace rozpoczną się w IV kw. 2015 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2016 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2017 r.,

Etap VIII (liczba lokali – 75, PUM – 4.130 m²) – prace rozpoczną się w IV kw. 2016 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2017 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2018 r.,

Opis przyszłych projektów Emitenta

Spółka zamierza rozpocząć następujące projekty mieszkaniowe:

- a. Osiedle Jabłoniowa – Gdańsk Jasień - położone na wysokości nowowybudowanej Al. Armii Krajowej z dogodnym dojazdem do centrum Gdańska i trójmiejskiej obwodnicy - osiedle 10 czterokondygnacyjnych budynków mieszkalnych. Powierzchnia działki – 27.846 m². Koszt zakupu działki – 5,5 mln PLN. Liczba lokali - 264. PUM 11.920 m², mieszkania popularne,
 - Etap I (liczba lokali – 120, PUM – 5.635 m²) – prace rozpoczną się w IV kw. 2010 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w III kw. 2012 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2013 r.,
 - Etap II (liczba lokali – 144, PUM – 6.285 m²) – prace rozpoczną się w II kw. 2011 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w II kw. 2013 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2014 r.,
- b. Chmielna Park – Gdańsk Stare Miasto - Wyspa Spichrzów – zespół mieszkalno - usługowy położony przy ul. Chmielnej. Powierzchnia działki – 13.198 m². Koszt zakupu działki – 10,8 mln PLN. Liczba lokali - 332. PUM 21.152m², mieszkania o podwyższonym standardzie,
 - Budynek A (liczba lokali – 56, PUM – 3.611 m²) – prace rozpoczną się w III kw. 2011 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2012 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2013 r.,
 - Budynek B (liczba lokali – 136, PUM – 9.060 m²) – prace rozpoczną się w II kw. 2012 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2013 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2014 r.,
 - Budynek C (liczba lokali – 140, PUM – 8.481 m²) – prace rozpoczną się w III kw. 2013 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2015 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2016 r.,
- c. City Park, Gdańsk Zaspą - położony u zbiegu ulic Rzeczypospolitej i Jana Pawła II na Gdańskiej Zaspie zespół mieszkalno – usługowy z częścią komercyjną. Budowa podzielona zostanie na dwa etapy: część mieszkalna z garażami i usługami oraz z centrum rekreacyjno – sportowym, składająca się z 6 budynków oraz część komercyjna składająca się z 2 budynków biurowych na wynajem (rozpoczęcie budowy II etapu przesunięte jest w czasie i uzależnione od pozyskania najemców). Powierzchnia działki – 35.652 m². Koszt zakupu działki – 13,2 mln PLN. PUM mieszkalna 27.582 m², PUM biurowa 11.370m², mieszkania o podwyższonym standardzie i obiekty komercyjne,
 - Etap A i B (liczba lokali – 168, PUM – 9.092 m²) – prace rozpoczną się w II kw. 2011 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2012 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2013 r.,
 - Etap C (liczba lokali – 84, PUM – 4.546 m²) – prace rozpoczną się w II kw. 2012 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2013 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2014 r.,
 - Etap D (liczba lokali – 84, PUM – 4.546 m²) – prace rozpoczną się w II kw. 2013 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2014 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2015 r.,
 - Etap E i F (liczba lokali – 173, PUM – 9.398 m²) – prace rozpoczną się w II kw. 2014 r.; planowane zakończenie budowy tego etapu w IV kw. 2015 r.; data planowanego zakończenia tego etapu – 2016 r.,
- d. Hotel w Mikołajkach – zlokalizowany na Wyspie i Półwyspie na Jeziorze Mikołajskim na Mazurach. W miejsce planowanego wcześniej Zespołu Apartamentowo - Hotelowego powstanie na Wyspie Condohotel o 89 apartamentach w standardzie czterogwiazdkowym (z udziałami w częściach wspólnych - restauracja, basen, SPA i kompleks saun), przeznaczonych do sprzedaży indywidualnym odbiorcom. Dokumentacja zamienna jest w trakcie opracowywania. Przewidywany termin uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę – I kwartał 2011 r.; apartamenty. Na półwyspie zlokalizowany zostanie kompleks konferencyjny wraz z recepcją. W zależności od popytu na rynku przewiduje się dobudowywanie na półwyspie kolejnych etapów Condohotelu. Przy półwyspie i wokół wyspy zlokalizowana będzie marina z 64 miejscami do cumowania; powierzchnia działek – 27.838 m²; koszt zakupu działek – 6,8 mln PLN; PUM Condohotelu - 3.820m²; planowane rozpoczęcie budowy – I kw. 2011 r.; planowane zakończenie budowy – II kw. 2013 r.; data planowanego zakończenia projektu – 2014 r.

6.1.2. Wskazanie wszystkich istotnych nowowprowadzanych produktów lub usług, które zostały wprowadzone

W okresie od początku 2007 r. do dnia zatwierdzenia Prospektu, Grupa nie wprowadziła nowych produktów i usług poza opisanymi w punkcie 6.1.1. Części III Prospektu.

6.1.3. Strategia Grupy

Grupa zamierza umacniać swoją silną pozycję w dotychczasowych sektorach działalności, w tym przede wszystkim na rynku deweloperskim. Spółka INPRO będzie koncentrować swoją działalność na rynku trójmiejskim, w segmencie mieszkań o podwyższonym standardzie. Największym atutem jest znajomość dotychczasowego rynku Spółki, w tym zwłaszcza preferencji lokalizacyjnych i innych wymagań poszczególnych grup klientów.

Osiągnięta pozycja rynkowa stwarza możliwości dalszego, dynamicznego rozwoju, w szczególności poprzez realizację atrakcyjnych rynkowo, wysokomarżowych projektów.

Dodatkowo, Spółka planuje rozszerzenie działalności w segmencie rynku mieszkań popularnych, który okazał się być bardziej dostosowany do ostatnio obserwowanych wahań koniunktury. Jest to realizowane poprzez zakup 51% udziałów w spółce Domesta, specjalizującej się w budowie i sprzedaży mieszkań z segmentu popularnego. Poszerzenie zakresu oferty wpłynie znacząco na elastyczność w projektowaniu mieszkań, jak i pozwoli efektywnie zaspokajać wymagania różnych grup klientów, zwiększając tym samym rynkową konkurencyjność Grupy.

Emitent kontynuuje realizację rozpoczętych projektów oraz systematycznie wprowadza do sprzedaży nowe projekty. Grupa posiada bogaty bank gruntów zakupionych po bardzo korzystnych cenach oraz planuje utrzymać politykę, polegającą na wyszukiwaniu unikalnych lokalizacji o relatywnie niskich cenach gruntów. Dzięki temu możliwe będzie realizowanie wysokomarżowych projektów, które ze względu na atrakcyjność lokalizacji, architektury, jakości wykonania i ceny będą sprzedawane w relatywnie krótkim czasie. W celu znaczącego powiększenia banku gruntów pod nowe projekty, Emitent na bieżąco monitoruje sytuację na rynku działek budowlanych.

Istotnym elementem strategii Emitenta będzie dalsze umacnianie marki „Inpro” jako symbolu wysokiej jakości, wiarygodności i bezpieczeństwa.

W zależności od bieżącej sytuacji rynkowej oraz możliwości pozyskiwania atrakcyjnych gruntów budowlanych, Grupa zamierza rozpocząć ekspansję w innych miastach Polski, takich jak: Warszawa, Bydgoszcz, Toruń, Poznań i inne. Emitent rozważa również zwiększenie zaangażowania w realizację projektów komercyjnych, w szczególności budynków biurowych.

Grupa planuje dalszy rozwój działalności hotelowej, zwłaszcza w segmencie ekskluzywnych hoteli z apartamentami w prestiżowych, unikalnych lokalizacjach, takich jak projekt w Mikołajkach.

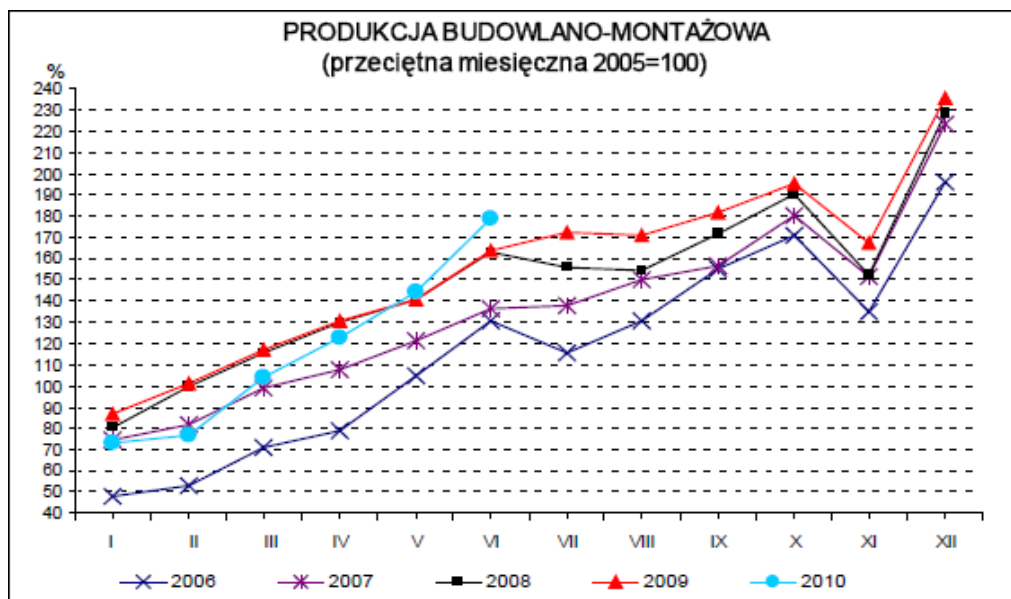
W zakresie działalności budowlano - montażowej Grupa planuje znaczące zwiększenie swego potencjału wykonawczego do obsługi własnych projektów deweloperskich.

6.2. Główne rynki

6.2.1. Krajowe rynki zbytu

Podstawowym rynkiem Grupy, na którym prowadzi działalność wiodący podmiot Grupy – Inpro SA oraz Rugby, jest rynek budowlany.

Wykres 1. Dynamika produkcji budowlano-montażowej w latach 2006 -2010



Źródło: Publikacja Głównego Urzędu Statystycznego,

http://www.stat.gov.pl/cps/rde/xbcr/gus/PUBL_pbs_dynamika_prod_przem_i_budow_mont_06m_2010.pdf

Powyższy wykres przedstawia kształtowanie się dynamiki produkcji budowlano – montażowej, w porównaniu z przeciętnym miesięcznym poziomem 2005 r.

Tabela 5. Dynamika produkcji przemysłowej i budowlano - montażowej w czerwcu 2010 r. w rzeczywistym czasie pracy (w cenach stałych)

Wyszczególnienie	V	VI	V	VI	I-VI ⁹⁾	V	VI
	miesiąc poprzedni = 100		analogiczny okres ub. roku = 100			przeciętna miesięczna 2005 = 100	
PRZEDSIĘBIORSTWA PRZEMYSŁOWE							
Ogółem	101,6*	107,0	113,5*	114,5	110,6	131,5*	140,7
PRZEDSIĘBIORSTWA BUDOWLANE							
Ogółem	117,5*	124,4	102,3	109,6	93,9	144,0*	179,2

Źródło: Publikacja Głównego Urzędu Statystycznego,

http://www.stat.gov.pl/cps/rde/xbcr/gus/PUBL_pbs_dynamika_prod_przem_i_budow_mont_06m_2010.pdf

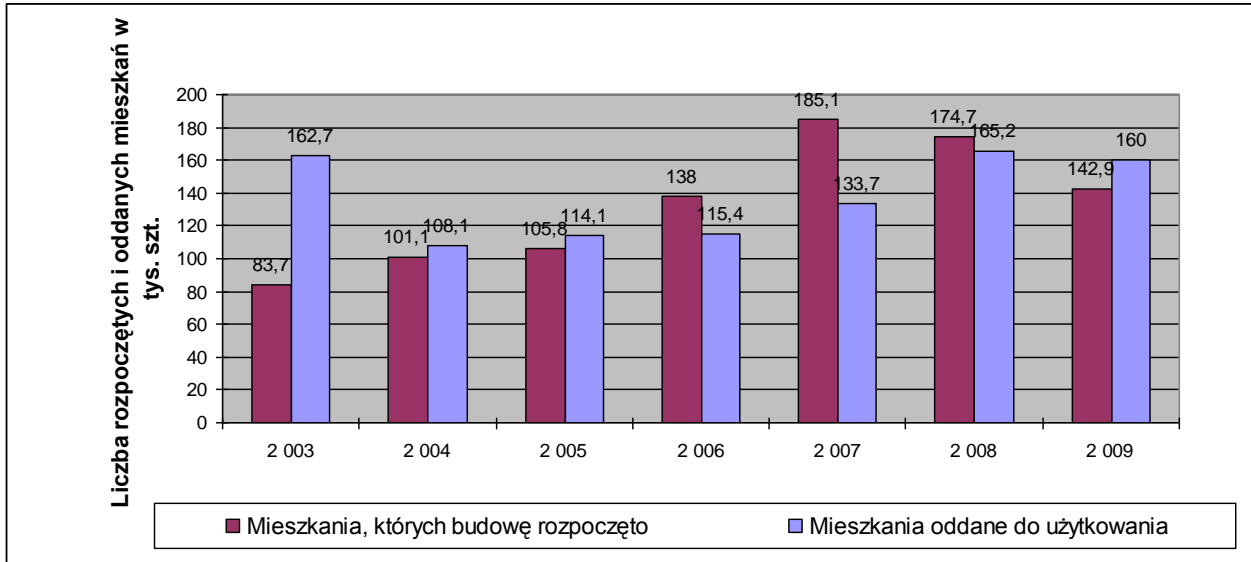
Głównym wskaźnikiem opisującym polski rynek budowlany jest produkcja budowlano - montażowa. Obejmuje ona roboty, takie jak: wznoszenie budynków i budowli oraz roboty montażowe, instalacyjne i wykończeniowe. Według wstępnych danych produkcja budowlano-montażowa (w cenach stałych), obejmująca roboty o charakterze inwestycyjnym i remontowym, zrealizowana na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób, była w czerwcu br. wyższa o 9,6% niż przed rokiem i o 24,4% w porównaniu z majem br. Po wyeliminowaniu wpływu czynników o charakterze sezonowym produkcja budowlano-montażowa ukształtowała się na poziomie wyższym o 4,1% niż w analogicznym miesiącu ubiegłego roku i o 4,5% w porównaniu z majem br.

Zarówno w stosunku do czerwca ub. roku, jak i maja br. wzrost poziomu zrealizowanych robót odnotowano we wszystkich działach budownictwa. W porównaniu z czerwcem ub. roku wzrost ten wyniósł: w jednostkach zajmujących się głównie robotami budowlanymi specjalistycznymi 13,1%, w przedsiębiorstwach, których podstawowym rodzajem działalności są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków 13,0%, a w podmiotach wykonujących głównie roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej 3,5%.

W I półroczu br. produkcja budowlano-montażowa była niższa o 6,1% niż przed rokiem (w dziale związanym ze wznoszeniem budynków spadek wyniósł 6,7%, z wykonywaniem robót budowlanych specjalistycznych 6,0%, a z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej 5,1%). Na odnotowany spadek niewątpliwie wpływ miały warunki

atmosferyczne panujące w tym okresie, zwłaszcza ostra zima, która szczególnie przez dwa pierwsze miesiące hamowała prowadzenie większości robót budowlanych. W I kwartale br. zrealizowane roboty były niższe o 15,2% od ubiegłorocznych. Należy jednak zwrócić uwagę, że w porównaniu z miesiącem poprzednim, począwszy od lutego br., w każdym miesiącu obserwuje się dynamiczny wzrost produkcji we wszystkich działach budownictwa, a w maju i w czerwcu – przekroczenie poziomu ubiegłorocznego.

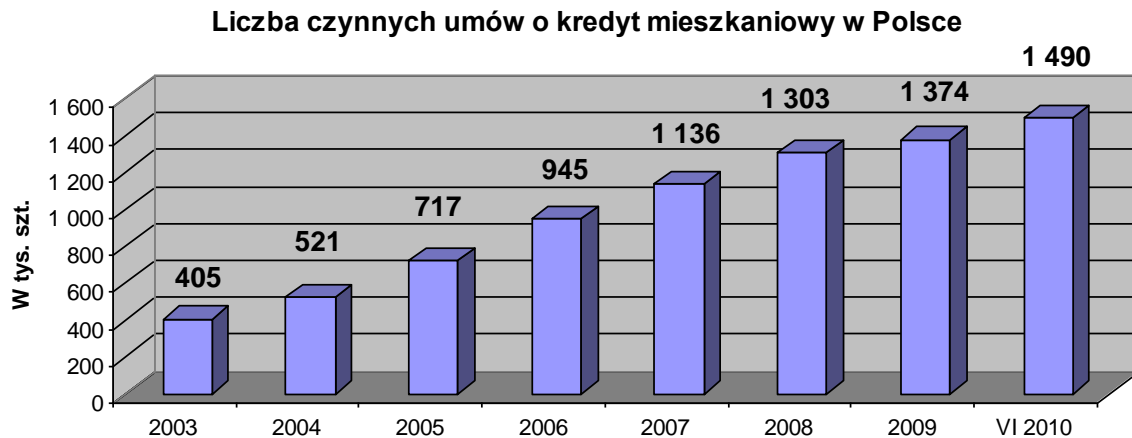
Wykres 2. Rynek mieszkaniowy w Polsce w latach 2003 – 2009



Źródło: Główny Urząd Statystyczny, Roczne mierniki gospodarcze, http://www.stat.gov.pl/gus/5840_5866_PLK_HTML.htm.

Prezentowane dane obejmują zestawienie liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w latach 2003 – 2009. Zauważalne jest obniżenie liczby rozpoczętych budów w latach 2007 – 2009, przy pozostającej na wysokim poziomie liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2008 – 2009.

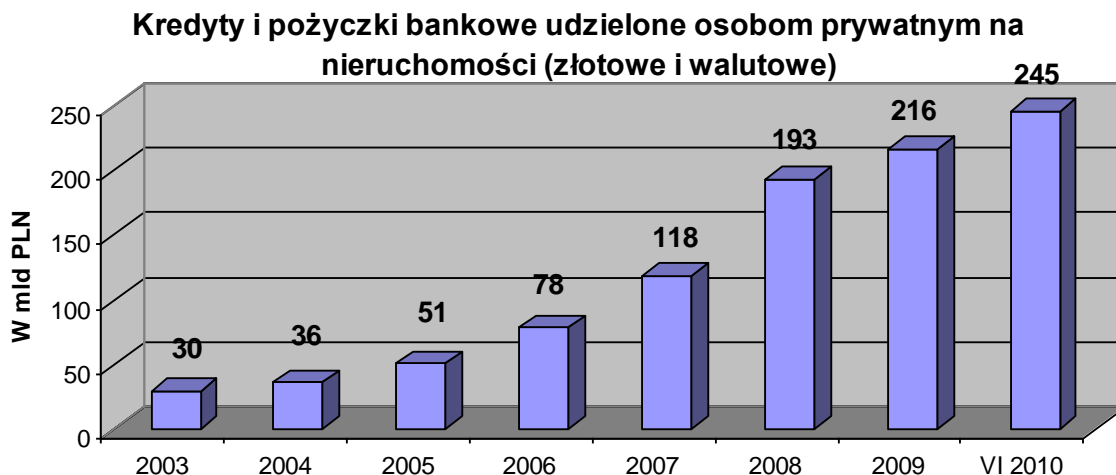
Wykres 3. Liczba czynnych umów o kredyt mieszkaniowy w Polsce w latach 2003 – VI 2010



Źródło: Związek Banków Polskich, <http://www.zbp.pl/site.php?s=MTMzNTg0MDA=>

Powyższy wykres prezentuje liczbę czynnych umów o kredyt mieszkaniowy w Polsce w latach 2003 – VI 2010. Pomimo kryzysu na rynku kredytów hipotecznych w latach 2008 – 2009 liczba czynnych umów kredytowych sukcesywnie rośnie.

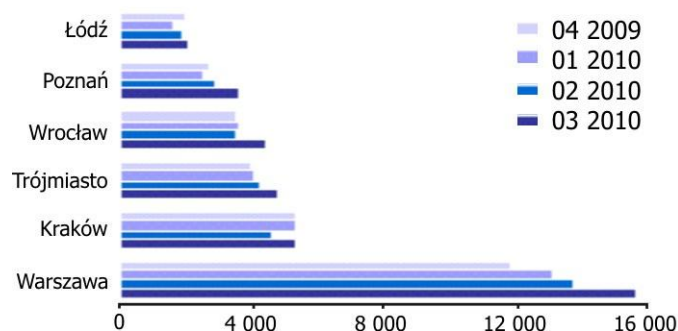
Wykres 4. Kredyty i pożyczki bankowe udzielone osobom prywatnym na nieruchomości (złotowe i walutowe) na koniec poszczególnych lat oraz na koniec kwietnia 2010 r.



Źródło: Narodowy Bank Polski, http://www.nbp.pl/home.aspx?f=/statystyka/pieniezna_i_bankowa/nal_zobow.html.

Powyższy wykres prezentuje wartość zadłużenia hipotecznego osób fizycznych zarówno w złotych, jak i walutach obcych na przestrzeni 2003 – VI 2010. Po dynamicznym wzroście w latach 2006 – 2008 wartość zadłużenia rośnie nadal, przy czym dynamika jest mniejsza.

Wykres 5. Liczba mieszkań w ofercie rynkowej deweloperów na koniec każdego z ostatnich 4 kwartałów w Polsce



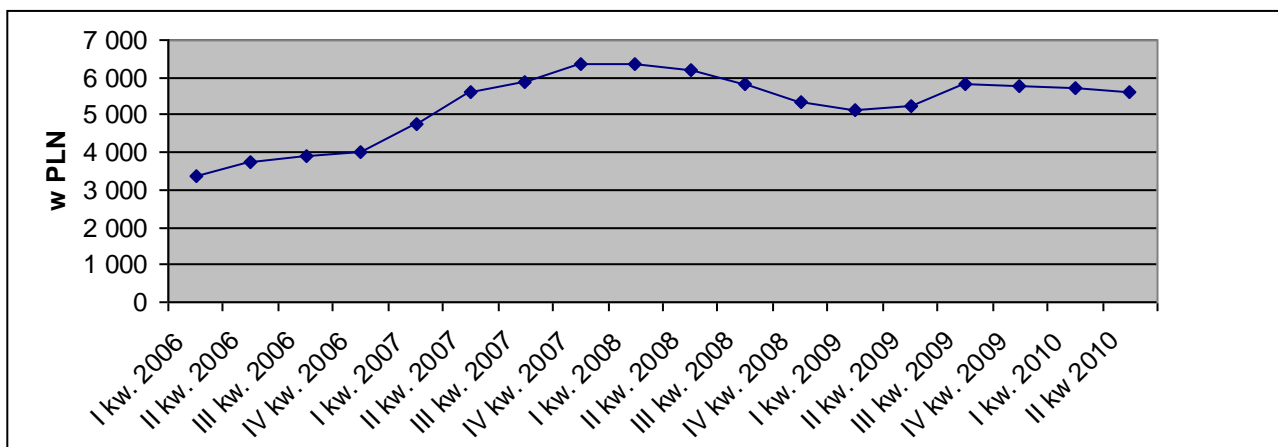
Źródło: REAS, <http://www.reas.pl/index.php?pid=202&fileid=1108>

Głównym rynkiem działalności Grupy jest Trójmiasto. Rynek trójmiejski to trzeci pod względem wielkości rynek deweloperski w Polsce.

Zgodnie z raportem „Trójmiejski Rynek Nieruchomości”, Styczeń 2009, przygotowanym przez Jones Lang LaSalle Trójmiasto zamieszkiwane jest przez około 750 tys. mieszkańców, posiada wykwalifikowaną siłę roboczą, gdzie studiuje ponad 80 tys. studentów na 24 wyższych uczelniach. W Gdańsku znajduje się międzynarodowe lotnisko im. Lecha Wałęsy, które zapewnia połączenie z 30 miastami w kraju i za granicą oraz zajmuje czwartą pozycję w kraju pod względem ruchu pasażerskiego. Porty w Gdańsku i Gdyni są największymi portami morskimi w Polsce i południowej części Morza Bałtyckiego. Ponadto region trójmiejski to istotny węzeł komunikacyjny na zbiegu trzech międzynarodowych tras: dróg krajowych nr 6 do Niemiec, nr 7 do Rosji i Słowacji oraz nr 1 do Czech. Na terenie Trójmiasta funkcjonuje Szybka Kolej Miejska, a także modernizowane jest połączenie kolejowe Trójmiasta z Warszawą.

Dodatkowym stymulatorem wzrostu tego rynku jest organizacja przez Polskę i Ukrainę EURO 2012. Trójmiasto może odnieść wiele korzyści w związku z planowanym przedsięwzięciem, m.in. poprzez budowę infrastruktury drogowej i kolejowej, rozbudowę bazy hotelowej, czy promocją regionu.

Wykres 6. Średnie ceny transakcyjne za 1 m² mieszkania w Gdańsku



Źródło: Raport Amron SARFiN publikowany przez związek Banków Polskich, <http://www.zbp.pl/site.php?s=MTMzNTg0MDA=>

Najbardziej dynamiczny wzrost cen transakcyjnych mieszkań w Gdańsku miał miejsce na przełomie 2006 i 2007 r. Ceny rosły do początku 2008 r., po czym nastąpiło odwrócenie tendencji na spadkową. Najniższy poziom notujemy w I kw. 2009 r. Ceny mieszkań w Gdańsku zaczęły rosnąć ponownie w II kw. 2009 r., a pod koniec 2009 r. zaczęły się stabilizować. Według opinii Zarządu w 2010 r. obserwujemy stabilizację cen w Gdańsku.

Według szacunków Emitenta rynek deweloperski w najbliższym czasie będzie się rozwijał, jednakże dynamika wzrostu będzie niższa, niż w latach 2006 - 2007. Perspektywy rozwoju rynku Grupy są korzystne, na co wpływa ciągle wysoki niedobór mieszkań w Polsce, przewidywany wzrost PKB w najbliższych latach, poprawa sytuacji ekonomicznej gospodarstw domowych. Ponadto Związek Banków Polskich szacuje, że w 2010 r. w stosunku do 2009 r. nastąpi kilkunastoprocentowy wzrost wartości udzielonych kredytów, co w ocenie Spółki powinno wpłynąć na wzrost zainteresowania zakupem nieruchomości.

Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta obejmuje również branżę hotelarską, poprzez należący do Grupy Dom Zdrojowy

Zgodnie z raportem „Rynek hotelowy polskiego Wybrzeża”, opublikowanym w dniu 24 czerwca 2010 r. przez Cushman & Wakefield, baza hotelowa nad Bałtykiem sukcesywnie zwiększa ofertę zarówno pod względem liczby pokoi, jak i standardu. Na polskim wybrzeżu funkcjonuje obecnie ponad 460 całorocznych obiektów noclegowych zbiorowego zakwaterowania, z czego 115 obiektów zostało zaklasyfikowanych jako hotele. Hoteli czterogwiazdkowych jest 18 i oferują one 24,7% miejsc noclegowych. Najistotniejszą grupę stanowią hotele trzygwiazdkowe (50), na które przypada 46,4% miejsc noclegowych. Wszystkie hotele działają w najbardziej popularnych kurortach nadmorskich, takich jak; Darłowo, Dźwirzyno, Jastarnia, Kołobrzeg, Międzyzdroje, Sopot, Ustka, Ustronie Morskie.

Z artykułu opublikowanego w Rzeczpospolitej „Bez dobrych dróg gości może zabraknąć” z dnia 5 maja 2010 r. wynika, że mimo tej podaży jest jeszcze miejsce na nowe projekty hotelowe. Wzrost ten powinien mieć charakter zrównoważony i skorelowany ze wzrostem ruchu turystycznego i biznesowego. Nadmierne poszerzanie się bazy hotelowej będzie skutkowało nadpodażą miejsc i tym samym będzie wpływać negatywnie na rentowność całego sektora.

Jak podaje Cushman & Wakefield w ww. raporcie, najlepiej rozwinięty rynek hotelarski na Wybrzeżu mają dziś: Trójmiasto, Międzyzdroje, Kołobrzeg i Ustka. Jest tam wysoka podaż hoteli najwyższej klasy, stosunkowo wysokie obłożenie pokoi hotelowych oraz zróżnicowane usługi dodatkowe: spa & wellness, baseny, kręgielnie, etc. Najslabiej rozwinięty rynek jest na środkowym Wybrzeżu: od Sarbinowa do Dębek.

Z badań wynika, że wyjazd nad morze to nadal najpopularniejszy sposób spędzania urlopu. W 2009 r. wyjazdy nad morze stanowiły 42 proc. podróży wakacyjnych w Polsce.

Tabela 6. Liczba hoteli wraz z odsetkiem miejsc noclegowych nad Bałtykiem w podziale na liczbę gwiazdek w maju 2010 r.

Liczba gwiazdek	*	**	***	****	*****
Podaż Hoteli	6	35	50	18	6
Odsetek Miejsc Noclegowych	1,60%	19,80%	46,40%	24,70%	7,50%

Źródło: Cushman & Wakefield, „Rynek hotelowy polskiego Wybrzeża”, 24 czerwca 2010 r., s. 1

6.2.2. Rodzaje działalności i rynki, na których Spółka prowadzi działalność operacyjną

Spółka oferuje następujący asortyment produktowy:

- Budynki wielorodzinne (mieszkania i apartamenty), które dzielą się następująco:
 - Apartamenty – mieszkania o wysokim standardzie w ścisłym centrum miasta (Trójmiasta) lub w popularnych miejscowościach wypoczynkowo-turystycznych, w budynkach do 100 mieszkań, ceny 1m² powyżej 10.000zł. Przykłady: Kwartal Kamienic, apartamenty Domu Zdrojowego, Willa Maria, Zespół hotelowo - apartamentowy w Mikołajkach,
 - Mieszkania w podwyższonym standardzie – mieszkania w podwyższonym standardzie, w atrakcyjnej lokalizacji w centrum miasta (Trójmiasta), w osiedlach zamkniętych i chronionych, z terenami rekreacyjnymi, garażem podziemnym i parkingami zewnętrznymi. Ceny 1m² średnio w przedziale od 5.000zł do 8.500zł. Przykłady: Trzy Żagle, Brętowska Brama, Chmielna Park, Jana Pawła II/ Rzeczypospolitej, Wieża Leszka Białego, Arkońska, Hynka, Zabytkowa. Wróbla Staw mieszkania, Myśliwskie I, II, III, IV,
 - Mieszkania popularne – mieszkania w dobrym standardzie, zlokalizowane poza centrum miasta, z terenami rekreacyjnymi i parkingami naziemnymi. Ceny 1m² średnio w przedziale od 4.000zł do 6.500zł. Przykład - Jabłoniowa,
- Domy jednorodzinne – wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, na osiedlach zamkniętych, z terenami rekreacyjnymi, parkingami naziemnymi i garażami. Przykłady: Nowiec, Wróbla Staw Domy jednorodzinne, Golf Park,
- Obiekty komercyjne – to przede wszystkim budynki biurowe, średniej klasy, w dobrym standardzie wykończenia, w atrakcyjnej lokalizacji. Średnia cena 1m² mieści się w przedziale 6.000zł – 8.000zł. Przykład: biurowiec Hynka.

W segmencie mieszkań o podwyższonym standardzie i popularnych mieszkania są wykańczane w tzw. "standardzie deweloperskim", czyli klient samodzielnie wykańcza mieszkanie (drzwi wewnętrzne, panele podłogowe, biała armatura, glazura i terakota). W wybranych lokalizacjach apartamentów oferowane jest tzw. wykończenie „pod klucz”, obejmujące większość prac wykończeniowych.

Tabela 7. Struktura sprzedaży Grupy Inpro w latach 2007 – 2009 oraz I półroczu 2010 r. w mln PLN

<i>w mln PLN</i>	I pół. 2010	w %	I pół. 2009	w %	2009	w %	2008	w %	2007	w %
Działalność deweloperska, w tym:	56,8	91,5%	77,5	92,5%	148,4	91,5%	133,5	88,5%	127,3	86,7%
Mieszkania o podwyższonym standardzie	50,7	81,8%	51,9	62,0%	106,1	65,4%	71,6	47,5%	87,1	59,3%
Domy jednorodzinne	5,6	9,0%	25,4	30,3%	37,7	23,2%	49,8	33,0%	27,9	19,0%
Apartamenty	0,0	0,0%	0,2	0,3%	0,2	0,1%	12,1	8,0%	12,3	8,4%
Obiekty komercyjne	0,4	0,7%	-	0,0%	4,4	2,7%	-	0,0%	-	0,0%
Usługi hotelowe	3,6	5,9%	3,7	4,4%	9,7	6,0%	10,9	7,2%	10,1	6,9%
Elementy betonowe, żelbetonowe, stalowe, stolarka	1,6	2,6%	2,6	3,0%	4,2	2,6%	6,4	4,2%	9,5	6,4%
Suma	62,0	100,0%	83,8	100,0%	162,3	100,0%	150,8	100,0%	146,8	100,0%

Źródło: Emitent

W latach 2007 – 2009 Grupa sukcesywnie zwiększała udział działalności deweloperskiej z 86,7% do 91,5% oraz na koniec I półroczu 2010 r., przy czym w I półroczu 2009 r. poziom ten wyniósł 92,5%. Równolegle Grupa odnotowała zmniejszenie udziału sprzedaży elementów betonowych, żelbetonowych, stalowych i stolarki z 6,4% w 2007 r. do 2,6% w 2009 r. oraz w I półroczu 2010 r., przy czym w I półroczu 2009 r. poziom ten wyniósł 3,0%. Przychód z tytułu sprzedaży

usług hotelowych był w przedmiotowym okresie relatywnie stabilny i wyniósł około 6 – 7% wartości skonsolidowanej sprzedaży Grupy, przy czym w I półroczu 2009 r. poziom ten wyniósł 4,4%.

Spółka sprzedaje swoje wyroby i usługi w 100% na rynku Trójmiasta. Tylko w 2009 r. wystąpiła jednorazowa transakcja sprzedaży eksportowej – sprzedaż domu w zabudowie bliźniaczej na rynku brytyjskim w Londynie. Stanowiła ona jednak jedynie 2% całkowitej wartości sprzedaży. Grupa nie planuje w najbliższej przyszłości rozszerzania swojej działalności poza granice kraju.

6.2.3. Konkurencja

Według Zarządu Spółki, główni konkurenci Inpro to: Grupa Inwestycyjna Hossa S.A., Invest Komfort S.A., Allcon Budownictwo Sp. z o.o. S.K.A., Przedsiębiorstwo Budowlane „Górski” Sp. z o.o. S.K.A. i Euro Styl Sp. z o.o. S.K.A. Większość z tych podmiotów to dobrze rozpoznawalne firmy na rynku Trójmiasta, mające swoich stałych klientów.

Pozycję liderów w poszczególnych segmentach na rynku trójmiejskim zajmują: Invest Komfort S.A. (apartamenty), Inpro (mieszkania o podwyższonym standardzie) oraz Ekolan S.A. (mieszkania popularne).

Firmy konkurują głównie lokalizacją i ceną. Na dzień dzisiejszy bardzo ważnym czynnikiem konkurencyjnym jest także etap zaawansowania budowy.

6.2.4. Sezonowość sprzedaży

W Grupie Inpro najważniejszymi okresami o najwyższym poziomie przedsprzedaży są okresy marzec – maj oraz wrzesień – październik, natomiast poza tymi miesiącami sprzedaż ulega nieznacznemu spadkowi. Ponadto na spowolnienie przedsprzedaży wpływają także okresy wakacyjne oraz święta.

W latach 2008 – 2009 nastąpiły zmiany w sezonowości sprzedaży spowodowane kryzysem finansowym i wynikające z niego fluktuacje liczby sprzedanych lokali. I tak, w 2008 r. najwyższą sprzedaż zanotowano w I i III kwartale, odpowiednio 30,1% i 31,1% sprzedaży. W 2009 r., podobnie jak w 2008 r., najwyższą sprzedaż zanotowano w I i III kwartale i wyniosła ona odpowiednio 35,1% i 28,4%.

W przypadku działalności hotelarskiej w 2008 r. najwyższą sprzedaż zanotowano w II i III kwartale, odpowiednio 32,2% i 43,7% sprzedaży. W 2009 r., podobnie jak w 2008 r., najwyższą sprzedaż zanotowano w II i III kwartale i wyniosła ona odpowiednio 27,0% i 46,8%.

6.3. Czynniki nadzwyczajne

W latach objętych historycznymi informacjami finansowymi oraz do dnia zatwierdzenia Prospektu nie nastąpiły nadzwyczajne czynniki, które miały wpływ na działalność podstawową Emitenta lub jego główne rynki, na których prowadzi działalność.

6.4. Podsumowanie podstawowych informacji dotyczących uzależnienia Emitenta od patentów lub licencji, umów przemysłowych, handlowych lub finansowych, albo od nowych procesów produkcyjnych

6.4.1. Patenty i licencje

Według Zarządu Emitenta działalność Spółki nie jest uzależniona od jakichkolwiek patentów i licencji oraz zawartych umów przemysłowych, umów handlowych, umów finansowych oraz innych umów, których stroną jest Emitent.

Emitent jak i pozostałe podmioty Grupy Kapitałowej nie posiadają żadnych patentów. Posiadane licencje wiążą się z prowadzoną, bieżącą działalnością.

6.4.2. Dostawcy i odbiorcy

W opinii Zarządu Grupa nie jest uzależniona od dostawców. W 2009 roku oraz w 2010 r. do dnia zatwierdzenia Prospektu udział największego z dostawców nie był większy niż 5% kosztu własnego sprzedaży Grupy, przy czym zdaniem Zarządu Grupa zawsze ma możliwość zastąpienia obecnych dostawców innymi. Ponadto prace budowlane, usługi lub dostawy, wykonywane są przez podmioty, które każdorazowo wybierane są w drodze przetargu. Dzięki takiej polityce Grupa ma duży wpływ na oferowany asortyment towarów i usług, ich jakość, cenę i terminowość realizacji.

Ze względu na charakter prowadzonej działalności rozdrobnienie odbiorców Grupy jest bardzo znaczne - w 2009 roku oraz w 2010 r. do dnia zatwierdzenia Prospektu udział żadnego z jej odbiorców nie był większy niż 2% przychodów ze sprzedaży.

6.4.3. Umowy finansowe

Grupa jest stroną wielu umów finansowych, przy czym największe znaczenie mają umowy kredytowe i leasingowe opisane w pkt 22.1. Części III. Według opinii Zarządu wartość kredytów i innych zobowiązań finansowych wynikających z podpisanych umów nie stanowi znacznego ryzyka i nie powinna prowadzić do uzależnienia Grupy od instytucji finansowych.

Emitent korzysta z usług renomowanych instytucji finansowych. Zdaniem Zarządu nie istnieją znaczne bariery w potencjalnym pozyskaniu nowych instytucji zainteresowanych finansowaniem działalności Grupy.

6.4.4. Procesy produkcyjne

W opinii Zarządu Spółki, ze względu na profil działalności Grupy, nie jest ona uzależniona od postępu w sferze nowych procesów produkcyjnych czy też technologii i jego zdaniem tego rodzaju uzależnienie nie występuje.

6.5. Założenia wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej

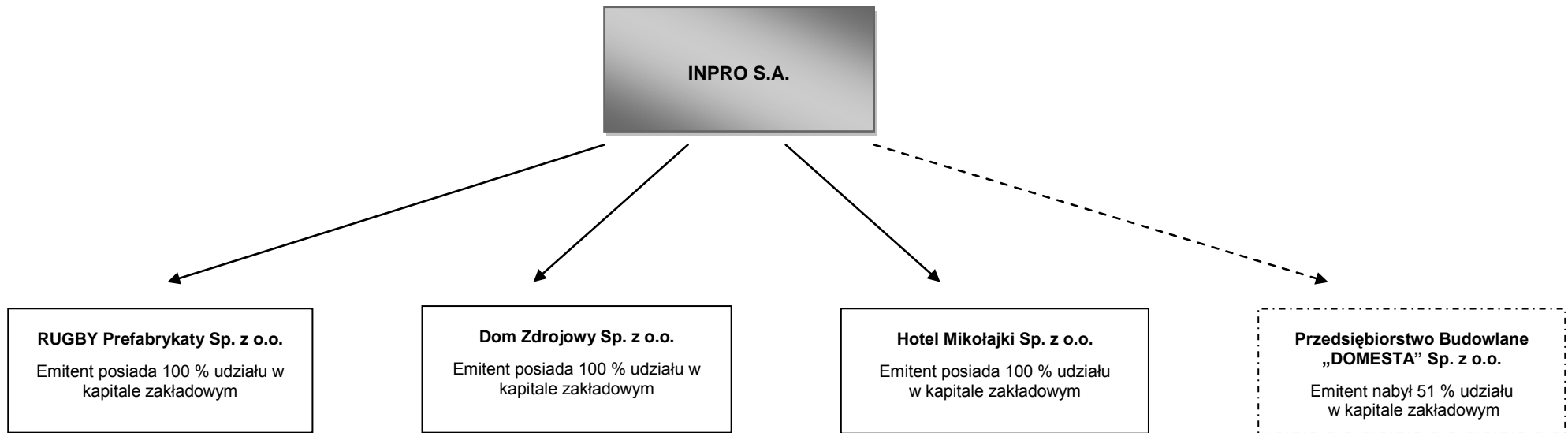
Wszelkie dane i informacje zawarte w Prospekcie Emisyjnym dotyczące pozycji konkurencyjnej Grupy zostały podane na podstawie szacunków i doświadczenia rynkowego Zarządu, chyba że zostało to inaczej wskazane w treści Prospektu Emisyjnego.

7. Struktura organizacyjna

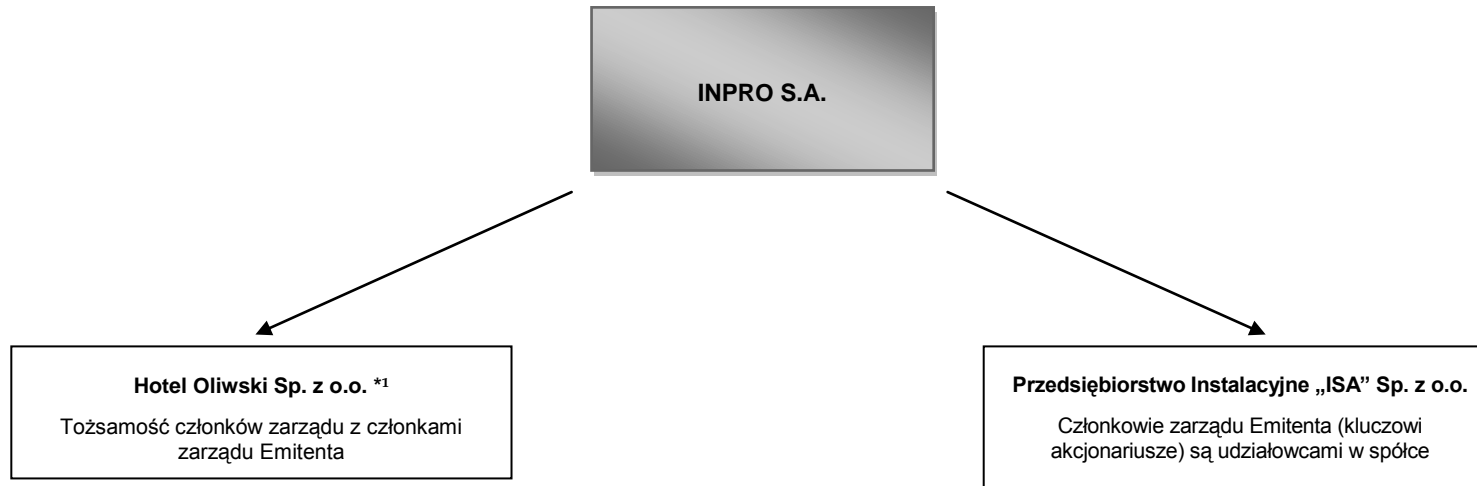
7.1. Opis grupy kapitałowej oraz miejsca Emitenta w tej grupie

Skład grupy kapitałowej Emitenta został ustalony zgodnie z brzmieniem ustawy o rachunkowości. W związku z powyższym Emitent zajmuje pozycję dominującą w Grupie Kapitałowej, do której poza spółką Emitenta na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego, należą następujące spółki ze względu na powiązania kapitałowe RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o., Dom Zdrojowy Sp. z o.o., Hotel Mikołajki Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” Sp. z o.o.. Ponadto Emitent zaznacza, iż w rozumieniu art., 4 pkt. 14 Ustawy o Ofercie Publicznej akcjonariusze: Piotr Stefaniak, Krzysztof Maraszek oraz Zbigniew Lewiński po zawarciu porozumienia w dniu 18 sierpnia 2010 roku stali się podmiotami dominującymi wobec Emitenta.

I. Schemat powiązań kapitałowych



* udział w kapitale zakładowym jest tożsamy z udziałem w głosach na zgromadzeniu wspólników

I. Schemat powiązań osobowych

*1 Powiązania osobowe to zgodnie z definicją podmiotu dominującego wskazaną w art. 4 pkt. 14 ustawy o ofercie publicznej sytuacja, gdy „więcej niż połowa członków zarządu drugiego podmiotu jest jednocześnie członkami zarządu, prokurentami lub osobami pełniącymi funkcje kierownicze pierwszego podmiotu bądź innego podmiotu pozostającego z tym pierwszym w stosunku zależności.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego spółka Emitenta nie jest członkiem żadnej innej grupy kapitałowej.

Opis Grupy Emitenta na dzień zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego:

1. spółka dominująca: **INPRO Spółka Akcyjna** z siedzibą w Gdańsku,
2. spółki zależne:
 - a) **Rugby Prefabrykaty spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Kolbudach Górnych – struktura własności: 95.200 udziałów o łącznej wysokości 4.760.000,00 zł (100% INPRO S.A.),
 - b) **Dom Zdrojowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Gdańsku – struktura własności: 172.240 udziałów o łącznej wysokości 8.612.000,00 zł (100% INPRO S.A.),
 - c) **Hotel Mikołajki spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Gdańsku – struktura własności: 50 udziałów o łącznej wysokości 50.000,00 zł (100% INPRO S.A.),
 - d) **Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Gdańsku – struktura własności: 400 udziałów o łącznej wysokości 300.000,00 zł. Emitent zawarł umowę sprzedaży wraz z ustanowieniem użytkowania 51 % udziału w kapitale zakładowym Spółki. Umowa sprzedaży, w wyniku której Emitent nabył udziały została zawarta z zastrzeżeniem warunku szczegółowo opisanego w punkcie 7.2. poniżej.

Powiązania osobowe z Emitentem:

- a) **Hotel Oliwski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Gdańsku – tożsamość członków zarządu spółki oraz Emitenta. Członkowie Zarządu Emitenta (Piotr Stefaniak, Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek) są Członkami Zarządu oraz współnikami Hotelu Oliwskiego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku.
- b) **Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdańsku – kluczowi akcjonariusze Emitenta są udziałowcami w spółce Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku. Członkowie Zarządu Emitenta (Piotr Stefaniak, Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek) są Członkami Rady Nadzorczej Przedsiębiorstwa Instalacyjnego ISA Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

Spółka Emitenta nie posiada wyodrębnionych jednostek organizacyjnych takich jak filie, oddziały lub zakłady.

7.2. Wykaz istotnych podmiotów zależnych Emitenta

Rugby Prefabrykaty spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Spółka Rugby Prefabrykaty spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kolbudach Górnych należy do Grupy Kapitałowej Emitenta. Kapitał zakładowy spółki na dzień zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego wynosi 4.760.000,00 zł i dzieli się na 95.200 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Emitent posiada 100% udziałów spółki, dających 100% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników.

Umowa spółki została podpisana dnia 17 maja 1999 roku przed notariusz Piotrem Jakubem Lis (Rep. A Nr 2239/1999). Spółka została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000013840. Początkowo spółka działała pod firmą RUGBY Elementy Betonowe Pomorze Sp. z o.o. Aktem notarialnym Repertorium A nr 2611/2007 z dnia 18.05.2007r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Rugby Elementy Betonowe Pomorze Sp. z o.o. podjęło uchwałę o zmianie firmy spółki na: RUGBY Prefabrykaty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ wydał postanowienie o wpisaniu nowej firmy spółki w dniu 19.11.2007r. Spółka Rugby nową nazwę zaczęła stosować w relacjach z kontrahentami od roku 2008r.

Działalność spółki skoncentrowana jest na prowadzeniu produkcji prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych, wykonywanie i montaż konstrukcji stalowych, produkcja i montaż stolarki okiennej i drzwiowej PCV.

Dom Zdrojowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Spółka Dom Zdrojowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku należy do Grupy Kapitałowej Emitenta. Kapitał zakładowy spółki na dzień zatwierdzenia przedmiotowego Prospektu Emisyjnego wynosi 8.612.000,00 zł i dzieli się na 172.240 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział.

Emitent posiada 100% udziałów spółki, dających 100% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników.

Dnia 10 lutego 2000 roku przed notariuszem Pawłem Zbuckim została podpisana umowa spółki ELIMP Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu przez 9 osób fizycznych i 2 przedsiębiorców. Na mocy aktu notarialnego Repertorium A nr 4697/2001 z dnia 23.05.2001r. poprzednik prawny Emitenta – PB INPRO Sp. z o.o. zakupił 100% udziałów w Spółce ELIMP Sp. z o.o.

od dotychczasowych udziałowców Aktem notarialnym Repertorium A nr 1378/2001 z dnia 19.07.2001r. Zgromadzenie Wspólników uchyliło likwidację Elimp Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie powołania nowego Zarządu, przeniesienia siedziby spółki do Gdańska i zmiany umowy Spółki. Spółka została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000071370. Dnia 9 czerwca 2004 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki ELIMP sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie zmiany umowy spółki, obejmującej m.in. zmianę firmy spółki na Dom Zdrojowy sp. z o.o. – protokół z NZW spółki, objęty aktem notarialnym z dnia 9 czerwca 2004 roku, Rep. A Nr 2074/2004.

Działalność spółki związana jest z prowadzeniem obiektu hotelowego SPA "Dom Zdrojowy" - w Jastarni.

Hotel Mikołajki spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Spółka Hotel Mikołajki spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mikołajkach należy do Grupy Kapitałowej Emitenta. Kapitał zakładowy spółki na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu wynosi 50.000,00 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy udział.

Emitent posiada 100% udziałów spółki, dających 100% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników.

Umowa spółki została podpisana dnia 29 kwietnia 2008 roku, Rep. A Nr 2929/2008 przed notariusz Renatą Górską. Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy KRS pod nr 0000305604.

Według oświadczenia Emitenta Spółka nie rozpoczęła działalności gospodarczej, zgodnie z planami spółka powstała w celu prowadzenia obiektu hotelowego Hotelu Mikołajki w Mikołajkach. W związku ze zmianą koncepcji, projekt w Mikołajkach będzie realizowany w ramach działalności INPRO S.A.. Spółka Hotel Mikołajki będzie zarządcą nieruchomości po wybudowaniu.

Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMESTA” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku

Spółka Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku należy do Grupy Kapitałowej Emitenta. Kapitał zakładowy na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu wynosi 300.000,00 zł i dzieli się na 400 udziałów o wartości nominalnej 750 zł każdy udział.

Umowa Spółki została podpisana dnia 2 stycznia 1992 roku, Rep. A nr 1/1992 przed notariuszem Grażyną Klonowską – Sztolcman w Kartuzach. Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy KRS pod nr 0000061417.

W dniu 12 sierpnia 2010 roku Emitent zawarł z Piotrem Stefaniakiem, Zbigniewem Lewińskim oraz Krzysztofem Maraszkiem (dotychczasowymi udziałowcami spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku) trzy umowy sprzedaży wraz z ustanowieniem użytkowania 51 % udziałów Spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, dających 51% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Umowy te zostały zawarte pod warunkiem rozwiązującym dokonania przez właściwy dla Kupującego - Emitenta sąd rejestrowy, do dnia 31 marca 2011 roku, rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji publicznej. Zgodnie z postanowieniami umów własność udziałów przechodzi na Emitenta z chwilą zarachowania odpowiednich środków stanowiących cenę na rachunkach bankowych Sprzedających. Środki uzyskane przez Emitenta z podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji publicznej zostaną wykorzystane między innymi do zapłaty ceny sprzedaży udziałów spółki Domesta, która wynosi łącznie 13.311.000 złotych za 51% udziałów tej spółki. Ponadto strony umowy sprzedaży postanowiły, iż do dnia rejestracji przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy KRS zmiany umowy spółki Przedsiębiorstwa Budowlanego Domesta sp. z o.o. polegającej na tym, że zarówno zastawnik jak i użytkownik udziałów Spółki może wykonywać prawo głosu z przysługujących im udziałów, jeżeli umowa zastawu bądź umowa użytkowania tak stanowi, Sprzedający udzieliłi Emitentowi pełnomocnictwa do wykonania wedle uznania pełnomocnika, wszelkich praw wynikających z tytułu posiadania przez Sprzedających Udziałów w Spółce, w tym również brania udziału w zgromadzeniu wspólników Spółki oraz do wykonania prawa głosu z posiadanych przez Sprzedającego Udziałów według uznania pełnomocnika. Strony ponadto postanowiły, iż od dnia rejestracji zmiany umowy Spółki do dnia przejścia własności Udziałów, Sprzedający oddają a Emitent bierze w użytkowanie Udziały w tym w zakresie prawa do dywidendy i do wykonywania prawa głosu z tych Udziałów. W dniu 13 sierpnia 2010 roku Sprzedający Piotr Stefaniak, Zbigniew Lewiński oraz Krzysztofem Maraszek udzieliłi nieodwołanych pełnomocnictw dla Emitenta upoważniając go do wykonywania w ich imieniu, wedle uznania pełnomocnika, wszelkich praw wynikających z tytułu posiadania przez nich udziałów w Spółce, w tym również do brania udziału w zgromadzeniach wspólników Spółki oraz do wykonywania prawa głosu z posiadanych przez nich udziałów.

Działalność spółki związana jest z działalnością deweloperską, ograniczając się do działalności w segmencie budownictwa popularnego. Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta sp. z o.o. specjalizuje się w generalnym wykonawstwie wielorodzinnych budynków mieszkalnych, a także w budownictwie towarzyszącym wraz z infrastrukturą zapewniającą pełną funkcjonalność osiedli.

Celem nabycia Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta sp. z o.o. przez Emitenta była dywersyfikacja oferty mieszkaniowej Grupy Kapitałowej na rynku Trójmiejskim. Dzięki tej transakcji Grupa Kapitałowa nie tylko poszerzyła swoją ofertę rynkową o segment rynku związany z popularnym standardem mieszkań, ale powiększyła własne zaplecze wykonawcze oraz pułę planowanych atrakcyjnych projektów deweloperskich.

Hotel Oliwski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Spółka Hotel Oliwski sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku jest powiązana osobowo z Emitentem - członkowie zarządu Emitenta (Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek, Piotr Stefaniak) są równocześnie członkami zarządu Spółki Hotel Oliwski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Kapitał zakładowy spółki na dzień zatwierdzenia niniejszego prospektu wynosi 1.620.000,00 zł i dzieli się na 162 udziałów o wartości nominalnej 10.000,00 każdy udział.

Udziałowcami w przedmiotowej spółce są Akcjonariusze Emitenta. Struktura właścicielska spółki przedstawia się w następujący sposób: Piotr Stefaniak posiada 54 udziały, co stanowi 33,3 % ogółu udziałów w Spółce, Krzysztof Maraszek posiada 54 udziały co stanowi 33,3 % ogółu udziałów w Spółce, Zbigniew Lewiński posiada 54 udziały co stanowi 33,3% ogółu udziałów w Spółce.

Umowa spółki została podpisana dnia 5 grudnia 2005 roku, Rep. A Nr 4356/2005 przed notariusz Renatą Górską. Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000248072.

Działalność spółki związana jest z prowadzeniem obiektu hotelowego Hotel Oliwski w Gdańsku przy ul. Piastowskiej.

Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Ponadto poza powyżej opisanymi powiązaniem akcjonariusze Emitenta są udziałowcami w spółce Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Kapitał zakładowy spółki na dzień zatwierdzenia niniejszego prospektu wynosi 80.000,00 zł i dzieli na 400 udziałów po 200 zł każdy.

Udziałowcami w przedmiotowej spółce są m.in. są Akcjonariusze Emitenta. Struktura właścicielska spółki przedstawia się w następujący sposób: Piotr Stefaniak posiada 90 udziałów, co stanowi 22,5 % ogółu udziałów w Spółce, Krzysztof Maraszek posiada 90 udziałów co stanowi 22,5 % ogółu udziałów w Spółce, Zbigniew Lewiński posiada 90 udziałów co stanowi 22,5 % ogółu udziałów w tej spółce.

Umowa spółki została podpisana 17 czerwca 1992 r. przed notariuszem Lidią Derengowską – Winiecką z kancelarii w Gdyni, ul. Starowiejska 7 Rep. Nr 3319/92. Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000064299.

Działalność spółki związana jest z budownictwem, a w szczególności z instalacjami sanitarnymi wewnętrznymi.

8. Środki trwałe

8.1. Informacje dotyczące już istniejących lub planowanych znaczących rzeczowych aktywów trwałych

8.1.1. Nieruchomości

Poniżej zostały opisane informacje na temat nieruchomości wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta jako aktywa trwałe. Zgodnie z oświadczeniem Emitenta, Emitent i spółki należące do Grupy posiadają również inne nieruchomości, które jednak ze względu na charakter prowadzonej przez Emitenta działalności oraz przeznaczenia tych nieruchomości zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta w pozycji „Zapasy” i w związku z tym nie zostały wskazane w niniejszym punkcie.

Poniżej przedstawione zostały wykazy nieruchomości Emitenta oraz spółek z Grupy według stanu na dzień zatwierdzenia prospektu.

Tabela 8. Zestawienie nieruchomości na dzień zatwierdzenia prospektu, których Emitent jest właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym stanowiące aktywa trwałe

Lokalizacja nieruchomości	Władający nieruchomością/rodzaj władania nieruchomością	Powierzchnia (w m ²)	Nr działki	Obciążenia hipoteczne
Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8 lokal nr 4	Emitent/ współużytkowanie wieczyste – współwłasność budynku na nieruchomości	512,63	385/1	Hipoteka zwykła na kwotę 690.350,00 zł,
Gdynia Widna 11 lokal 23	Emitent/ użytkowanie wieczyste	9,26	308/128	brak
Gdynia Powstania Śląskiego 10/7	Emitent/ użytkowanie wieczyste	9,62	714/21 716/1	brak

Źródło: Emitent.

Tabela 9. Zestawienie nieruchomości wynajmowanych (wyzierżawianych) przez Emitenta

Lokalizacja nieruchomości	Władający nieruchomością/rodzaj władania nieruchomością	Powierzchnia	Dzierżawca/Najemca	Cel	Okres obowiązywania
Gdańsk, Opata Jacka Rybińskiego 8 lokal nr 4	Emitent/lokal użytkowy	136,64	ABA ZUH Adam Barlak w Kartuzach	cele biurowe	30.12.2005 r. - na 10 lat
Gdańsk, Opata Jacka Rybińskiego 8 lokal nr 4	Emitent/lokal użytkowy	55,2	ABA ZUH Adam Barlak w Kartuzach	cele biurowe	30.12.2005 r. - na 10 lat
Gdańsk, ul. Świętojańska	grunt z budynkiem	43	Gmina Miasta Gdańsk	zaplecze budowy	01.06.2007 r. - 31.12.2011 r.
Gdańsk, Świętego Ducha	grunt z budynkiem	660	Gmina Miasta Gdańsk	zaplecze budowy	01.06.2007 r. - 31.12.2011 r.
Tuchom, obręb leśny Skrzyszewo, leśnictwo Borowiec	grunt	12	Skarb Państwa, Zarządca Nadleśnictwo Kolbudy	pod reklamę	07.12.2007 r. na czas nieokreślony

Gdańsk, Chłopska	Grunt z budynkiem	430	Gmina Miasta Gdańsk	zaplecze budowy	01.12.2009 r. – 31.12.2010 r.
Gdańsk, Chłopska	Grunt	40	Skarb Państwa Prezydent Miasta Gdańsk	dojazd i dojdzie do działek sąsiednich	19.06.2009 r.-18.06.2012 r.
Gdańsk, Chłopska	Grunt	Brak danych	Spółdzielnia Mieszkaniowa Osiedle Młodych	zaplecze budowy, torowisko dla żurawia	01.04.2009 r. – 31.12.2010 r.
Kolbudy, Przemysłowa	Powierzchnie magazynowe, pokój biurowy, powierzchnia zadaszona z suwnicą, powierzchnia utwardzona pod suwnicą, budynek magazynowo- warsztatowy, część placu, część wiaty stalowej	3283	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	magazyn INPRO SA	Od 29.05.2008r. – na czas nieokreślony

Źródło: Emitent.

Tabela 10. Grunty Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. w użytkowaniu wiecznym

Lokalizacja nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia w m ²	Właściciel	Nr Księgi wieczystej	Okres obowiązywania	Obciążenia
Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	23/18,	19 911	Skarb Państwa	GD1G/00090982/7 SR Gdańsk	15.06.1999-5.12.2089	brak
	23/8,	3 583			15.06.1999-5.12.2089	
	22/14	1 971			15.06.1999-5.12.2089	
Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	131/1	390	Gmina Kolbudy	GD1G/00066037/1 SR Gdańsk	15.06.1999- 5.12.2030	brak
Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	23/6	156	Skarb Państwa	GDG1/00091255/9 SR Gdańsk	30.06.1999- 5.12.2089	Hipoteka kaucyjna do kwoty 611.150,00 zł
	23/7	223				
	22/7	631				
	22/6	83				
	22/13	528				
	23/12	223				
	23/13	192				
23/14	645					

	23/16 23/17	1512 192				
Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	131/1	650	Zakup z CCK	GDG1/00066037/1 SR Gdańsk	30.06.1999-5.12.2089	brak
Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	26/11	2600	Gmina Kolbudy	GDG1/00093764/4 SR Gdańsk	29.03.2000 – 3.04.2099	brak
Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	23/9 23/10	1151 4476	Skarb Państwa	GDG1/00099866/1 SR Gdańsk	23.01.2007 – 5.12.2089	brak
Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	9/1 28/18	1501 276	Gmina Kolbudy	GD1G/ 00089506/7	23.01.2007 – 5.12.2089	brak
Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	23/3 23/5	1367 1214	Skarb Państwa	GD1G/ 00028324/2	22.11.2007 – 5.12.2089	brak
Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	9/3	624	Gmina Kolbudy	GD1G/ 00091429/0	23.01.2007 – 5.12.2089	brak

Tabela 11. Nieruchomości należące do Przedsiębiorstwa Budowlanego Domesta Sp. z o.o.

L.p.	Lokalizacja nieruchomości	Władający nieruchomością/ rodzaj władania	Powierzchnia (m ²)	Numer działki	Obciążenia hipoteczne
	adres	własność/użytkowanie			hipoteka w kwocie
1.	Gdańsk - Kokoszki ul: Cementowa	wieczyste użytkowanie	8.638m ²	186/2	Brak

Źródło: Emitent.

Tabela 12. Nieruchomości Domu Zdrojowego Sp. z o.o.

Lokalizacja nieruchomości	Władający nieruchomością/rodzaj władania nieruchomością	Powierzchnia (w m ²)	Nr działki	Obciążenia hipoteczne	Uwagi
Jastarnia, ul. Kościuszki 2	Korzystający- leasing kapitałowy	56,82% z 10.049 m2	13/2	zastaw rejestrowy	Brak
Jastarnia, Ul. Szkolna	własność	828 m2	80	brak obciążeń	Brak
Jastarnia,	własność	149 m2	77	brak obciążeń	Brak

Źródło: Emitent.

8.1.2. Inne znaczące aktywa trwałe

Poniżej zamieszczono informacje na temat rzeczowych aktywów trwałych Grupy..

Tabela 13. Rzeczowe aktywa trwałe (netto)

Rzeczowe aktywa trwałe w PLN (wartość netto)	Na dzień zatwierdzenia Prospektu	31.12.2009	31.12. 2008	31.12. 2007
Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	1 654 971,80	1 645 607,17	1.648 985,61	2 656 767,24
Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	16 060 130,72	16 458 337,40	17 333 798,25	26 505 267,46
Urządzenia techniczne i maszyny	2 442 170,39	2 545 510,51	2 867 202,84	2 351 105,38
Środki transportu	2 588 433,35	2 143 867,03	2 708 459,30	2 020 749,29
Inne środki trwałe	1 079 367,08	1 184 118,66	1 666 762,81	1 616 928,30
Środki trwałe w budowie	585 958,79	487 955,36	353 693,19	356 535,63
Razem	24 411 032,13	24 465 396,13	26 578 902,00	35 507 353,30

Źródło: Emitent.

Wartość bilansowa maszyn i urządzeń użytkowanych na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 1 339 856,77 zł (31 grudnia 2009: 1 246 654,34 zł ,31 grudnia 2008: 1 310 716,59 zł; 31 grudnia 2007 roku: 385.127,20 zł).

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta, planowane nakłady na aktywa trwałe przedstawiają się następująco:

Tabela 14. Planowane aktywa trwałe

Aktywa trwałe	Planowane nakłady (w PLN)
Rozbudowa sytemu informatycznego	100 000,00
Zakup samochodów osobowych	500 000,00
Zakup sprzętu budowlanego	1 500 000,00
Nakłady na budynki i budowle	300 000,00

Źródło: Emitent.

8.2. Opis zagadnień i wymogów związanych z ochroną środowiska

Podstawowe znaczenie dla Emitenta, będącego spółką deweloperską są nieruchomości gruntowe, budynki oraz lokale. W związku z prowadzoną działalnością, a w szczególności wykorzystywaniem gruntów, Emitent jak i podmioty znajdujące się w Grupie Kapitałowej Emitenta zobowiązani są do przestrzegania regulacji z zakresu ochrony środowiska, a w szczególności przepisów (w tym do uzyskiwania odpowiednich decyzji administracyjnych, do których są zobowiązani na podstawie poniżej wskazanych regulacji):

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150, ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2009, Nr 151, poz. 1220, ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628, ze zm.);
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. o opakowaniach i odpadach opakowaniowych (Dz. U. 2007 Nr 39, poz. 251, ze zm.);
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej i depozytowej (Dz. U. 2007 Nr 90, poz. 607, ze zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019, ze zm.).

Poniżej zostaje przedstawiona krótka charakterystyka zagadnień z zakresu ochrony środowiska, które wobec prowadzonej działalności przez Emitenta jak i jego spółki zależne, a w szczególności w toku przeprowadzanego procesu inwestycyjnego, mogą mieć wpływ na korzystanie z aktywów trwałych.

Prowadzona przez Emitenta działalność gospodarcza o charakterze deweloperskim w toku realizacji poszczególnych projektów budowlanych wiąże się z ingerencją w środowisko. Ze względu na charakter działalności Emitenta, istotny wpływ na możliwość korzystania z posiadanych zasobów gruntowych jak i realizację zamierzeń inwestycyjnych ma realizowana przez jednostkę samorządu terytorialnego polityka planowania przestrzennego, determinowana wymogami ochrony środowiska. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego jak ich zmiany winny zapewniać warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, co tym samym ogranicza swobodę dowolnego gospodarowania posiadanymi gruntami. Kolejno wskazać należy, iż rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia budowlanego, poprzedzone jest uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, którą załącza się do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia ważna jest przez okres czterech lat od dnia kiedy decyzja ta stała się ostateczna, z zastrzeżeniem, iż okres ten może zostać wydłużony o dwa lata w przypadku gdy realizacja planowanego przedsięwzięcia może przebiegać etapami, a określone w rzeczonyj decyzji warunki nie uległy zmianie.

W trakcie prac budowlanych inwestor (Emitent) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Decyzja o pozwoleniu na budowę określa obowiązki związane z ochroną środowiska, w tym ewentualne obowiązki związane z dokonaniem kompensacji przyrodniczej celem naprawy wyrządzonych szkód, gdyby okazało się, iż ochrona elementów przyrody w trakcie realizacji przedsięwzięcia nie jest możliwa.

Nowo zbudowany lub przebudowany obiekt budowlany, zespół obiektów nie mogą być oddane do użytkowania, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska, określonych w decyzjach administracyjnych określających możliwą ingerencję w środowisko, a także wynikających z regulacji ustawowych.

Wskazać należy, iż zgodnie z art. 130 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną zasobów środowiska może nastąpić przez:

- 1) poddanie ochronie obszarów lub obiektów na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody przez utworzenie form ochrony przyrody (np. park narodowy, rezerwat, park krajobrazowy) mogących skutkować ograniczeniem korzystania z nieruchomości;
- 2) ustalenie warunków korzystania z wód regionu wodnego lub zlewni oraz ustanowienie obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych na podstawie przepisów ustawy - Prawo wodne; zgodnie z którymi na podstawie aktu prawa miejscowego korzystanie z nieruchomości może zostać ograniczone,
- 3) wyznaczenie obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją na podstawie uchwały rady powiatu.

W przypadku wystąpienia ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości (w całości lub części), Emitentowi przysługuje – jako właścicielowi bądź użytkownikowi wieczystemu nieruchomości - na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (art. 129) roszczenie o wykup nieruchomości, części nieruchomości bądź o odszkodowanie z tytułu poniesionej szkody w wyniku ustanowionego ograniczenia korzystania z nieruchomości. Z roszczeniem można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Skorzystanie ze wskazanych roszczeń może zostać wyłączone w przypadku wyrażenia zgody przez właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości (tu: Emitent) na objęcie jej granicami strefy przemysłowej, która może zostać utworzona na obszarach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania i równocześnie użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem.

Wśród zagadnień z zakresu ochrony środowiska mających wpływ na korzystanie z posiadanych przez Emitenta środków trwałych, a w szczególności posiadanych gruntów, również wskazać należy na istniejące obowiązki związane z ochroną powierzchni ziemi. W tym zakresie w przypadku wystąpienia zanieczyszczeń gleby lub ziemi bądź niekorzystnego przekształcenia ukształtowania terenu, władający powierzchnią ziemi zobowiązany jest do przeprowadzenia jej rekultywacji.

Emitent i inne podmioty z Grupy w ramach prowadzonej działalności nie mają obowiązku uzyskania pozwolenia zintegrowanego na prowadzenie działalności, jednakże w pozostałym zakresie w sposób należyty realizują obowiązki związane z korzystaniem ze środowiska, w tym dokonują wszelkich opłat tytułem korzystania ze środowiska (Emitent dokonuje opłaty za korzystanie ze środowiska na podstawie art. 284 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska).

Szczególna sytuacja związana z ochroną środowiska dotyczy projektu w Mikołajkach, który ze względu na specyficzne położenie związany jest z koniecznością uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, przy wydawaniu którego starosta (organ który udziela pozwolenia) na podstawie operatu wodnoprawnego ustala opłatę roczną związaną ze szkodami polegającymi na stracie rybackiej tzn. zmniejszeniu wydajności masy odławianych ryb w ciągu okresu ustalonego pozwoleniem wodno prawnym. W 1998 roku roczne szkody wynikające z braku możliwości eksploatacji ryb z przeciętnej powierzchni 1 ha jeziora Mikołajskiego kształtowały się na poziomie 260 zł.

Ponadto Emitent zawiera umowy ze specjalistycznymi podmiotami w celu wywożenia odpadów budowlanych. Prowadzona przez Emitenta gospodarka nadmiarem ziemi z wykopów jest prowadzona przy uwzględnieniu zapotrzebowań na budowach w ramach poszczególnych projektów deweloperskich bądź poprzez zawieranie umów z wykonawcami robót ziemnych bądź rozbiórkowych o utylizację bądź zagospodarowanie nadmiaru ziem.

Prowadząc działalność, zarówno Emitent jak i inne wszystkie spółki należące do Grupy Emitenta podejmuje wszelkie starania, aby podejmować działania zgodnie z przepisami prawa i regulacjami dotyczącymi korzystania z gruntów oraz ochrony środowiska naturalnego. Emitent nie posiada wiedzy o jakichkolwiek postępowaniach toczących się wobec niego lub spółek z jego Grupy obecnie lub co do których istnieje realna groźba, że zostaną wszczęte w przyszłości, wynikających z przepisów prawa i regulacji dotyczących korzystania z gruntów oraz ochrony środowiska naturalnego, jak również o jakichkolwiek zobowiązaniach, które mogą zostać nałożone na Emitenta lub spółki z Grupy na podstawie takich przepisów.

9. Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej

Przeгляд sytuacji finansowej Grupy sporządzony został na podstawie zbadanych historycznych informacji finansowych Grupy Kapitałowej Inpro S.A. za lata 2007 – 2009 sporządzonych według MSSF. Biegły rewident dokonał przeglądu danych za I pół. 2010 r.

9.1. Sytuacja finansowa

Tabela 15. Wyniki finansowe Grupy (w tys. PLN)

	I pół. 2010	I pół. 2009	2009	2008	2007
Przychody netto ze sprzedaży	62 515	83 757	162 256	150 869	146 839
Zysk brutto na sprzedaży	14 259	29 253	47 079	46 731	42 823
Zysk na sprzedaży	9 099	24 606	35 977	36 374	32 172

Zysk (strata) na działalności operacyjnej (EBIT)	9 385	25 613	36 808	38 181	31 892
Zysk (strata) na działalności operacyjnej + amortyzacja (EBITDA)	10 374	26 640	38 969	40 070	33 780
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	8 892	25 057	35 790	37 125	32 464
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	7 006	20 078	28 532	29 151	25 977
Zysk (strata) netto	7 006	20 078	28 532	31 883	25 953
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w PLN)*	0,23	0,67	0,95	0,97	0,87
Zysk (strata) na jedną akcję (w PLN)*	0,23	0,67	0,95	1,06	0,86

Źródło: Emitent

* przy założeniu istnienia spółki akcyjnej i 30.030.000 akcji od początku 2007 r.

Dane finansowe za lata 2007 – 2009 podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Biegły rewident dokonał przeglądu danych za I pół. 2010 r.

Tabela 16. Wskaźniki rentowności Grupy

	I pół. 2010	I pół. 2009	2009	2008	2007
Rentowność na sprzedaży brutto	22,8%	34,9%	29,0%	31,0%	29,2%
Rentowność na sprzedaży	14,6%	29,4%	22,2%	24,1%	21,9%
Rentowność z działalności operacyjnej	15,0%	30,6%	22,7%	25,3%	21,7%
Rentowność z działalności operacyjnej powiększonej o amortyzację	16,6%	31,8%	24,0%	26,6%	23,0%
Rentowność brutto	14,2%	29,9%	22,1%	24,6%	22,1%
Rentowność netto z działalności kontynuowanej	11,2%	24,0%	17,6%	19,3%	17,7%

Źródło: Emitent

Dane finansowe za lata 2007 – 2009 podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Biegły rewident dokonał przeglądu danych za I pół. 2010 r.

Rentowność na sprzedaży brutto = zysk (strata) brutto ze sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży

Rentowność na sprzedaży = zysk (strata) na sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży

Rentowność z działalności operacyjnej = zysk (strata) z działalności operacyjnej / przychody netto ze sprzedaży

Rentowność z działalności operacyjnej powiększonej o amortyzację = zysk (strata) z działalności operacyjnej powiększonej o amortyzację / przychody netto ze sprzedaży

Rentowność brutto = zysk brutto / przychody netto ze sprzedaży

Rentowność netto z działalności kontynuowanej = zysk netto z działalności kontynuowanej / przychody netto ze sprzedaży

W 2007 r. rentowność na sprzedaży brutto Grupy kształtowała się na poziomie 29,2%, zaś w 2008 r. wzrosła i wyniosła 31,0%, natomiast w 2009 r. ukształtowała się na poziomie 29,0%. W I półroczu 2010 r. rentowność na sprzedaży brutto Grupy wyniosła 22,8% i była niższa od poziomu 34,9% zanotowanego w I półroczu 2009 r., co wynika przede wszystkim ze spadku cen sprzedawanych lokali. Notowany poziom marży na sprzedaży brutto wynika z polityki Grupy, polegającej na realizacji projektów deweloperskich charakteryzujących się wysokim standardem i atrakcyjną lokalizacją pozwalającą na uzyskanie relatywnie wysokiej marży brutto.

W 2007 r. rentowność na sprzedaży Grupy kształtowała się na poziomie 21,9%, zaś w 2008 r. wzrosła i wyniosła 24,1%, natomiast w 2009 r. ukształtowała się na poziomie 22,2%. W I półroczu 2010 r. rentowność na sprzedaży Grupy wyniosła 14,6% i była niższa od poziomu 29,4% zanotowanego w I półroczu 2009 r., co wynika przede wszystkim ze spadku cen sprzedawanych lokali oraz ewidencji kosztów sprzedaży i zarządu ponoszonych w ramach projektów deweloperskich, których sprzedaż będzie ewidencjonowana w przyszłości.

Rentowność z działalności operacyjnej zwiększyła się z poziomu 21,7% do 25,3% w latach 2007 – 2008, a następnie uległa obniżeniu do poziomu 22,7% w 2009 r. Główną przyczyną wzrostu marży operacyjnej w 2008 r. był jednorazowy zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych zaprezentowany w pozostałych przychodach z działalności operacyjnej, natomiast wpływ na obniżenie marży w 2009 r. miało m.in. rozliczenie jednorazowej inwestycji na rynku brytyjskim, opisanej w p. 6.2.2. Cz. III Prospektu, (w kwocie -1,9 mln PLN). W I półroczu 2010 r. rentowność z działalności operacyjnej wyniosła 15,0% i była niższa od poziomu 30,6% zanotowanego w I półroczu 2009 r., co wynika przede wszystkim ze spadku cen sprzedawanych lokali oraz ewidencji kosztów sprzedaży i zarządu ponoszonych w ramach projektów deweloperskich, których sprzedaż będzie ewidencjonowana w przyszłości.

Rentowność z działalności operacyjnej powiększonej o amortyzację charakteryzuje się podobnymi tendencjami jak rentowność operacyjna, gdyż amortyzacja w przedmiotowym okresie nie ma istotnego wpływu na wartość wskaźnika.

Rentowność brutto Grupy w latach 2007 – 2008 wzrosła z 22,1% do 24,6%, natomiast w 2009 r. wyniosła 22,1%. W I półroczu 2010 r. rentowność brutto Grupy wyniosła 14,2% i uległa zmniejszeniu w stosunku do poziomu 29,9% osiągniętego w I półroczu 2009 r. W 2007 r. wyższy poziom wskaźnika rentowności brutto Grupy w porównaniu z rentownością z działalności operacyjnej wynika z osiągniętych przez Grupę przychodów finansowych, co nie stoi w sprzeczności z prawidłowością, że w przedstawionym okresie, w związku z nieznacznym poziomem działalności finansowej Grupy, wskaźnik ten wykazywał analogiczną tendencję jak wskaźniki opisane powyżej.

Rentowność netto Grupy z działalności kontynuowanej w latach 2007 – 2008 wzrosła z 17,7% do 19,3%, natomiast w 2009 r. wyniosła 17,6%. W I półroczu 2010 r. rentowność netto Grupy wyniosła 11,2% i uległa zmniejszeniu w stosunku do poziomu 24,0% osiągniętego w I półroczu 2009 r. W omawianym okresie wskaźnik ten wykazał analogiczny trend jak wskaźniki rentowności wymienione powyżej – wzrost w latach 2007 – 2008, a następnie obniżenie w roku 2009. Podobną korelację obserwujemy w I półroczu 2010 r. w stosunku do I półroczu 2009 r.

W przedmiotowym okresie notowany jest wysoki poziom wszystkich wskaźników rentowności Grupy, z wyjątkiem I półrocza 2010 r., co wynika przede wszystkim ze spadku cen sprzedawanych lokali oraz ewidencji kosztów sprzedaży i zarządu ponoszonych w ramach projektów deweloperskich, których sprzedaż będzie ewidencjonowana w przyszłości.

9.2. Wynik operacyjny

9.2.1. Czynniki, mające istotny wpływ na wyniki działalności operacyjnej

Istotnym czynnikiem mającym wpływ na działalność operacyjną Emitenta jest sukcesywnie wzrastająca pozycja rynkowa Grupy oraz koniunktura rynkowa w segmentach, w których prowadzi ona swoją działalność. Powyższa zależność wynika z uzależnienia wielkości sprzedaży od możliwości zakupów produktów i usług Grupy przez klientów, co wynika z takich czynników jak wzrost wynagrodzeń, wzrost PKB, wysokość nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników, które powszechnie są uważane jako opisujące koniunkturę. Zdaniem Zarządu w obecnej sytuacji rynkowej, po okresie dekonjunktury w sektorze budownictwa mieszkaniowego z lat 2008 - 2009, nastąpi powrót do stabilnego wzrostu w tym sektorze.

9.2.2. Przyczyny znaczących zmian w sprzedaży netto lub przychodach netto Emitenta

W latach 2007 - 2009 Grupa nie notowała znaczących zmian w sprzedaży netto. W I półroczu 2010 r. odnotowano spadek sprzedaży w stosunku do I półrocza 2009 r. (62,5 mln PLN versus 83,8 mln PLN) związany z mniejszą liczbą lokali oddanych do użytkowania. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wynika z terminów realizacji poszczególnych projektów deweloperskich, a także decyzji administracyjnych.

9.2.3. Informacje dotyczące jakichkolwiek elementów polityki rządowej, gospodarczej, fiskalnej, monetarnej i politycznej oraz czynników, które miały istotny wpływ lub które mogłyby bezpośrednio lub pośrednio mieć istotny wpływ, na działalność operacyjną Emitenta

Zdaniem Zarządu polityka gospodarcza rządu, w szczególności polityka podatkowa, ma wpływ na działalność operacyjną Emitenta.

Równie istotna jest polityka monetarna prowadzona przez NBP i Radę Polityki Pieniężnej. Poziom stóp procentowych ma istotne znaczenie dla działalności finansowej Spółki oraz wpływ na jej zdolność kredytową. Ich obecny wzrost powoduje zwiększenie kosztów finansowych oraz zmniejszenie zdolności kredytowej Spółki.

Emitent nie jest w stanie przewidzieć zmian w polityce gospodarczej, fiskalnej, czy też monetarnej. Zarząd stara się na bieżąco reagować na zmiany w otoczeniu zewnętrznym, tak aby w jak najmniejszym stopniu miały one wpływ na pozycję i wyniki finansowe.

Ponadto informacje dotyczące elementów polityki gospodarczej, fiskalnej, monetarnej i politycznej oraz czynników, które miały istotny wpływ lub które mogłyby bezpośrednio lub pośrednio mieć istotny wpływ, na działalność operacyjną Emitenta zostały przedstawione w Części II Czynniki Ryzyka Prospektu Emisyjnego oraz punkcie 6.2. Części III Prospektu Emisyjnego.

10. Zasoby kapitałowe

Analiza zasobów kapitałowych Grupy została sporządzona na podstawie zbadanych historycznych informacji finansowych Grupy Kapitałowej Inpro S.A. za lata 2007 – 2009 oraz I półrocze 2010 r. sporządzonych według MSSF.

10.1. Informacje dotyczące źródeł kapitału Emitenta

Tabela 17. Źródła finansowania w tys. PLN

	I pół. 2010	2009	2008	2007
Wyemitowany kapitał akcyjny	3 003	3 003	3 003	3 003
Kapitały rezerwowe	88	88	89	98
Zyski zatrzymane	85 131	82 580	54 324	25 944
Kapitał własny	88 222	85 671	57 416	29 044
Zobowiązania długoterminowe	22 555	37 598	46 882	66 866
<i>w tym kredyty i pożyczki</i>	<i>5 691</i>	<i>18 318</i>	<i>26 746</i>	<i>47 071</i>
<i>w tym inne zobowiązania finansowe</i>	<i>9 162</i>	<i>9 099</i>	<i>10 853</i>	<i>10 544</i>
Zobowiązania krótkoterminowe	106 006	110 554	183 461	196 024
<i>w tym kredyty i pożyczki</i>	<i>36 754</i>	<i>31 842</i>	<i>45 007</i>	<i>34 474</i>
<i>w tym inne zobowiązania finansowe</i>	<i>1 061</i>	<i>1 831</i>	<i>1 581</i>	<i>914</i>
Pasywa razem	216 783	233 822	287 760	291 935

Źródło: Emitent

Dane finansowe za lata 2007 – 2009 podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Biegły rewident dokonał przeglądu danych za I pół. 2010 r.

W latach 2007 – 2009 oraz I półroczu 2010 r. Grupa Emitenta zanotowała znaczny wzrost kapitałów własnych wynikający z przeznaczenia większości zysku na kapitał zapasowy.

W przedmiotowym okresie notujemy istotne obniżenie zarówno krótkoterminowego, jak i długoterminowego zadłużenia Grupy, co w konsekwencji powoduje znaczną poprawę wskaźników zadłużenia Grupy. Zadłużenie długoterminowe składa się z kredytów i pożyczek oraz innych zobowiązań finansowych. Wysokość długoterminowego zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek uległa obniżeniu z 47,1 mln PLN w 2007 r. do 18,3 mln PLN w 2009 r., natomiast w I półroczu 2010 r. wyniosła 5,7 mln PLN. Inne zobowiązania finansowe, na które przypada przede wszystkim leasing finansowy w Domu Zdrojowym, zmniejszają się nieznacznie z 10,5 mln PLN w 2007 r. do 9,1 mln PLN w 2009 r., natomiast w I półroczu 2010 r. wynoszą 9,2 mln PLN.

Zadłużenie krótkoterminowe ulega obniżeniu z 196,0 mln PLN w 2007 r. do 110,6 mln PLN w 2009 r., natomiast w 2010 r. wyniosło 106,0 mln PLN. Wartość krótkoterminowych kredytów i pożyczek wzrasta z 34,5 mln PLN w 2007 r. do 45,0 mln PLN w 2008 r., następnie zmniejsza się do poziomu 31,8 mln PLN w 2009 r., aby wzrosnąć do 36,8 mln PLN w I półroczu 2010 r.

Oprócz kapitałów własnych i zobowiązań odsetkowych istotne źródło finansowania stanowią zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania, przy czym w większości są to zaliczki otrzymane. Poziom zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań wyniósł w 2007 r. 158,5 mln PLN, w 2008 r. – 135,1 mln PLN, natomiast w 2009 r. – 75,1 mln PLN. W I półroczu 2010 r. wartość ta wyniosła 67,6 mln PLN. Zaliczki otrzymane wyniosły w 2009 r. 66,2 mln PLN, po zmniejszeniu ze 139,0 mln PLN w 2007 r. i 123,0 mln PLN w 2008 r. W I półroczu 2010 r. wartość zaliczek otrzymanych wyniosła 50,0 mln PLN.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług (długo i krótkookresowe) w latach 2007 – 2009 wynoszą odpowiednio 22,3 mln PLN, 15,3 mln PLN i 12,5 mln PLN, natomiast w I półroczu 2010 r. wynoszą 15,2 mln PLN.

Na rezerwy składała się przede wszystkim rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Na pozostałe zobowiązania składały się zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń, zobowiązania z tytułu wynagrodzeń i inne, co zostało szczegółowo opisane w notach do sprawozdań finansowych

10.2. Wyjaśnienie źródeł i kwot oraz opis przepływów środków pieniężnych Emitenta

Tabela 18. Przepływy środków pieniężnych Grupy (w tys. PLN)

	I pół. 2010	I pół. 2009	2009	2008	2007
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 219	9 629	23 344	10 184	- 15 208
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 55	455	859	2 930	- 9 815
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 9 190	- 7 471	- 24 437	- 10 711	10 480
Razem przepływy pieniężne netto	974	2 613	- 235	2 403	- 14 543
Środki pieniężne na początek roku obrotowego	6 522	6 804	6 756	4 353	18 896
Środki pieniężne na koniec roku obrotowego	7 495	9 417	6 522	6 756	4 353

Źródło: Emitent

Dane finansowe za lata 2007 – 2009 podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Biegły rewident dokonał przeglądu danych za I pół. 2010 r.

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej wyniosły -15,2 mln PLN w 2007 r., 10,2 mln PLN w 2008 r. i 23,3 mln PLN w 2009 r., natomiast w I półroczu 2010 r. wyniosły 10,2 mln PLN, a w I półroczu 2009 r. wyniosły 9,6 mln PLN. Na wielkość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej istotny wpływ miała w 2007 r. zmiana stanu zapasów w wysokości -66,5 mln PLN, na co istotny wpływ miały zakupy nieruchomości gruntowych w celu realizacji projektów deweloperskich za kwotę 28,5 mln PLN oraz zwiększenie produkcji w toku o 40,0 mln PLN, przy nieznacznym spadku produkcji gotowej. Ponadto na przepływy z działalności operacyjnej istotny wpływ miała zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań w wysokości 21,6 mln PLN, co wynikało przede wszystkim ze zwiększenia zobowiązań z tytułu wpłaconych zaliczek, w związku ze zwiększeniem sprzedaży w kwocie 15,2 mln PLN oraz ze zwiększenia zobowiązań z tytułu dostaw i usług w związku ze zwiększeniem produkcji budowlano - montażowej. W 2008 r. istotny wpływ na wielkość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej miała zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań w wysokości -22,2 mln PLN, co wynikało z obniżenia poziomu otrzymanych zaliczek na dostawy, na co miał wpływ zmniejszony popyt na mieszkania w związku z trudnościami klientów w dostępie do kredytów hipotecyjnych. W 2009 r. zanotowano zmianę stanu zapasów w wysokości 49,4 mln PLN, co wynikało ze sprzedaży posiadanych gruntów wraz z wybudowanymi na nich lokalami przy braku równoczesnego zakupu nowych gruntów. Ponadto w 2009 r. miała miejsce istotna zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań w wysokości -60,8 mln PLN, co również wynikało z obniżenia poziomu otrzymanych zaliczek na dostawy. W I półroczu 2010 r. największy wpływ na wielkość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej miało, poza zyskiem netto w wysokości 7,0 mln PLN, zmniejszenie stanu zapasów w wysokości 19,3 mln PLN oraz zmniejszenie stanu zobowiązań w wysokości 14,4 mln PLN, natomiast w I półroczu 2009 r. zysk netto wyniósł 20,1 mln PLN, zmniejszenie zapasów 22,5 mln PLN oraz zmniejszenie zobowiązań 36,1 mln PLN.

Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej prezentują się w następujący sposób: w 2007 r. -9,8 mln PLN, w 2008 r. 2,9 mln PLN, natomiast w 2009 r. 0,9 mln PLN., ponadto w I półroczu 2010 r. wyniosły -0,1 mln PLN, a w I półroczu 2009 r. wyniosły 0,5 mln PLN. W 2007 r. na przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej składały się przede wszystkim wpływy ze zbycia aktywów finansowych w kwocie 4,9 mln PLN, z czego 3,2 mln PLN stanowi zwrot kapitału i zysk kapitałowy z inwestycji w jednostki funduszy inwestycyjnych, 0,5 mln PLN – przychód ze sprzedaży udziałów w spółce Europejskie Centra Handlowe i 0,9 mln PLN – wpływ dywidendy ze spółki Dolina Trzech Dębów oraz 0,3 mln zł – wpływy ze zwrotu wkładów wniesionych do Spółki Cywilnej Dolina Trzech Dębów. Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej stanowiła spłata pożyczki udzielonej spółce Europejskie Centra Handlowe (0,8 mln PLN). Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne oraz rzeczowe aktywa trwałe wyniosły 11,6 mln PLN, przy czym istotną pozycję stanowią wydatki na budowę i wyposażenie Hotelu Oliwskiego (8,3 mln PLN), 1,0 mln PLN przeznaczono na zakup środków transportu, natomiast 0,8 mln PLN na zakup maszyn i urządzeń. Inne wydatki inwestycyjne wyniosły 0,9 mln PLN, z czego 0,6 mln PLN przeznaczono na pożyczki dla spółki Europejskie Centra Hotelowe. Wydatki na zakup jednostek uczestnictwa funduszy inwestycyjnych wyniosły 3 mln PLN. W 2008 r. wpływy ze zbycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych wyniosły 1,9 mln PLN, co wynika ze sprzedaży nieruchomości. Natomiast wpływy ze zbycia aktywów finansowych wyniosły 2,5 mln PLN, z czego 2,3 mln stanowi przychód ze zbycia udziałów w spółce Hotel Oliwski. Wydatki na nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych wyniosły 1,4 mln PLN, przy czym większość tych wydatków przeznaczono na wyposażenie Domu Zdrojowego, siedziby Inpro oraz zakup maszyn i urządzeń. W 2009 r. wpływy ze zbycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych wyniosły 1,2 mln PLN, natomiast wydatki z tego tytułu wyniosły 0,3 mln PLN. W I półroczu 2010 r. na przepływy pieniężne składają się wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych w wysokości 0,1 mln PLN oraz wydatki na nabycie rzeczowych

aktywów trwałych w wysokości 0,2 mln PLN. W I półroczu 2009 r. na przepływy pieniężne składają się wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych w wysokości 1,1 mln PLN oraz wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych w wysokości 0,7 mln PLN.

Przepływy pieniężne z działalności finansowej wyniosły w 2007 r. 10,5 mln PLN, w 2008 r. -10,7 mln PLN, a w 2009 r. -24,4 mln PLN, ponadto w I półroczu 2010 r. wyniosły -7,5 mln PLN, natomiast w I półroczu 2009 r. wyniosły -9,2 mln PLN. Wpływy finansowe w 2007 r. pochodziły z kredytów i pożyczek i wyniosły 37,7 mln PLN, natomiast wydatki stanowiły przede wszystkim spłata kredytów i pożyczek w wysokości 20,7 mln PLN, dywidendy i wypłaty na rzecz właścicieli w wysokości 3,3 mln PLN, odsetki w wysokości 1,4 mln PLN i płatności z tytułu umów leasingu finansowego w wysokości 1,1 mln PLN. W 2008 r. wpływy z tytułu kredytów i pożyczek wyniosły 30,9 mln PLN, natomiast spłaty kredytów i pożyczek wyniosły 35,3 mln PLN, wydatki z tytułu dywidend wyniosły 3,5 mln PLN, płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego wyniosły 1,1 mln PLN, a płatności z tytułu odsetek wyniosły 1,7 mln PLN. W 2009 r. wpływy z tytułu kredytów wyniosły 15,4 mln PLN, natomiast na wydatki w wysokości 39,9 mln PLN składały się spłaty kredytów i pożyczek w wysokości 37,0 mln PLN, płatności z tytułu odsetek w wysokości 1,5 mln PLN oraz płatności z tytułu umów leasingu finansowego – 1,3 mln PLN. W I półroczu 2010 r. na przepływy pieniężne składają się przede wszystkim wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek w wysokości 6,8 mln PLN, natomiast istotną pozycją wydatków stanowią przede wszystkim spłaty kredytów i pożyczek w wysokości 14,6 mln PLN. W I półroczu 2009 r. na przepływy pieniężne składają się przede wszystkim wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek w wysokości 10,9 mln PLN, natomiast istotną pozycją wydatków stanowią przede wszystkim spłaty pożyczek/kredytów w wysokości 18,2 mln PLN.

10.3. Potrzeby kredytowe oraz struktura finansowania Emitenta

Poniżej zaprezentowano wskaźniki zadłużenia Grupy

Tabela 19. Struktura finansowania (w tys. PLN)

	I pół. 2010	2009	2008	2007
Zobowiązania długoterminowe	22 555	37 598	46 882	66 866
Zobowiązania krótkoterminowe	106 006	110 554	183 461	196 024
Kapitał własny	88 222	85 671	57 416	29 044

Źródło: Emitent

Dane finansowe za lata 2007 – 2009 podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Biegły rewident dokonał przeglądu danych za I pół. 2010 r.

Tabela 20. Wskaźniki zadłużenia Grupy

	I pół. 2010	2009	2008	2007
Wskaźnik zadłużenia	0,6	0,6	0,8	0,9
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	1,5	1,7	4,0	9,1

Źródło: Emitent

Dane finansowe za lata 2007 – 2009 podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Biegły rewident dokonał przeglądu danych za I pół. 2010 r.

Wskaźnik zadłużenia = zobowiązania / aktywa

Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych = zobowiązania / kapitał własny

Wszystkie pozycje bilansowe wg stanu na koniec danego okresu

W latach 2007 – 2009 oraz I półroczu 2010 r. Grupa notuje poprawę wskaźników zadłużenia. Wskaźnik zadłużenia uległ obniżeniu z 0,9 w 2007 r. do 0,6 w 2009 r. oraz na koniec I półrocza 2010 r., co związane jest przede wszystkim ze zmniejszeniem: długoterminowego zadłużenia kredytowego odpowiednio z 47,1 mln PLN w 2007 r. do 18,3 mln PLN w 2009 r. i 5,7 mln PLN na koniec I półrocza 2010 r., zmniejszeniem zaliczek otrzymanych na dostawy ze 139,0 mln PLN w 2007 r. do 66,2 mln PLN w 2009 r. i 50,0 mln PLN na koniec I półrocza 2010 r. oraz zmniejszeniem zobowiązań z tytułu dostaw i usług z 22,3 mln PLN w 2007 r. do 12,5 mln PLN w 2009 r. i zwiększeniem do 15,2 mln PLN na koniec I półrocza 2010 r.

Podobne tendencje obserwujemy w przypadku wskaźnika zadłużenia kapitałów własnych, który ulega spadkowi z 9,1 w 2007 r. do 1,7 w 2009 r. i do 1,5 na koniec I półrocza 2010r. Istotne obniżenie wskaźnika wynika ze zmniejszenia się wartości zobowiązań oraz wzrostu kapitału własnego z 29,0 mln PLN w 2007 r. do 85,7 mln PLN w 2009 r. i do 88,2 mln PLN na koniec I półrocza 2010 r.

W związku z faktem, że przychody Grupy realizowane są w złotych polskich, umowy kredytowe nominowane są także w złotych. Taką politykę kredytową Spółka zamierza kontynuować w przyszłości. W przypadku pojawienia się przychodów w innych walutach, Spółka dostosuje swoją strukturę walutową w tym zakresie.

W opinii Zarządu obecna struktura finansowania bieżącej działalności operacyjnej Grupy jest optymalna z jej punktu widzenia.

Analiza płynności

Tabela 21. Wskaźniki płynności Grupy

	I pół. 2010	2009	2008	2007
Wskaźnik bieżącej płynności finansowej	1,80	1,88	1,41	1,30
Wskaźnik płynności szybkiej	0,15	0,11	0,08	0,08
Wskaźnik podwyższonej płynności	0,07	0,06	0,04	0,02

Źródło: Emitent

Dane finansowe za lata 2007 – 2009 podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Biegły rewident dokonał przeglądu danych za I pół. 2010 r.

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej = aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe

Wskaźnik płynności szybkiej = (aktywa obrotowe – zapasy – bieżące aktywa podatkowe) / zobowiązania krótkoterminowe

Wskaźnik podwyższonej płynności = (aktywa obrotowe - zapasy – należności – bieżące aktywa podatkowe) / zobowiązania krótkoterminowe

Wszystkie pozycje bilansowe wg stanu na koniec danego okresu

Wskaźniki bieżącej płynności finansowej Grupy obrazują stabilną i bezpieczną sytuację finansową Grupy oraz zdolność do regulowania zobowiązań. Relatywny wzrost wskaźnika bieżącej płynności finansowej w przedmiotowym okresie wynika ze zmniejszenia zobowiązań krótkoterminowych w stosunku do relatywnie mniejszego obniżenia wartości aktywów obrotowych. Zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych wynika przede wszystkim z obniżenia poziomu zaliczek otrzymanych na dostawy ze 139,0 mln PLN w 2007 r. do 66,2 mln PLN w 2009 r. i 50 mln PLN na koniec I półrocza 2010 r. oraz zmniejszenia zobowiązań z tytułu dostaw i usług, które wyniosło odpowiednio 22,3 mln PLN w 2007 r., 12,5 mln PLN w 2009 r. oraz 15,2 mln PLN na koniec I półrocza 2010 r.

W związku z istotnym udziałem banku ziemi w aktywach obrotowych Emitenta oraz z charakterem działalności deweloperskiej, umożliwiającej utrzymywanie w stosunku do kontrahentów wysokiego poziomu zobowiązań krótkoterminowych, wskaźniki płynności szybkiej oraz wskaźniki podwyższonej płynności pozostają na niskim poziomie.

Tabela 22. Wskaźniki rotacji Grupy (w dniach)

	I pół. 2010	2009	2008	2007
Cykl rotacji zapasów	661	617	856	841
Cykl rotacji należności	6	5	7	10
Cykl rotacji zobowiązań z tytułu dostaw i usług	57	39	52	78

Źródło: Emitent

Dane finansowe za lata 2007 – 2009 podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Biegły rewident dokonał przeglądu danych za I pół. 2010 r.

Cykl rotacji zapasów = zapasy / koszt własny sprzedaży x liczba dni w okresie

Cykl rotacji należności = należności z tytułu dostaw i usług / przychody ze sprzedaży w okresie x liczba dni w okresie

Cykl rotacji zobowiązań z tytułu dostaw i usług = zobowiązania z tytułu dostaw i usług / koszt własny sprzedaży w okresie x liczba dni w okresie

Wszystkie pozycje bilansowe wg stanu na koniec danego okresu.

Cykl rotacji zapasów Grupy zmniejszył się z 841 dni w 2007 r. do 617 dni w 2009 r. oraz wyniósł 661 dni w I półroczu 2010 r. Wynika to ze zmniejszenia stanu towarów ze 120,7 mln PLN w 2007 r. do 101,5 mln PLN w 2009 r., natomiast na koniec I półrocza 2010 r. stan towarów wyniósł 97,5 mln PLN, co jest związane z wysięgowaniem gruntów w związku ze sprzedażą mieszkań, zmniejszeniem produkcji w toku z 96,6 mln PLN w 2007 r. do 77,9 mln PLN w 2009 r. i 62,5 mln PLN na koniec I półrocza 2010 r. oraz ze zmniejszeniem poziomu produkcji gotowej z 21,5 mln PLN w 2007 r. do 14,7 mln PLN w 2009 r. i 14,3 mln PLN na koniec I półrocza 2010 r. Wysoki poziom tego wskaźnika wynika ze sposobu prezentacji gruntów w zapasach, co ze względu na charakter działalności deweloperskiej powoduje wykazywanie w tej pozycji gruntów przez okres od kilkunastu do kilkudziesięciu miesięcy, zanim zostaną wysięgowane w związku ze sprzedażą lokalu.

Cykl rotacji należności Grupy w latach 2007 – 2009 wykazuje tendencję spadkową z poziomu 10 dni w 2007 r. do 5 dni w 2009 r., natomiast w I półroczu 2010 r. wyniósł 6 dni, co wynika ze spadku należności krótkoterminowych Grupy z tytułu dostaw i usług z 4,1 mln PLN w 2007 r. do 2,3 mln PLN w 2009 r. i 1,9 mln PLN na koniec I półrocza 2010 r.

Cykl rotacji zobowiązań Grupy zmniejszył się z 78 dni w 2007 r. do 39 dni w 2009 r., a następnie wzrósł do 57 dni w I półroczu 2010 r. W omawianym okresie krótkoterminowe zobowiązania Grupy z tytułu dostaw i usług uległy spadkowi z 22,3 mln PLN w 2007 r. do 12,5 mln PLN w 2009 r., a następnie wzrosły do 15,2 mln na koniec I półrocza 2010 r.

10.4. Jakiegokolwiek ograniczenia w wykorzystywaniu zasobów kapitałowych, które miały lub które mogłyby mieć bezpośrednio lub pośrednio istotny wpływ na działalność operacyjną Emitenta

Spółka jest stroną umów kredytowych i leasingowych, które zostały opisane w pkt 22.1. Części III. Przedmiotowe umowy w precyzyjny sposób regulują prawa i obowiązki Spółki wobec banków i firm leasingowych, które są stronami tych umów.

Zdaniem Zarządu powyższe umowy kredytowe oraz leasingowe nie odbiegały i nie odbiegają od standardów rynkowych oraz nie ograniczają działalności operacyjnej Spółki, przy czym wpływają oczywiście na wysokość ponoszonych przez Spółkę kosztów finansowych.

W opinii Zarządu Spółka posiada zdolność do dalszego pozyskiwania dodatkowych źródeł finansowania zewnętrznego.

10.5. Przewidywane źródła funduszy potrzebnych do zrealizowania zobowiązań przedstawionych w pkt. 5.2.3. i 8.1. Części III

Inwestycje, o których mowa w pkt 5.2.3. i 8.1. Części III, Grupa sfinansuje ze środków własnych, kredytów oraz wpływów z emisji – zgodnie z założeniami wykorzystania środków z emisji opisanymi w pkt. 3.4 części IV Prospektu.

11. Badania i rozwój, patenty i licencje

11.1. Badania i rozwój

Emitent jak i podmioty należące do Grupy Kapitałowej poza bieżącą analizą istniejących rozwiązań technologicznych w zakresie branży budowlanej, nie prowadzą żadnych działań i nie podejmuje żadnych czynności w zakresie badań i rozwoju.

Grupa Kapitałowa nie prowadziła w okresie ostatnich trzech lat obrotowych żadnej działalności związanej z badaniami i rozwojem, tym samym brak w Grupie w tym zakresie sprecyzowanej strategii badawczo-rozwojowej. W związku z charakterem prowadzonej działalności gospodarczej, strategia Grupy, w znacznej mierze determinowana działaniami Emitenta, skierowana była i jest na rozwój działalności deweloperskiej, pozyskiwanie nowych gruntów, realizację nowych projektów.

11.2. Patenty

Emitent jak i pozostałe podmioty Grupy Kapitałowej (zgodnie z oświadczeniem Emitenta) nie posiadają żadnych patentów. Posiadane licencje wiążą się z prowadzoną, bieżącą działalnością.

11.3. Licencje

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta system informatyczny funkcjonujący u Emitenta działa w oparciu o pięć serwerów funkcyjnych, przeznaczonych do obsługi wszystkich działów przedsiębiorstwa. Serwery pracują w oparciu o systemy Linux, Windows Server 2003 SBS oraz Windows XP PROF. Dział księgowości funkcjonuje w oparciu o systemy Symfonia; działy projektowe wykorzystują aplikację AutoCAD, natomiast inne działy techniczne wykorzystują aplikację NORMA PRO wraz z dodatkowymi narzędziami. Dział handlowy funkcjonuje w oparciu o autorską aplikację DOMEK, dzięki której pracownicy mają dostęp do informacji na temat sprzedanych i przeznaczonych do sprzedaży lokali.

Dane zabezpieczane są na serwerze kopii bezpieczeństwa każdego dnia – w celach bezpieczeństwa wykorzystywany jest system firewall oraz system antywirusowy ESET.

Emitent posiada serwer stron www i e-mail połączony z szybkimi, wielokrotnymi łączami internetowymi. Całość oprogramowania wykorzystywanego przez Emitenta posiada pełne licencje.

11.4. Znaki towarowe

Urząd Patentowy RP decyzją z dnia 27 października 2009 udzielił Emitentowi prawa ochronnego na znak towarowy (znaku graficzno – słownego INPRO) zgłoszony za numerem Z -315794. W dniu 8 kwietnia 2010 roku Urząd Patentowy stwierdził wygaśnięcie powyżej wskazanej decyzji. W dniu 30 sierpnia 2010 roku Urząd Patentowy uchylił decyzję z dnia 8 kwietnia 2010 roku.

Emitent nie jest stroną żadnego postępowania w zakresie prawa patentowego, nie posiada żadnych patentów, bądź licencji, od których zależałaby prowadzona przez Emitenta jak i Grupę Kapitałową działalność

11.5. Certyfikaty

W związku z prowadzoną działalnością, należąca do Grupy Kapitałowej spółka Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości Kolbudy, na dzień zatwierdzenia niniejszego prospektu emisyjnego posiada następujące certyfikaty:

- certyfikat zakładowej kontroli produkcji nr 41/ZKP/07 dot. płyt stropowych kanałowych, wydany 6 sierpnia 2007 r. i ważny do dnia 5 sierpnia 2010 r.,
- certyfikat zakładowej kontroli produkcji nr 1487-CPD-40/ZKP/07 dot. płyt stropowych do zespolonych systemów stropowych, wydany 29 stycznia 2010 r. i ważny tak długo jak warunki określone w powołanej zharmonizowanej specyfikacji technicznej i warunki produkcji w zakładzie oraz sam system zakładowej kontroli produkcji nie ulegną znaczącym zmianom.

11.6. Inne prawa własności intelektualnej

W związku z prowadzoną działalnością Emitent jest podmiotem praw autorskich do projektów realizowanych przez niego projektów budowlanych. Prawa te są przenoszone każdorazowo na podstawie standardowych umów zawieranych z podmiotami przygotowującymi projekty architektoniczne i budowlane. Na podstawie zawieranych umów, wykonawca zobowiązuje się do przygotowania koncepcji urbanistyczno – architektonicznej wraz z założeniami techniczno – ekonomicznymi, kompletnej dokumentacji projektowej zamierzonego projektu budowlanego, a także do uzyskania w imieniu zamawiającego wszelkich ostatecznych decyzji administracyjnych niezbędnych dla przeprowadzenia przedsięwzięcia. Wykonawca zobowiązuje się również do przeniesienia na zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji będącej przedmiotem umowy.

11.7. Wyróżnienia i nagrody

Wyróżnienie Wydawnictwa Fachowego BERTELSMANN – przeprowadzona przez Emitenta modernizacja zabytkowego obiektu Głównej Komendantury Garnizonu Pruskiego w Gdańsku i jego adaptację na siedzibę Rady Miasta Gdańska została uznana w ogólnopolskim konkursie za Modernizację Roku 2000.

Wyróżnienie Przewodniczącego Rady Miasta Sopotu – zrealizowany przez Emitenta projekt dotyczący wybudowania zespołu mieszkaniowego zlokalizowanego w Sopocie przy ul. Powstańców Warszawskich 73 została uznana za najlepszą inwestycję roku 2001 Miasta Sopot.

Wyróżnienie Gdańskich Targów Turystycznych - Najlepszej Promocji Turystyki Województwa Pomorskiego 2007 roku w kategorii inwestycja turystyczna za zrealizowaną przez Emitenta inwestycję Hotel Oliwski.

Wyróżnienie Przewodniczącego Rady Miasta Gdyni – zrealizowany przez Emitenta projekt dotyczący wybudowania zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Osiedle Skłodowskiej został uznany za najlepszą gdyńską inwestycję 2007 roku.

Wyróżnienie Przewodniczącego Rady Miasta Sopotu – zrealizowana przez Emitenta, a zaprojektowana przez Biuro Inwestycyjne RG oraz Art. Biuro Projektowe realizacja budynku „Willa Maria” została uznana za najlepszą inwestycję w Sopocie 2007 roku.

Emitent w swej działalności odznacza się również działalnością na rzecz wspomaganie szkolnictwa i edukacji (np. Zespół Szkolenia Specjalistycznego w Gdańsku, Zespół Kształcenia i Wychowania w Dzierżążnie), za co wielokrotnie uzyskiwał wyrazy uznania i podziękowania.

12. Informacje o tendencjach

12.1. Najistotniejsze ostatnio występujące tendencje w produkcji, sprzedaży i zapasach oraz kosztach i cenach sprzedaży

Od końca 2009 r. do daty zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego, w związku z poprawą sytuacji makroekonomicznej w Polsce, Emitent obserwuje poprawę sytuacji w zakresie dostępności kredytów hipotecznych dla konsumentów, jak i kredytów korporacyjnych dla przedsiębiorstw. W przedmiotowym okresie zanotowano zwiększenie przeciętnej liczby podpisanych umów na zakup lokali i mieszkań netto, zmniejszenie zaksięgowanej sprzedaży w związku z

mniejszą liczbą wydań oraz zmniejszenie stanu zapasów w związku ze spowolnieniem tempa realizacji nowych projektów deweloperskich oraz brakiem zakupów nowych gruntów budowlanych. Nie zidentyfikowano natomiast istotnych tendencji w zakresie kosztów i cen sprzedaży.

12.2. Jakiegokolwiek znane tendencje, niepewne elementy, żądania, zobowiązania lub zdarzenia, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Emitenta

Według opinii Zarządu, poza informacjami wymienionymi w pkt 12.1. Części III, nie występują żadne istotne tendencje, elementy, żądania, zobowiązania lub też zdarzenia, które mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Spółki i Grupy do końca bieżącego roku obrotowego.

13. Prognozy wyników lub wyniki szacunkowe

13.1. Oświadczenie wskazujące podstawowe założenia, na których Emitent opiera swoje prognozy

Prognoza wyników Grupy Kapitałowej Inpro S.A. („Grupa”) za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku oraz za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku obejmuje prognozę (w tys. zł):

- skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży netto,
- skonsolidowanego zysku z działalności operacyjnej (EBIT),
- skonsolidowanego zysku z działalności operacyjnej powiększonego o amortyzację (EBITDA),
- skonsolidowanego zysku netto.

Wyszczególnienie	Za rok obrotowy 2010	Za rok obrotowy 2011
Skonsolidowane przychody ze sprzedaży netto	149 017	169 973
Skonsolidowany zysk z działalności operacyjnej (EBIT)	25 855	34 010
Skonsolidowany zysk z działalności operacyjnej powiększony o amortyzację (EBITDA)	27 662	36 065
Skonsolidowany zysk netto	20 146	27 420
W tym skonsolidowany zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej <i>Akcjonariuszom jednostki dominującej</i>	18 230	25 181
W tym skonsolidowany zysk netto przypadający udziałom niekontrolującym	1 916	2 239

W prognozie wyników Grupy za rok 2010 i 2011 przedstawiono prognozowane skonsolidowane wyniki obejmujące prognozowane wyniki jednostki dominującej Inpro S.A. oraz prognozowane wyniki jednostek zależnych:

- ✓ Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” Sp. z o.o.,
- ✓ Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.,
- ✓ Dom Zdrojowy Sp. z o.o.

Zarząd Emitenta opiera swoje prognozy finansowe Grupy Inpro na 2010 r. i 2011 r. na następujących głównych założeniach:

- Założenia niezależne od Emitenta
 - ✓ Wzrost gospodarczy Polski wyrażony w szczególności tempem wzrostu PKB w wysokości 3,5% w 2010 r. i 3,5% w 2011 r. (zgodnie z szacunkami Ministerstwa Finansów) będzie pozytywnie wpływał na wszystkie działy gospodarki, w tym na branżę budowlaną i rynek nieruchomości w Polsce,
 - ✓ Stopa podatku dochodowego od osób prawnych będzie wynosić 19%,
 - ✓ Koszt kredytu bankowego wyrażony stawką WIBOR (3M) będzie wynosił około 3,85% p.a. powiększony o marżę bankową,
 - ✓ Brak istotnych zmian w uregulowaniach administracyjnych, prawnych i podatkowych w Polsce,
 - ✓ Stawka podatku VAT wzrośnie w 2011 r. do 23%,
 - ✓ Emitent pozyska z emisji Akcji Serii B środki finansowe w planowanej wielkości 95,5 mln PLN netto.

Do końca 2011 roku zakłada się brak istotnych różnic w krajowej polityce gospodarczej mających wpływ na kształtowanie się polityki finansowej oraz inwestycyjnej podmiotów z branży budowlanej.

Emitent w zakresie podstawowych parametrów makroekonomicznych zakłada, że do końca roku 2011 zmiany w prowadzeniu polityki przez Narodowy Bank Polski, Radę Polityki Pieniężnej wpływające na wysokość stóp procentowych, kursy walut, tempo wzrostu PKB, poziom inflacji nie powinny znacząco oddziaływać na sytuację ekonomiczno-finansową Emitenta.

• Założenia na które wpływ może mieć Emitent

- ✓ Prognozę sporządzono zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Emitenta przy sporządzaniu historycznych informacji finansowych,
- ✓ Inpro S.A. będzie realizowała strategię przedstawioną w pkt. 6.1.3. Części III Prospektu,
- ✓ Cele emisji opisane w pkt. 3.4. Części IV Prospektu będą realizowane zgodnie z przyjętym przez Zarząd planem,
- ✓ Kontynuowana będzie polityka kontroli i optymalizacji kosztów działalności operacyjnej
- ✓ Prognoza nie zakłada istotnych zmian w wielkości i strukturze finansowania zewnętrznego Emitenta i jego podmiotów zależnych.

W stosunku do przychodów ze sprzedaży zrealizowanych w 2009 roku w kwocie 162,3 mln zł Emitent prognozuje spadek w roku 2010 do kwoty 149 mln zł, a następnie wzrost w roku 2011 do kwoty 170 mln zł. Przychody i koszty oszacowano w szczególności na podstawie harmonogramu realizowanych obecnie projektów mieszkaniowych, wymienionych w punkcie 6.1 części III Prospektu, jak również w oparciu o historyczne informacje finansowe Grupy Kapitałowej INPRO S.A. oraz Domesta Sp. z o.o.za rok 2009 oraz od 01 stycznia do 31 października 2010 roku, a także w oparciu o założenia strategii Emitenta przedstawionej w punkcie 6.1.3 Części III Prospektu i cele emisji opisane w pkt. 3.4 Części IV Prospektu.

Prognozowany skonsolidowany zysk z działalności operacyjnej za rok 2010 oraz 2011 obejmuje zyski z działalności operacyjnej wszystkich podmiotów wchodzących w skład Grupy, które stanowią zarazem ich podstawę opodatkowania przy założeniu niezmienności stawki podatku dochodowego od osób prawnych w okresie objętym prognozą wynoszącej 19%.

13.2. Raport niezależnego biegłego rewidenta stwierdzający, że prognozy lub szacunki zostały sporządzone w prawidłowy sposób na podstawie podanych założeń oraz że zasady rachunkowości zastosowane do opracowania prognoz wyników lub wyników szacunkowych są zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi przez emitenta

Raport niezależnego biegłego rewidenta o prognozie wyników i wynikach szacunkowych dla Zarządu Grupy Kapitałowej INPRO S.A.

Przeprowadziliśmy prace poświadczające, których przedmiotem było sprawdzenie wybranych elementów prognozowanych skonsolidowanych informacji finansowych („prognoza wyników”) Grupy Kapitałowej INPRO S.A. z siedzibą w Gdańsku (dalej również „Grupa Kapitałowa”), na które składają się sporządzone w formie planu i oparte na znaczących szacunkach dane dotyczące elementów prognozy skonsolidowanego rachunku zysków i strat za rok 2010 oraz 2011, w tym (w tys. zł):

Wyszczególnienie	Za rok obrotowy 2010	Za rok obrotowy 2011
Skonsolidowane przychody ze sprzedaży netto	149 017	169 973
Skonsolidowany zysk z działalności operacyjnej (EBIT)	25 855	34 010
Skonsolidowany zysk z działalności operacyjnej powiększony o amortyzację (EBITDA)	27 662	36 065
Skonsolidowany zysk netto	20 146	27 420
W tym skonsolidowany zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	18 230	25 181
W tym skonsolidowany zysk netto przypadający udziałom niekontrolującym	1 916	2 239

Prognoza wyników obejmuje dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku. Istotne założenia leżące u podstawy wyników szacunkowych oraz prognozy wyników zamieszczone zostały w punkcie 13.1 Części III Prospektu.

Za sporządzenie prognozy wyników, w tym założeń, na których je oparto odpowiada Zarząd Emitenta.

Naszym zadaniem było, na podstawie przeprowadzonych przez nas prac, wyrażenie wniosku o tej prognozie wyników.

Prace przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowym Standardem Usług Atestacyjnych 3000 wydanym przez Międzynarodową Federację Księgowych (IFAC). Standard ten nakłada na nas obowiązek sprawdzenia prognozowanych informacji finansowych w taki sposób, by uzyskać umiarkowaną pewność, że prognozowane informacje nie zawierają istotnych nieprawidłowości.

Sprawdzając dowody uzasadniające założenia przyjęte przez Zarząd Emitenta nie stwierdziliśmy niczego, co kazałoby nam sądzić, że założenia te nie stanowią racjonalnej podstawy sporządzenia prognozy wyników za lata 2010-2011. Naszym zdaniem, prognozowane skonsolidowane informacje finansowe, obejmujące przedstawione wyżej dane liczbowe, zostały poprawnie przygotowane na podstawie przyjętych założeń i zaprezentowane zgodnie z polityką rachunkowości Grupy Kapitałowej INPRO S.A. zgodną z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie rozporządzeń wykonawczych.

Rzeczywiste wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta mogą różnić się od prognozowanych, ponieważ przewidywane zdarzenia często nie następują zgodnie z oczekiwaniami, a wynikające stąd odchylenia mogą być istotne.

Poznań 18 listopada 2010 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

Agata Wojtkowiak
Kluczowy Biegły Rewident
Nr Ewid. 10784

14. Organy administracyjne, zarządzające i nadzorcze oraz osoby zarządzające wyższego szczebla

14.1. Informacja o członkach poszczególnych organów

14.1.1. Informacje o członkach organów zarządzających

Organem zarządzającym Emitenta jest Zarząd. W skład Zarządu wchodzi następujące osoby:

- Piotr Stefaniak – Prezes Zarządu
- Krzysztof Maraszek – Wiceprezes Zarządu
- Zbigniew Lewiński – Wiceprezes Zarządu

Piotr Stefaniak

Adres miejsca pracy: INPRO S.A., ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk
Dom Zdrojowy Sp. z o.o., ul. Piastowska 1, 80-332 Gdańsk
Hotel Oliwski Sp. z o.o., ul. Piastowska 1, 80-332 Gdańsk

Funkcja w ramach Emitenta: Prezes Zarządu

Podstawowa działalność wykonywana poza Emitentem: Nie prowadzi podstawowej działalności wykonywanej poza Emitentem, która miałaby istotne znaczenie dla Emitenta

Szczegółowy opis wiedzy w zarządzaniu:

Wiek: 61 lat

Wykształcenie: wyższe – magister, absolwent Politechniki Poznańskiej, Wydziału Budownictwa Lądowego; specjalność budownictwo miejskie i przemysłowe

ukończony kurs III stopnia – Ekonomia; specjalność organizacja i zarządzanie przedsiębiorstwem

ukończone studium zintegrowanego systemu doskonalenia dyrektorów przedsiębiorstw państwowych

uprawnienia projektowe i wykonawcze nr 402/E1/81

Przebieg pracy zawodowej:

01.07.1987 – do dziś	INPRO S.A. w Gdańsku (dawniej Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO Sp. z o.o), Prezes Zarządu
06.09.1982 – 31.08.1990	Gdański Kombinat Budowy Domów, naczelnny inżynier, I zastępca dyrektora, dyrektor naczelnny
28.10.1981 – 07.09.1982	Przedsiębiorstwo Eksportu Budownictwa „Północ”, zastępca kierownika
01.10.1981 – 30.06.1982	Gdańskie Zjednoczenie Budownictwa, Specjalista ds. inwestycji
01.10.1977 – 30.09.1981	Elbląski Kombinat Budowlany, Zastępca dyrektora ds. produkcji
01.01.1977 – 30.09.1977	Elbląski Kombinat Budowlany, Dyrektor zakładu produkcji w Kwidzynie
01.09.1976 – 31.12.1976	Elbląski Kombinat Budowlany, Główny specjalista ds. koordynacji produkcji
01.01.1974 – 31.08.1976	Elbląski Kombinat Budowlany, Kierownik obiektu
02.04.1973 – 31.12.1973	Elbląski Kombinat Budowlany, Inżynier budowy
02.01.1973 – 01.04.1973	Elbląski Kombinat Budowlany, stażysta

Zgodnie z oświadczeniem Piotra Stefaniaka:

- Został on odznaczony Srebrnym Krzyżem Zasługi oraz brązową i srebrną odznaką „Zasłużony dla Budownictwa i PMB”
- W zakresie powiązań rodzinnych z członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) jest on ojcem Wojciecha Stefaniaka pełniącego funkcję członka Rady Nadzorczej Emitenta.
- W okresie ostatnich pięciu lat był: członkiem Zarządu INPRO S.A. (do dziś), Dom Zdrojowy Sp. z o.o. (do dziś), Hotel Mikołajki Sp. z o.o. (do dziś) (spółka nie prowadzi działalności), Hotel Oliwski Sp. z o.o. (do dziś), ASM Biuro Inwestorskie Sp. z o.o. (do 06.12.2006 - spółka sprzedana), EFO Euroflats & Offices Sp. z o.o. (spółka zlikwidowana z dniem 14.04.2009), Europejskie Centra Handlowe (do 18.10.2007 - spółka sprzedana), Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowy Domów Jednorodzinnych MAGISTER (do 25.02.2009 spółdzielnia zlikwidowana), członkiem rady nadzorczej RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o. (do dziś), Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta Sp. z o.o. (do dziś), Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. (do dziś), Przedsiębiorstwo Wielobranżowe PLASTMET Sp. z o.o. (do 09.2008 spółka zlikwidowana), jest akcjonariuszem INPRO S.A. (do dziś), współnikiem Hotel Oliwski Sp. z o.o. (do dziś), Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta Sp. z o.o. (do dziś), Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. (do dziś), współnikiem spółki cywilnej INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek, Piotr Stefaniak (do dziś).
- W okresie ostatnich pięciu lat nie był, poza spółkami wskazanymi powyżej, członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub współnikiem w żadnych innych spółkach.
- Nie został skazany za przestępstwo oszustwa.
- W ciągu ostatnich pięciu lat pełnił funkcję członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub osoby zarządzającej wyższego szczebla (o której mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) w następujących podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji, lub były kierowane przez zarząd komisaryczny: likwidator Spółdzielni Mieszkaniowej Budowy Domów Jednorodzinnych MAGISTER w likwidacji (Spółdzielnia Mieszkaniowej Magister została postawiona w stan likwidacji uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 24 października 2005 roku, po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego likwidacja została zakończona wykreśleniem Spółdzielni z Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniem Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy KRS z dnia 25 lutego 2009 roku), przed rozpoczęciem likwidacji był członkiem zarządu w EFO Euroflats & Offices Sp. z o.o. (Spółka została postawiona w stan likwidacji uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w dniu 2 sierpnia 2007 roku, po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego Spółka została zlikwidowana i wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniem Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy KRS z dnia 14 kwietnia 2009 roku), członek Rady Nadzorczej Przedsiębiorstwa Wielobranżowego PLASTMET Sp. z o.o. w likwidacji (Spółka została postawiona w stan likwidacji uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w dniu 18 maja 2007 roku, zorganizowana część spółki została sprzedana do RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o., w dniu 22 września 2008 roku spółka została wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowy).
- Nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).
- W okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

Krzysztof MaraszekAdres miejsca pracy:

INPRO S.A., ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk
 Dom Zdrojowy Sp. z o.o., ul. Piastowska 1, 80-332 Gdańsk
 Hotel Oliwski Sp. z o.o., ul. Piastowska 1, 80-332 Gdańsk

Funkcja w ramach Emitenta:

Wiceprezes Zarządu

Podstawowa działalność wykonywanapoza Emitentem:

Nie prowadzi podstawowej działalności wykonywanej poza Emitentem, która miałaby istotne znaczenie dla Emitenta.

Szczegółowy opis wiedzy w zarządzaniu:

Wiek: 55 lat

Wykształcenie: wyższe techniczne – magister inżynier budownictwa, absolwent Wyższej Szkoły Inżynierskiej w Koszalinie, Instytut Budownictwa Lądowego, specjalność konstrukcje budowlane i inżynierskie

Uprawnienie projektowe nr 2902/Gd/87 (wydane w dniu 23.03.1987)

Uprawnienie wykonawcze AN/8346/550/84 (wydane w dniu 10.09.1984)

Przebieg pracy zawodowej:

01.07.1987 – do dziś INPRO S.A. w Gdańsku (dawniej Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO Sp. z o.o), Wiceprezes Zarządu, Dyrektor d.s. produkcji, pełnomocnik Dyrektora

01.02.1985 – 28.02.1989 Gdański Kombinat Budowy Domów, Kierownik obiektu, zastępca Kierownika budowy, Kierownik budowy

01.08.1980 – 31.01.1985 Rejonowe Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Lęborku, Zastępca kierownika zakładu remontów, kierownik grupy robót budowlanych, stażysta

Zgodnie z oświadczeniem Krzysztofa Maraszka:

- W okresie ostatnich pięciu lat był: członkiem Zarządu INPRO S.A. (do dziś), Dom Zdrojowy Sp. z o.o. (do dziś), Hotel Mikołajki Sp. z o.o. (do dziś) (spółka nie prowadzi działalności), Hotel Oliwski Sp. z o.o. (do dziś), członkiem rady nadzorczej RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o. (do dziś), Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta Sp. z o.o. (do dziś), Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. (do dziś), ASM Biuro Inwestorskie Sp. z o.o. (do 06.12.2006 - spółka sprzedana), Europejskie Centra Handlowe (do 18.10.2007 - spółka sprzedana), Przedsiębiorstwo Wielobranżowe PLASTMET Sp. z o.o. (do 09.2008 spółka zlikwidowana), jest akcjonariuszem INPRO S.A. (do dziś), współnikiem Hotel Oliwski Sp. z o.o. (do dziś), Przedsiębiorstwa Budowlanego Domesta Sp. z o.o. (do dziś), Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. (do dziś), współnikiem spółki cywilnej INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek, Piotr Stefaniak (do dziś).
- W zakresie powiązań rodzinnych z członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) jest on ojcem Roberta Maraszka pełniącego funkcję członka Rady Nadzorczej Emitenta.
- W okresie ostatnich pięciu lat nie był, poza spółkami wskazanymi powyżej, członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub współnikiem w żadnych innych spółkach.
- Nie został skazany za przestępstwo oszustwa.
- W ciągu ostatnich pięciu lat pełnił funkcję członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub osoby zarządzającej wyższego szczebla (o której mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) w następujących podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji, lub były kierowane przez zarząd komisaryczny: członek Rady Nadzorczej Przedsiębiorstwa Wielobranżowego PLASTMET Sp. z o.o. w likwidacji (Spółka została postawiona w stan likwidacji uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w dniu 18 maja 2007 roku, zorganizowana część spółki została sprzedana do RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o., w dniu 22 września 2008 roku spółka została wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowy).
- Nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).
- W okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

Zbigniew Lewiński

Adres miejsca pracy: INPRO S.A., ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk
Dom Zdrojowy Sp. z o.o., ul. Piastowska 1, 80-332 Gdańsk
Hotel Oliwski Sp. z o.o., ul. Piastowska 1, 80-332 Gdańsk

<u>Funkcja w ramach Emitenta:</u>	Wiceprezes Zarządu
<u>Podstawowa działalność wykonywana poza Emitentem:</u>	Nie prowadzi podstawowej działalności wykonywanej poza Emitentem, która miałaby istotne znaczenie dla Emitenta

Szczegółowy opis wiedzy w zarządzaniu:

Wiek:	61 lat
Wykształcenie:	wyższe techniczne – inżynier budownictwa, absolwent Politechniki Gdańskiej, Wydział Budownictwa Lądowego Uprawnienia projektowe i wykonawcze nr 2904/Gd/87 (wydane w dniu 23.03.1987)

Przebieg pracy zawodowej:

01.07.1987 – do dziś	INPRO S.A. w Gdańsku (dawniej Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO Sp. z o.o.) Wiceprezes Zarządu, Dyrektor d.s. produkcji, Pełnomocnik Dyrektora i Prezesa Zarządu
01.05.1983 - 31.08.1990	Gdański Kombinat Budowy Domów, Kierownik budowy, Szef produkcji, Zastępca Dyrektora ds. produkcji
01.10.1975 – 30.04.1983	Elbląski Kombinat Budowlany, Kierownik budowy
01.06.1975 - 30.09.1975	Wojewódzka Spółdzielnia Budownictwa w Nowym Targu, Zastępca Dyrektora ds. technicznych
01.04.1974 – 31.05.1975	Urząd Powiatowy w Sztum, Inspektor wydział GKPOŚ
01.12.1972 – 31.03.1974	Urząd Gminy Ryjewo, Inspektor ds. budownictwa
20.10.1970 – 30.11.1972	Spółdzielnia Mieszkaniowa – Sztum, Administrator

Zgodnie z oświadczeniem Zbigniewa Lewińskiego:

- W okresie ostatnich pięciu lat był: członkiem Zarządu INPRO S.A. (do dziś), Dom Zdrojowy Sp. z o.o. (do dziś), Hotel Mikołajki Sp. z o.o. (do dziś) (spółka nie prowadzi działalności), Hotel Oliwski Sp. z o.o. (do dziś), Europejskie Centra Handlowe (do 18.10.2007 - spółka sprzedana), Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowy Domów Jednorodzinnych MAGISTER (do 25.02.2009 spółdzielnia zlikwidowana), członkiem rady nadzorczej RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o. (do dziś), Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta Sp. z o.o. (do dziś), Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. (do dziś), ASM Biuro Inwestorskie Sp. z o.o. (do 06.12.2006 - spółka sprzedana), Przedsiębiorstwo Wielobranżowe PLASTMET Sp. z o.o. (do 09.2008 spółka zlikwidowana), jest akcjonariuszem INPRO S.A. (do dziś), współnikiem Hotel Oliwski Sp. z o.o. (do dziś), Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta Sp. z o.o. (do dziś), Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. (do dziś), współnikiem spółki cywilnej INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek, Piotr Stefaniak (do dziś).
- W zakresie powiązań rodzinnych z członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) jest on ojcem Szymona Lewińskiego pełniącego funkcję członka Rady Nadzorczej Emitenta.
- W okresie ostatnich pięciu lat nie był, poza spółkami wskazanymi powyżej, członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub współnikiem w żadnych innych spółkach.
- Nie został skazany za przestępstwo oszustwa.
- W ciągu ostatnich pięciu lat pełnił funkcję członka organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub osoby zarządzającej wyższego szczebla (o której mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) w następujących podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji, lub były kierowane przez zarząd komisaryczny: przed rozpoczęciem likwidacji był członkiem zarządu w Spółdzielni Mieszkaniowej Budowy Domów Jednorodzinnych MAGISTER (Spółdzielni Mieszkaniowej Magister została postawiona w stan likwidacji uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 24 października 2005 roku, po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego likwidacja została zakończona wykreśleniem Spółdzielni z Krajowego

Rejestru Sądowego postanowieniem Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy KRS z dnia 25 lutego 2009 roku), członek Rady Nadzorczej Przedsiębiorstwa Wielobranżowego PLASTMET Sp. z o.o. w likwidacji (Spółka została postawiona w stan likwidacji uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w dniu 18 maja 2007 roku, zorganizowana część spółki została sprzedana do RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o., w dniu 22 września 2008 roku spółka została wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowy).

- Nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).
- W okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

14.1.2. Informacje o członkach organów nadzorczych

Organem nadzorczym Emitenta jest Rada Nadzorcza. W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

1. Jerzy Glanc
2. Krzysztof Gąsak
3. Szymon Lewiński
4. Robert Maraszek
5. Wojciech Stefaniak

Jerzy Glanc

Adres miejsca pracy: Glanc, Kruczek i Partnerzy Kancelaria Adwokacka w Gdańsku, ul. Heweliusza 11, 80-890 Gdańsk

Funkcja w ramach Emitenta: Przewodniczący Rady Nadzorczej

Podstawowa działalność wykonywana

poza Emitentem: Partner - Glanc, Kruczek i Partnerzy Kancelaria Adwokacka w Gdańsku.

Szczegółowy opis wiedzy w zarządzaniu:

Wiek: 53 lat

Wykształcenie: wyższe – magister prawa, absolwent Uniwersytetu Gdańskiego, Wydział Prawa i Administracji
Ukończona aplikacja sędziowska
Ukończona aplikacja adwokacka

Przebieg pracy zawodowej:

07.2009 – do dziś	Trefl Sopot SA w Sopocie, członek Rady Nadzorczej
05.2008 – do dziś	Elektromontaż Gdańsk SA w Gdańsku, przewodniczący Rady Nadzorczej
05.2008 – do dziś	INPRO SA w Gdańsku, przewodniczący Rady Nadzorczej
07.2007 – do dziś	Okręgowa Rada Adwokacka w Gdańsku, Dziekan
07.2007 – do dziś	Sąd Polubowny przy Izbie Adwokackiej w Gdańsku, prezes
10.2006 – 03.2008	Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU SA w Warszawie, członek Rady Nadzorczej
04.2005 – do dziś	Glanc, Kruczek i Partnerzy Kancelaria Adwokacka w Gdańsku, partner
1998 – 2005	Spółka Adwokacka
1992 – 1998	Indywidualna Kancelaria Adwokacka
1989 – 1991	Okręgowa Rada Adwokacka w Gdańsku, aplikant adwokacki
1985 – 1991	Wydział Prawa i Administracji na Uniwersytecie Gdańskim, pracownik naukowy
1984 – 1985	Sąd Wojewódzki w Gdańsku, pracownik etatowy

Zgodnie z oświadczeniem Jerzego Glanca

- W okresie ostatnich pięciu lat był członkiem Rady Nadzorczej Trefl Sopot SA w Sopocie, Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A. w Warszawie, przewodniczącym Rady Nadzorczej Elektromontaż Gdańsk SA w Gdańsku, INPRO S.A. w Gdańsku, partnerem Glanc, Kruczek i Partnerzy Kancelaria Adwokacka w Gdańsku.
- W okresie ostatnich pięciu lat nie był, poza spółkami wskazanymi powyżej, członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub wspólnikiem w żadnych innych spółkach.
- Nie ma powiązań rodzinnych z innymi członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809).
- Nie został skazany za przestępstwo oszustwa.
- W okresie ostatnich pięciu lat nie był członkiem organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobą zarządzającą wyższego szczebla podmiotów będących w upadłości, likwidacji czy objętych zarządem komisarycznym
- Nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).
- W okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

Krzysztof Gąsak

Adres miejsca pracy: Bank BGŻ SA ul. Bogusławskiego 2, 80-958 Gdańsk

Funkcja w ramach Emitenta: Członek Rady Nadzorczej

Podstawowa działalność wykonywana

poza Emitentem: Regionalny Dyrektor ds. Korporacji Bank BGŻ SA

Szczegółowy opis wiedzy w zarządzaniu:

Wiek: 46 lat

Wykształcenie: wyższe – magister ekonomii, absolwent Uniwersytetu Gdańskiego Wydział Ekonomiki Transportu

Przebieg pracy zawodowej:

01.2010 – do dziś	Bank BGŻ SA Regionalny Dyrektor ds. Korporacji
05.2008 – do dziś	INPRO SA w Gdańsku, członek Rady Nadzorczej
08.2004 – 12.2009	Bank BGŻ SA Dyrektor Regionu Pomorskiego
12.2001 – 07.2004	Kredyt Bank S.A. II Oddział w Gdańsku, Dyrektor
12.2000 - 11.2001	PKO BP S.A. Oddział Centrum w Tczewie, Dyrektor
07.1998 - 11.2000	PKO BP S.A. Oddział Centrum w Gdyni, Dyrektor
10.1992 - 06.1998	Narodowy Bank Polski Oddział Okręgowy w Gdańsku, Starszy specjalista
11.1991 - 09.1992	Bank Gdański S.A. I Oddział w Gdańsku-Wrzeszczu, Inspektor

Zgodnie z oświadczeniem Krzysztofa Gąska:

- W okresie ostatnich pięciu lat był członkiem Rady Nadzorczej Regionalnej Izby Gospodarczej Pomorza, „ROJAL MARKETY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, INPRO S.A. w Gdańsku.
- W okresie ostatnich pięciu lat nie był, poza spółkami wskazanymi powyżej, członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub wspólnikiem w żadnych innych spółkach.
- Nie ma powiązań rodzinnych z innymi członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809).
- Nie został skazany za przestępstwo oszustwa.
- W okresie ostatnich pięciu lat nie był członkiem organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobą zarządzającą wyższego szczebla podmiotów będących w upadłości, likwidacji czy objętych zarządem komisarycznym.
- Nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).
- W okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

Szymon Lewiński

Adres miejsca pracy: Chance, ul. Starowiejska 41-43A/9, Gdynia – działalność prowadzona osobiście.
Funkcja w ramach Emitenta: Członek Rady Nadzorczej
Podstawowa działalność wykonywana poza Emitentem: Chance, ul. Starowiejska 41-43A/9, Gdynia

Szczegółowy opis wiedzy w zarządzaniu:

Wiek: 28 lat
Wykształcenie: wyższe – absolwent Wyższej Szkoły Finansów i Rachunkowości w Sopocie
Magisterskie Studia Uzupełniające na Uniwersytecie Gdańskim, specjalność: organizacja i zarządzanie

Przebieg pracy zawodowej:

05.2008 – do dziś INPRO S.A. członek Rady Nadzorczej
09.2009 – 10.2009 INPRO SA praktyka w dziale handlowym
12.2006 – 06.2007 PB INPRO Sp. z o.o., praktyka w dziale handlowym,
03.2002 – 07.2002 05.2006-08.2006 PB INPRO Sp. z o.o., praktyka w dziale budowlanym,

Zgodnie z oświadczeniem Szymona Lewińskiego:

- W okresie ostatnich pięciu lat był członkiem Rady Nadzorczej INPRO S.A.
- W okresie ostatnich pięciu lat nie był, poza spółką wskazaną powyżej, członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub wspólnikiem w żadnych innych spółkach.
- W zakresie powiązań rodzinnych z członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) jest on synem Zbigniewa Lewińskiego pełniącego funkcję członka Zarządu Emitenta.

- Nie został skazany za przestępstwo oszustwa.
- W okresie ostatnich pięciu lat nie był członkiem organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobą zarządzającą wyższego szczebla podmiotów będących w upadłości, likwidacji czy objętych zarządkiem komisarycznym.
- Nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).
- W okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

Robert Maraszek

Adres miejsca pracy: INPRO S.A., ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk

Funkcja w ramach Emitenta: Członek Rady Nadzorczej

Podstawowa działalność wykonywana

poza Emitentem: Nie prowadzi podstawowej działalności wykonywanej poza Emitentem, która miałaoby istotne znaczenie dla Emitenta.

Szczegółowy opis wiedzy w zarządzaniu:

Wiek: 28 lat

Wykształcenie: wyższe – magister inżynier, absolwent Politechniki Gdańskiej, Wydział Inżynierii Lądowej i Środowiska, specjalność Konstrukcje Budowlane i Inżynierskie

Podyplomowe studia na Wydziale Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego, specjalność „Projekty deweloperskie”

Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń

Przebieg pracy zawodowej:

VII 2009 – do dziś INPRO S.A; kierownik budowy przy budowie osiedla Golf Park

V 2008 – do dziś INPRO S.A., członek Rady Nadzorczej

XI 2006 – VI 2009 Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO Sp. z o.o., inżynier budowy przy budowie osiedle Brętowska Brama

III 2005 – VI 2006 Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO Sp. z o.o., asystent inżyniera budowy

Zgodnie z oświadczeniem Roberta Maraszka:

- W okresie ostatnich pięciu lat był członkiem Rady Nadzorczej INPRO S.A.
- W okresie ostatnich pięciu lat nie był, poza spółką wskazaną powyżej, członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub współnikiem w żadnych innych spółkach.
- W zakresie powiązań rodzinnych z członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) jest on synem Krzysztofa Maraszka pełniącego funkcję członka Zarządu Emitenta.

- Nie został skazany za przestępstwo oszustwa.
- W okresie ostatnich pięciu lat nie był członkiem organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobą zarządzającą wyższego szczebla podmiotów będących w upadłości, likwidacji czy objętych zarządem komisarycznym.
- Nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).
- W okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

Wojciech Stefaniak

Adres miejsca pracy: Hotel Oliwski Sp. z o.o., ul. Piastowska 1, 80-332 Gdańsk

Funkcja w ramach Emitenta: Członek Rady Nadzorczej

Podstawowa działalność wykonywana

poza Emitentem: Recepcjonista - Hotel Oliwski Sp. z o.o.

Szczegółowy opis wiedzy w zarządzaniu:

Wiek: 27 lat

Wykształcenie: wyższe – absolwent Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu w Gdańsku, specjalizacja Gospodarowanie w Turystyce;

Przebieg pracy zawodowej:

08.2009 – do dziś	Hotel Oliwski Sp. z o.o., Recepcjonista
07.2008 – 08.2008	Dragon T.A Zwiedzanie Krakowa melexami turystycznymi, kierowca-przewodnik
05.2008 – 06.2008	OKE – Okręgowa Komisja Egzaminacyjna w Gdańsku, dostarczanie i odbiór arkuszy egzaminacyjnych na terenie województwa pomorskiego i kujawsko-pomorskiego;
05.2007 – 09.2007	Dom Zdrojowy Sp. z o.o., pomoc w kuchni, kelner, kierownik pokojowych, portier, dział techniczny, kierowca, recepcja
05.2006 – 10.2006	Agencja Pracy w Londynie – Prace budowlane: renowacja, wykończenia
05.2005 – 09.2005	“Park Cake” – Fabryka ciastek i deserów, Manchester, UK, Asystent menadżera linii produkcyjnej
05.2004 – 09.2004	Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO Sp. z o.o., Gdańsk, Dział sprzedaży, przedstawiciel handlowy
05.2003 – 09.2003	Renowacja i dekoracja mieszkań oraz domów w Londynie, UK przeznaczonych do montażu
06.2002 – 08.2002	“Komandor” – zabudowy, szafy i okna, Gdańsk, przygotowanie materiałów
06.2001 – 08.2001	„Eko - blok” – firma budowlana, prefabrykaty, Gdańsk, monter

Zgodnie z oświadczeniem Wojciecha Stefaniaka:

- W okresie ostatnich pięciu lat był członkiem Rady Nadzorczej INPRO S.A.
- W okresie ostatnich pięciu lat nie był, poza spółką wskazaną powyżej, członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub współnikiem w żadnych innych spółkach.
- W zakresie powiązań rodzinnych z członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809) jest on synem Piotra Stefaniaka pełniącego funkcję Prezesa Zarządu Emitenta.
- Nie został skazany za przestępstwo oszustwa.
- W okresie ostatnich pięciu lat nie był członkiem organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobą zarządzającą wyższego szczebla podmiotów będących w upadłości, likwidacji czy objętych zarządzeniem komisarycznym.
- Nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).

W okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

14.1.3 Informacje na temat osób zarządzających wyższego szczebla, które mają znaczenie dla stwierdzenia, że emitent posiada stosowną wiedzę i doświadczenie do zarządzania.

Elżbieta MarksAdres miejsca pracy:

INPRO S.A. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk

Funkcja w ramach Emitenta:

Dyrektor Finansowy, Prokurent

Podstawowa działalność wykonywanapoza Emitentem:

Nie prowadzi podstawowej działalności wykonywanej poza Emitentem, która miałaby istotne znaczenie dla Emitenta

Szczegółowy opis wiedzy w zarządzaniu:

Wiek:

51 lat

Wykształcenie:

średnie – technik ekonomista, absolwentka Technikum Rachunkowości Rolnej w Skórczu

Absolutorium bez tytułu magistra na Uniwersytecie Gdańskim na Wydziale Ekonomiki Produkcji, kierunku Planowanie i finansowanie gospodarki narodowej

Świadectwo kwalifikacyjne do prowadzenia usługowo

ksiąg rachunkowych wydane przez Ministra Finansów RP

Przebieg pracy zawodowej:

01.08.2000 – do dziś

Inpro S.A. (następca prawny Przedsiębiorstwa Budowlanego Inpro Sp. z o.o.), Dyrektor Finansowy

02.01.1996 – 31.07.2000

Przedsiębiorstwo Budowlane Inpro Sp. z o.o. w Gdańsku, Główna Księgowa

06.01.1992 – 31.12.1995

Przedsiębiorstwo Handlowe „Tarimex” Sp. z o.o. w Gdańsku, Główna Księgowa

04.10.1984 – 31.08.1992

Przedsiębiorstwo Budowlane „Kokoszki” S.A. w Gdańsku, księgowa

Zgodnie z oświadczeniem Elżbiety Marks:

- W okresie ostatnich pięciu lat nie był, członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub współnikiem w żadnych innych spółkach.

-
- Nie ma powiązań rodzinnych z innymi członkami organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla (o których mowa w ust. 14.1 lit. d Załącznika I do Rozporządzenia 809)
 - Nie został skazany za przestępstwo oszustwa.
 - W okresie ostatnich pięciu lat nie był członkiem organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobą zarządzającą wyższego szczebla podmiotów będących w upadłości, likwidacji czy objętych zarządem komisarzycznym.
 - Nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych).
 - W okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta ani zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

14.2. Informacje na temat konfliktu interesów w organach administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz wśród osób zarządzających wyższego szczebla

14.2.1. Konflikt interesów

Konflikt interesów może pojawić się ze względu na powiązania rodzinne członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osobami zarządzającymi wyższego szczebla Emitenta - Prezes zarządu Piotr Stefaniak jest ojcem Stefaniaka Wojciecha, członka Rady Nadzorczej. Wiceprezes zarządu Krzysztof Maraszek jest ojcem Roberta Maraszka, członka Rady Nadzorczej. Wiceprezes zarządu Emitenta Zbigniew Lewiński jest ojcem Szymona Lewińskiego, członka Rady Nadzorczej. Konflikt interesów może ujawnić się również ze względu na fakt, iż Prezes Zarządu Emitenta Piotr Stefaniak jest bratem Mikołaja Stefaniaka – Prezesa Zarządu Rugby Prefabrykaty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Wyżej opisane powiązania rodzinne pomiędzy członkami organów Emitenta potencjalnie mogą wywoływać konflikty interesów pomiędzy ich obowiązkami wobec Emitenta a ich prywatnymi interesami.

Konflikt interesów może również pojawić się ze względu na fakt, iż kluczowi akcjonariusze Emitenta posiadają udziały w spółkach: Hotel Oliwski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Ilości posiadanych udziałów w tych spółkach przez kluczowych akcjonariuszy Emitenta została opisana w Części III, punkt 7.1. niniejszego Prospektu. Konflikt interesów może pojawić się również w związku z zawarciem przez kluczowych akcjonariuszy Emitenta warunkowej umowy sprzedaży 51 % udziałów Przedsiębiorstwa Budowlanego DOMESTA Sp. z o.o.. Szczegóły zawartej warunkowej umowy sprzedaży udziałów zostały opisane w części III punkt 7.2 przedmiotowego prospektu.

Posiadanie przez Członków Zarządu Emitenta udziałów w Hotelu Oliwskim Sp. z o.o. i Przedsiębiorstwie Instalacyjnym ISA Sp. z o.o. oraz zawarcie z Emitentem warunkowej umowy zbycia udziałów Przedsiębiorstwa Budowlanego DOMESTA Sp. z o.o. potencjalnie mogą wywoływać konflikty interesów pomiędzy obowiązkami Członków Zarządu wobec Emitenta a ich prywatnymi interesami.

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta, nie istnieją inne konflikty interesów poza przypadkami wymienionymi powyżej, które potencjalnie mogłyby wywoływać konflikty interesów u osób wchodzących w skład organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz wśród osób zarządzających wyższego szczebla, które potencjalnie mogą wywoływać konflikty interesów pomiędzy ich obowiązkami wobec Emitenta a ich prywatnymi interesami lub innymi obowiązkami.

14.2.2. Umowy zawarte odnośnie powołania członków organów

W dniu 18 sierpnia 2010 roku zostało podpisane porozumienie akcjonariuszy, w którym akcjonariusze Piotr Stefaniak, Zbigniew Lewiński oraz Krzysztof Maraszak zobowiązali się m.in. do wspierania wzajemnych, ustalonych decyzji, podejmowanych w ramach organów Spółki, poprzez głosowanie w kwestii m.in. powołania i odwołania członków Rady Nadzorczej, w tym tworzenie grup i uczestniczenie w nich. Akcjonariusze na podstawie przedmiotowego porozumienia zobowiązali się, że dołożą wszelkich starań celem uzyskania wpływu na wybór jak największej liczby członków Rady Nadzorczej i Zarządu, zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami, przy czym jednocześnie dążyć będą do poszanowania zasad corporate governance. Równocześnie zastrzeżono, że proponowani kandydaci na członków Rady Nadzorczej bądź Zarządu posiadać będą odpowiednie wykształcenie i kwalifikacje do pełnienia przez nich funkcji członka Rady Nadzorczej bądź członka Zarządu Spółki.

Poza powyższym opisanym porozumieniem, zgodnie z oświadczeniem osób wskazanych w punkcie 14.1 oraz 14.2 Części III niniejszego Prospektu, nie istnieją żadne inne umowy odnośnie powołania członków organów Emitenta.

14.2.3. Uzgodnione ograniczenia w zbywaniu akcji Emitenta

W dniu 18 sierpnia 2010 roku Piotr Stefaniak, Zbigniew Lewiński oraz Krzysztof Maraszak zawarli porozumienie akcjonariuszy regulujące, między innymi, kwestię ustanowienia, na okres 5 lat od dnia zawarcia tego porozumienia, prawa pierwokupu akcji Emitenta zbywanych przez akcjonariusza będącego stroną tego porozumienia. Prawo pierwokupu przysługuje pozostałym stronom porozumienia w wysokości proporcjonalnej do stanu posiadania akcji Spółki przez uprawnionego akcjonariusza w chwili złożenia oferty zbycia akcji. Przewidziana w porozumieniu procedura zakłada, iż zamierzający zbyć akcje akcjonariusz powinien złożyć ofertę nabycia akcji pozostałym stronom porozumienia. Termin ważności takiej oferty powinien być nie krótszy niż 30 dni.

W przedmiotowym porozumieniu zawarte jest również klauzula typu „tag-along”.

W przypadku sprzedaży akcji Spółki przez będącego stroną tego porozumienia akcjonariusza osobie trzeciej, pozostałym sygnatariuszom przysługuje prawo przyłączenia się do transakcji. Wskazane prawo przyłączenia się do transakcji polega na tym, iż akcjonariusz, który nie otrzymał bezpośrednio oferty zawarcia umowy zbycia może zażądać, ażeby osoba nabywająca akcje nabyła akcje nie tylko od akcjonariusza pierwotnie zainteresowanego ich zbyciem, ale także od tego akcjonariusza. W takiej sytuacji, akcjonariusz pierwotnie zainteresowany będzie zobowiązany zapewnić, iż zidentyfikowany przezeń nabywca nabędzie akcje Spółki zarówno od niego jak i od tego innego akcjonariusza/akcjonariuszy, w całości lub w części, proporcjonalnie do udziałów akcjonariuszy będących stronami porozumienia w kapitale zakładowym Spółki. Opisaną powyżej procedurą tag-along może zostać wszczęta tylko wtedy, gdy akcjonariusze, którym przysługiwało prawo pierwokupu uregulowane w porozumieniu, nie skorzystali z tego prawa, a zakładane zbycie akcji prowadzi do utraty przez tych akcjonariuszy kontroli na Spółką.

Wynikające z porozumienia z dnia 18 sierpnia 2010 roku opisane powyżej procedury prawa pierwokupu oraz tag-along nie mają zastosowania w przypadku przenoszenia własności akcji przez akcjonariusza na rzecz podmiotu kontrolowanego przez niego w 90 %. Podmiot ten jest jednakże zobowiązany do przystąpienia do wskazanego porozumienia.

W dniu 16 sierpnia 2010 roku Piotr Stefaniak, Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszak oraz Oferujący zawarli umowę o ograniczeniu rozporządzania akcjami Emitenta. Zgodnie z postanowieniami przedmiotowej umowy, każdy spośród zawierających umowę akcjonariuszy zobowiązał się, iż w okresie od dnia podpisania tej umowy do dnia następującego 12 miesięcy po dniu dokonania przydziału akcji Emitenta serii B, nie rozporządzi akcjami Emitenta posiadanymi przez niego w dniu podpisania umowy, chyba że pisemną zgodę na takie rozporządzenie wyrazi Oferujący.

W celu zabezpieczenia wykonania umowy każdy ze wskazanych akcjonariuszy zobowiązany jest do zdeponowania wszystkich posiadanych przez siebie akcji Emitenta na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez Oferującego.

Jednocześnie, każdy z akcjonariuszy będących stronami wskazanej powyżej umowy, uprawnił Oferującego do odmowy przyjęcia, we wskazanym okresie, zlecenia mającego za przedmiot lub mogącego w rezultacie powodować rozporządzenie znajdującymi się na rachunku akcjonariusza akcjami.

Z zastrzeżeniem postanowień w przedmiocie prawa pierwokupu, porozumienie akcjonariuszy zawarte zostało na czas nieoznaczony.

15. Wynagrodzenie i inne świadczenia za ostatni pełny rok obrotowy w odniesieniu do członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osób zarządzających wyższego szczebla

15.1. Wysokość wypłaconego wynagrodzenia (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonech) oraz przyznanych przez Emitenta i jego podmioty zależne świadczeń w naturze za usługi świadczone na rzecz Spółki lub jej podmiotów zależnych

Tabela 23. Wynagrodzenie brutto w PLN wyższej kadry kierowniczej Emitenta i jego Grupy Kapitałowej

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	2 357 347,10	4 484 189,43	3 602 200,85
Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	--	--	--
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	1 233,28	--	--
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	--	--	--
Łączna kwota wynagrodzenia wypłacanego głównej kadry	2 358 580,38	4 484 189,43	3 602 200,85

Źródło: Emitent.

Tabela 24. Wynagrodzenie brutto w PLN wypłacone członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Spółki (jednostki dominującej) oraz jednostkom powiązanym Grupy

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Zarząd	740 000*	570294,59	366171,30
Piotr Stefaniak	740 000*	569359,27	364987,20
Zbigniew Lewiński	740 000*	<u>568298,77</u>	<u>363456,60</u>
Krzysztof Maraszek	2 220 000,00	1 707 952,63	1 094 615,10
Rada Nadzorcza	25 900,00	29 700,00	0,00
Zarząd - jednostki zależne lub stowarzyszone	379 277,98	360 000,00	320 000,00
Rada Nadzorcza - jednostki zależne lub stowarzyszone	108 000,00	108 000,00	108 000,00
Razem	2 733 177,98	2 205 652,62	1 522 615,10

Źródło: Emitent.

*Na przedmiotowe kwoty dla każdego z członków Zarządu składają się: 600 000 zł z tytułu wynagrodzenia oraz 140 000 z tytułu dodatkowego wynagrodzenia

Dodatkowe wynagrodzenie roczne za uzyskany zysk w roku 2008 zostało wypłacone Spółce INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek i Piotr Stefaniak Spółka cywilna w 2009 w wysokości 420 000 zł. Udział współników w zyskach spółki cywilnej jest równy i wynosi po 1/3 na każdego.

W roku 2009 SPÓŁKA INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek i Piotr Stefaniak Spółka cywilna uzyskała przychód jak wyżej w tabeli i na tę kwotę składają się:

- z tytułu zarządzania firmą INPRO – 1800 000,00
 - z tytułu wynagrodzenia dodatkowego - 420 000,00
- 2200 000,00**

Dodatkowe wynagrodzenie dla Członków Zarządu zostało wypłacone z tytułu umowy o zarządzanie z dnia 29 grudnia 2008 roku Spółka cywilna INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek, Piotr Stefaniak, zgodnie z którą za wykonywanie obowiązków Zarządcy otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 150.000 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) powiększone o podatek od towarów i usług oraz roczne wynagrodzenie dodatkowe płatne pod warunkiem uzyskania przez Spółkę zysku za dany rok kalendarzowy i zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki sprawozdania.

Tabela 25. Wynagrodzenie wypłacane członkom Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki oraz jednostkom powiązanym Grupy w 2010 rok

	01.01.2010 – do chwili zatwierdzenia przedmiotowego prospektu
ZARZĄD - INPRO MANAGEMENT s.c.:	*)
Piotr Stefaniak	500 000
Zbigniew Lewiński	500 000
Krzysztof Maraszek	<u>500 000</u>
	1 500 000,00
RADA NADZORCZA INPRO SA	49 500,00
ZARZĄD – jednostki zależne lub stowarzyszone:	
- Rugby	326 166,17
- Domesta (od 01.01.2010 do 12.08.2010)	337 659,60
- Domesta (od 13.08.2010 roku)	121 119,00

RADA NADZORCZA – jednostki zależne lub stowarzyszone:	
- Rugby	90 000,00
- Domesta (od 01.01.2010 do 12.08.2010)	**) 115 500,00
- Domesta (od 13.08.2010 roku)	***) 49 500,00
Razem	2 589 444,17

Źródło: Emitent.

*) Na mocy Umowy o zarządzanie z dnia 29 grudnia 2008 roku INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek i Piotr Stefaniak Spółka cywilna za wykonywanie obowiązków Zarządcy otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 150 000,00 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) miesięcznie powiększone o podatek od towarów i usług oraz roczne wynagrodzenie dodatkowe płatne pod warunkiem uzyskania przez Spółkę zysku za dany rok kalendarzowy i zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki sprawozdania finansowego Spółki. Wysokość wynagrodzenia dodatkowego będzie ustalona każdorazowo uchwałą Rady Nadzorczej Spółki w wysokości nie niższej niż 1 % zysku wynikającego z zatwierdzonego przez WZA sprawozdania finansowego

**) w tym INPRO - 69 300,00 zł

***) w tym INPRO – 29 700,00 zł

15.1.1. Zarząd

Na mocy Umowy o zarządzanie z dnia 29 grudnia 2008 roku INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek, Piotr Stefaniak Spółka cywilna za wykonywanie obowiązków Zarządcy otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 150.000 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) powiększone o podatek od towarów i usług oraz roczne wynagrodzenie dodatkowe płatne pod warunkiem uzyskania przez Spółkę zysku za dany rok kalendarzowy i zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki sprawozdania finansowego Spółki. Wysokość wynagrodzenia dodatkowego będzie ustalona każdorazowo uchwałą Rady Nadzorczej Spółki w wysokości nie niższej niż 1 % zysku wynikającego z zatwierdzonego przez WZA sprawozdania finansowego. Umowa o zarządzanie została zawarta na czas nieoznaczony.

Od 1 stycznia 2010 r. do dnia zatwierdzenia niniejszego Prospektu Zarząd na podstawie wyżej opisanej umowy o zarządzanie uzyskał 1 500 000,00 zł.

Tabela 26. Wynagrodzenie (w PLN) członków Zarządu z tytułu pełnienia funkcji w spółkach zależnych za rok obrotowy 2009 przedstawia się następująco:

PB DOMESTA SP. Z O.O.		
Piotr Stefaniak	36 300,00	Rada Nadzorcza
Krzysztof Maraszek	36 300,00	
Zbigniew Lewiński	36 300,00	
Razem	108 900,00	
DOM ZDROJOWY SP. Z O.O.		
Piotr Stefaniak	0,00	
Krzysztof Maraszek	0,00	
Zbigniew Lewiński	0,00	
Razem	0,00	
RUGBY PREFABRYKATY SP. Z O.O.		
Piotr Stefaniak	36 000,00	Rada Nadzorcza
Krzysztof Maraszek	36 000,00	
Zbigniew Lewiński	36 000,00	
Razem	108 000,00	

Źródło: Emitent

Tabela 27. Wynagrodzenie (w PLN) członków Zarządu z tytułu pełnienia funkcji w spółkach zależnych w roku 2010 (do dnia zatwierdzenia prospektu) przedstawia się następująco:

PB DOMESTA SP. Z O.O.		
Piotr Stefaniak	33 000,00	Rada Nadzorcza
Krzysztof Maraszek	33 000,00	
Zbigniew Lewiński	33 000,00	
Razem	99 000,00	
DOM ZDROJOWY SP. Z O.O.		
Piotr Stefaniak	0,00	
Krzysztof Maraszek	0,00	
Zbigniew Lewiński	0,00	
Razem	0,00	
RUGBY PREFABRYKATY SP. Z O.O.		
Piotr Stefaniak	30 000,00	Rada Nadzorcza
Krzysztof Maraszek	30 000,00	
Zbigniew Lewiński	30 000,00	
Razem	90 000,00	

Źródło: Emitent

15.1.2 Rada Nadzorcza

Statut Emitenta przesądza, iż Członkowie Rady Nadzorczej Spółki otrzymują wynagrodzenie w wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie. Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 1 lipca 2008 roku ustalono:

- wynagrodzenie dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pana Jerzego Glanc w wysokości 2.500,00 zł brutto za każde posiedzenie Rady Nadzorczej,
- wynagrodzenie dla Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Emitenta Pana Krzysztofa Gąsaka w wysokości 2.000,00 zł brutto za każde posiedzenie Rady Nadzorczej,
- wynagrodzenie dla sekretarza Rady Nadzorczej Pana Roberta Maraszka w wysokości 1.800,00 zł brutto za każde posiedzenie Rady Nadzorczej,
- wynagrodzenie dla członka Rady Nadzorczej Pana Szymona Lewińskiego w wysokości 1.800,00 zł brutto za każde posiedzenie Rady Nadzorczej,
- wynagrodzenie dla członka Rady Nadzorczej Pana Wojciecha Stefaniaka w wysokości 1.800,00 zł brutto za każde posiedzenie Rady Nadzorczej.

Tabela 28. Wynagrodzenie wypłacane poszczególnym Członkom Rady Nadzorczej Spółki za rok obrotowy 2009 (w PLN) z tytułu pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej.

	imię , nazwisko	kwota wypłacona	kwota wypłacona	kwota wypłacona	Razem
1	Krzysztof Gąsak	2 000,00	2 000,00	0,00	4 000,00
2	Jerzy Glanc	2 500,00	2 500,00	2 500,00	7 500,00
3	Szymon Lewiński	1 800,00	1 800,00	1 800,00	5 400,00
4	Wojciech Stefaniak	1 800,00	0,00	1 800,00	3 600,00
5	Robert Maraszek	1 800,00	1 800,00	1 800,00	5 400,00
		9 900,00	8 100,00	7 900,00	25 900,00

*Źródło Emitent

Ponadto Pan Robert Maraszek otrzymał dodatkowe wynagrodzenie za rok obrotowy 2009 w wysokości: 110.209,25 złotych.

Tabela 29. Wynagrodzenie Członków Rady nadzorczej za okres od 1 stycznia 2010 roku do dnia zatwierdzenia przedmiotowego Prospektu

	imię, nazwisko	kwota wynagrodzenia	wynagrodzenie (umowa o pracę) wypłacone do dnia zatwierdzenia Prospektu
1	Krzysztof Gąsak	10 000,00	
2	Jerzy Glanc	12 500,00	
3	Szymon Lewiński	9 000,00	
4	Wojciech Stefaniak	9 000,00	
5	Robert Maraszek	9 000,00	68 229,10
	Razem	49 500,00	

*Źródło Emitent

15.1.3. Osoby zarządzające wyższego szczebla

Pani Elżbieta Marks z tytułu wynagrodzenia za pracę za rok obrotowy 2009 uzyskała kwotę: 207 609,15 zł, natomiast w okresie od 1 stycznia 2010 roku do dnia zatwierdzenia przedmiotowego prospektu uzyskała kwotę 200 000,00 zł.

15.1.4. Inne świadczenia na rzecz członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osób zarządzających wyższego szczebla

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta, poza wynagrodzeniami powyżej wskazanymi, na rzecz członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osób zarządzających wyższego szczebla z tytułu pełnienia funkcji w organach administracyjnych, zarządzających i nadzorczych nie zostały wypłacone przez Emitenta i jego podmioty żadne inne wynagrodzenia oraz świadczenia.

15.2. Ogólna kwota wydzielona lub zgromadzona przez Emitenta lub jego podmioty zależne na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne świadczenia**Tabela 30. Koszty świadczeń pracowniczych**

Koszty świadczeń pracowniczych (w PLN)	01.01.2009 -31.12.2009	01.01.2008 – 31.12.2008	01.01.2007 – 31.12.2007
Koszty wynagrodzeń	11 631 415,09	14 171 672,77	13 631 787,38
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 484 857,51	2 802 275,44	3 062 885,02
Razem koszty świadczeń pracowniczych	14 116 272,60	16 973 948,21	16 694 672,41

Źródło: Emitent

Tabela 28. Rezerwy na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne świadczenia

	01.01.2010 do dnia zatwierdzenia Prospektu	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 – 31.12.2008	01.01.2007 – 31.12.2007
Odprawy emerytalne	154 520,00	190 634,54	87 996,00	290 509,00

Źródło: Emitent

Odprawy emerytalne

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Emitenta i spółki wchodzące w skład jego Grupy Kapitałowej dotyczącymi wynagradzania pracownikom przysługuje odprawa emerytalno-rentowa.

Świadczenie związane z ustaniem stosunku pracy

W przypadku rozwiązania stosunku pracy pracownikom Emitenta i jego Grupy Kapitałowej 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.

Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych z zysku netto

Zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi wynagradzania (przede wszystkim w oparciu o przepisy ustawy z dnia 4 marca 1994 roku o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (Dz.U. 96 Nr 70 Poz. 335 ze zm.). możliwe jest przeznaczenie części zysku na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych. Zgodnie z oświadczeniem Emitenta dokonano następujące odpisy na ZFŚS:

Tabela 31. Odpisy na ZFŚS

Rok	Emitent	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta Sp. z o.o.	razem
2007	145 930,30	48 276,00	34 195,50	0,00	nie tworzyli	nie tworzyli	228 401,80
2008	146 780,16	40 248,61	51 676,77	16 092,33	nie tworzyli	nie tworzyli	254 797,87
2009	136 405,46	rezygnacja	48 001,92	13 000,52	nie tworzyli	41 121,65	238 529,55
do dnia zatwierdzenia Prospektu	109 656,00	nie tworzyli	38 071,50	11 919,20	nie tworzyli	58 959,69	218 606,39
razem	538 771,92	88 524,61	171 945,69	41 012,05	0,00	100 081,34	940 335,61

Źródło: Emitent

Emitent zaznacza, iż powyżej opisane odpisy na ZFŚS w sprawozdaniu finansowym stanowią koszty.

16. Praktyki organu administracyjnego, zarządzającego i nadzorującego

16.1. Data zakończenia obecnej kadencji oraz okres przez jaki członkowie organów administracyjnych, zarządzających i nadzorujących sprawowali swoje funkcje

16.1.1. Zarząd

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta oraz zgodnie ze Statutem i przepisami prawa Członkowie Zarządu zostali powołani na wspólna pięcioletnia kadencję.

Tabela 32. Okres kadencji obecnych członków Zarządu Emitenta

L.p.	Imię i nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
1	Piotr Stefaniak	Prezes Zarządu	22.04.2008	22.04.2013
2	Krzysztof Maraszek	Wiceprezes Zarządu	22.04.2008	22.04.2013
3	Zbigniew Lewiński	Członek Zarządu	22.04.2008	22.04.2013

Źródło: Emitent

16.1.2. Rada Nadzorcza

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta oraz zgodnie ze Statutem i przepisami prawa Członkowie Rady Nadzorczej zostali powołani na wspólną trzyletnią kadencję.

Tabela 33. Okres kadencji obecnych członków Rady Nadzorczej Emitenta

L.p.	Imię i nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
1	Jerzy Glanc	Członek Rady Nadzorczej	22.04.2008	22.04.2011
2	Krzysztof Gąsak	Członek Rady Nadzorczej	22.04.2008	22.04.2011
3	Szymon Lewiński	Członek Rady Nadzorczej	22.04.2008	22.04.2011
4	Robert Maraszek	Członek Rady Nadzorczej	22.04.2008	22.04.2011
5	Wojciech Stefaniak	Członek Rady Nadzorczej	22.04.2008	22.04.2011

Źródło: Emitent.

16.2. Informacje o umowach o świadczenie usług członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorujących z Emitentem lub którymkolwiek z jego podmiotów zależnych, określających świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy

16.2.1. Zarząd

Członkowie zarządu Emitenta zostali powołani na obecną kadencję uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Przedsiębiorstwa Budowlanego „INPRO” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednika prawnego Emitenta) w dniu 22 kwietnia 2008 roku, a w toku Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, które odbyło się również 22 kwietnia 2008 roku Zgromadzenie Wspólników przesądziło o tym, że w skład Zarządu spółki przekształconej wchodzi: Piotr Stefaniak, Zbigniew Lewiński oraz Krzysztof Maraszek. Zgodnie z postanowieniami Statutu członkowie Zarządu powoływani są na wspólną pięcioletnią kadencję. W dniu 29 grudnia 2008 roku Emitent zawarł z Członkami Zarządu - Zbigniewem Lewińskim, Krzysztofem Maraszkiem i Piotrem Stefaniak – wspólnikami INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek i Piotr Stefaniak spółka cywilna z siedzibą w Gdańsku umowę o zarządzanie Spółką.

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta brak jest umów dotyczących zakazu konkurencji.

Zawarta przez Emitenta ze spółką cywilną INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek i Piotr Stefaniak z siedzibą w Gdańsku umowa o zarządzanie Emitentem przewiduje możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem Stron z zachowaniem trzymiesięcznego terminu. Umowa ta ulega również rozwiązaniu z chwilą wygaśnięcia mandatów Członków Zarządu Emitenta będących wspólnikami spółki cywilnej INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek i Piotr Stefaniak. Zawarta umowa o zarządzanie nie zawiera postanowień określających świadczenia wypłacane Członkom Zarządu w chwili rozwiązania umowy o zarządzanie.

16.2.2. Rada Nadzorcza

Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta zostali powołani uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Przedsiębiorstwa Budowlanego „INPRO” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednika prawnego Emitenta) w dniu 22 kwietnia 2008 roku.

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta brak jest umów o świadczenie usług przez członków Rady Nadzorczej.

16.3. Informacje o komisji ds. audytu i komisji ds. wynagrodzeń Emitenta, dane członków danej komisji oraz podsumowanie zasad funkcjonowania tych komisji

Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego w Spółce zadania Komitetu Audytu oraz Komitetu ds. Wynagrodzeń wykonuje Rada Nadzorcza.

Warunki niezależności od Spółki i podmiotów z nią powiązanych spełniają następujący Członkowie Rady Nadzorczej: Pan Jerzy Glanc oraz Pan Krzysztof Gąsak.

Kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej zgodnie z art. 86 ust. 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym posiada Pan Krzysztof Gąsak.

16.4. Oświadczenie na temat stosowania przez Emitenta procedur ładu korporacyjnego

Emitent zamierza stosować wszystkie zasady ładu korporacyjnego, określone w dokumencie Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW, przyjętym uchwałą nr 17/1249/2010 Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 19 maja 2010 roku, z wyjątkiem następujących zasad:

Część II – Dobre praktyki realizowane przez zarządy spółek giełdowych

Zasada nr II.2.: „Spółka zapewnia funkcjonowanie swojej strony internetowej w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w części II. pkt 1.”

Powyższa zasada nie jest i nie będzie stosowana, ze względu na wysokie koszty usług z tym związanych. Spółka umieszczać będzie na swojej stronie internetowej główne informacje o Spółce i materiały korporacyjne w języku angielskim, jednakże w zakresie węższym niż to wynika z zasady II.2 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW.

Część III – Dobre praktyki stosowane przez członków rad nadzorczych

Zasada nr III.10.: „Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającej na:

1. transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
2. dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad,
3. wykonywaniu osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia”.

Zasada ta powinna być stosowana najpóźniej począwszy od dnia 1 stycznia 2012 r.

Powyższa zasada nie będzie stosowana ze względu na wysokie koszty usług z tym związanych. W przyszłości Emitent rozważy możliwość stosowania zasady III.10 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW.

17. Zatrudnienie

17.1. Informacje o zatrudnieniu w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi

Tabela 34. Przeciętne zatrudnienie w Grupie Emitenta w latach 2009, 2008 i 2007

	01.01.2009-31.12.2009	01.01.2008–31.12.2008**	01.01.2007–31.12.2007***
Zarząd Jednostki Dominującej	3*	3	3
Zarząd Jednostek z Grupy	2	2	2
Administracja	19	20	23
Dział sprzedaży	32	37	32
Pion produkcji	167	194	215
Pozostali	12	16	16
Razem	232	272	291

* od 29 grudnia 2008 roku członkowie Zarządu INPRO S.A. zostali zatrudnieni na podstawie umowy cywilno-prawnej, jako osoby prowadzące działalność gospodarczą

** bez danych Hotelu Oliwskiego Sp. z o.o.

*** bez danych PI ISA Sp. z o.o.

Tabela 35. Przeciętne zatrudnienie w poszczególnych Spółkach w Grupie Kapitałowej Emitenta

	stan na dzień zatwierdzenia Prospektu	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 – 31.12.2008	01.01.2007 – 31.12.2007
INPRO				
ZARZĄD	0*	0*	3	3
ADMINISTRACJA	12	11	12	14
DZIAŁ SPRZEDAŻY	9	9	8	10
PION PRODUKCJI	111	112	128	147
POZOSTALI	5	5	8	8
Razem	137	137	159	182
HOTEL OLIWSKI				
ZARZĄD	0	0	0	0
ADMINISTRACJA	0	0	4	1
DZIAŁ SPRZEDAŻY	0	0	12	4
PION PRODUKCJI	0	0	1	0
POZOSTALI	0	0	1	1
Razem	0	0	18	6
DOM ZDROJOWY				
ZARZĄD	0	0	0	0
ADMINISTRACJA	5	6	6	6
DZIAŁ SPRZEDAŻY	21	22	27	17
PION PRODUKCJI	15	15	19	23
POZOSTALI	4	5	5	5
Razem	45	48	57	51
RUGBY				
ZARZĄD	0	2	2	2
ADMINISTRACJA	2	2	2	2
DZIAŁ SPRZEDAŻY	1	1	2	1
PION PRODUKCJI	40	40	47	45
POZOSTALI	2	2	3	2
Razem	45	47	56	52
DOMESTA				
ZARZĄD	3	3	3	3
ADMINISTRACJA	4	4	4	4
DZIAŁ SPRZEDAŻY	1	1	1	1
PION PRODUKCJI	34	60	44	31
POZOSTALI	2	2	2	2
Razem	44	70	54	41
ISA				
ZARZĄD	0	0	0	0
ADMINISTRACJA	0	0	0	0

DZIAŁ SPRZEDAŻY	0	0	0	0
PION PRODUKCJI	0	0	0	0
POZOSTALI	0	0	0	0
Razem	0	0	0	0

17.2. Informacje o posiadanych przez członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych akcjach i opcjach na akcje Emitenta

Tabela 36. Informacje o posiadanych przez członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych akcjach i opcjach na akcje Emitenta

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA(%)
Piotr Stefaniak	10 010 000	33,33 %	10 010 000	33,33 %
Krzysztof Maraszek	10 010 000	33,33 %	10 010 000	33,33 %
Zbigniew Lewiński	10 010 000	33,33 %	10 010 000	33,33 %

17.3. Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników w kapitale Emitenta

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta, Emitent nie prowadzi programu akcji pracowniczych.

18. Znaczeni akcjonariusze

18.1. Informacje na temat osób innych niż członkowie organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych, które w sposób bezpośredni lub pośredni mają udziały w kapitale Emitenta lub prawa głosu podlegające zgłoszeniu na mocy prawa krajowego Emitenta

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta brak jest osób innych niż członkowie organów zarządzających, które w sposób bezpośredni lub pośredni mają udziały w kapitale Emitenta lub prawa głosu podlegające zgłoszeniu na mocy prawa krajowego Emitenta

18.2. Informacje o innych prawach głosu w odniesieniu do Emitenta

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta brak jest informacji o innych prawach głosu w odniesieniu do Emitenta.

18.3. Wskazanie podmiotu dominującego wobec Emitenta lub podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem

W związku z porozumieniem zawartym w dniu 18 sierpnia 2010 roku przez Akcjonariuszy: Piotra Stefaniaka, Zbigniewa Lewińskiego oraz Krzysztofa Maraszka, które reguluje między innymi, kwestię ustanowienia na okres 5 lat od dnia zawarcia tego porozumienia, prawa pierwokupu akcji Emitenta zbywanych przez akcjonariusza będącego stroną tego porozumienia oraz, dzięki któremu akcjonariusze posiadają bezpośrednio większość głosów w organach Emitenta (porozumienie szczegółowo zostało opisane w punkcie 4.8 części IV Prospektu) należy przyjąć, iż strony działające wspólnie zgodnie z powyżej opisanym porozumieniem mogą mieć zdolność do sprawowania kontroli wobec Emitenta.

Jednocześnie Emitent oświadcza, iż strony działające wspólnie zgodnie z porozumieniem nie stanowią podmiotu dominującego w rozumieniu MSR 27.

18.4. Opis wszelkich znanych Emitentowi ustaleń, których realizacja w przyszłości może spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta, brak jest ustaleń, których realizacja w przyszłości może spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta.

Emitent zwraca uwagę na zawarte umowy ograniczające zbywanie akcji Emitenta, które zostały szczegółowo opisane w Części III punkt 14.3.3. niniejszego Prospektu Emisyjnego.

19. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

19.1. Wprowadzenie

Poniżej przedstawiono transakcje z podmiotami powiązаныmi za okres objęty historycznymi danymi finansowymi do dnia zatwierdzenia prospektu emisyjnego, zgodnie ze standardami przyjętymi na podstawie Rozporządzenia (WE) 1606/2002 w szczególności MSR 24.

Zdaniem Emitenta transakcje z podmiotami powiązаныmi Emitenta są zawierane na warunkach rynkowych.

Wykaz podmiotów powiązanych:

1. Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. (100% udziału w kapitale zakładowym),
2. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. (100% udział w kapitale zakładowym),
3. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. (100% udziału w kapitale zakładowym),
4. Hotel Oliwski Sp. z o.o. (członkowie Zarządu Emitenta – Piotr Stefaniak, Krzysztof Maraszek, Zbigniew Lewiński są równocześnie członkami zarządu Hotel Oliwski Sp. z o.o. oraz posiadają udziały. Struktura właścicielska spółki przedstawia się następująco: Piotr Stefaniak posiada 54 udziały, co stanowi 33,3% ogółu udziałów w Spółce; Krzysztof Maraszek posiada 54 udziały co stanowi 33,3% ogółu udziałów w Spółce; Zbigniew Lewiński posiada 54 udziały co stanowi 33,3% ogółu udziałów w Spółce,
5. Przedsiębiorstwo Instalacyjne „ISA” Sp. z o.o. (akcjonariusze Emitenta są udziałowcami w Przedsiębiorstwie Instalacyjnym ISA Sp. z o.o. Struktura właścicielska spółki przedstawia się następująco: Piotr Stefaniak posiada 90 udziałów, co stanowi 22,5% ogółu udziałów w Spółce; Krzysztof Maraszek posiada 90 udziałów co stanowi 22,5% ogółu udziałów w Spółce; Zbigniew Lewiński posiada 90 udziałów co stanowi 22,5% ogółu udziałów w Spółce,
6. Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” Sp. z o.o. (członkowie Zarządu INPRO S.A. – Piotr Stefaniak, Krzysztof Maraszek, Zbigniew Lewiński są udziałowcami w Przedsiębiorstwie Budowlanym „Domesta” Sp. z o.o. Struktura właścicielska spółki przedstawia się następująco: Piotr Stefaniak posiada 68 udziałów, co stanowi 17% ogółu udziałów w Spółce; Krzysztof Maraszek posiada 68 udziałów co stanowi 17% ogółu udziałów w Spółce; Zbigniew Lewiński posiada 68 udziałów, co stanowi 17% ogółu udziałów w Spółce. Emitent zawarł umowę sprzedaży 51% udziałów spółki, dających 51% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Szczegóły dotyczące umowy sprzedaży zostały opisane w Części III punkcie 7.2 przedmiotowego Prospektu),
7. INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek i Piotr Stefaniak Spółka cywilna ,
8. Piotr Stefaniak – Prezes Zarządu oraz Akcjonariusz Emitenta,
9. Krzysztof Maraszek – Wiceprezes Zarządu oraz Akcjonariusz Emitenta,
10. Zbigniew Lewiński – Wiceprezes Zarządu oraz Akcjonariusz Emitenta,
11. Jerzy Glanc – Członek Rady Nadzorczej,
12. Krzysztof Gąsak – Członek Rady Nadzorczej,
13. Szymon Lewiński – Członek Rady Nadzorczej,
14. Robert Maraszek – Członek Rady Nadzorczej,
15. Wojciech Stefaniak – Członek Rady Nadzorczej,
16. Elżbieta Marks – Prokurent, Główna Księgowa, Dyrektor ds. Finansowych,
17. Grażyna Dąbrowska Stefaniak – partner życiowy kluczowego personelu kierowniczego,
18. Maria Maraszek – partner życiowy kluczowego personelu kierowniczego,
19. Stanisława Lewińska – partner życiowy kluczowego personelu kierowniczego.

19.2 Podsumowanie transakcji z podmiotami powiązаныmi.

19.2.1 Rozrachunki z jednostkami powiązаныmi

Tabela 37. Rozrachunki z jednostkami powiązаныmi w latach 2007-2009

Należności od podmiotów powiązanych	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- od jednostek zależnych	35 033,65	204 608,92	87 122,44
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji			
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej (za sprzedane udziały)	3 384 000,00	3 384 000,00	
- od pozostałych podmiotów powiązanych	1 121,04	2 432,98	
Razem należności od podmiotów powiązanych	3 420 154,69	3 591 041,90	87 122,44

Źródło: Emitent

Tabela 38. Informacja odnośnie sposobu rozliczenia należności od podmiotów powiązanych w latach 2007-2009

Rozliczenie należności z podmiotami powiązаныmi	saldo	rozliczone kompensatą	rozliczone dywidendą	zapłata gotówkowa	nierozliczone do następnego roku/okresu
na 31.12.2007					
- od jednostek zależnych	87 122,44	24 237,82		1 137,44	61 747,18
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej (za sprzedane udziały)					
- od pozostałych podmiotów powiązanych					
RAZEM:	87 122,44	24 237,82		1 137,44	61 747,18
na 31.12.2008					
- od jednostek zależnych	204 608,92	22 939,67		160 627,73	21 041,52
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej (za sprzedane udziały)	3 384 000,00				3 384 000,00
- od pozostałych podmiotów powiązanych	2 432,98	1 012,23		1 420,75	0,00
RAZEM:	3 591 041,90	23 951,90		162 048,48	3 405 041,52
na 31.12.2009					
- od jednostek zależnych	35 033,65	8 228,72			26 804,93
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej (za sprzedane udziały)	3 384 000,00		3 384 000,00		0,00
- od pozostałych podmiotów powiązanych	1 121,04			1 121,04	0,00
RAZEM:	3 420 154,69	8 228,72	3 384 000,00	1 121,04	26 804,93

Źródło: Emitent

Tabela 39. Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych w latach 2007 - 2009

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- wobec jednostek zależnych	700 745,34	659 373,53	3 601 980,47
- wobec jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji			
- wobec członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej			
- wobec pozostałych podmiotów powiązanych	1 289 967,17	1 213 023,81	
Razem zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	1 990 712,51	1 872 397,34	3 601 980,47

Źródło: Emitent

Tabela 40. Informacja odnośnie sposobu rozliczenia zobowiązań wobec podmiotów powiązanych w latach 2007-2009

Rozliczenie zobowiązań wobec podmiotów powiązanych	saldo	rozliczone kompensatą	rozliczone dywidendą	zapłata gotówkowa	nierozliczone do następnego roku/okresu
na 31.12.2007					
- wobec jednostek zależnych	3 601 980,47	11 706,61		3 148 640,27	441 633,59
- wobec pozostałych podmiotów powiązanych					
RAZEM:	3 601 980,47	11 706,61		3 148 640,27	441 633,59
na 31.12.2008					
- wobec jednostek zależnych	659 373,53	4 600,24		446 784,14	207 989,15
- wobec pozostałych podmiotów powiązanych	1 213 023,81	8 448,27		860 613,05	343 962,49
RAZEM:	1 872 397,34	13 048,51		1 307 397,19	551 951,64
na 31.12.2009					
- wobec jednostek zależnych	700 745,34			543 695,52	157 049,82
- wobec pozostałych podmiotów powiązanych	1 289 967,17	3 819,90		1 057 553,08	228 594,19
RAZEM:	1 990 712,51	3 819,90	0,00	1 601 248,60	385 644,01

Źródło: Emitent

Tabela 41. Rozrachunki z jednostkami powiązаныmi w roku 2010

Należności od podmiotów powiązanych	na dzień zatwierdzenia Prospektu
- od jednostek zależnych	6 928,70
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji	
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej (za sprzedane udziały)	
- od pozostałych podmiotów powiązanych	8 096,87
Razem należności od podmiotów powiązanych	15 025,57

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	na dzień zatwierdzenia Prospektu
- wobec jednostek zależnych	729 803,47
- wobec jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji	
- wobec członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	
- wobec pozostałych podmiotów powiązanych	721 040,27
Razem zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	1 450 843,74

Źródło: Emitent

19.2.2 Pożyczki udzielone przez Emitenta jednostkom powiązаныm

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta, Emitent udzielił następujących pożyczek podmiotom powiązаныm:

Tabela 42. Udzielone pożyczki podmiotom powiązаныm

podmiot	Data umowy pożyczki	wartość	okres obowiązywania	raty spłat kapitału	aktualne zadłużenie (wraz z odsetkami)	oprocentowanie
Hotel Oliwski Sp. z o.o.	07.05.2008	600 000,00	do 31.12.2011	1 x 600 000,00	693 144,97	WIBOR 3M+1,6 p.p.
Hotel Oliwski Sp. z o.o.	22.10.2007	1 670 000,00	do 31.12.2011	1 x 900 000,00 1 x 770 000,00	925 339,38	WIBOR 3M+1,5 p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	24.11.2006	2 000 000,00	do 31.12.2007	2 x 500 000,00 1 x 700 000,00 1 x 150 000,00 1 x 100 000,00 1 x 50 000,00	0,00	WIBOR 3M+1,5 p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	22.10.2007	1 840 000,00	do 31.12.2010	1 x 1 840 000,00	0,00	WIBOR 3M + 1,5 p.p.

Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	01.12.2008	700 000,00	do 30.09.2011	1 x 200 000,00 1 x 250 000,00 1 x 250 000,00	0,00	WIBOR 3M + 2,0 p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	07.01.2009	1 300 000,00	do 31.12.2016	1x1 300 000,00	0,00	WIBOR 3M + 2,0 p.p.
Pożyczki udzielone w 2010 roku						
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	21.01.2010	180 000,00	do 31.12.2016	1 x 180 000,00	187 380,45	WIBOR 3M + 2,0 p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	03.03.2010	240 000,00	do 31.12. 2016	1x 240 000,00	247 991,73	WIBOR 3M + 2,0 p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	18.03.2010	150 000,00	do 31.12. 2016	1x 150 000,00	154 575,66	WIBOR 3M + 2,0 p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	09.04.2010	150 000,00	do 31.12. 2016	1x 150 000,00	154 058,71	WIBOR 3M + 2,0 p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	10.05.2010	100 000,00	do 31.12.2016	1 x 100 000,00	102 141,79	WIBOR 3M + 2,0p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	16.11.2010	1 100 000,00	do 31.12.2016	1 x 1 100 000,00	1 100 000,00	WIBOR 3M + 2,0 p.p.

Odsetki płatne są w terminie całkowitej spłaty kapitału, czyli w dacie zapadalności pożyczki.

Zabezpieczenie spłaty:

Zabezpieczeniem spłaty pożyczki udzielonej dla Hotel Oliwski Sp. z o.o. zostały wystawione w dniu 30 czerwca 2010 roku dwie deklaracje wekslowe:

- 1) w celu ustanowienia zwrotu pożyczki wraz z odsetkami na podstawie umowy pożyczki zawartej w dniu 7 maja 2008 roku, do kwoty nie wyższej niż 800 000,00 zł,
- 2) w celu ustanowienia zwrotu pożyczki wraz z odsetkami na podstawie umowy pożyczki 2526/7 z dnia 22 października 2007 roku, zmienionej aneksem nr 1 z dnia 7 maja 2008 roku, do kwoty nie wyższej niż 1 000 000,00 zł.

Udzielone pożyczki podmiotom powiązanim w roku 2010

W 2010 roku Emitent udzielił następujących pożyczek podmiotom powiązanim:

w dniu 21 stycznia 2010 roku Emitent udzielił pożyczki w wysokości 180 000,00 zł dla Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z terminem spłaty w dniu 31 grudnia 2016 roku. Oprocentowanie: WIBOR 3M + 2%,

- w dniu 21 stycznia 2010 roku Emitent udzielił pożyczki w wysokości 180 000,00 zł dla Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z terminem spłaty w dniu 31 grudnia 2016 roku. Oprocentowanie: WIBOR 3M + 2%,
- w dniu 3 marca 2010 roku Emitent udzielił pożyczki w wysokości 240 000,00 zł dla Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z terminem spłaty w dniu 31 grudnia 2016 roku. Oprocentowanie: WIBOR 3M + 2%,
- w dniu 18 marca 2010 roku Emitent udzielił pożyczki w wysokości 150 000,00 zł dla Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z terminem spłaty w dniu 31 grudnia 2016 roku. Oprocentowanie: WIBOR 3M + 2%,
- w dniu 9 kwietnia 2010 roku Emitent udzielił pożyczki w wysokości 150 000,00 zł dla Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z terminem spłaty w dniu 31 grudnia 2016 roku. Oprocentowanie: WIBOR 3M + 2%,
- w dniu 10 maja 2010 roku Emitent udzielił pożyczki w wysokości 100 000,00 zł dla Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z terminem spłaty w dniu 31 grudnia 2016 roku. Oprocentowanie: WIBOR 3M + 2%.
- w dniu 16 listopada 2010 roku Emitent udzielił pożyczki w wysokości 1 100 000,00 zł dla Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z terminem spłaty w dniu 31 grudnia 2016 roku. Oprocentowanie: WIBOR 3M + 2%.

19.2.3 Zobowiązania warunkowe Emitenta dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi:

19.2.3.1 Zobowiązania warunkowe emitenta na 31.12.2007 roku:

1. Poręczenie spłaty kredytu – dla Hotel Oliwski Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytowej podpisanej w dniu 14.07.2006 roku w Bank Zachodni WBK S.A. (umowa kredytowa nr K0001443) w kwocie 1 200 000,00 zł,
2. Poręczenie spłaty weksła – Bank BPH S.A. (umowa kredytu o linię bieżącą nr 652110/00347/2005 z dnia 15.12.2005 roku z późniejszymi zmianami). Kredyt udzielony spółce PW PLASTMET Sp. z o.o., przejęty 01.05.2007 roku przez RUGBY Elementy Betonowe Pomorze Sp. z o.o. w kwocie 150 000,00 zł,
3. 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 28.11.2007 roku – samochód ciężarowy) w kwocie 38 967,21zł.

19.2.3.2 Zobowiązania warunkowe emitenta na 31.12.2008 roku:

4. Poręczenie spłaty kredytu – dla Hotel Oliwski Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytowej podpisanej w dniu 14.07.2006 roku w Bank Zachodni WBK S.A. (umowa kredytowa nr K0001443) w kwocie 1 200 000,00 zł,
5. 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 28.11.2007 roku – samochód ciężarowy) w kwocie 38 967,21zł,
6. Poręczenie spłaty weksła – Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z tytułu umowy leasingowej (BFL S.A.: umowa leasingu operacyjnego O/GD/2008/07/193 z dnia 08.07.2008 roku – Nissan Note) w kwocie 45 297,62zł,
7. Poręczenie spłaty weksła – Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z tytułu umowy leasingowej (BFL S.A.: umowa leasingu operacyjnego O/GD/2008/07/194 z dnia 08.07.2008 roku – Nissan Note) w kwocie 45 297,62zł
8. Poręczenie spłaty weksła – Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z tytułu umowy leasingowej(BFL S.A.: umowa leasingu operacyjnego O/GD/2008/07/206 z dnia 09.07.2008 roku – jacht motorowy) w kwocie 1 543 018,56zł

19.2.3.3 Zobowiązania warunkowe emitenta na 31.12.2009 roku:

1. Poręczenie spłaty kredytu – dla Hotel Oliwski Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytowej podpisanej w dniu 14.07.2006 roku w Bank Zachodni WBK S.A. (umowa kredytowa nr K0001443) w kwocie 1 200 000,00 zł,
2. 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 28.11.2007 roku – samochód ciężarowy) w kwocie 38 967,21zł,
3. Poręczenie spłaty weksła – Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z tytułu umowy leasingowej (BFL S.A.: umowa leasingu operacyjnego O/GD/2008/07/193 z dnia 08.07.2008 roku – Nissan Note) w kwocie 45 297,62zł,
4. Poręczenie spłaty weksła – Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z tytułu umowy leasingowej (BFL S.A.: umowa leasingu operacyjnego O/GD/2008/07/194 z dnia 08.07.2008 roku – Nissan Note) w kwocie 45 297,62zł
5. Poręczenie spłaty weksła – Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z tytułu umowy leasingowej(BFL S.A.: umowa leasingu operacyjnego O/GD/2008/07/206 z dnia 09.07.2008 roku – jacht motorowy) w kwocie 1 543 018,56zł

19.2.3.4 Zobowiązania warunkowe emitenta na dzień zatwierdzenia prospektu

1. Poręczenie spłaty kredytu – dla Hotel Oliwski Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytowej podpisanej w dniu 14.07.2006 roku w Bank Zachodni WBK S.A. (umowa kredytowa nr K0001443) w kwocie 1 200 000,00 zł,
2. Poręczenie spłaty weksła – Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytowej BNP PARIBAS FORTIS (zmiana nr 3 z dnia 31.03.2010 roku do umowy o kredyt w rachunku bieżącym nr WAR/4100/08/057/RB z dnia 06.02.2008 roku) w kwocie 500 000,00 zł,
3. Poręczenie spłaty weksła – Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z tytułu umowy leasingowej (BFL S.A.: umowa leasingu operacyjnego O/GD/2008/07/194 z dnia 08.07.2008 roku – Nissan Note) w kwocie 45 297,62zł
4. Poręczenie spłaty weksła – Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z tytułu umowy leasingowej (BFL S.A.: umowa leasingu operacyjnego O/GD/2008/07/206 z dnia 09.07.2008 roku – jacht motorowy) w kwocie 1 543 018,56zł.

19.3. Transakcje z członkami organów Spółki

19.3.1 Transakcje z udziałem Członków Zarządu w roku 2007

19.3.1.1 Sprzedaż udziałów w spółce „ISA” Sp. z o.o.

W dniu 31 grudnia 2007 roku została zawarta umowa zbycia 90 udziałów za łączną cenę 135 000,00 zł spółki pod firmą „ISA” Sp. z o.o. na rzecz Piotra Stefaniaka (Prezes Zarządu). Stronami umowy byli: Sprzedający: Emitent, Kupujący: Piotr Stefaniak.

W dniu 31 grudnia 2007 roku została zawarta umowa zbycia 90 udziałów za łączną cenę 135 000,00 zł spółki pod firmą „ISA” Sp. z o.o. na rzecz Zbigniewa Lewińskiego (Wiceprezes Zarządu). Stronami umowy byli: Sprzedający: Emitent, Kupujący: Zbigniew Lewiński.

W dniu 31 grudnia 2007 roku została zawarta umowa zbycia 90 udziałów za łączną cenę 135 000,00 zł spółki pod firmą „ISA” Sp. z o.o. na rzecz Krzysztofa Maraszek (Wiceprezes Zarządu). Stronami umowy byli: Sprzedający: Emitent, Kupujący: Krzysztof Maraszek.

Ogółem należność od Członków Zarządu wobec INPRO S.A. wynikająca ze sprzedaży udziałów ISA Sp. z o.o. wynosiła: 405 000,00 zł i została rozliczona w dniu 31.12.2007 w drodze kompensaty z zaliczką na dywidendę należną Członkom Zarządu jako akcjonariuszom INPRO S.A. na tę samą kwotę.

19.3.1.2 Pozostałe transakcje z udziałem Członków Zarządu w roku 2007

Tabela 43. Transakcje zawarte w 2007 z udziałem członków kadry zarządzającej

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Emitent	Piotr Stefaniak, Grażyna Dąbrowska Stefaniak**	877.516,00	dom mieszkalny z gruntem na Osiedlu Nowiec w Gdańsku zgodnie z umową B1/1/28/Nowiec/05 i B1/1/29/Nowiec/05 z dnia 21.06.2005-akt notarialny 6019/2007 z 15.10.2007 do majątku wspólnego
Emitent	Zbigniew Lewiński, Stanisława Lewińska***	714.385,60	dom mieszkalny z gruntem na Osiedlu Nowiec w Gdańsku zgodnie z umową C1/124/ON/05 z 21.06.2005r do majątku wspólnego, akt notarialny 8369/2007 z 28.12.2007
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Krzysztof Maraszek, Maria Maraszek*	1. 194,66 2. 2.236,88 3. 12.738,29 Razem: 15.169,83	1. usługi gastronomiczne i hotelowe 2. usługi inne 3. koszty utrzymania apartamentu w Domu Zdrojowym
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Piotr Stefaniak, Grażyna Dąbrowska Stefaniak**	1. 15.351,32 2. 1.488,52 3. 10.578,04 Razem: 27.417,88	1. usługi gastronomiczne i hotelowe 2. usługi inne 3. koszty utrzymania apartamentu w Domu Zdrojowym
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Zbigniew Lewiński, Stanisława Lewińska ***	1. 2.155,72 2. 147,54 3. 10.435,69 Razem: 12.738,95	1. usługi gastronomiczne i hotelowe 2. usługi inne 3. koszty utrzymania apartamentu w Domu Zdrojowym
Razem sprzedaż przez Dom Zdrojowy Sp. z o.o. dla kadry zarządzającej: 55.326,66			
Razem sprzedaż na rzecz kadry zarządzającej (Emitent i Dom Zdrojowy Sp. z o.o.): 1.647.228,26			

Źródło: Emitent

*) Umowa zawarta przez małżonków Krzysztofa i Marię Maraszek pozostających w ustawowym ustroju majątkowym**) Umowa zawarta przez małżonków Piotra Stefaniaka oraz Grażynę Dąbrowską Stefaniak pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

***) Umowa zawarta przez małżonków Zbigniewa oraz Stanisławę Lewińskich pozostających w ustawowym ustroju majątkowym”

Tabela 44. Zakupy od Kadry zarządzającej w roku 2007

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Krzysztof Maraszek, Maria Maraszek *)	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	140.982,78	wynajem apartamentu w Domu Zdrojowym
Piotr Stefaniak, Grażyna Dąbrowska Stefaniak **)	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	32.410,80	wynajem apartamentu w Domu Zdrojowym
Zbigniew Lewiński, Stanisława Lewińska ***)	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	115.676,62	wynajem apartamentu w Domu Zdrojowym
Razem zakupy od kadry zarządzającej: 289.070,20			

Źródło: Emitent

*) Umowa zawarta przez małżonków Krzysztofa i Marię Maraszek pozostających w ustawowym ustroju majątkowym**) Umowa zawarta przez małżonków Piotra Stefaniaka oraz Grażynę Dąbrowską Stefaniak pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

***) Umowa zawarta przez małżonków Zbigniewa oraz Stanisławę Lewińskich pozostających w ustawowym ustroju majątkowym”

19.3.2 Transakcje z udziałem Członków Zarządu w roku 2008

19.3.2.1 Sprzedaż udziałów w spółce „Hotel Oliwski”

W dniu 29 grudnia 2008 roku została zawarta umowa zbycia 54 udziałów za łączną cenę 2 052 000,00 zł spółki pod firmą „Hotel Oliwski” Sp. z o.o. na rzecz Piotra Stefaniaka (Prezes Zarządu). Stronami umowy byli: Sprzedający: Emitent, Kupujący: Piotr Stefaniak.

W dniu 29 grudnia 2008 roku została zawarta umowa zbycia 53 udziałów za łączną cenę 2 014 000,00 zł spółki pod firmą „Hotel Oliwski” Sp. z o.o. na rzecz Zbigniewa Lewińskiego (Wiceprezes Zarządu). Stronami umowy byli: Sprzedający: Emitent, Kupujący: Zbigniew Lewiński.

W dniu 29 grudnia 2008 roku została zawarta umowa zbycia 53 udziałów za łączną cenę 2 014 000,00 zł spółki pod firmą „Hotel Oliwski” Sp. z o.o. na rzecz Krzysztofa Maraszek (Wiceprezes Zarządu). Stronami umowy byli: Sprzedający: Emitent, Kupujący: Krzysztof Maraszek.

Ogółem należność od Członków Zarządu INPRO S.A. wobec INPRO S.A. wynikająca z powyższych transakcji wynosiła: 6 080 000,00 zł i została rozliczona następująco:

1. W dniu 29 grudnia 2008 roku została dokonana kompensata zobowiązania z tytułu należnej Członkom Zarządu jako akcjonariuszom dywidendy za 2007 rok w wysokości 2 696 000,00 zł z należnością od Członków Zarządu z tytułu sprzedaży udziałów w „Hotelu Oliwskim”. Po dokonaniu kompensaty należność od Członków Zarządu z tytułu sprzedaży udziałów w Hotelu Oliwskim wyniosła 3 384 000 zł.
2. W dniu 28 lipca 2010 roku została dokonana kompensata należnej Członkom Zarządu jako akcjonariuszom INPRO S.A. dywidendy za 2009 rok w kwocie 4 490 790,00 zł z pozostałą częścią (tj. 3 384 000,00 zł) należności wynikających z zakupu udziałów Hotel Oliwski Sp. z o.o.

19.3.2.2. Pozostałe transakcje z udziałem Członków Zarządu w roku 2008

Tabela 45. Transakcje zawarte w 2008 z udziałem członków kadry zarządzającej

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Emitent	Piotr Stefaniak, Grażyna Dąbrowska Stefaniak **	1. 514.690,50	1. budynek mieszkalny z działką na Osiedlu Nowiec w Gdańsku zgodnie z umową C2/14/Nowiec/05 Akt notarialny 2699/2008 z 22.04.2008-do majątku wspólnego
		2. 267.448,00	2. lokal mieszkalny z miejscem w hali garażowej na Os. Myśliwskim III w Gdańsku przy ulicy Morenowe Wzgórze

		Razem: 782.138,50	14/18- Umowa G1/43/M3 z dnia 13.10.2005r-do majątku wspólnego
Emitent	Krzysztof Maraszek, Maria Maraszek*	1. 210.425,00 2. 349.400,12 Razem: 559.825,12	1. lokal mieszkalny w Gdańsku przy ul. Partyzantów 72-um A1/111/ZA/06 z 24.07.2006 do majątku wspólnego akt notarialny 8407/2008 z 10.12.2008 2. lokal mieszkalny w Gdańsku przy ul. Partyzantów 72-umowa A1/112/ZA/06 z 24.07.2006 do majątku wspólnego - akt notarialny 8400/2008 z dnia 10.12.2008r.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Krzysztof Maraszek, Maria Maraszek*	1. 6.249,78 2. 13.622,27 Razem: 19.872,05	1. usługi gastronomiczne i hotelowe 2. koszty utrzymania apartamentu w Domu Zdrojowym
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Piotr Stefaniak, Grażyna Dąbrowska Stefaniak **	1. 6.159,81 2. 11.462,06 Razem: 17.621,87	1. usługi gastronomiczne i hotelowe 2. koszty utrzymania apartamentu w Domu Zdrojowym
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Zbigniew Lewiński, Stanisława Lewińska ***	1. 2.278,19 2. 11.066,46 Razem: 13.344,65	1. usługi inne 2. koszty utrzymania apartamentu w Domu Zdrojowym
Razem sprzedaż przez Dom Zdrojowy Sp. z o.o. dla kadry zarządzającej: 50.838,57			
Razem sprzedaż na rzecz kadry zarządzającej (Emitent i Dom Zdrojowy Sp. z o.o.): 1.392.802,19			

Źródło: Emitent.

*) Umowa zawarta przez małżonków Krzysztofa i Marię Maraszek pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

***) Umowa zawarta przez małżonków Piotra Stefaniaka oraz Grażynę Dąbrowską Stefaniak pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

***) Umowa zawarta przez małżonków Zbigniewa oraz Stanisławę Lewińskich pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

Tabela 46. Zakupy od Kadry zarządzającej w roku 2008

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Krzysztof Maraszek, Maria Maraszek*	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	120.760,92	wynajem apartamentu w Domu Zdrojowym
Piotr Stefaniak, Grażyna Dąbrowska Stefaniak **	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	73.969,32	wynajem apartamentu w Domu Zdrojowym
Zbigniew Lewiński, Stanisława Lewińska ***	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	110.434,96	wynajem apartamentu w Domu Zdrojowym
Razem zakupy od kadry zarządzającej:		305.165,20	

Źródło: Emitent.

*) Umowa zawarta przez małżonków Krzysztofa i Marię Maraszek pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

***) Umowa zawarta przez małżonków Piotra Stefaniaka oraz Grażynę Dąbrowską Stefaniak pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

****) Umowa zawarta przez małżonków Zbigniewa oraz Stanisławę Lewińskich pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

19.3.3 Transakcje z udziałem Członków Zarządu w roku 2009

Tabela 47. Transakcje zawarte w 2009 z udziałem członków kadry zarządzającej

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Emitent	Krzysztof Maraszek, Maria Maraszek*	455,79	materiały budowlane
Emitent	Inpro Management Zbigniew Lewiński Krzysztof Maraszek Piotr Stefaniak S.C. w tym: <ul style="list-style-type: none"> • Zbigniew Lewiński, • Krzysztof Maraszek, • Piotr Stefaniak 	2 400,00: W tym: <ul style="list-style-type: none"> • 800 • 800 • 800 	czynsz za wynajem pomieszczeń biurowych
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Krzysztof Maraszek, Maria Maraszek*	1. 2 473,07 2. 4,39 3. 14 873,03 Razem: 17 350,49	1. usługi gastronomiczne i hotelowe 2. usługi inne 3. koszty utrzymania apartamentu w Domu Zdrojowym
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Piotr Stefaniak, Grażyna Dąbrowska Stefaniak **	1. 21 897,50 2. 0,57 3. 12 160,91 Razem: 34 058,98	1. usługi gastronomiczne i hotelowe 2. usługi inne 3. koszty utrzymania apartamentu w Domu Zdrojowym
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Zbigniew Lewiński, Stanisława Lewińska ****	1. 4 381,6 2. 00,00 3. 11 686,70 Razem: 16 068,37	1. usługi gastronomiczne i hotelowe 2. usługi inne 3. koszty utrzymania apartamentu w Domu Zdrojowym
Razem sprzedaż przez Dom Zdrojowy Sp. z o.o. dla kadry zarządzającej: 67.477,84			
Razem sprzedaż na rzecz kadry zarządzającej (Emitent i Dom Zdrojowy Sp. z o.o.): 70.333,63			

Źródło: Emitent

*) Umowa zawarta przez małżonków Krzysztofa i Marię Maraszek pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

***) Umowa zawarta przez małżonków Piotra Stefaniaka oraz Grażynę Dąbrowską Stefaniak pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

****) Umowa zawarta przez małżonków Zbigniewa oraz Stanisławę Lewińskich pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

Tabela 48. Zakupy od Kadry zarządzającej w roku 2009

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Krzysztof Maraszek, Maria Maraszek*	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	124.535,16	wynajem apartamentu w Domu Zdrojowym
Piotr Stefaniak, Grażyna Dąbrowska Stefaniak **	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	43.309,36	wynajem apartamentu w Domu Zdrojowym
Zbigniew Lewiński, Stanisława Lewińska***	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	88.179,92	wynajem apartamentu w Domu Zdrojowym
Razem		256 024,44	

Źródło: Emitent

*) Umowa zawarta przez małżonków Krzysztofa i Marię Maraszek pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

***) Umowa zawarta przez małżonków Piotra Stefaniaka oraz Grażynę Dąbrowską Stefaniak pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

****) Umowa zawarta przez małżonków Zbigniewa oraz Stanisławę Lewińskich pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

19.3.4 Transakcje z udziałem Członków Zarządu w roku 2010

19.3.4.1 Transakcje z udziałem Członków Zarządu w 2010 roku

W dniu 12 sierpnia 2010 roku została zawarta umowa sprzedaży 68 udziałów wraz z ustanowieniem użytkowania udziałów Przedsiębiorstwa Budowlanego „Domesta” Sp. z o.o. pomiędzy Emitentem a Piotrem Stefaniakiem za łączną cenę 4.437.000,00 zł, której szczegóły zostały opisane w Części III punkcie 7.2 niniejszego Prospektu.

W dniu 12 sierpnia 2010 roku została zawarta umowa sprzedaży 68 udziałów wraz z ustanowieniem użytkowania udziałów Przedsiębiorstwa Budowlanego „Domesta” Sp. z o.o. pomiędzy Emitentem a Zbigniewem Lewińskim za łączną cenę 4.437.000,00 zł, której szczegóły zostały opisane w Części III punkcie 7.2 niniejszego Prospektu.

W dniu 12 sierpnia 2010 roku została zawarta umowa sprzedaży 68 udziałów wraz z ustanowieniem użytkowania udziałów Przedsiębiorstwa Budowlanego „Domesta” Sp. z o.o. pomiędzy Emitentem a Krzysztofem Maraszek za łączną cenę 4.437.000,00 zł, której szczegóły zostały opisane w Części III punkcie 7.2 niniejszego Prospektu.

19.3.4.2. Końcowe rozliczenie sprzedaży udziałów Hotel Oliwski Sp. z o.o.:

Zgodnie z uchwałą nr 15 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 22.06.2010 roku postanowiono przeznaczyć zysk roku 2009 w kwocie 29 938 482,37 zł na:

- kapitał zapasowy w wysokości: 25 447 692,37 zł
- wypłatę dywidendy w wysokości: 4 490 790 zł

W dniu 28 lipca 2010 roku została dokonana kompensata należnej akcjonariuszom dywidendy z ich zobowiązaniami. Zobowiązania akcjonariuszy za zakupione od INPRO S.A. udziały Hotel Oliwski Sp. z o.o. (umowa zakupu udziałów z dnia 29 grudnia 2008 roku) wyniosły: 3 384 000,00 zł

Pozostał kwota przysługującej dywidendy, tj. 253 539,90 zł został wypłacony akcjonariuszom.

19.3.4.3. Pozostałe transakcje z udziałem Członków Zarządu w roku 2010

Tabela 49. Transakcje zawarte w 2010 z udziałem członków kadry zarządzającej

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Krzysztof Maraszek, Maria Maraszek *	1. 13.626,33 2. 11.817,76 3. 409,84 Razem: 25.853,93	1. koszty utrzymania apartamentu 2. usługi gastronomiczne hotelowe 3. pozostałe
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Krzysztof Maraszek, Maria Maraszek *	282,00	pozostałe
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Piotr Stefaniak, Grażyna	1. 11.070,86	1. koszty utrzymania

	Dąbrowska Stefaniak**	2. 12.680,64 3. 409,84 Razem: 24.161,34	apartamentu 2. usługi gastronomiczne hotelowe 3. pozostałe
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Piotr Stefaniak, Grażyna Dąbrowska Stefaniak**	564,52	pozostałe
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Zbigniew Lewiński, Stanisława Lewińska***	1. 10.654,11 2. 7.567,35 3. 640,84 Razem: 18.862,30	1. koszty utrzymania apartamentu 2. usługi gastronomiczne hotelowe 3. pozostałe
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Zbigniew Lewiński, Stanisława Lewińska***	376,00	pozostałe
Razem sprzedaż Dom Zdrojowy Sp. z o.o.:			70.100,09
Emitent	Krzysztof Maraszek, Maria Maraszek *	435.837,22	sprzedaż nieruchomości, umowa nr A1/44/BB/09 z dnia 13.10.2009 akt notarialny A 917/2010 z dnia 01.02.2010r. do majątku wspólnego
Emitent	Inpro Management Zbigniew Lewiński Krzysztof Maraszek Piotr Stefaniak S.C. w tym: Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek, Piotr Stefaniak	2.000,00: W tym: 666,66 666,67 666,67	dzierżawa pomieszczeń
Razem sprzedaż Emitent:			437.837,22
ISA Sp. z o.o.	Zbigniew Lewiński, Stanisława Lewińska***	2.388,18	drobne roboty sanitarne
ISA Sp. z o.o.	Piotr Stefaniak, Grażyna Dąbrowska Stefaniak**	3.336,13	drobne roboty sanitarne
Razem sprzedaż ISA Sp. z o.o.:			5.724,31
Razem:			513.661,62

Źródło: Emitent

*) Umowa zawarta przez małżonków Krzysztofa i Marię Maraszek pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

***) Umowa zawarta przez małżonków Piotra Stefaniaka oraz Grażynę Dąbrowską Stefaniak pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

***) Umowa zawarta przez małżonków Zbigniewa oraz Stanisławę Lewińskich pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

Tabela 50. Zakupy od Kadry zarządzającej w roku 2010

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Krzysztof Maraszek, Maria Maraszek *	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	110.778,26	wynajem apartamentu w Domu Zdrojowym
Piotr Stefaniak, Grażyna Dąbrowska Stefaniak**	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	20.283,76	wynajem apartamentu w Domu Zdrojowym
Zbigniew Lewiński, Stanisława Lewińska***	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	68.523,42	wynajem apartamentu w Domu Zdrojowym
Razem zakupy od kadry zarządzającej:		199.585,44	

Źródło: Emitent

*) Umowa zawarta przez małżonków Krzysztofa i Marię Maraszek pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

**) Umowa zawarta przez małżonków Piotra Stefaniaka oraz Grażynę Dąbrowską Stefaniak pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

***) Umowa zawarta przez małżonków Zbigniewa oraz Stanisławę Lewińskich pozostających w ustawowym ustroju majątkowym

19.3.5. Wynagrodzenie wypłacane członkom Zarządu oraz Rada Nadzorczej Spółki oraz jednostkom powiązanym Grupy

Tabela 51. Wynagrodzenie wypłacane członkom Zarządu oraz Rada Nadzorczej Spółki oraz jednostkom powiązanym Grupy

Wynagrodzenie	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Zarząd	*) 2 220 000,00	1 707 952,62	1 094 615,10
Rada Nadzorcza	25 900,00	29 700,00	-
Zarząd – jednostki zależne lub stowarzyszone	379 277,98	360 000,00	320 000,00
Rada Nadzorcza – jednostki zależne lub stowarzyszone	108 000,00	108 000,00	108 000,00
Razem	513 177,98	2 205 652,62	1 522 615,10

Źródło: Emitent

*) Na mocy Umowy o zarządzanie z dnia 29 grudnia 2008 roku Spółka cywilna INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek i Piotr Stefaniak za wykonywanie obowiązków Zarządcy otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 150 000,00 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) miesięcznie powiększone o podatek od towarów i usług oraz roczne wynagrodzenie dodatkowe płatne pod warunkiem uzyskania przez Spółkę zysku za dany rok kalendarzowy i zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki sprawozdania finansowego Spółki. Wysokość wynagrodzenia dodatkowego będzie ustalona każdorazowo uchwałą Rady Nadzorczej Spółki w wysokości nie niższej niż 1 % zysku wynikającego z zatwierzonego przez WZA sprawozdania finansowego

Tabela 52. Wynagrodzenie wypłacane członkom Zarządu oraz Rada Nadzorczej Spółki oraz jednostkom powiązanym Grupy w 2010 roku

Wynagrodzenie	01.01.2010 - do dnia zatwierdzenia Prospektu
Zarząd	*) 1 500 000,00
Rada Nadzorcza	49 500,00
Zarząd – jednostki zależne lub stowarzyszone	784 944,77
Rada Nadzorcza – jednostki zależne lub stowarzyszone	255 000,00
Razem	2 589 444,77

Źródło: Emitent

*) Na mocy Umowy o zarządzanie z dnia 29 grudnia 2008 roku Spółka cywilna INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek i Piotr Stefaniak za wykonywanie obowiązków Zarządcy otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 150 000,00 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) powiększone o podatek od towarów i usług oraz roczne wynagrodzenie dodatkowe płatne pod warunkiem uzyskania przez Spółkę zysku za dany rok kalendarzowy i zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki sprawozdania finansowego Spółki. Wysokość wynagrodzenia dodatkowego będzie ustalona każdorazowo uchwałą Rady Nadzorczej Spółki w wysokości nie niższej niż 1 % zysku wynikającego z zatwierzonego przez WZA sprawozdania finansowego

19.4. Transakcje z podmiotami powiązаныmi (poza kadrą zarządzającą) w latach 2007-2010

Transakcje z podmiotami powiązаныmi (poza kadrą zarządzającą) w roku 2007

Tabela 53. Sprzedaż w roku 2007

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Emitent	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	610,00	usługi sprzętowe
		547,51	wywóz śmieci z placu budowy
		9.175,88	wynajęcie i koszty eksploatacji pomieszczeń biur i magazyn przy ul..Sandomierskiej umowy 410/99 i 449/99
		3.871,59	refaktura za organizację imprezy Dzień Budowlańca
		51.618,97	obciążenie za koordynację i dozór na placach budowy
		292.400,00	sprzedaż nieruchomości w Kolbudach na podstawie aktu notarialnego rep A 342/2007 z 23.012007
		34.611,40	sprzedaż środków trwałych-linii technolog przesypu cementu i sprężonego powietrza - na podstawie faktury
Razem (Emitent i Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.):		392.835,35	
Emitent	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	18.333,44	wynajem apartamentu w Domu Zdrojowym umowa 2197/2006
		725,92	refakturowanie za organizację imprezy Dzień Budowlańca
		350,00	wynajem samochodu
		120.000,00	prace remontowe restauracji w Domu Zdrojowym wykonane na podstawie zlecenia
		5.855,96	wynajem powierzchni biurowej - umowa 451/01 i refakturowanie usług telefonicznych
Razem (Emitent i Dom Zdrojowy Sp. z o.o.):		145.265,32	
Emitent	Hotel Oliwski	102.096,36	nadzór nad pracami budowy hotelu - umowa 2126/2006
		779,72	czynsz za biuro i korzystanie z telefonów – umowa 1836a/2006
		12.504,50	wynajem sprzętu budowlanego
		19.991,73	refakturowanie wywozu nieczystości
		29.724,76	refakturowanie za usługi i materiały zużyte do budowy hotelu
Razem (Emitent i Hotel Oliwski Sp. z o.o.):		165.097,07	
Emitent	ISA Sp. z o.o.	7.271,37	refakturowanie za koszty utrzymania biura

		1.836,00	wywóz śmieci z placu budowy
		4.005,00	wynajem sprzętu budowlanego
		5.221,31	obciążenie za usunięcie usterek
		6.775,26	refakturowanie za organizację imprezy Dzień Budowlanca
		87.822,76	obciążenie za koordynację i dozór na placach budowy
Razem (Emitent i ISA Sp. z o.o.):		112.931,70	
Emitent	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Plastmet Sp. z o.o.	18.768,00	czynsz za wynajem powierzchni biurowej i magazynowej
		400,00	wywóz nieczystości z budowy
		340,00	najem samochodu
		6.348,70	obciążenie za koordynację i dozór na placach budowy
Razem (Emitent i Plastmet Sp. z o.o.):		25.856,70	
Emitent	EFO Euroflats & Offices Sp. z o.o.	3.059,90	czynsz i koszty eksploatacji pomieszczeń biurowych
Emitent	Domesta Sp. z o.o.	1.814,81	refakturowanie za organizację imprezy Dzień Budowlanca
Razem sprzedaż:		846.860,85	

Tabela 54. Zakupy w roku 2007

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Emitent	1.092.726,57	sprzedaż materiałów
		3327,50	Roboty wykonane w ramach zleceń
		370.200,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1788/2006
		42.000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2403/2007
		222.700,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2113/2006
		220.000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2196/2007
		121.500,91	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2182/2006
		45.240,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2055/2006

		1.028,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1898/2006
		10.000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1815/2006
		152.083,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2563/2008
		860.000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2163/2006
		558.301,91	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2109/2006
		319.983,55	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1835/2006 i 2403/2007
		776.500,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2290/2007
		160.528,98	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2172/2006
Razem (Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. i Emitent):		4.956.120,42	
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Emitent	30.152,27	refakturowanie za usunięcie usterek
		364,26	usługi hotelowe
		4.928,62	sprzedaż materiałów i wyposażenia
		4.765,71	refakturowanie za koszty utrzymania apartamentu w Domu Zdrojowym
Razem (Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i Emitent):		40.210,86	
ISA Sp. z o.o.	Emitent	300,05	roboty wykonane w ramach zleceń
		1.338.134,44	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1796/2006
		450.819,45	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1661/2005
		177.854,91	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1937/2006
		362.656,58	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2088/2006
		828.110,23	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1745/2005
		455.622,40	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2897/2006
		72.782,79	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1699/2005
		1.345.501,70	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2079/2006
		700.830,72	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1943/2006
		418.315,9	roboty wykonane w ramach realizacji umowy

			nr 1944/2006
		882.884,52	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2194/2006
Razem (ISA Sp. z o.o. i Emitent):		7.033.813,69	
Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Plastmet Sp. z o.o.	Emitent	16.195,44	roboty wykonane w ramach zleceń
		21.500,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2202/2007
		212.750,57	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2172/2006
		24.600,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1724/2005
		169.066,14	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2109/2006
		9.247,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1898/2006
Razem (Plastmet Sp. z o.o. i Emitent):		453.359,15	
Razem zakupy:		12.483.504,12	

Transakcje z podmiotami powiązаныmi (poza kadrą zarządzającą) w roku 2008

Tabela 55. Sprzedaż w roku 2008

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Emitent	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	850,00	usługi transportowe
		1.680,29	wywóz śmieci z placu budowy
		737,70	koszty usunięcia usterek
		3.590,41	refakturowanie za organizację imprezy Dzień Budowlańca
		41.166,71	obciążenie za koordynację i dozór na placach budowy
Razem (Emitent i Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.):		48.025,11	
Emitent	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	23.971,96	wynajem apartamentu w Domu Zdrojowym umowa 2197/2006
		966,65	refakturowanie za organizację imprezy Dzień Budowlańca
		700,00	sprzedaż komputera
Razem (Emitent i Dom Zdrojowy Sp. z o.o.):		25.638,61	

Emitent	Hotel Oliwski	84.265,30	nadzór nad pracami budowy hotelu - umowa 2126/2006
		3.463,88	czynsz za biuro i korzystanie z telefonów – umowa 1836a/2006
		720,00	Sprzedaż oprogramowania komputerowego
Razem (Emitent i Hotel Oliwski):		88.449,18	
Emitent	ISA Sp. z o.o.	8.499,26	refakturowanie za koszty utrzymania biura
		13.580,82	wywóz śmieci z placu budowy
		6.449,5	wynajem sprzętu budowlanego
		2.927,54	obciążenie za usunięcie usterek
		6.628,45	refakturowanie za organizację imprezy Dzień Budowlanca
		66.948,16	obciążenie za koordynację i dozór na placach budowy
Razem (Emitent i ISA Sp. z o.o.):		105.033,73	
Emitent	Domesta Sp. z o.o.	2.2 9, 8	refakturowanie za organizację imprezy Dzień Budowlanca
Razem (Emitent i P.B. Domesta Sp. z o.o.):		2.209,48	
Razem sprzedaż:		269.356,11	

Tabela 56. Zakupy w roku 2008

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Emitent	1.226.235,84	sprzedaż materiałów
		95.595,50	wynajem pomieszczeń magazynowych umowa nr 2776/2008
		13.367,71	roboty wykonane na podstawie zleceń
		35.000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2749/2008
		44.000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2403/2007
		138.545,29	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2937/2008
		70.000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1835/2006
		22.900,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2196/2007
		6.758,09	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2182/2006

		254.326,09	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2832/2008
		879.656,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2578/2007
		995.316,93	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2563/2008
		973.000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2163/2006
		288.583,56	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2109/2006
		54.000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1835/2006 + 2403/2007
		2.400,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2202/2007
Razem (Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. i Emitent):		5.099.685,01	
Dom Zdrojowy	Emitent	7.461,54	refakturowanie za usunięcie usterek
		5.970,06	refakturowanie za koszty utrzymania apartamentu w Domu Zdrojowym
Razem (Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i Emitent):		13.431,60	
Hotel Oliwski	Emitent	4.470,00	sprzedaż rozdzielnic budowlanych
ISA Sp. z o.o.	Emitent	38,36	sprzedaż materiałów
		7.105,61	roboty wykonane w ramach zleceń
		1.422.460,67	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1796/2006
		115.725,82	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2427/2007
		720.024,22	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1661/2005
		70.851,99	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1937/2006
		1.335.063,52	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2088/2006
		57.026,97	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2704/2008
		166.724,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3003/2008
		57.046,21	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2194/2006
		106.820,5	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2702/2008

		1.605.460,14	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1943/2006
		329.514,71	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1944/2006
Razem (ISA Sp. z o.o. i Emitent):		5.993.862,72	
Razem zakupy:		11.111.449,33	

Transakcje z podmiotami powiązаныmi (poza kadrą zarządzającą) w roku 2009

Tabela 57. Sprzedaż w roku 2009

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Emitent	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	950,00	usługi transportowe
		250,00	wywóz śmieci z placu budowy
		432,91	koszt usunięcia usterek
		1 414,14	refakturowanie za organizację imprezy Dzień Budowlanica
		2 100,00	sprzedaż narzędzi
		26 069,52	obciążenie za koordynację i dozór na placach budowy
Razem:		31 216,57	
Emitent	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	540,98	za wynajem apartamentu w Domu Zdrojowym umowa nr 2197/2006
		404,04	refakturowanie za organizację imprezy Dzień Budowlanica
		8 000,00	refakturowanie za realizację audytu kosztowego DZ
		160,00	refakturowanie za przegląd klimatyzatora
		2 363,93	refakturowanie za kalendarze na rok 2010
Razem:		11 468,95	
Emitent	Hotel Oliwski	00,00	
Emitent	ISA Sp. z o.o.	8 984,38	refakturowanie za koszty utrzymania biura
		959,96	wywóz śmieci z placu budowy
		0,00	wynajem sprzętu budowlanego
		1 356,00	obciążenie za usunięcie usterek
		2 693,60	refakturowanie za organizację imprezy Dzień Budowlanica
		43 870,38	obciążenie za koordynację i dozór na placach budowy
Razem:		57 864,32	
Emitent	PB Domesta Sp. z o.o.	808,08	refakturowanie za organizację imprezy Dzień Budowlanica
Razem sprzedaż		101 357,92	

Tabela 58. Zakupy w roku 2009

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Emitent	914 770,98	sprzedaż materiałów
		165 653,34	wynajem pomieszczeń magazynowych umowa nr 2776/2008
		850,00	zakup środków trwałych
		59 520,80	Roboty wykonane w ramach zleceń
		3 800,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 2939/2008
		7 000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 2749/2008
		43 000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 3125/2009
		1 058 842,12	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 2937/2008
		428 190,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 3124/2009
		245 000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 3129/2009
		40 000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 3168/2009
		128 573,91	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 2832/2008
		39 407,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 2848/2008
		92 344,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 2578/2007
		73 505,04	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 2563/2008
		49 615,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 2163/2006
		19 595,27	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 2109/2006
		20 879,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 1835/06+2403/2007
		38 700,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 3279/2009
Razem:		3 429 246,46	
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Emitent	340 000,00	usługi reklamowe umowa nr 2793
		65 783,99	usługi hotelowe i gastronomiczne
Razem:		405 783,99	
Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Emitent	4 410,00	usługi hotelowe
ISA Sp. z o.o.	Emitent	17 786,79	sprzedaż kotła co
		24 588,73	roboty wykonane w ramach zleceń
		156 138,74	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 1796/2006

		748 334,98	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 2427/2007
		221 380,49	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 1661/2005
		308 990,80	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 2088/2006
		259 702,15	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 3311/2009
		2 146 550,81	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 3003/2008
		10 360,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 3243/2009
		211 844,30	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 2702/2008
		103 107,80	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 1943/2006
		4 476,93	roboty wykonane w ramach realizacji umowy 1897/2006
Razem		4 213 262,52	
Razem zakupy Emitenta		8 052 702,97	

Transakcje z podmiotami powiązаныmi (poza kadrą zarządzającą) w roku 2010

Transakcje z podmiotami powiązаныmi do dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia zatwierdzenia prospektu.

Tabela 59. Sprzedaż w roku 2010

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Emitent	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	60.000,00	samochód osobowy Toyota Lexus umowa 3628/2010
		16.402,11	koordynacja i dozór placów budowy
		1.832,71	koszty placu budowy
		1.530,00	wywóz śmieci
		2.095,83	organizacja imprezy Dzień Budowlanka
		250,00	szlifowanie porysowanych szyb
		139,00	Monitoring – refakturowanie
Razem (Emitent i Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.):		82.249,65	
Emitent	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	1.255,00	powielanie dokumentacji
Emitent	Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” Sp. z o.o.	2.794,43	organizacja imprezy Dzień Budowlanka
Emitent	ISA Sp. z o.o.	21.740,14	koordynacja i dozór placów budowy
		5.336,81	wywóz śmieci

		6.636,78	organizacja imprezy Dzień Budowlańca
		2.657,84	koszty eksploatacyjne, biuro Oliwa
		1.490,28	koszty placu budowy
		1.286,53	szlifowanie porysowanych szyb
		950,00	prace porządkowe
		383,15	najem samochodu
		268,69	wymiana okleiny drzwi wejściowych
Razem (Emitent i ISA Sp. z o.o.):		40.750,22	
Razem sprzedaż Emitenta:		127.049,30	

Tabela 60. Zakupy w roku 2010

Sprzedający	Kupujący	Kwota w PLN	Przedmiot transakcji
Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Emitent	1.217.306,76	sprzedaż materiałów
		146.154,90	wynajem pomieszczeń magazynowych umowa nr 2776/2008
		52.391,80	roboty wykonane w ramach zleceń
		38.275,50	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3664/2010
		150.000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3570/2010
		248.500,40	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3421/2010
		150.000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3570/2010
		477.710,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3267/2009
		358.391,47	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2937/2008
		90.810,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3124/2009
		33.000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3168/2009
		2.894,90	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3461/2010
		5.172,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3584/2010
		1.176,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2578/2007

		5.709,98	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1835/2006 + 2403/2007
		68 015,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3279/2009
		13.000,00	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3327/2009
		23.745,50	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3800/2010
		45.667,22	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3801/2010
Razem (Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. i Emitent):		3.127.921,43	
ISA Sp. z o.o.	Emitent	763,84	roboty wykonane w ramach zleceń
		210 043,49	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3375/2010
		5.632,03	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1796/2006
		31.297,83	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2427/2007
		2.560,29	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 1661/2005
		37.800,70	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 2088/2006
		200 262,51	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3672/2010
		60.605,19	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3003/2008
		1.004.682,53	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3311/2009
		825.003,68	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3243/2009
		58 846,36	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3623/2010
		31.371,55	roboty wykonane w ramach realizacji umowy nr 3296/2009
Razem (ISA Sp. z o.o. i Emitent):		2.468.870,00	
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Emitent	2.130,00	usługi hotelowe
		43.522,28	organizacja konferencji
		200.000,00	najem powierzchni reklamowej umowa 2793

		1.438,00	usługi gastronomiczne
		2.000,00	usługa transportu morskiego
Razem (Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i Emitent):		249.090,28	
Hotel Oliwski	Emitent	5.815,57	usługi hotelowe
		327,87	wynajem sali konferencyjnej
Razem (Hotel Oliwski Sp. z o.o. i Emitent):		6.143,44	
Razem zakupy:		5.852.025,15	

Opis istotnych transakcji z podmiotami powiązanimi

Umowy z Przedsiębiorstwem Instalacyjnym „ISA” Sp. z o.o.

1. Z dnia 9 lipca 2010 r.

W dniu 9 lipca 2010 r. Emitent za zawarł z Przedsiębiorstwem Instalacyjnym „ISA” Sp. z o.o. umowę nr 3623/2010 o kompleksowe wykonanie wewnętrznych instalacji sanitarnych i CO w budynku mieszkalnym – wielorodzinnym zlokalizowanym na osiedlu mieszkaniowym „WRÓBLA STAW- MDM”. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 980 000,00 zł plus podatek VAT. Aneks nr 1 z dnia 7 grudnia 2010 roku ostatecznie określiło wartość wynagrodzenia Wykonawcy na kwotę 1. 070. 000 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty na okres 36 miesięcy i użyte w nich materiały i urządzenia - 12 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2.5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2.5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,3 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego, jednak nie mniej niż 98.000,00 zł.

2. Z dnia 12 stycznia 2010 r.

W dniu 12 stycznia 2010 roku Emitent za zawarł z Przedsiębiorstwem Instalacyjnym „ISA” Sp. z o.o. umowę nr 3375/2010 o kompleksowe wykonanie wewnętrznych instalacji sanitarnych wraz z przyłączami gazu do budynków na osiedlu domów jednorodzinnych Nowiec w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 847 500,00 zł plus podatek VAT, które następnie zostało zmienione aneksem nr 1 z dnia 9 grudnia 2010 roku na kwotę 859 500 zł plus VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty na okres 36 miesięcy i użyte w nich materiały i urządzenia - 12 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2.5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2.5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,1 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,1 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego, jednak nie mniej niż 84.750,00 zł.

3. Z dnia 26 października 2009 roku

W dniu 26 października 2009 roku Emitent zawarł z Przedsiębiorstwem Instalacyjnym „ISA” Sp. z o.o. umowę nr 3311/2009 o kompleksowe wykonanie wewnętrznych instalacji sanitarnych i CO w budynku mieszkalnym – wielorodzinnym zlokalizowanym na osiedlu mieszkaniowym Trzy Żagle. W dniu 23 listopada 2010 roku popisano aneks do przedmiotowej umowy, w którym ostatecznie ustalono wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu na kwotę 1.289.400,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty na okres 36 miesięcy i użyte w nich materiały i urządzenia - 12 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2.5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2.5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,3 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego, jednak nie mniej niż 127.000,00 zł.

4. Z dnia 18 sierpnia 2009 roku

W dniu 18 sierpnia 2009 roku Emitent zawarł z Przedsiębiorstwem Instalacyjnym „ISA” Sp. z o.o. umowę nr 3243/2009 o kompleksowe wykonanie wewnętrznych instalacji sanitarnych i w budynku mieszkalnym – wielorodzinnym zlokalizowanym na osiedlu mieszkaniowym Wieża Leszka Białego. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 825 027,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty na okres 36 miesięcy i użyte w nich materiały i urządzenia - 12 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2.5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,3 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego, jednak nie mniej niż 50.000,00 zł.

5. Z dnia 7 grudnia 2010 roku

W dniu 7 grudnia 2010 roku Emitent zawarł z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. umowę nr 3916/2010 na wykonanie: dostawę i montaż kompletu zewnętrznych i wewnętrznych balustrad oraz innych elementów ślusarskich dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na osiedlu „Wróbla Staw - MDM” zlokalizowanych w Gdańsku przy ul. Jasieńskiej. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 256.250 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 60 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2 % z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego, jednak nie mniej niż 26.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 30 maja 2011 roku.

Umowy z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o.:

6. Z dnia 21 października 2010 roku

W dniu 21 października 2010 roku Emitent zawarł z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. umowę nr 3801/2010 na wykonanie: dostawę i montaż kompletu ślusarki otworowej wykonanej z profili PCV (VEKA Perfectline) i Aluminium (ALUPROF MS595) oraz fasad aluminiowych w budynku mieszkalnym – wielorodzinnym „C” zlokalizowanym na osiedlu pn. „Trzy Żagle” przy ul. Olsztyńskiej w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 941.350 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2 % z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, jednak nie mniej niż 94.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 30 października 2011 roku.

7. Z dnia 21 października 2010 roku

W dniu 21 października 2010 roku Emitent zawarł z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. umowę nr 3800/2010 na wykonanie: dostawę i montaż kompletu ślusarki otworowej wykonanej z profili PCV (VEKA Perfectline) i Aluminium (ALUPROF MS595) oraz fasad aluminiowych w budynkach mieszkalnych – wielorodzinnych zlokalizowanych na osiedlu pn. „WRÓBLA STAW” przy ul. Jasieńskiej w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 590.000 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2 % z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, jednak nie mniej niż 118.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 30 listopada 2011 roku.

8. Z dnia 22 grudnia 2009 roku

W dniu 22 grudnia 2009 roku Emitent zawarł z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. umowę nr 3267 na dostawę i montaż kompletu konstrukcji/ wyrobów stalowych i aluminiowych dla budynku mieszkalnego – wielorodzinnego „Trzy Żagle” przy ul. Olsztyńskiej w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 480 450,00 zł plus podatek VAT. W dniu 4 listopada ustalono ostateczną wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę 538.486 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 48.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 30 października 2010 roku.

9. Z dnia 31 maja 2010 roku

W dniu 31 maja 2010 roku Emitent zawarł z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. umowę nr 3570/2010 na kompleksowe wykonanie balustrad wewnętrznych i zewnętrznych budynku mieszkalnego – wielorodzinnego z halą garażową „Wieża Leszka Białego” przy ul. Chłopskiej 65 w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 300.000 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 30.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 15 listopada 2010 roku.

10. Z dnia 8 marca 2010 roku

W dniu 8 marca 2010 roku Emitent zawarł z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. umowę nr 3421/2010 na dostawę i montaż stolarki okiennej i drzwiowej z PCV, stolarki okiennej i drzwiowej aluminiowej, kompletu uszczelnień wszystkich okien i drzwi dla budynku mieszkalnego – wielorodzinnego „Wieża Leszka Białego” przy ul. Chłopskiej 65 w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 270.000 zł plus podatek VAT. W dniu 26 listopada Aneks nr 1 ustalono wysokość wynagrodzenia na kwotę 272 144 zł plus należny podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 27.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 20 grudnia 2010 roku.

11. Z dnia 20 listopada 2008 roku

W dniu 20.11.2008 roku Emitent zawarł z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. umowę nr 2937/2008 na dostawę i montaż kompletu ślusarki otworowej wykonanej z profili PCV (VEKA Perfectline) i aluminium oraz fasad aluminiowych w budynkach mieszkalnych – wielorodzinnych zlokalizowanych na osiedlu „TRZY ŻAGLE” w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 1.408.000,00 zł plus podatek VAT. Aneks z dnia 17 sierpnia 2009 roku wynagrodzenie zostało podniesione do kwoty 1.568.530,00 zł. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 141.000,00 zł.

12. Umowa najmu. z dnia 29 maja 2008 roku:

W dniu 29 maja 2008 roku Spółka RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o. (umowa nr 2776/2008) oddała Emitentowi w dzierżawę powierzchnię magazynową utwardzoną bez suwnic (przy kotłowni), powierzchnię magazynową nieutwardzoną, powierzchnię zadaszoną z suwnicą, powierzchnię utwardzoną pod suwnicą, budynek magazynowo – warsztatowy, plac przy budowie do zadaszania i ogrodzenia utwardzony, część wiaty stalowej do ogrodzenia siatką powierzchnia utwardzona, pokój biurowy w budynku administracyjnym. Czynsz dzierżawy został ustalony na 13.656,50 zł netto oraz podatek VAT.

13. Umowa najmu powierzchni reklamowej z Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z dnia 20 października 2008 roku:

W dniu 20 października 2008 roku Emitent (jako najemca) zawarł z „Dom Zdrojowy” Sp. z o.o. umowę najmu umowę nr 2793/2008 powierzchni reklamowej usytuowanej na: Jachcie typu Meridian 391 (numer rejestracyjny POL 7433)– na prawej i lewej burcie o wymiarach 100 cm na 40 cm, w Hotelu w postaci powierzchni znajdującej się w lobby na Parterze, o wymiarach 500 cm na 300 cm. Z tytułu najmu powierzchni reklamowej Emitent zobowiązał się płacić czynsz najmu od listopada 2009 roku w wysokości 20.000,00 zł netto miesięcznie plus podatek VAT. Od 2 stycznia 2009 roku do dnia 31 października 2009 roku strony zobowiązały się rozliczyć jednorazowo czynsz w łącznej kwocie 300.000,00 zł na podstawie faktury VAT.

20. Informacje finansowe dotyczące aktywów i pasywów Emitenta, jego sytuacji finansowej oraz zysków i strat

20.1. Historyczne informacje finansowe oraz raporty biegłego rewidenta za ostatnie 3 lata obrotowe

20.1.1. Wprowadzenie

Historyczne informacje finansowe Grupy Emitenta sporządzono według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

W niniejszym rozdziale zamieszczone zostały historyczne informacje finansowe Grupy Emitenta obejmujące okres od 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku, od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008 roku oraz od 1 stycznia 2009 do 31 grudnia 2009 roku, sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Historyczne informacje finansowe za lata 2007-2009 zostały sporządzone w sposób zapewniający ich porównywalność przez zastosowanie jednolitych zasad (polityki) rachunkowości we wszystkich prezentowanych okresach, zgodnie z formą, jaka zostanie przyjęta w kolejnym opublikowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, z uwzględnieniem standardów i zasad rachunkowości oraz przepisów prawnych mających zastosowanie do takiego rocznego sprawozdania finansowego.

Zaprezentowane w niniejszym rozdziale historyczne informacje finansowe opierają się na informacjach zawartych w statutowych sprawozdaniach finansowych sporządzonych zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości i podlegały badaniu przez biegłego rewidenta, którzy wydali o tych sprawozdaniach opinie bez zastrzeżeń. Na potrzeby niniejszego Prospektu dane z tych sprawozdań zostały przekształcone na Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.

Za datę przejścia na MSSF przyjęto dzień 01.01.2007 roku.

20.1.2. Opinia niezależnego biegłego rewidenta**OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA O HISTORYCZNYCH INFORMACJACH FINANSOWYCH****dla Zarządu****INPRO S.A.**

Na potrzeby niniejszego prospektu emisyjnego oraz zgodnie z wymogami Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku, wykonującego dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam (Dz. Urz. UE L 149 z 30 kwietnia 2004 roku z późniejszymi zmianami) – zwanego dalej Rozporządzeniem Komisji WE nr 809/2004, przeprowadziliśmy badanie prezentowanych w nim historycznych informacji finansowych Grupy Kapitałowej INPRO S.A. (dalej Grupa), w której jednostką dominującą jest INPRO S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, obejmujących:

- skonsolidowane dane finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej MSSF),
- skonsolidowane dane finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 roku sporządzone zgodnie z MSSF,
- skonsolidowane dane finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku sporządzone zgodnie z MSSF.

Za przedstawione powyżej historyczne informacje finansowe, jak również za prawidłowość ich ustalenia odpowiedzialny jest Zarząd INPRO S.A., dalej zwanej Emitentem.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o rzetelności i jasności prezentowanych w niniejszym prospekcie emisyjnym historycznych informacji finansowych za lata zakończone odpowiednio dnia 31 grudnia 2009 roku, 31 grudnia 2008 roku oraz 31 grudnia 2007 roku.

Badanie wskazanych historycznych informacji finansowych przeprowadziliśmy stosownie do:

- 1/ rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2/ stosownej w Polsce praktyki badania historycznych informacji finansowych,
- 3/ krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że historyczne informacje finansowe nie zawierają istotnych nieprawidłowości. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowania przez Grupę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków oraz sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w historycznych informacjach finansowych, jak i całościową ocenę historycznych informacji finansowych.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczających podstaw do wyrażenia miarodajnej opinii o historycznych informacjach finansowych.

Naszym zdaniem historyczne informacje finansowe zaprezentowane w Prospekcie Emisyjnym sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych za okresy:

- od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku,
- od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 roku,
- od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku

przedstawiają rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyników finansowych Emitenta w okresach prezentowanych w niniejszym Prospekcie Emisyjnym.

Poznań, 30 czerwca 2010 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Nr ewidencyjny 3355

Przeprowadzający badanie:

Agata Wojtkowiak
Biegły Rewident
nr ewid. 10784

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:

dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident nr ewid. 90004

20.1.3. Historyczne informacje finansowe

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2009, 31 GRUDNIA 2008, ORAZ 31 GRUDNIA 2007.

	Nota	okres zakończony 31.12.2009	okres zakończony 31.12.2008	okres zakończony 31.12.2007
		w PLN	w PLN	w PLN
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	15.1	162 255 886,13	150 868 858,73	146 839 216,08
Koszt własny sprzedaży	15.2	(115 176 475,33)	(104 137 552,25)	(104 016 503,71)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		47 079 410,80	46 731 306,48	42 822 712,37
Koszty sprzedaży	15.2	(3 208 212,03)	(2 660 435,52)	(2 798 182,60)
Koszty ogólnego zarządu	15.2	(7 894 671,52)	(7 696 606,04)	(7 852 879,76)
Pozostałe przychody operacyjne	15.3	1 588 559,42	2 210 998,48	293 297,46
Pozostałe koszty operacyjne	15.4	(757 291,52)	(404 421,09)	(573 204,20)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		36 807 795,15	38 180 842,31	31 891 743,27
Przychody finansowe	15.5	206 400,25	146 400,26	1 988 132,20
Koszty finansowe	15.6	(1 223 891,11)	(1 202 442,36)	(1 416 346,33)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		35 790 304,29	37 124 800,21	32 463 529,14
Podatek dochodowy	16	(7 258 097,75)	(7 973 916,04)	(6 486 825,10)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		28 532 206,55	29 150 884,17	25 976 704,04
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) za okres z działalności zaniechanej	17		(433 954,92)	63 460,17
Wynik na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych			3 166 463,52	(87 145,53)
Zysk (strata) netto		28 532 206,55	31 883 392,77	25 953 018,67

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2009, 31 GRUDNIA 2008, 31 GRUDNIA 2007 (CIĄG DALSZY)

	Nota	okres zakończony 31.12.2009	okres zakończony 31.12.2008	okres zakończony 31.12.2007
		w PLN	w PLN	w PLN
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych				
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży				
Rachunkowość zabezpieczeń				
Skutki aktualizacji majątku trwałego				
Zyski i straty aktuarialne				
Udział w innych dochodach całkowitych jednostek stowarzyszonych				
Podatek dochodowy dotyczący innych dochodów całkowitych				
Inne dochody całkowite netto		0,00	0,00	0,00
Całkowite dochody ogółem		28 532 206,55	31 883 392,77	25 953 018,67
Zysk netto przypisany:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej		28 532 206,55	31 883 392,77	25 953 018,67
Akcjonariuszom mniejszościowym		0,00	0,00	0,00
		28 532 206,55	31 883 392,77	25 953 018,67
Całkowity dochód ogółem przypisany:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej		28 532 206,55	31 883 392,77	25 953 018,67
Akcjonariuszom mniejszościowym				
		28 532 206,55	31 883 392,77	25 953 018,67

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31.12.2009,
31.12.2008, 31.12.2007.**

AKTYWA	Nota	Stan na	Stan na	Stan na	Stan na
		31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	01.01.2007
		w PLN	w PLN	w PLN	w PLN
Aktywa trwałe		26 514 105,95	28 588 230,79	36 442 561,78	26 159 821,47
Rzeczowe aktywa trwałe	21	24 465 396,13	26 578 902,00	35 507 353,30	25 720 057,29
Nieruchomości inwestycyjne					
Wartość firmy					
Pozostałe wartości niematerialne	23	10 408,05	58 902,54	172 047,51	25 995,58
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych				27 477,47	27 477,47
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	16.4	451 986,04	425 667,52	678 124,81	287 079,59
Należności z tytułu leasingu finansowego					
Pozostałe aktywa finansowe	25.1	1 569 961,33	1 488 968,55	0,00	0,00
Pozostałe aktywa		16 354,40	35 790,18	57 558,69	99 211,54
Aktywa obrotowe		207 308 304,67	259 171 467,93	255 492 087,33	201 881 128,24
Zapasy	27	194 642 833,54	244 245 247,06	239 672 329,10	173 830 855,44
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	28	6 143 788,99	8 116 593,26	11 278 054,42	8 137 202,60
Należności z tytułu leasingu finansowego					
Pozostałe aktywa finansowe	25.1	0,00	0,00	180 000,00	1 036 231,12
Bieżące aktywa podatkowe			53 358,00	8 262,00	
Pozostałe aktywa					
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29	6 521 682,14	6 756 269,61	4 353 441,81	18 876 839,08
Aktywa zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży					
SUMA AKTYWÓW		233 822 410,62	287 759 698,72	291 934 649,11	228 040 949,71

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31.12.2009,
31.12.2008, 31.12.2007 (CIĄG DALSZY)**

PASywa	Nota	Stan na	Stan na	Stan na	Stan na
		31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	01.01.2007
		w PLN	w PLN	w PLN	w PLN
Kapitał własny		85 670 939,66	57 416 403,92	29 044 334,82	7 521 886,90
Wyemitowany kapitał akcyjny	30.1	3 003 000,00	3 003 000,00	3 003 000,00	50 700,00
Nadwyżka ze sprzedaży akcji					
Kapitały rezerwowe		87 931,90	88 973,68	97 525,77	129 875,33
Zyski zatrzymane	30.4	82 580 007,76	54 324 430,24	25 943 809,05	7 013 038,15
		85 670 939,66	57 416 403,92	29 044 334,82	7 193 613,48
Wielkości ujęte bezpośrednio w kapitale, związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży					
Kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		85 670 939,66	57 416 403,92	29 044 334,82	7 193 613,48
Kapitały przypadające akcjonariuszom mniejszościowym		0,00	0,00	0,00	328 273,42
Zobowiązania długoterminowe		37 597 898,55	46 881 935,00	66 866 214,62	62 391 317,01
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	33	18 317 665,97	26 746 364,47	47 071 481,99	46 173 249,05
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	33	9 098 799,57	10 852 667,63	10 544 487,86	11 353 915,80
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	31	231 208,00	173 276,00	399 961,16	271 466,00
Rezerwa na podatek odroczoney	16.4	4 397 147,61	3 194 250,35	3 349 031,60	942 324,50
Rezerwy długoterminowe					
Przychody przyszłych okresów					
Pozostałe zobowiązania	34	5 553 077,40	5 915 376,55	5 501 252,01	3 650 361,66
Zobowiązania krótkoterminowe		110 553 572,41	183 461 359,80	196 024 099,67	158 127 745,80
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	34	75 115 395,96	135 120 417,36	158 490 543,73	139 675 515,96
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	33	31 842 034,00	45 006 661,48	34 474 239,23	18 194 646,97
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	33	1 831 250,42	1 581 360,96	913 638,33	257 582,87
Bieżące zobowiązania podatkowe		1 031 337,00	1 472 631,00	1 600 436,00	
Rezerwy krótkoterminowe	31	724 164,03	267 769,00	529 592,40	
Przychody przyszłych okresów					
Pozostałe zobowiązania		9 391,00	12 520,00	15 649,98	
		110 553 572,41	183 461 359,80	196 024 099,67	158 127 745,80
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży					
Zobowiązania razem		148 151 470,96	230 343 294,80	262 890 314,29	220 519 062,81
SUMA PASYWÓW		233 822 410,62	287 759 698,72	291 934 649,11	228 040 949,71

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31.12.2009, 31.12.2008
i 31.12.2007 roku**

	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypadające akcjonariuszom mniejszościowym	Razem
	w PLN	w PLN	w PLN	w PLN	w PLN
Stan na 1.01.2007	50 700,00	129 875,33	7 013 038,15	328 273,42	7 521 886,90
Wpływ zmian zasad księgowania programów lojalnościowych dla klientów					-
Po przekształceniu	50 700,00	129 875,33	7 013 038,15	328 273,42	7 521 886,90
Wypłata dywidendy			(4 905 000,00)		(4 905 000,00)
Ujęte przychody i koszty razem		(32 349,56)	23 835 770,90	(328 273,42)	23 475 147,92
Podwyższenie kapitału	2 952 300,00				
Stan na 31.12.2007	3 003 000,00	97 525,77	25 943 809,05	-	29 044 334,82
Przeniesienie do zysków zatrzymanych		(8 552,09)	8 552,09		-
Wypłata dywidendy			(3 500 000,00)		(3 500 000,00)
Powiązany podatek dochodowy					-
Ujęte przychody i koszty razem			31 872 069,10		31 872 069,10
Stan na 31.12.2008	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					-
Powiązany podatek dochodowy					-
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 ZAKOŃCZONY 31.12.2009, 31.12.2008, 31.12.2007

	Nota	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
		w PLN	w PLN	w PLN
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej				
Zysk za rok obrotowy		28 532 206,55	31 883 392,77	25 953 018,67
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		1 161 719,60	1 769 513,79	235 818,80
Zysk / (strata) z działalności inwestycyjnej		(806 279,70)	(4 886 523,98)	(86 411,06)
Amortyzacja aktywów trwałych		2 161 541,90	2 273 045,24	2 483 278,25
Utrata wartości aktywów trwałych ujęta w zysku lub stracie				
(Dodatnie) / ujemne różnice kursowe netto			372,19	
Koszty ujęte w zysku lub stracie z tytułu płatności w formie akcji rozliczanych metodą praw własności				
Inne korekty z działalności operacyjnej		7 099,21	17 803,67	
		31 056 287,56	31 057 603,68	28 585 704,66
Zmiany w kapitale obrotowym:				
(Zwiększenie) / zmniejszenie salda należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	41	2 163 781,37	6 015 887,96	(1 701 737,31)
(Zwiększenie) / zmniejszenie stanu zapasów	41	49 393 148,21	(4 452 287,01)	(66 511 709,29)
(Zwiększenie) / zmniejszenie rozliczeń międzyokresowych	41	(50 054,42)	355 195,76	(270 782,45)
Zmniejszenie salda zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań		(60 840 097,36)	(22 158 360,35)	21 625 606,62
Zwiększenie / (zmniejszenie) rezerw		1 620 674,84	(633 934,26)	3 064 794,67
Środki pieniężne wygenerowane na działalności operacyjnej		23 343 740,19	10 184 105,78	(15 208 123,10)
<i>w tym działalność zaniechana</i>			2 312 607,22	(622 298,95)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31.12.2009, 31.12.2008, 31.12.2007 (CIAĞ DALSZY)

	Nota	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
		w PLN	w PLN	w PLN
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej				
Płatności z tytułu nabycia aktywów finansowych			(2 010,40)	(3 180 771,20)
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych			2 323 584,78	3 564 930,49
Otrzymane odsetki				218 161,55
Inne wpływy aktywów finansowych			204 500,00	250 000,00
Inne dochody z działalności inwestycyjnej		810,00		796 600,00
Dywidenda otrzymana od jednostek stowarzyszonych				
Inne otrzymane dywidendy				910 210,58
Kwoty wypłacone jednostkom powiązanym				
Wpływy z tytułu spłat pożyczek przez jednostki powiązane				
Płatności za rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne		(296 852,21)	(1 363 320,45)	(11 611 901,39)
Wpływy z tytułu zbycia składników rzeczowych aktywów trwałych		1 155 021,51	1 909 059,20	132 026,01
Płatność za nieruchomości inwestycyjne				
Zapłacone koszty rozwoju				
Przejęcie jednostek zależnych				
Inne wydatki z działalności inwestycyjnej			(141 830,48)	(894 072,28)
Środki pieniężne netto (wydane) / wygenerowane w związku z działalnością inwestycyjną		858 979,30	2 929 982,65	(9 814 816,24)
<i>w tym działalność zaniechana</i>			<i>(100 162,45)</i>	<i>(8 693 915,30)</i>
Przepływy pieniężne z działalności finansowej				
Wpływy z tytułu emisji akcji kapitałowych				
Wpływ z tytułu emisji obligacji zamiennych				
Płatności z tytułu kosztów emisji akcji				
Płatności z tytułu odkupu akcji na rzecz:				
- akcjonariuszy jednostki dominującej				
- udziałowców mniejszościowych				
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego		(1 298 677,92)	(1 061 825,87)	(1 086 177,06)
Wpływy z emisji umarzalnych komunalnych akcji preferencyjnych				
Wpływy z emisji weksli długoterminowych				
Płatności z tytułu odsetek		(1 546 413,68)	(1 707 095,63)	(1 383 299,66)
Wpływy z pożyczek i kredytów		15 449 003,72	30 851 874,70	37 695 530,07
Inne wpływy finansowe		1 110,62	12 904,04	
Spłata pożyczek i kredytów		(37 042 329,70)	(35 305 530,27)	(20 723 356,56)
Dywidendy wypłacone na rzecz:				
- akcjonariuszy jednostki dominującej			(3 500 000,00)	(3 330 200,00)
- udziałowców mniejszościowych				
Inne wydatki finansowe			(1 587,60)	(692 515,00)
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności finansowej		(24 437 306,96)	(10 711 260,63)	10 479 981,79
<i>w tym działalność zaniechana</i>			<i>(1 975 733,45)</i>	<i>9 287 385,95</i>
Zwiększenie netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(234 587,47)	2 402 827,80	(14 542 957,55)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek roku obrotowego		6 756 269,61	4 353 441,81	18 896 399,36
Wpływ zmian kursów walut na saldo środków pieniężnych w walutach obcych				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku obrotowego		6 521 682,14	6 756 269,61	4 353 441,81

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Nota 1 Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa INPRO S.A. („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO S.A. i jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2009 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku oraz 31 grudnia 2007 roku.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest działalność deweloperska, to jest budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych.

Podmiotem dominującym całej Grupy INPRO S.A. jest INPRO S.A.

INPRO S.A. („Spółka dominująca”, „Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 6 kwietnia 1987 roku jako INPRO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W dniu 29 maja 2008 roku nastąpiła zmiana formy prawnej ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną.

Siedziba Spółki dominującej mieści się w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8.

Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 306071.

Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 008141071.

Czas trwania Spółki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.

Według stanu na dzień bilansowy struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

Podmiot (imię i nazwisko)	Ilość akcji	%posiadanego kapitału	%posiadanych praw głosu
Piotr Stefaniak	10 010 000	33,33%	33,33%
Krzysztof Maraszek	10 010 000	33,33%	33,33%
Zbigniew Lewiński	10 010 000	33,33%	33,33%
RAZEM:	30 030 000	100,00%	100,00%

Nota 2 Skład Grupy Kapitałowej

Na dzień 31 grudnia 2009 roku w skład Grupy wchodzi INPRO S.A. oraz następujące spółki zależne:

	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %
1.	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych, stolarki okiennej i drzwiowej z PCV i aluminium	100,00%	100,00%
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Piastowska 1. Miejsce prowadzenia podstawowej działalności odbywa się w hotelu pod adresem: Jastarnia, ul. Kościuszki 2	Usługi hotelowe	100,00%	100,00%

Na dzień 31 grudnia 2009 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Spółki wyłączone z konsolidacji na 31 grudnia 2009 roku:

Hotel Mikołajki Sp. z o.o. - została wyłączona z konsolidacji, ze względu na fakt, iż spółka została założona w roku 2008 i według stanu na dzień 31 grudnia 2009 roku pozostawała wciąż w organizacji. Dane finansowe tej jednostki są nieistotne w stosunku do całości skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zmiany w składzie Grupy w roku 2007:

1. W dniu 31 grudnia 2007 roku zbyto wszystkie udziały w jednostce zależnej Przedsiębiorstwo Instalacyjne „ISA” Sp. z o.o. w Gdańsku, w której jednostka dominująca posiadała 68,00% udziałów oraz głosów.
2. W dniu 27 lipca 2007 roku wspólnicy spółki cywilnej Dolina Trzech Dębów podjęli uchwałę o rozwiązaniu spółki cywilnej.
3. W dniu 23 stycznia 2007 roku jednostka dominująca podpisała umowę kupna 30 udziałów w Przedsiębiorstwo Wielobranżowe PLASTMET Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.
4. W dniu 26 kwietnia 2007 roku zorganizowana część Przedsiębiorstwo Wielobranżowe PLASTMET Sp. z o.o. została sprzedana do Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o., a na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 2614/2007 z dnia 18 maja 2007 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników PLASTMET podjęło uchwałę o rozwiązaniu spółki i postawieniu jej w stan likwidacji, postanawiając, że dniem otwarcia likwidacji jest 1 czerwiec 2007 roku.
5. W dniu 17 października 2007 roku została podpisana umowa zbycia wszystkich 5.000 udziałów w Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.
6. W dniu 2 sierpnia 2007 roku na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 12714/2007 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podmiotu stowarzyszonego EFO Euroflats & Offices Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku podjęło uchwałę o rozwiązaniu spółki z dniem 2 sierpnia 2007 roku i postawieniu jej w stan likwidacji.
7. W dniu 18 maja 2007 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Hotel Oliwski Sp. z o.o. podjęło uchwałę o dopłacie do kapitału w kwocie 500 000,00 zł.
8. W dniu 6 sierpnia 2007 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Hotel Oliwski Sp. z o.o. podjęło uchwałę o dopłacie do kapitału w kwocie 1 000 000,00 zł.
9. W dniu 3 września 2007 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Hotel Oliwski Sp. z o.o. podjęło uchwałę o dopłacie do kapitału w kwocie 1 000 000,00 zł.

Zmiany w składzie Grupy w roku 2008:

1. W dniu 29 grudnia 2008 roku nastąpiło zbycie wszystkich udziałów w jednostce zależnej Hotel Oliwski Sp. z o.o. w Gdańsku ze 100,00% udziałem jednostki dominującej.
2. We wrześniu 2008r. została zakończona likwidacja PW PLASTMET Sp. z o.o.

Zmiany w składzie Grupy w roku 2009:

1. W dniu 11 sierpnia 2009 roku uchwałą Zgromadzenia Wspólników Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podwyższono kapitał zakładowy o kwotę 4 062 000,00 zł z kwoty 4 550 000,00 zł do kwoty 8 612 000,00 zł w drodze ustanowienia nowych 81 240 udziałów o wartości 50,00 zł każdy. Wszystkie nowe udziały zostały objęte przez jednego wspólnika INPRO S.A.
2. W dniu 14 kwietnia 2009 roku została zakończona likwidacja EFO Euroflats & Offices Sp. z o.o.

Poza wyżej wymienionymi powiązaniem INPRO S.A. jest powiązana z:

- Hotel Oliwski Sp. z o.o. (członkowie Zarządu INPRO S.A. – Piotr Stefaniak, Krzysztof Maraszek, Zbigniew Lewiński są równocześnie członkami zarządu Hotel Oliwski Sp. z o.o. oraz posiadają udziały. Struktura właścicielska spółki przedstawia się następująco: Piotr Stefaniak posiada 54 udziały, co stanowi 33,3% ogółu udziałów w Spółce; Krzysztof Maraszek posiada 54 udziały co stanowi 33,3% ogółu udziałów w Spółce; Zbigniew Lewiński posiada 54 udziały co stanowi 33,3% ogółu udziałów w Spółce),
- Przedsiębiorstwo Instalacyjne „ISA” Sp. z o.o. (akcjonariusze INPRO S.A. są udziałowcami w Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. Struktura właścicielska spółki przedstawia się następująco: Piotr Stefaniak posiada 90 udziałów, co stanowi 22,5% ogółu udziałów w Spółce; Krzysztof Maraszek posiada 90 udziałów co stanowi 22,5% ogółu udziałów w Spółce; Zbigniew Lewiński posiada 90 udziałów co stanowi 22,5% ogółu udziałów w Spółce),
- Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” Sp. z o.o. (członkowie Zarządu INPRO S.A. – Piotr Stefaniak, Krzysztof Maraszek, Zbigniew Lewiński są udziałowcami w Przedsiębiorstwie Budowlanym „Domesta” Sp. z o.o. Struktura właścicielska spółki przedstawia się następująco: Piotr Stefaniak posiada 68 udziałów, co stanowi 17% ogółu udziałów w Spółce; Krzysztof Maraszek posiada 68 udziałów co stanowi 17% ogółu udziałów w Spółce; Zbigniew Lewiński posiada 68 udziałów, co stanowi 17% ogółu udziałów w Spółce),
- Spółka cywilna INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek i Piotr Stefaniak,
- Piotr Stefaniak – Prezes Zarządu oraz Akcjonariusz INPRO S.A.,
- Krzysztof Maraszek – Wiceprezes Zarządu oraz Akcjonariusz INPRO S.A.,
- Zbigniew Lewiński – Wiceprezes Zarządu oraz Akcjonariusz INPRO S.A.,
- Jerzy Glanc – Członek Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Gąsak – Członek Rady Nadzorczej,
- Szymon Lewiński – Członek Rady Nadzorczej,

-
- Robert Maraszek – Członek Rady Nadzorczej,
 - Wojciech Stefaniak – Członek Rady Nadzorczej,
- Elżbieta Marks – Prokurent, Główna Księgowa, Dyrektor ds. Finansowych.

Nota 3 Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego skład Zarządu jednostki dominującej był następujący:

- Piotr Stefaniak - Prezes Zarządu
- Zbigniew Lewiński - Wiceprezes Zarządu
- Krzysztof Maraszek - Wiceprezes Zarządu

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej był następujący:

- Jerzy Glanc - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Krzysztof Gąsak - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Robert Maraszek - Członek Rady Nadzorczej
- Szymon Lewiński - Członek Rady Nadzorczej
- Wojciech Stefaniak - Członek Rady Nadzorczej

Nota 4 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zostało zatwierdzone do publikacji.

Nota 5 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem niektórych aktywów trwałych oraz instrumentów finansowych, które są wyceniane według wartości godziwej.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

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

5.1 Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Grupa prowadzi swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką (zasadami) rachunkowości określonymi przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

5.2 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy Kapitałowej. Dane w sprawozdaniach finansowych zostały wykazane w złotych.

Nota 6 Status zatwierdzenia standardów w UE

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 1 (zmiana) „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”** - opublikowany 27 listopada 2008 roku. Dokonano reorganizacji treści i przesunięcia większości licznych w

tym Standardzie wyjątków i zwolnień do załączników. Rada usunęła również zdezaktualizowane postanowienia przejściowe i wprowadziła drobne poprawki redakcyjne do tekstu Standardu. Standard wymagany jest przy sporządzaniu pierwszego sprawozdania finansowego jednostki zgodnego z MSSF dla okresów rocznych począwszy od 1 lipca 2009 roku z dopuszczeniem wcześniejszego zastosowania.

- **Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”** – wprowadziły ulepszenia jakości ujawnianych informacji dotyczących instrumentów finansowych. Opublikowane w dniu 5 marca 2009 roku i obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie. Zmiany do MSSF 7 wprowadzają trypoziomą hierarchę ujawnień dotyczących wycen wartości godziwej oraz wymaga ujawnienia dodatkowych informacji przez jednostki na temat relatywnej wiarygodności wycen wartości godziwej. Zmiany dodatkowo uściślają oraz rozszerzają istniejące wymogi ujawnień dotyczących ryzyka płynności.
- **MSSF (2009) „Zmiany Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej”**- dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do Standardów opublikowane w dniu 16 kwietnia 2009 roku (MSSF 2, MSSF 5, MSSF 8, MSR 1, MSR 7, MSR 17, MSR 18, MSR 36, MSR 38, MSR 39, KIMSF 9, KIMSF 16) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (większość zmian obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie).
- **Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”** – opublikowane w dniu 8 października 2009 roku, określają ujmowanie praw poboru (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub po tej dacie).
- **Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”**- opublikowane w dniu 23 lipca 2009 roku, zawierają dodatkowe zwolnienia dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie).
- **Zmiany do MSSF 2 „Płatności w formie akcji”**- Grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie).
- **Zmiany do KIMSF 9 „Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych” oraz do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”** – opublikowane w dniu 12 marca 2009 roku i dotyczące wbudowanych instrumentów pochodnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych kończących się 30 czerwca 2009 roku lub po tej dacie).
- **Interpretacja KIMSF 17 - „Dystrybucja aktywów niepieniężnych na rzecz właścicieli”** opublikowana w dniu 27 listopada 2008 roku. Interpretacja zawiera wytyczne w zakresie rozliczania dystrybucji aktywów niepieniężnych pomiędzy udziałowców. Z Interpretacji wynika przede wszystkim, że dywidendę należy wyceniać w wartości godziwej wydanych aktywów, a różnice między tą kwotą a wcześniejszą wartością bilansową tych aktywów należy ujmować w wyniku finansowym w momencie rozliczania należnej dywidendy. Interpretacja nie dotyczy podziału aktywów niepieniężnych w sytuacji, gdy w wyniku podziału kontrola nad nimi nie ulega zmianie. Interpretacja KIMSF 17 stosuje się prospektywnie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub po tej dacie.
- **Interpretacja KIMSF 18 „Transfer aktywów od klientów”** opublikowana w dniu 29 stycznia 2009 roku oraz obowiązująca prospektywnie do transakcji mających miejsce po dniu 30 czerwca 2009 roku. Interpretacja ta dotyczy szczególnie sektora użyteczności publicznej i stosuje się do wszystkich umów, w ramach których jednostka otrzymuje od klienta składnik rzeczowego majątku trwałego (lub środki pieniężne przeznaczone na budowę takiego składnika), który musi następnie wykorzystać do przyłączenia klienta do sieci lub do zapewnienia mu ciągłego dostępu do dostaw towarów lub usług.

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

Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Według szacunków jednostki, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według IAS 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte przez UE do stosowania na dzień bilansowy.

Nota 7 Nowe standardy i interpretacje

Grupa przy sporządzaniu niniejszego skonsolidowanego sprawozdania zastosowała po raz pierwszy następujące Standardy:

- **Zmiana do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – opublikowana w dniu 6 września 2007 i zatwierdzona w UE w dniu 17 grudnia 2008 roku i mająca zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2009 i później. Zmiana obejmuje zmiany dotyczące nazewnictwa podstawowych sprawozdań finansowych oraz prezentacji bilansu, rachunku zysków i strat oraz zmian w kapitale własnym. Grupa zastosowała do niniejszego sprawozdania finansowego znowelizowany standard wprowadzając zmiany w sposób retrospektywny. Zmiany powyższego standardu nie mają wpływu na uprzednio wykazane skonsolidowane wyniki finansowe oraz wartość kapitałów własnych, a jedynie na prezentację sprawozdań finansowych oraz tytułu tych sprawozdań.

-
- **Zmiany do MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”** – zmiana opublikowana w dniu 29 marca 2007 i zatwierdzona w UE w dniu 10 grudnia 2008 roku i mająca zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2009 i później. Zmiana standardu obejmuje eliminację dotychczasowej opcji możliwości ujmowania kosztów finansowania zewnętrznego bezpośrednio w rachunku zysków i strat. Grupa do poprzednich sprawozdań finansowych stosowała zasadę ujmowania kosztów finansowania zewnętrznego w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia. Od 1 stycznia 2009 roku Grupa stosuje zasadę kapitalizacji zgodnie ze znowelizowanym standardem. Zgodnie z przepisami przejściowymi, zmiana ta wprowadzona została prospektywnie. Zmiany powyższego standardu nie mają wpływu na uprzednio wykazane skonsolidowane wyniki finansowe oraz wartość kapitałów własnych.
 - **MSSF 8 „Segmenty operacyjne”** – opublikowany w dniu 30 listopada 2006 roku i zatwierdzony w UE w dniu 21 listopada 2007 roku, i mający zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2009 i później. Standard zastępuje MSR 14 „Sprawozdawczość według segmentów działalności” i wymaga między innymi by segmenty operacyjne były określane na podstawie sprawozdań wewnętrznych dotyczących komponentów jednostki gospodarczej podlegających okresowym przeglądom dokonywanym przez członka kierownictwa odpowiedzialnego za podejmowanie decyzji operacyjnych, w celu alokacji zasobów do poszczególnych segmentów i oceny ich działania. Standard został zastosowany przez Grupę retrospektywnie, zgodnie z wymogami przejściowymi. Zastosowanie powyższego standardu nie miało wpływu na uprzednio wykazane skonsolidowane wyniki finansowe oraz wartość kapitałów własnych.
 - **Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy” oraz do MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”**- opublikowane w dniu 22 maja 2008 roku i zatwierdzone w UE w dniu 23 stycznia 2009 roku, obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie. Dopuszcza się wcześniejsze zastosowanie. Po nowelizacji MSSF 1 dopuszcza ujęcie inwestycji w jednostkach zależnych, współkontrolowanych i stowarzyszonych wycenianych w koszcie, według formuły „kosztu zakładanego”. Jednostki po raz pierwszy stosujące MSSF mogą wybrać sposób wyceny poszczególnych inwestycji – wobec czego część z nich może być wyceniana zgodnie z ogólnymi zasadami MSR 27, a część po koszcie zakładanym. Koszt zakładany może być mierzony według wartości godziwej, zgodnej z podejściem zawartym w MSR 39, lub według wartości księgowej wynikającej z wcześniej stosowanych zasad rachunkowości. W przypadku inwestycji wycenianych po koszcie zakładanym wyboru pomiędzy wartością godziwą a poprzednią wartością bilansową wg uprzednich zasad rachunkowości dokonuje się indywidualnie dla każdej inwestycji. Rada usunęła również z MSR 27 z definicji wyceny według kosztu, wymóg rozróżniania dywidendy sprzed przejęcia od dywidendy po przejęciu. W obecnej wersji Standard stosuje ogólne wymogi MSR 18 „Przychody” i wymaga, by dywidendy otrzymane od jednostek zależnych, współkontrolowanych i stowarzyszonych ujmowane były w wyniku finansowym w chwili ustanowienia prawa podmiotu do dywidendy. Zastosowanie Standardu nie ma wpływu na uprzednio wykazane skonsolidowane wyniki finansowe oraz wartość kapitałów własnych, jako że sprawozdawczość wszystkich podmiotów Grupy oparta jest już na MSSF.
 - **MSSF (2008) „Poprawki do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej”** - opublikowane w dniu 22 maja 2008 roku oraz zatwierdzone w UE w dniu 23 stycznia 2009 roku. Większość poprawek obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie, z możliwością wcześniejszego zastosowania (po spełnieniu określonych w standardzie warunków). Wprowadzone poprawki dotyczyły wymagane ujęcie księgowe w sytuacjach, w których poprzednio dopuszczana była dowolność interpretacji. Najważniejsze z nich to nowe lub znowelizowane wymogi dotyczące: (i) klasyfikacji aktywów i zobowiązań podmiotu zależnego jako przeznaczonych do zbycia w sytuacji, gdy podmiot dominujący jest zobowiązany do zaplanowania sprzedaży udziałów kontrolnych, ale zamierza zachować udział niekontrolny, (ii) przeniesienie składników rzeczowego majątku trwałego, przeznaczonego pierwotnie do wynajęcia, do zapasów w chwili gdy aktywa te nie są już przedmiotem najmu i są przeznaczone do zbycia oraz ujęcie wpływów ze zbycia takich aktywów w przychodach, (iii) ujmowanie dotacji państwowych wynikających z kredytów oprocentowanych poniżej stopy rynkowej, (iv) klasyfikacja środków trwałych w budowie przeznaczonych na cele inwestycyjne jako nieruchomości inwestycyjnych zgodnie z MSR 40, co powoduje, że jeśli jest to zgodne z ogólnymi zasadami rachunkowości jednostki, wycenia się je w wartości godziwej, a wartość godziwa środków trwałych w budowie da się wiarygodnie wycenić. Zmiany nie miały jednak wpływu na uprzednio wykazane skonsolidowane wyniki finansowe oraz wartość kapitałów własnych.
 - **Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” i MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”**- opublikowane w dniu 14 lutego 2008 i zatwierdzone w UE w dniu 21 stycznia 2009 roku Zmiany obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie. Dopuszcza się zastosowanie z wyprzedzeniem pod warunkiem spełnienia określonych w standardzie warunków. Zmiany te dotyczą emitentów instrumentów finansowych, które: (1) mają opcję sprzedaży lub (2) instrumentów lub ich składników, które nakładają na podmiot obowiązek przekazanie drugiej stronie proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki wyłącznie w przypadku jej likwidacji. Według znowelizowanego MSR 32 – pod warunkiem spełnienia określonych kryteriów – instrumenty te będą klasyfikowane jako kapitał własny. Przed modyfikacją Standardu klasyfikowano je jako zobowiązania finansowe. Według znowelizowanego MSR niektóre instrumenty finansowe z opcją sprzedaży oraz nakładające na emitenta obowiązek przekazania posiadaczowi proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku jej likwidacji stanowią kapitał własny. Poprawki odnoszą się oddzielnie do każdego z tych dwóch typów instrumentów i wyznaczają szczegółowe kryteria, które należy spełnić, by móc zaprezentować dany instrument w kapitale własnym. Grupa zastosowała zmiany wynikające z poprawek zgodnie z przepisami przejściowymi, nie miały one jednak wpływu na uprzednio wykazane skonsolidowane wyniki finansowe oraz wartość kapitałów własnych.

- **Zmiana do MSSF 2 „Płatności w formie akcji własnych: warunki nabywania uprawnień oraz anulowania”** - opublikowana w dniu 17 stycznia 2008 i zatwierdzona w UE w dniu 16 grudnia 2008 roku mająca zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie. Grupa zastosowała zmiany wynikające z poprawki zgodnie z przepisami przejściowymi, nie miały one jednak wpływu na uprzednio wykazane skonsolidowane wyniki finansowe oraz wartość kapitałów własnych.
- **Interpretacja KIMSF 11 „MSSF 2 – Wydanie akcji w ramach grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych”**- Interpretacja opublikowana w dniu 2 listopada 2006 roku, zatwierdzona w UE w dniu 1 czerwca 2007 roku i obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 marca 2008 roku lub po tej dacie. Interpretacja daje wytyczne co do uznawania i ujmowania transakcji płatności w formie akcji w ramach jednostek grupy kapitałowej (np. instrumentów kapitałowych podmiotu dominującego). Określa, czy transakcje taką należy wykazać jako rozliczaną w instrumentach kapitałowych, czy wykazuje się tę transakcję w jednostce zależnej jako płatność w formie akcji rozliczaną w środkach pieniężnych. Interpretacja daje również wytyczne co do umów płatności w formie akcji, w których uczestniczą co najmniej dwie jednostki z tej samej grupy kapitałowej.
- **KIMSF 13 „Programy lojalnościowe”** – Interpretacja opublikowana w dniu 28 czerwca 2007 roku i zatwierdzona w UE w dniu 16 grudnia 2008 roku mająca zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2009 i później. Interpretacja daje wytyczne jednostkom przyznającym swoim klientom tzw. „punkty” lojalnościowe odnośnie wyceny ich zobowiązań wynikających z przekazania produktów lub wykonania usług darmowych lub o obniżonej cenie w momencie realizacji przez klienta przyznanych punktów.
- **Interpretacja KIMFS 14 „MSR 19 – Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności”** - opublikowana w dniu 4 lipca 2007 roku i zatwierdzona w UE w dniu 16 grudnia 2008 roku mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie. Grupa zastosowała zmiany wynikające z Interpretacji zgodnie z przepisami przejściowymi, nie miały one jednak wpływu na uprzednio wykazane skonsolidowane wyniki finansowe oraz wartość kapitałów własnych.

Nota 8 Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji

Grupa nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania jakichkolwiek standardów, zmian do standardów i interpretacji.

Nota 9 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Sporządzając niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich Grupa nie zmieniła dobrowolnie żadnych stosowanych uprzednio zasad rachunkowości.

Zastosowanie MSSF po raz pierwszy

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej nr 1 („MSSF 1”) „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, który obowiązuje przy sporządzaniu sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2004 roku lub później. MSSF 1 dotyczy jednostek, które przygotowują po raz pierwszy sprawozdanie finansowe według MSSF. MSSF 1 wymaga, aby pierwsze sprawozdanie finansowe według MSSF było pierwszym rocznym sprawozdaniem finansowym, w którym jednostka stosuje wszystkie standardy MSSF, wraz ze stwierdzeniem pełnej zgodności z wszystkimi standardami MSSF.

Niniejsze sprawozdanie finansowe stanowi pierwsze pełne roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Datą przejścia na stosowanie standardów MSSF jest 1 styczeń 2007 roku. Ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z polskimi standardami rachunkowości, zdefiniowanymi w Ustawie o rachunkowości, było sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2009 roku.

Zgodnie z MSSF 1, sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w taki sposób, jak gdyby Grupa zawsze stosowała MSSF, przy czym Grupa skorzystała z następujących zwolnień z obowiązku przekształcania, o których mowa w standardzie MSSF 1:

- 1) Jednostki Grupy ustaliły zakładany koszt rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych poprzez wyznaczenie wartości godziwej tych aktywów zgodnie z zasadami rachunkowości ustalonymi na dzień przejścia na MSSF,
- 2) Spółka dominująca nie skorygowała rozliczeń połączeń jednostek gospodarczych, dokonanych na podstawie polskich standardów rachunkowości, a które miały miejsce przed dniem przejścia na stosowanie MSSF.

10. Korekta błędów

Nie dotyczy.

Nota 11 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

11.1 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:

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

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 grudnia 2009 roku dotyczy rezerw na roszczenia i sprawy sądowe oraz zobowiązań warunkowych.

11.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie 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 2009 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

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.

Nota 12 Zastosowane zasady rachunkowości

12.1 Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe INPRO S.A. oraz sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych 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.

12.2 Inwestycje w jednostki zależne

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 Spółkę 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 wpływania na politykę finansową i operacyjną danej jednostki.

12.3 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są ujmowane metodą praw własności. Są to jednostki, na które Spółka dominująca bezpośrednio lub poprzez spółki zależne wywiera znaczący wpływ i które nie są ani jej jednostkami zależnymi, ani wspólnymi przedsięwzięciami. Sprawozdania finansowe jednostek stowarzyszonych są podstawą wyceny posiadanych przez Spółkę dominującą udziałów metodą praw własności. Rok obrotowy jednostek stowarzyszonych i Spółki dominującej jest jednakowy. Spółki stowarzyszone stosują zasady rachunkowości zawarte w Ustawie. Przed obliczeniem udziału w aktywach netto

jednostek stowarzyszonych dokonuje się odpowiednich korekt w celu doprowadzenia danych finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF stosowanymi przez Grupę.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są wykazywane w bilansie według ceny nabycia powiększonej o późniejsze zmiany udziału Spółki dominującej w aktywach netto tych jednostek, pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Rachunek zysków i strat odzwierciedla udział w wynikach działalności jednostek stowarzyszonych. W przypadku zmiany ujętej bezpośrednio w kapitale własnym jednostek stowarzyszonych, Spółka dominująca ujmuje swój udział w każdej zmianie i ujawnia go, jeśli jest to właściwe, w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym.

12.4 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

Wspólne przedsięwzięcie jest to relacja umowna, na mocy której Grupa podejmuje działalność gospodarczą podlegającą wspólnej kontroli, a więc taką, w toku której strategiczne decyzje finansowe, operacyjne i polityczne wymagają jednogłośniego poparcia wszystkich stron sprawujących wspólnie kontrolę. Kiedy podmiot należący do Grupy podejmuje bezpośrednio działalność w ramach wspólnego przedsięwzięcia, udział Grupy we wspólnie kontrolowanych aktywach i zobowiązaniach ponoszonych wspólnie z pozostałymi współnikami przedsięwzięcia ujmowany jest w sprawozdaniu finansowym odpowiedniego podmiotu i klasyfikowany zgodnie ze swoim charakterem. Dochód ze sprzedaży lub wykorzystania udziału Grupy w produktach wytworzonych przez wspólnie kontrolowane aktywa oraz udział w kosztach wspólnego przedsięwzięcia ujmuje się w chwili wystąpienia prawdopodobieństwa uzyskania przez Grupę korzyści ekonomicznych związanych z odpowiednimi transakcjami. Wspólne przedsięwzięcia związane z utworzeniem oddzielnego podmiotu, w którym udziały mają wszyscy współnicy, określa się mianem jednostek podlegających wspólnej kontroli. Grupa wykazuje udziały w takich jednostkach w formie konsolidacji proporcjonalnej z wyjątkiem sytuacji, kiedy inwestycja została sklasyfikowana jako przeznaczona do zbycia; w takim przypadku rozlicza się ją zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana”. Udziały Grupy w aktywach, zobowiązaniach, przychodach i kosztach jednostek podlegających wspólnej kontroli łączy się z analogicznymi pozycjami skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wartość firmy wynikającą z przejęcia udziałów Grupy w jednostce podlegającej wspólnej kontroli rozlicza się zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Grupie w odniesieniu do wartości firmy wynikającej z przejęcia jednostki zależnej. Kiedy Grupa prowadzi transakcje z jednostkami podlegającymi wspólnej kontroli, niezrealizowane zyski i straty wykazuje się proporcjonalnie do udziałów Grupy we wspólnym przedsięwzięciu.

12.5 Połączenia jednostek gospodarczych

Połączenia jednostek i wyodrębnionych części działalności rozlicza się metodą nabycia. Koszt połączenia jednostek wycenia się w wartości godziwej (na dzień dokonania zapłaty) przekazanych aktywów, poniesionych lub przejętych zobowiązań oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Grupę w zamian za przejęcie kontroli nad jednostką przejmowaną, powiększonej o koszty bezpośrednio związane z połączeniem jednostek gospodarczych. Dające się zidentyfikować aktywa, zobowiązania i zobowiązania warunkowe jednostki przejmowanej spełniające warunki ujęcia zgodnie z MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” ujmuje się w wartości godziwej na dzień przejęcia, z wyjątkiem aktywów trwałych (lub grup do zbycia) sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana”, ujmowanych i wycenianych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

12.6 Przeliczenie pozycji wyrażonych w walutach obcych

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	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
USD	2,8503	2,9618	2,4350
EURO	4,1082	4,1724	3,5820
Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie			
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
USD	3,1236	2,4115	2,7484
EURO	4,3406	3,5321	3,7768

12.7 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Spółka dokonała zmiany wysokości stawek amortyzacyjnych części środków trwałych według ekonomicznego okresu użytkowania na dzień 1 stycznia 2007 roku, który jest dniem przejścia na stosowanie MSSF (patrz Nota 13).

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności.

Istotne części zamienne i serwisowe ujmowane jako rzeczowe aktywa trwałe są amortyzowane zgodnie z przewidywanym okresem użytkowania, ale nie dłuższym niż okres użytkowania środków trwałych, które serwisują.

W wartości bilansowej środka trwałego ujmuje się koszty regularnych, znaczących przeglądów, których przeprowadzenie jest niezbędne w celu zapobieżenia wystąpienia usterek oraz których wartość w poszczególnych okresach sprawozdawczych różni się istotnie. Wartość przeglądu podlega amortyzacji w okresie do następnego przeglądu lub do końca okresu użytkowania danego środka trwałego w zależności od tego, który moment wystąpi wcześniej. Ewentualna pozostała wartość bilansowa kosztów poprzedniego przeglądu jest usuwana z wartości bilansowej środka trwałego.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

Typ	Okres
Grunty	
Budynki i budowle	22 – 67 lat
Maszyny i urządzenia techniczne	5 – 22 lat
Środki transportu	5 – 20 lat
Komputery	5 lat
Inne środki trwałe	4 – 15 lat

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego

środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do użytkowania.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

12.8 Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego bezpośrednio związane z nabyciem lub wytworzeniem składników majątku wymagających znacznego okresu w celu doprowadzenia ich do użytkowania są kapitalizowane jako część kosztu nabycia lub wytworzenia do momentu, w którym aktywa te są gotowe do użytkowania lub sprzedaży. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty w momencie ich poniesienia.

12.9 Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są ujmowane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Po początkowym ujęciu wartość nieruchomości inwestycyjnych pomniejszana jest o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, zawarcie umowy leasingu operacyjnego lub zakończenie budowy/wytworzenia nieruchomości inwestycyjnej.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części *Rzeczowy majątek trwały* aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie. Gdy Grupa kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie.

12.10 Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w bilansie na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

W przypadku leasingu gruntu, jeżeli nie przewiduje się przeniesienia tytułu prawnego na leasingobiorcę przed końcem okresu leasingu, klasyfikowany jest jako leasing operacyjny. Opłaty leasingowe uiszczane w ramach leasingu operacyjnego (po pomniejszeniu o ewentualne specjalne oferty promocyjne uzyskane od leasingodawcy (finansującego) rozliczane są w koszty metodą liniową przez okres leasingu.

Prawo wieczystego użytkowania gruntu otrzymane przez spółki Grupy nieodpłatnie na podstawie decyzji administracyjnej jest wyłączone z aktywów. W przypadku nabycia takich praw na rynku wtórnym ujmowane są jako wartości niematerialne i amortyzowane w przewidywanym okresie ich użytkowania.

12.11 Wartość firmy

Wartość firmy z tytułu przejęcia jednostki gospodarczej jest początkowo ujmowana według ceny nabycia stanowiącej nadwyżkę kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok lub częściej, jeśli występują przesłanki wskazujące na utratę wartości. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

Na dzień przejęcia nabyta wartość firmy jest alokowana do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które mogą skorzystać z synergii połączenia. Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwalna wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości. Strata z tytułu utraty wartości nie podlega odwróceniu w następnym okresie. W przypadku, gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne i dokonana zostanie sprzedaż części działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej. W takich okolicznościach sprzedana wartość firmy jest ustalana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

12.12 Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i/lub odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Grupa ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w rachunku zysków i strat w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości.

Koszty prac badawczych są odpisywane do rachunku zysków i strat w momencie poniesienia. Nakłady poniesione na prace rozwojowe wykonane w ramach danego przedsięwzięcia są przenoszone na kolejny okres, jeżeli można uznać, że zostaną one w przyszłości odzyskane. Po początkowym ujęciu nakładów na prace rozwojowe, stosuje się model kosztu historycznego wymagający, aby składniki aktywów były ujmowane według cen nabycia pomniejszonych o skumulowaną amortyzację i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wszelkie nakłady przeniesione na kolejny okres są amortyzowane przez przewidywany okres uzyskiwania przychodów ze sprzedaży z danego przedsięwzięcia.

Koszty prac rozwojowych są poddawane ocenie pod kątem ewentualnej utraty wartości corocznie – jeśli składnik aktywów nie został jeszcze oddany do użytkowania, lub częściej – gdy w ciągu okresu sprawozdawczego pojawi się przesłanka utraty wartości wskazująca na to, że ich wartość bilansowa może nie być możliwa do odzyskania.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych z bilansu są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie jego wyksięgowania.

12.13 Prawo do emisji CO2

Przyznane nieodpłatnie prawa do emisji dwutlenku węgla Grupa prezentuje jako wartości niematerialne, które ujmuje według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Cenę nabycia stanowią

opłaty za przyznanie praw łącznie z opłatą za wpisanie do rejestru. Wniesione opłaty poprzez odpisy amortyzacyjne są odnoszone w koszt własny sprzedaży proporcjonalnie do ich wykorzystania w danym okresie rozliczeniowym.

Na dzień bilansowy, Spółka przeprowadza porównanie przyznaných dla danego okresu praw z faktycznym ich wykorzystaniem i jeżeli wykorzystanie w danym roku przewyższa prawa przyznane na ten rok tworzona jest rezerwa w wysokości iloczynu praw brakujących i ich ceny rynkowej. Jeżeli jednostka jest w stanie dowieść, że dla całości okresu obrachunkowego nie będzie zmuszona do dokupienia praw w celu pokrycia ich niedoboru rezerwa nie jest tworzona. Utworzona rezerwa obciąża koszt własny sprzedaży. W przypadku dokupienia praw na rynku, prawa te wyceniane są w cenie nabycia i prezentowane jako wartości niematerialne i prawne. W przypadku wykorzystania zakupionych praw w celu pokrycia nimi niedoboru zaistniałego na dzień rozliczenia rocznego limitu, wykorzystane prawa według wartości księgowej rozliczane są z rezerwą utworzoną uprzednio na pokrycie niedoboru. W przypadku sprzedaży praw przyznaných, prawa sprzedane ulegają umorzeniu, zaś przychody z tytułu sprzedaży ujmowane są na zasadach ogólnych, jako pozostałe przychody operacyjne oraz rozpoznawany jest koszt własny sprzedaży tych praw w wysokości kwoty nieumorzonej, które odnoszony jest na pozostałe koszty operacyjne. W rachunku zysków i strat wykazywany jest wynik na sprzedaży praw w pozycji wynik na sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych. Wykorzystanie praw zakupionych, jak również rozpoznanie kosztu własnego sprzedaży tych praw następuje według zasady FIFO.

12.14 Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych

Na każdy dzień bilansowy Grupa dokonuje oceny aktywów pod kątem istnienia przesłanek wskazujących na utratę ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Grupa dokonuje formalnego oszacowania wartości odzyskiwalnej. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwaną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna jest jedną z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartością godziwą pomniejszoną o koszty zbycia lub wartością użytkową danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

12.15 Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która powoduje powstanie aktywa finansowego u jednej strony i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej strony.

Grupa klasyfikuje instrumenty finansowe hierarchicznie, zgodnie z trzema głównymi poziomami wyceny według wartości godziwej, odzwierciedlającymi podstawę przyjętą do wyceny każdego z instrumentów. Hierarchia wartości godziwej kształtuje się następująco:

Poziom 1 - ceny notowań rynkowych z aktywnych rynków dla identycznych aktywów i zobowiązań (np. notowane akcje i obligacje);

Poziom 2 - ceny z aktywnych rynków, lecz inne niż ceny notowań rynkowych - ustalone bezpośrednio (poprzez porównanie z faktycznymi transakcjami) lub pośrednio (poprzez techniki wyceny bazujące na faktycznych transakcjach) - np. większość instrumentów pochodnych;

Poziom 3 - ceny nie pochodzące z aktywnych rynków.

Pozycja instrumentu finansowego w hierarchii wartości godziwej jest uzależniona od najniższej podstawy wyceny wpływającej na ustalenie jego wartości godziwej.

Aktywa finansowe Spółka klasyfikuje do następujących kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie.

Podstawę dokonania klasyfikacji stanowi cel nabycia aktywów finansowych oraz ich charakter. Spółka określa klasyfikację swoich aktywów finansowych przy ich początkowym ujęciu, a następnie poddaje ją weryfikacji na każdy dzień sprawozdawczy.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. Początkowa wycena powiększana jest o koszty transakcji z wyjątkiem aktywów finansowych zaliczonych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcyjne ewentualnego zbycia składnika aktywów nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie aktywów finansowych. Składnik aktywów finansowych jest wykazywany w bilansie, gdy Grupa staje się stroną umowy (kontraktu), z której to aktywo finansowe wynika.

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na utratę wartości składnika aktywów finansowych (lub grupy aktywów finansowych). W przypadku instrumentów zaliczonych do dostępnych do sprzedaży, przy ustalaniu, czy nastąpiła utrata wartości, bierze się pod uwagę między innymi znaczący lub przedłużający się spadek wartości godziwej papieru wartościowego poniżej kosztu.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Kategoria ta obejmuje dwie grupy aktywów: aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Składnik aktywów finansowych zalicza się do kategorii przeznaczonych do obrotu jeżeli nabyty został w celu sprzedaży w krótkim terminie, jeżeli stanowi część portfela, który generuje krótkoterminowe zyski lub też jest instrumentem pochodnym o dodatniej wartości godziwej.

W Spółce do tej kategorii należą przede wszystkim instrumenty pochodne (Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń) oraz instrumenty dłużne lub kapitałowe, które zostały nabyte w celu ich odsprzedaży w krótkim terminie.

Wbudowane instrumenty pochodne są oddzielane od umów i traktowane jak instrumenty pochodne, jeżeli wszystkie z następujących warunków są spełnione:

- charakter ekonomiczny i ryzyko wbudowanego instrumentu nie są ściśle związane z ekonomicznym charakterem i ryzykiem umowy, w którą dany instrument jest wbudowany,
- samodzielny instrument z identycznymi warunkami realizacji jak instrument wbudowany spełniałby definicję instrumentu pochodnego,
- instrument hybrydowy (złożony) nie jest wykazywany w wartości godziwej, a zmiany jego wartości godziwej nie są odnoszone w zysk/stratę netto (tj. instrument pochodny, który jest wbudowany w składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy, nie jest wydzielony).

Wbudowane instrumenty pochodne są wykazywane w analogiczny sposób jak samodzielne instrumenty pochodne.

Aktywa zaliczone do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej a wszelkie zyski lub straty odnoszone są w przychody lub koszty finansowe. Wyceny instrumentów pochodnych w wartości godziwej dokonuje się na dzień bilansowy oraz na każdy koniec okresu sprawozdawczego w oparciu o wyceny przeprowadzone przez banki realizujące transakcje. Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się stosując notowania giełdowe, a w przypadku ich braku odpowiednie techniki wyceny, które obejmują: wykorzystanie cen niedawno zawartych transakcji lub cen ofertowych, porównanie do podobnych instrumentów, modele wyceny opcji. Wartość godziwą instrumentów dłużnych stanowią przyszłe przepływy pieniężne zdyskontowane bieżącą rynkową stopą procentową właściwą dla podobnych instrumentów.

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. W zależności od ich terminu wymagalności zalicza się je do aktywów trwałych (aktywa wymagalne powyżej w terminie powyżej 1 roku od dnia sprawozdawczego) lub obrotowych (aktywa wymagalne w terminie do 1 roku od dnia sprawozdawczego). Pożyczki i należności są wyceniane na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu. Do grupy tej Spółka zalicza głównie należności handlowe oraz depozyty bankowe i inne środki pieniężne jak również pożyczki i nabyte, nienotowane instrumenty dłużne, niezliczone do pozostałych kategorii aktywów finansowych.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu wymagalności są to inwestycje o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie zapadalności, co do których Spółka posiada zamiar i możliwość utrzymywania do upływu zapadalności. Spółka zalicza do tej kategorii wyłącznie notowane instrumenty dłużne o ile nie zostały uprzednio zakwalifikowane do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy lub do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to instrumenty finansowe, inne niż instrumenty pochodne, wyznaczone jako „dostępne do sprzedaży” albo niezaliczone do żadnej z pozostałych kategorii. Do aktywów dostępnych do sprzedaży Spółka zalicza głównie instrumenty dłużne nabyte w celu lokowania nadwyżek finansowych o ile instrumenty te nie zostały zakwalifikowane do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy z uwagi na zamiar krótkiego ich utrzymywania w Spółce.

Ponadto Spółka kwalifikuje do pozostałych aktywów finansowych inwestycje kapitałowe nie objęte obowiązkiem konsolidacji.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży zalicza się do aktywów trwałych, o ile nie istnieje zamiar zbycia inwestycji w ciągu 1 roku od dnia bilansowego lub do aktywów obrotowych – w przeciwnym wypadku. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej a zyski i straty (za wyjątkiem strat z tytułu utraty wartości) ujmowane są w kapitale własnym.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. W początkowej wycenie uwzględniane są koszty transakcji z wyjątkiem zobowiązań finansowych zaliczonych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcyjne wyzbycia się składnika zobowiązań finansowych nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie tych zobowiązań. Składnik zobowiązań finansowych jest wykazywany w bilansie, gdy Spółka staje się stroną umowy (kontraktu), z której to zobowiązanie finansowe wynika.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Kategoria ta obejmuje dwie grupy zobowiązań: zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są to zobowiązania, które: zostały zaciągnięte głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie lub są częścią portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie, i dla których można potwierdzić generowanie krótkoterminowych zysków lub też stanowią instrumenty pochodne.

W Spółce do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy należą przede wszystkim instrumenty pochodne (Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń) o ujemnej wartości godziwej. Zobowiązania zaliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej a wszelkie zyski lub straty odnoszone są w przychody lub koszty finansowe. Wyceny instrumentów pochodnych w wartości godziwej dokonuje się na dzień bilansowy oraz na każdy koniec okresu sprawozdawczego w oparciu o wyceny przeprowadzone przez banki realizujące transakcje. Wartość godziwą instrumentów dłużnych stanowią przyszłe przepływy pieniężne zdyskontowane bieżącą rynkową stopą procentową właściwą dla podobnych instrumentów.

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Pozostałe zobowiązania finansowe, niezaliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy zalicza się do zobowiązań finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Do kategorii tej, Spółka zalicza głównie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaciągnięte kredyty i pożyczki. Zobowiązania zaliczone do tej kategorii wycenia się w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

12.16 Instrumenty pochodne

Instrumenty pochodne

Instrumenty pochodne ujmuje się w wartości godziwej na dzień zawarcia kontraktu, a następnie przeszacowuje do wartości godziwej na każdy dzień bilansowy. Wynikowy zysk lub stratę ujmuje się niezwłocznie w rachunku zysków i strat, chyba że dany instrument pochodny pełni funkcję zabezpieczenia. W takim przypadku moment wykazania zysku lub straty zależy od charakteru powiązania zabezpieczającego. Grupa definiuje określone instrumenty pochodne jako zabezpieczenia wartości godziwej wykazanych aktywów i zobowiązań lub uprawdopodobnionych przyszłych zobowiązań (zabezpieczenia wartości godziwej), zabezpieczenia wysoce prawdopodobnych transakcji prognozowanych, zabezpieczenia od ryzyka różnic kursowych uprawdopodobnionych przyszłych zobowiązań (zabezpieczenia przepływów pieniężnych) lub też jako zabezpieczenia inwestycji netto w jednostki działające za granicą. Instrumenty prezentuje się jako aktywa trwałe lub zobowiązania długoterminowe, jeśli okres pozostały do wymagalności instrumentu przekracza 12 miesięcy i nie przewiduje się, że zostanie on zrealizowany lub rozliczony w ciągu 12 miesięcy. Pozostałe instrumenty pochodne wykazuje się jako aktywa obrotowe lub zobowiązania krótkoterminowe.

Wbudowane instrumenty pochodne

Wbudowane instrumenty pochodne są oddzielane od umów i traktowane jak instrumenty pochodne, jeżeli wszystkie z następujących warunków są spełnione:

- charakter ekonomiczny i ryzyko wbudowanego instrumentu nie są ściśle związane z ekonomicznym charakterem i ryzykiem umowy, w którą dany instrument jest wbudowany;
- samodzielny instrument z identycznymi warunkami realizacji jak instrument wbudowany spełniałby definicję instrumentu pochodnego;
- instrument hybrydowy (złożony) nie jest wykazywany w wartości godziwej, a zmiany jego wartości godziwej nie są odnoszone do rachunku zysków i strat,
- wbudowane instrumenty pochodne są wykazywane w podobny sposób jak samodzielne instrumenty pochodne, które nie są uznane za instrumenty zabezpieczające.

Zakres, w którym zgodnie z MSR 39 cechy ekonomiczne i ryzyko właściwe dla wbudowanego instrumentu pochodnego w walucie obcej są ściśle powiązane z cechami ekonomicznymi i ryzykiem właściwym dla umowy zasadniczej (głównego kontraktu) obejmuje również sytuacje, gdy waluta umowy zasadniczej jest walutą zwyczajową dla kontraktów zakupu lub sprzedaży pozycji niefinansowych na rynku dla danej transakcji.

12.17 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 – są ujmowane w następujący sposób:

Materiały	- w cenie nabycia,
Produkty gotowe i produkty w toku	- koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych,
Towary	- w cenie nabycia

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu; koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszty zakupu zapasów składają się z ceny zakupu, cel importowych i pozostałych podatków (inne, niż te możliwe do odzyskania w okresie późniejszym przez jednostkę gospodarczą od urzędów skarbowych) oraz kosztów transportu, załadunku, wyładunku oraz innych kosztów dających się bezpośrednio przyporządkować do pozyskania wyrobów, materiałów i usług. Przy określaniu kosztów zakupu odejmuje się opusty, rabaty handlowe i inne podobne pozycje.

Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Zapasy są wykazywane w wartości netto (pomniejszonej o odpisy aktualizujące). Odpisy aktualizujące wartość zapasów tworzy się w związku z utratą ich wartości, celem doprowadzenia wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do odzyskania. Odpisy aktualizujące ujmowane są w ciężar rachunku zysków i strat. Wartość odpisu pomniejsza wartość bilansową zapasów objętych odpisem aktualizującym.

12.18 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej) pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. W przypadku należności krótkoterminowych o terminie płatności do 365 dni wycena ta odpowiada kwocie należnej zapłaty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Należności niestanowiące aktywów finansowych ujmuje się początkowo w wartości nominalnej i wycenia na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Wartość należności jest aktualizowana przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpis z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług tworzy się, gdy istnieją obiektywne

dowody na to, że nie będzie można otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków umownych. Ocena, czy istnieją obiektywne dowody utraty wartości należności przeprowadzana jest na bieżąco, po powzięciu informacji o wystąpieniu obiektywnego dowodu, który może determinować utratę wartości, nie rzadziej niż na dzień bilansowy.

Jeżeli istnieją obiektywne dowody, że nastąpiła utrata wartości należności wykazywanych według zamortyzowanego kosztu, kwota straty z tytułu utraty wartości ustalana jest jako różnica pomiędzy wartością bilansową aktywa i wartością bieżącą przyszłych strumieni pieniężnych zdyskontowanych w oparciu o efektywną stopę procentową. Prawdopodobieństwa uzyskania przyszłych strumieni pieniężnych ustalone jest w oparciu o analizę danych historycznych. Prawdopodobieństwo utraty należności ustalone w wyniku szacunków opartych na analizie danych historycznych kwota odpisów może ulec zmniejszeniu w przypadku posiadania przez Zarząd wiarygodnych dokumentów, z których wynika, iż należności zostały zabezpieczone i ich zapłata jest wysoce prawdopodobna.

W szczególności dokonuje się odpisu aktualizującego w wysokości 100% w odniesieniu do należności:

- od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, do wysokości nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem,
- od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli masa dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego w pełnej wysokości roszczenia,
- stanowiących równowartość kwot podwyższających należności, w stosunku do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego w wysokości tych kwot do czasu ich otrzymania lub odpisania,
- przeterminowanych lub nie przeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności, w wiarygodnie oszacowanej kwocie odpisu na nieściągalne należności,
- należnych odsetek za zwłokę w zapłacie.

Odpisy aktualizujące wartość należności ujmują się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość należności ujmują się, jeżeli w kolejnych okresach utrata wartości uległa zmniejszeniu, a wzrost wartości aktywa finansowego może być przypisany do zdarzeń występujących po momencie ujęcia odpisu. W wyniku odwrócenia odpisu wartość bilansowa aktywów finansowych nie może przekraczać wysokości zamortyzowanego kosztu, jaki zostałyby ustalony, gdyby uprzednio nie ujęto odpisu z tytułu utraty wartości. Odwrócenie odpisu ujmują się w rachunku zysków i strat.

12.19 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

12.20 Aktywa trwale przeznaczone do zbycia

Aktywa trwale (lub grupy do zbycia) klasyfikuje się jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa będzie odzyskana raczej poprzez transakcje sprzedaży niż poprzez kontynuowanie użytkowania, pod warunkiem, iż są dostępne do natychmiastowej sprzedaży w obecnym stanie, z zachowaniem warunków, które są zwyczajowo stosowane przy sprzedaży tych aktywów (lub grup do zbycia) oraz ich sprzedaż jest wysoce uprawdopodobniona.

Bezpośrednio przed początkową kwalifikacją składnika aktywów (lub grupy do zbycia) jako przeznaczonego do sprzedaży, dokonuje się wyceny tych aktywów, tj. ustala się ich wartość bilansową zgodnie z przepisami właściwych standardów. Rzeczowe aktywa trwale oraz wartości niematerialne podlegają amortyzacji do dnia reklasyfikacji, a w przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia utraty wartości, zostaje przeprowadzony test na utratę wartości i w konsekwencji ujęty odpis, zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów”.

Aktywa trwale (lub grupy do zbycia), których wartość została ustalona w sposób jak wyżej podlegają przekwalifikowaniu na aktywa przeznaczone do sprzedaży. Na moment przekwalifikowania aktywa te wycenia się według niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Różnica z wyceny do wartości godziwej ujmowana jest w pozostałych kosztach operacyjnych. W momencie późniejszej wyceny, ewentualne odwrócenie wartości godziwej ujmują się w pozostałych przychodach operacyjnych.

W przypadku gdy jednostka nie spełnia już kryteriów kwalifikacji składnika aktywów jako przeznaczonego do sprzedaży, składnik aktywów, który ujmują się w tej pozycji bilansowej, z której był uprzednio przekwalifikowany i wycenia się go w kwocie niższej z dwóch:

- wartości bilansowej z dnia poprzedzającego klasyfikację składnika aktywów jako przeznaczonego do sprzedaży, skorygowanej o amortyzację lub aktualizację wyceny, która zostałaby ujęta, gdyby składnik aktywów nie został zaklasyfikowany jako przeznaczonego do sprzedaży lub
- wartości odzyskiwalnej z dnia podjęcia decyzji o jego nie sprzedawaniu.

12.21 Kapitał własny

Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na jego rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki.

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie i Krajowym Rejestrze Sądowym. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału. Akcje własne oraz należne wpłaty na poczet kapitału akcyjnego pomniejszają wartość kapitału własnego Spółki.

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej – kapitał ten stanowią nadwyżki osiągnięte przy emisji, pomniejszone o koszty poniesione w związku z emisją akcji.

Pozostałe kapitały stanowi kapitał z wyceny do wartości godziwej aktywów finansowych zaliczonych do kategorii aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zyski zatrzymane stanowią: kapitał zapasowy oraz kapitały rezerwowe tworzone z zysku za kolejne lata, niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych (skumulowane zyski/straty z lat ubiegłych), wynik finansowy bieżącego roku obrotowego.

12.22 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

Zyski i straty są ujmowane w rachunku zysków i strat z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku naliczania odpisu.

12.23 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania stanowią obecny, wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek, którego wypełnienie, według oczekiwań, spowoduje wypływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne.

Zobowiązania finansowe inne niż zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej). W przypadku zobowiązań krótkoterminowych o terminie płatności do 365 dni wycena ta odpowiada kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania niezaliczone do zobowiązań finansowych wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

12.24 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.

12.25 Świadczenia pracownicze

Odprawy emerytalne

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

Grupa nie wydzieliła 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.

Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych z zysku netto

Zgodnie z obowiązującymi spółki Grupy przepisami dotyczącymi wynagradzania możliwe jest przeznaczenie części zysku na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych. W związku z tym, że na dzień bilansowy nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie kwoty zobowiązania Spółka ujmuje koszty świadczeń pracowniczych dotyczących odpisów na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych z zysku netto w kosztach roku obrotowego, w którym podjęta została uchwała o przeznaczeniu części zysku netto na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych.

Pozostałe świadczenia pracownicze

Koszty pozostałych świadczeń pracowniczych są ujmowane w kosztach roku obrotowego, w którym zostały zatwierdzone do wypłaty, gdyż zazwyczaj dopiero w momencie zatwierdzenia kwoty do wypłaty możliwe jest wiarygodne określenie kwoty świadczenia.

12.26 Płatności w formie akcji

Płatności w formie akcji rozliczane w instrumentach kapitałowych na rzecz pracowników i innych osób świadczących podobne usługi wycenia się w wartości godziwej instrumentów kapitałowych na dzień ich przyznania.

Wartość godziwą płatności w formie akcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych określoną w dniu ich przyznania odnosi się w koszty metodą liniową w okresie nabywania uprawnień, na podstawie oszacowań Grupy co do instrumentów kapitałowych, do których ostatecznie nabędzie prawa. Na każdy dzień bilansowy Grupa weryfikuje oszacowania dotyczące liczby instrumentów kapitałowych przewidywanych do przyznania. Ewentualny wpływ weryfikacji pierwotnych oszacowań ujmuje się w rachunku zysków i strat przez pozostały okres przyznania, z odpowiednią korektą w rezerwie na świadczenia pracownicze rozliczane w instrumentach kapitałowych. Transakcje z innymi stronami dotyczące płatności realizowanych w formie akcji i rozliczanych metodą praw własności wycenia się w wartości godziwej otrzymanych towarów lub usług poza przypadkami,

w których wartości tej nie da się wiarygodnie wycenić. W takiej sytuacji podstawą wyceny jest wartość godziwa przyznanych instrumentów kapitałowych wyceniona na dzień otrzymania przez jednostkę towarów lub usług od kontrahenta. W przypadku płatności regulowanych akcjami rozliczanych metodą gotówkową ujmuje się zobowiązanie o wartości proporcjonalnej do udziału w wartości otrzymanych towarów lub usług. Zobowiązanie to ujmuje się w bieżącej wartości godziwej ustalanej na każdy dzień bilansowy.

12.27 Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) i inne podatki (poza akcyzowym) oraz rabaty (dyskonta, premie, bonusy).

Wysokość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Przychody wycenia się według wartości zdyskontowanej, w przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres uzyskania zapłaty dłuższy niż 365 dni).

Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Transfer kontroli oraz znaczących ryzyk i korzyści z tytułu własności przedmiotu sprzedaży (lokalu) następuje najpóźniej z datą zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Grupa przyjęła możliwość wcześniejszego rozpoznania wyniku z umów deweloperskich pod datą wydania lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym, o ile są spełnione przez strony umowy inne warunki, w tym przede wszystkim otrzymanie od kupującego pełnej ceny mieszkania, a intencją stron jest zawarcie ostatecznej umowy i przekazanie nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Świadczenie usług

Przychody z tytułu świadczenia usług, które można wiarygodnie oszacować oraz określić poziom realizacji, są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania.

W przypadku, kiedy wartości umowy nie da się wiarygodnie oszacować, przychody z tytułu umowy ujmuje się w stopniu, w jakim jest prawdopodobne, że poniesione w związku z umową koszty zostaną nimi pokryte. Koszty związane z umową ujmuje się jako koszty okresu, w jakim zostały poniesione. Jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że koszty umowy przekroczą związane z nią przychody, przewidywaną stratę ujmuje się niezwłocznie jako koszt.

Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Dywidendy

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

Przychody z tytułu wynajmu

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu w stosunku do otwartych umów.

Dotacje rządowe

Spółka ujmuje dotacje rządowe w momencie zaistnienia uzasadnionej pewności, że dotacja zostanie uzyskana oraz że spełnione zostaną wszystkie związane z nią warunki. W celu ujęcia dotacji rządowej obydwa powyższe warunki muszą być spełnione łącznie.

Jeżeli dotacja dotyczy składnika aktywów, wówczas jej wartość godziwa jest ujmowana na koncie przychodów przyszłych okresów, a następnie stopniowo, drogą równych odpisów rocznych, odpisywana do rachunku zysków strat przez szacowany okres użytkowania związanego z nią składnika aktywów.

Jeżeli dotacja dotyczy danej pozycji kosztowej, wówczas jest ona ujmowana jako przychód w sposób współmierny do kosztów, które dotacja ta ma w zamierzeniu kompensować.

Jeżeli dotacja jest formą rekompensaty za już poniesione koszty lub straty, lub została przyznana jednostce gospodarczej celem udzielenia jej natychmiastowego finansowego wsparcia, bez towarzyszących przyszłych kosztów, ujmuje się ją jako przychód w okresie, w którym stała się należna.

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne otrzymane w formie dotacji ujmuje się w wartości godziwej.

12.28 Podatek dochodowy

Podatek bieżący

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów

niepodlegających opodatkowaniu i kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu,
- aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty,
- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

12.29 Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Nota 13 Efekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości

Rodzaje korekt, które musiała wprowadzić Grupa, aby zastosować w pełni MSSF oraz ich wpływ na wynik finansowy i kapitały własne na 31.12.2009, 31.12.2008 i 31.12.2007 roku zostały przedstawione poniżej.

	Kapitały własne na 31.12.2009	Kapitały własne na 31.12.2008	Kapitały własne na 31.12.2007	Zysk netto za okres 1.01.2009-31.12.2009	Zysk netto za okres 1.01.2008-31.12.2008	Zysk netto za okres 1.01.2007-31.12.2007
Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi standardami rachunkowości	84 624 844,67	56 295 813,89	27 849 249,75	28 606 701,59	31 957 887,81	26 002 292,57
Efekt zastosowania MSSF 1:						
Korekta środków trwałych z tytułu weryfikacji okresów użytkowania	421 586,98	464 937,78	514 204,64	(53 519,50)	(53 519,50)	(22 382,28)
Korekta ujemnej wartości firmy	614 339,29	645 483,54	676 627,79	(31 144,25)	(31 144,25)	(31 144,25)
Odroczony podatek dochodowy	10 168,70	10 168,70	4 252,63	10 168,70	10 168,70	4 252,63
Dane wykazane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF	85 670 939,65	57 416 403,92	29 044 334,82	28 532 206,55	31 883 392,77	25 953 018,67

Podane kwoty korekt zawierają wpływ podatku odroczonego. W wyniku zastosowania MSSF 1 rezerwa z tytułu podatku odroczonego wzrosła o 101 276,03 zł oraz o 111 444,73 zł, oraz o 121 613,44 zł odpowiednio na 2009, 2008 i 2007 roku.

	Aktywa na dzień 31.12.2009	Pasywa na dzień 31.12.2009	Aktywa na dzień 31.12.2008	Pasywa na dzień 31.12.2008	Aktywa na dzień 31.12.2007	Pasywa na dzień 31.12.2007
Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi standardami rachunkowości	233 465 208,78	233 465 208,78	287 317 987,59	287 317 987,59	291 374 730,85	291 374 730,85
Efekt zastosowania MSSF 1:						
Korekta środków trwałych z tytułu weryfikacji okresów użytkowania	533 031,71		586 551,21		640 070,71	
Korekta aktywów z tytułu ZFŚS	(175 829,88)		(144 840,09)		(80 152,45)	
Korekta niepodzielonego wyniku finansowego z lat ubiegłych		1 120 590,02		1 195 085,07		1 244 358,96
Korekta wyniku finansowego bieżącego		(74 495,04)		(74 495,04)		(49 273,90)
Odroczony podatek dochodowy		101 276,03		111 444,73		121 613,44
Korekta ujemnej wartości firmy		(614 339,29)		(645 483,54)		(676 627,79)
Korekta pasywów z tytułu ZFŚS		(175 829,88)		(144 840,09)		(80 152,45)
Dane wykazane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF	233 822 410,61	233 822 410,61	287 759 698,71	287 759 698,71	291 934 649,11	291 934 649,11

Powyżej przedstawione zmiany miały bezpośredni wpływ na zmiany w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości w porównaniu ze sprawozdaniem sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009, 31 grudnia 2008 i 31 grudnia 2007 roku.

13.1 Efekt zastosowania MSSF 1

Jak wyjaśniono w nocie 13, Grupa zastosowała MSSF 1 w sprawozdaniu za rok zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku. MSSF 1 wymaga, aby Grupa ujęła wszystkie aktywa i zobowiązania, które spełniają kryteria ujęcia według MSSF oraz wyceniła te aktywa zgodnie z każdym z MSSF. Dniem przejścia na MSSF jest 1 stycznia 2007 roku. Spółka sporządziła niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe korzystając z tych postanowień każdego z MSSF, które obowiązują w zakresie w którym pozostawiony został jej wybór, na dzień 31 grudnia 2009 roku.

13.1.1. Wartość godziwa środków trwałych

Zgodnie z MSSF 1, na dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy jednostka może dokonać wyceny środków trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej i uznać ich wartość godziwą za zakładany koszt na tę datę.

Grupa nie dokonała przeszacowania wartości godziwej środków trwałych jako ich zakładany koszt na dzień 1 stycznia 2007 roku, czyli dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy. W ramach polskich standardów rachunkowości („PSR”), Grupa dokonała po raz ostatni przeszacowania środków trwałych na dzień 1 stycznia 1995 roku, w celu odzwierciedlenia skutków inflacji poprzez zastosowanie wskaźników przeszacowania ustalonych przez Główny Urząd Statystyczny dla poszczególnych grup środków trwałych.

Grupa dokonała na dzień 1 stycznia 2007 roku (na dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy) korekty odpisów umorzeniowych środków trwałych z tytułu weryfikacji okresów użytkowania.

Efekt weryfikacji okresów użytkowania środków trwałych na dzień 1 stycznia 2007 roku przedstawia poniższa tabela:

	Wartość bilansowa wg PSR	Wartość bilansowa wg MSSF		Korekta wartości w związku z weryfikacją okresów użytkowania	W tym korekta z tytułu wyceny do wartości godziwej
	1 stycznia 2007 roku	1 stycznia 2007 roku			
Wartości niematerialne	25 995,58	25 995,58		-	
Grunty	2 620 374,76	2 620 374,76		-	
Budynki	17 832 712,19	17 832 712,19		-	
Maszyny i urządzenia	1 196 969,91	1 524 749,93		327 780,03	
Środki transportu	1 089 691,16	1 310 481,20		220 790,04	
Inne środki trwałe	946 899,65	1 060 782,57		113 882,92	
	23 712 643,25	24 375 096,25		662 452,99	-

W wyniku weryfikacji okresów użytkowania zmianie uległy również obciążenia wykazywane w rachunku zysków i strat z tytułu amortyzacji środków trwałych, gdyż uległ zmianie ich przyjęty okres ekonomicznej użyteczności wyrażony w latach.

Ponadto pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego według PSR oraz MSSF mogą się różnić w istotnym stopniu. Zakres informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami PSR jest różny od zakresu przewidzianego wymogami MSSF.

Nota 14 Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którymi 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.

Zgodnie z wymogami MSSF 8, należy identyfikować segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów Grupy, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe.

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.

01.01.2009-31.12.2009	Działalność kontynuowana				Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja elementów betonowych, żelbetonowych i stalowych, stolarki okiennej i drzwiowej	Razem			
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	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) na działalności operacyjnej	36 441 073,01	543 768,34	(406 527,15)	36 578 314,20	-	229 480,95	36 807 795,15
Przychodu 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)
Zysk(strata) na na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych					-	-	
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)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	29 895 131,58	(712 482,98)	(351 105,28)	28 831 543,32	-	(299 336,77)	28 532 206,55

01.01.2009-31.12.2009	Działalność kontynuowana				Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja elementów betonowych, żelbetonowych i stalowych, stolarki okiennej i drzwiowej	Razem			
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							
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
Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości inwestycyjnych				-	-	-	-
							-
Pozostałe nakłady niepieniężne:							
rezerwa na naprawy gwarancyjne	287 306,00			287 306,00	-	-	287 306,00

01.01.2008-31.12.2008	Działalność kontynuowana				Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja elementów betonowych, żelbetonowych i stalowych, stolarki okiennej i drzwiowej	Razem			
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	133 543 551,16	10 874 276,28	6 399 309,02	150 817 136,46	1 954 467,72	-	152 771 604,18
Sprzedaż między segmentami	161 576,60	108 097,34	5 214 130,51	5 483 804,45	12 256,86	(5 444 120,83)	51 940,48
Przychody segmentu ogółem	133 705 127,76	10 982 373,62	11 613 439,53	156 300 940,91	1 966 724,58	(5 444 120,83)	152 823 544,66
Koszty							
Koszt własny sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	(90 244 139,67)	(9 762 864,27)	(4 130 548,31)	(104 137 552,25)	(1 023 803,48)	-	(105 161 355,73)
Koszt własny sprzedaży między segmentami	(68 194,00)	(43 827,17)	(5 589 296,19)	(5 701 317,36)	(4 470,00)	5 705 787,36	-
Koszty segmentu ogółem	(90 312 333,67)	(9 806 691,44)	(9 719 844,50)	(109 838 869,61)	(1 028 273,48)	5 705 787,36	(105 161 355,73)
Wynik							
Zysk (strata) segmentu	43 392 794,09	1 175 682,18	1 893 595,03	46 462 071,30	938 451,10	261 666,53	47 662 188,93
Koszty sprzedaży	(2 660 435,52)			(2 660 435,52)	-		(2 660 435,52)
Koszty ogólnego zarządu	(5 388 179,84)	(1 149 989,21)	(1 196 969,90)	(7 735 138,95)	(905 368,77)	46 101,56	(8 594 406,16)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	1 668 384,74	33 701,70	(1 713,23)	1 700 373,21	86 366,83	106 204,18	1 892 944,22
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	37 012 563,47	59 394,67	694 911,90	37 766 870,04	119 449,16	413 972,27	38 300 291,47
Przychodu z tytułu odsetek	347 738,85	8 747,64	12 904,04	369 390,53	4 894,23	(225 239,29)	149 045,47
Koszty z tytułu odsetek	(52 477,30)	(1 355 655,14)	(15 128,24)	(1 423 260,68)	(556 349,69)	225 239,29	(1 754 371,08)
Pozostałe przychody/koszty finansowe netto	5 360 662,63	1 346,17	1,33	5 362 010,13	(1 948,62)	(5 364 182,08)	(4 120,57)
Zysk(strata) na na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych					-	-	3 166 463,52
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	42 668 487,65	(1 286 166,66)	692 689,03	42 075 010,02	(433 954,92)	(4 950 209,81)	39 857 308,81
Podatek dochodowy	(7 741 360,30)	-	(156 694,00)	(7 898 054,30)	-	(75 861,75)	(7 973 916,05)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	34 927 127,36	(1 286 166,66)	535 995,03	34 176 955,73	(433 954,92)	(5 026 071,56)	31 883 392,77

01.01.2008-31.12.2008	Działalność kontynuowana				Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja elementów betonowych, żelbetonowych i stalowych, stolarki okiennej i drzwiowej	Razem			
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	275 264 861,86	18 337 303,88	7 229 855,02	300 832 020,76	10 959 114,61	(24 031 436,66)	287 759 698,72
Aktywa nieprzypisane				-	-	-	-
Aktywa ogółem	275 264 861,86	18 337 303,88	7 229 855,02	300 832 020,76	10 959 114,61	(24 031 436,66)	287 759 698,72
Zobowiązania segmentu	215 621 082,31	16 190 846,48	1 047 694,60	232 859 623,39	8 045 578,13	(10 561 906,72)	230 343 294,80
Zobowiązania nieprzypisane				-	-	-	-
Kapitały własne	59 643 779,55	2 146 457,40	6 182 160,42	67 972 397,37	2 913 536,48	(13 469 529,94)	57 416 403,92
Zobowiązania i kapitały ogółem	275 264 861,86	18 337 303,88	7 229 855,02	300 832 020,76	10 959 114,61	(24 031 436,66)	287 759 698,72
Pozostałe informacje dotyczące segmentu							
Nakłady inwestycyjne:							
rzeczowe aktywa trwałe	1 647 347,03	2 216 641,48	157 120,00	4 021 108,51	225 796,69	-	4 246 905,20
wartości niematerialne	12 100,00	4 159,63		16 259,63	1 019,71	-	17 279,34
				-			-
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	809 998,91	929 448,74	247 845,63	1 987 293,28	352 849,95	(175 377,83)	2 164 765,40
Amortyzacja wartości niematerialnych	66 732,70	11 001,55		77 734,25	30 545,59	-	108 279,84
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	232 521,83	30 624,40	164 883,19	428 029,42	-	-	428 029,42
Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości inwestycyjnych				-	-	-	-
							-
Pozostałe nakłady niepieniężne:							
rezerwa na naprawy gwarancyjne	262 069,00			262 069,00	-	-	262 069,00

01.01.2007-31.12.2007	Działalność kontynuowana				Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja elementów betonowych, żelbetonowych i stalowych, stolarki okiennej i drzwiowej	Razem			
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	127 273 034,59	10 063 708,43	9 464 139,55	146 800 882,57	1 859 540,98	-	148 660 423,55
Sprzedaż między segmentami	527 499,79	85 316,28	5 274 051,18	5 886 867,25	7 880 417,50	(13 728 951,24)	38 333,51
Przychody segmentu ogółem	127 800 534,38	10 149 024,71	14 738 190,73	152 687 749,82	9 739 958,48	(13 728 951,24)	148 698 757,06
Koszty							
Koszt własny sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	(89 513 934,56)	(8 082 547,72)	(6 420 021,43)	(104 016 503,71)	434 084,28	-	(103 582 419,43)
Koszt własny sprzedaży między segmentami	(173 268,84)	(18 790,64)	(4 927 331,53)	(5 119 391,01)	(7 803 364,61)	12 922 755,62	-
Koszty segmentu ogółem	(89 687 203,40)	(8 101 338,36)	(11 347 352,96)	(109 135 894,72)	(7 369 280,33)	12 922 755,62	(103 582 419,43)
Wynik							
Zysk (strata) segmentu	38 113 330,98	2 047 686,35	3 390 837,77	43 551 855,10	2 370 678,15	(806 195,62)	45 116 337,63
Koszty sprzedaży	(2 827 962,18)			(2 827 962,18)	-	29 779,58	(2 798 182,60)
Koszty ogólnego zarządu	(5 913 386,75)	(1 013 994,28)	(1 300 968,20)	(8 228 349,23)	(1 865 090,35)	390 781,47	(9 702 658,11)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	76 711,39	(34 446,59)	(28 549,72)	13 715,08	15 398,18	(293 621,82)	(264 508,56)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	29 448 693,44	999 245,48	2 061 319,85	32 509 258,77	520 985,98	(679 256,39)	32 350 988,36
Przychodu z tytułu odsetek	809 086,96	18 947,32	-	828 034,28	8 161,10	(83 015,94)	753 179,44
Koszty z tytułu odsetek	(51 282,05)	(1 447 804,90)	-	(1 499 086,95)	(142 398,51)	90 053,03	(1 551 432,43)
Pozostałe przychody/koszty finansowe netto	(237 696,06)	(114,73)	6 321,22	(231 489,57)	(191,28)	1 467 291,01	1 235 610,16
Zysk(strata) na na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych					-	-	(87 145,53)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	29 968 802,29	(429 726,83)	2 067 641,07	31 606 716,53	386 557,29	795 071,71	32 701 200,00
Podatek dochodowy	(6 245 429,37)	-	(367 512,00)	(6 612 941,37)	(273 087,00)	137 847,04	(6 748 181,33)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	23 723 372,92	(429 726,83)	1 700 129,07	24 993 775,16	113 470,29	932 918,75	25 953 018,67

01.01.2007-31.12.2007	Działalność kontynuowana				Działalność zaniechana	Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja elementów betonowych, żelbetonowych i stalowych, stolarki okiennej i drzwiowej	Razem			
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	269 327 498,40	17 642 919,17	8 858 230,68	295 828 648,25	15 315 767,80	(19 209 766,94)	291 934 649,11
Aktywa nieprzypisane				-	-	-	-
Aktywa ogółem	269 327 498,40	17 642 919,17	8 858 230,68	295 828 648,25	15 315 767,80	(19 209 766,94)	291 934 649,11
Zobowiązania segmentu	241 085 044,96	14 210 295,11	2 312 065,29	257 607 405,36	10 675 124,77	(5 392 215,83)	262 890 314,29
Zobowiązania nieprzypisane				-	-	-	-
Kapitały własne	28 242 453,45	3 432 624,06	6 546 165,39	38 221 242,90	4 640 643,03	(13 817 551,11)	29 044 334,82
Zobowiązania i kapitały ogółem	269 327 498,40	17 642 919,17	8 858 230,68	295 828 648,25	15 315 767,80	(19 209 766,94)	291 934 649,11
Pozostałe informacje dotyczące segmentu							
Nakłady inwestycyjne:							
rzeczowe aktywa trwałe	1 254 078,11	2 009 592,46	1 225 863,43	4 489 534,00	9 916 902,85	-	14 406 436,85
wartości niematerialne	126 251,20	12 520,30		138 771,50	66 209,88	-	204 981,38
				-			-
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	665 165,01	1 100 685,13	223 597,58	1 989 447,72	596 131,49	(160 073,20)	2 425 506,01
Amortyzacja wartości niematerialnych	33 396,16	9 836,55		43 232,71	14 539,53	-	57 772,24
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	357 643,70		139 740,91	497 384,61	-	-	497 384,61
Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości inwestycyjnych				-	-	-	-
							-
Pozostałe nakłady niepieniężne:							
rezerwa na naprawy gwarancyjne	408 942,00			408 942,00	-	-	408 942,00

Przychody, aktywa i zobowiązania według zidentyfikowanych obszarów geograficznych

Grupa działa w głównej mierze na terenie Polski.

Przychody z działalności kontynuowanej eksportowej w roku 2009 roku stanowią 2,2% sumy przychodów działalności kontynuowanej i wyniosły: 3 601 250,00 zł.

Nota 15 Przychody i koszty

15.1 Przychody ze sprzedaży

Poniżej przedstawiono analizę przychodów Grupy Kapitałowej w podziale na działalność kontynuowaną oraz działalność zaniechaną:

	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
Działalność kontynuowana			
Działalność deweloperska	148 376 660,98	132 934 357,05	123 398 153,33
Działalność hotelarska	9 675 303,02	10 925 114,85	10 063 708,43
Produkcja ślusarki, stolarki z PCV i aluminium, stropów filigran	3 759 444,33	5 983 556,86	8 446 453,25
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	444 477,80	1 025 829,97	4 930 901,07
	162 255 886,13	150 868 858,73	146 839 216,08
Działalność zaniechana			
Działalność deweloperska			
Działalność hotelarska		1 953 069,28	307 732,31
Produkcja ślusarki, stolarki z PCV i aluminium, stropów filigran			
Instalacje sanitarne			1 551 808,67
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		1 616,65	
	0,00	1 954 685,93	1 859 540,98
Razem	162 255 886,13	152 823 544,66	148 698 757,06

15.2 Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych

	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	2 161 541,90	1 889 649,70	1 888 628,51
Koszty świadczeń pracowniczych	14 116 272,60	16 973 948,21	16 694 672,41
Zużycie materiałów i energii	19 292 206,69	25 340 289,34	17 105 778,79
Usługi obce	40 866 810,38	76 577 072,92	98 319 477,87
Podatki i opłaty	1 733 795,22	1 555 865,88	2 463 037,99
Ubezpieczenia majątkowe i osobowe	202 696,37	237 540,16	245 439,93
Pozostałe koszty, w tym			
- koszty kredytu	3 999 326,15	5 858 397,04	4 081 558,03
- reprezentacja i reklama	937 251,35	1 173 155,72	1 499 240,55
- podróże służbowe	100 856,68	157 951,81	175 509,15
- inne koszty działalności operacyjnej	285 855,24	190 451,65	764 064,19
Razem koszty rodzajowe	83 696 612,58	129 954 322,43	143 237 407,42
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	42 177 059,20	(16 372 373,64)	(33 349 822,82)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(747,66)	(75 600,00)	(895,95)
Koszty sprzedaży (-)	(3 208 212,03)	(2 660 435,52)	(2 798 182,60)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(7 894 671,52)	(7 696 606,04)	(7 852 879,76)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	114 770 040,57	103 149 307,23	99 235 626,29
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	406 434,76	988 245,02	4 780 877,42
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	126 279 358,88	114 494 593,81	114 667 566,07
Koszty świadczeń pracowniczych			
	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
Koszty wynagrodzeń (+)	11 631 415,09	14 171 672,77	13 631 787,38
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń (+)	2 484 857,51	2 802 275,44	3 062 885,02
Razem koszty świadczeń pracowniczych	14 116 272,60	16 973 948,21	16 694 672,41

15.3 Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Zysk netto ze zbycia:	778 546,50	1 730 165,48	51 987,84
- niefinansowych aktywów trwałych - nieruchomości inwestycyjnych	778 546,50	1 730 165,48	51 987,84
Pozostałe, w tym:	810 012,92	1 533 449,78	291 827,67
- umorzone i przedawnione zobowiązania	11 338,28	4 076,48	12 257,93
- otrzymane odszkodowania, kary i grzywny	710 079,00	1 359 787,25	141 917,41
- otrzymane zwroty kosztów postępowania spornego	7 358,25	10 778,83	
- storno odpisów aktualizujących należności - zapłata			13 823,10
- rozwiązania rezerwy, zapłata zaległych należności	47 060,55	50 221,94	105 086,76
- inne	34 176,84	108 585,28	18 742,47
Razem pozostałe przychody operacyjne	1 588 559,42	3 263 615,26	343 815,51
Przypadające na:			
- działalność kontynuowaną	1 588 559,42	2 210 998,48	293 297,46
- działalność zaniechaną	0,00	1 052 616,78	50 518,05

15.4 Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
Strata netto ze zbycia:	-	-	-
- niefinansowych aktywów trwałych			
- nieruchomości inwestycyjnych			
Odpis aktualizujący należności	301 933,25	38 154,68	331 697,37
Odpis aktualizujący wartość kontraktów	47 592,00		
Odpis aktualizujący wartość rzeczowych aktywów trwałych	59 364,15		
Odpis aktualizujący wartość zapasów	4 469,12		
Pozostałe, w tym:	343 933,00	1 332 516,36	276 626,70
- odpisanie należności przedawnionych, umorzonych, nieściągalnych	5 671,81	1 511,93	35 426,06
- zapłacone odszkodowania, kary i grzywny	163 417,81	373 148,43	92 207,88
- darowizny przekazane	129 695,45	50 627,33	61 050,20
- koszty usuwania szkód losowych		847 188,65	21 826,00
- koszty sądowe	11 581,70	13 296,75	23 697,28
- koszty likwidacji środków trwałych	17 432,69	14 506,96	
- inne	16 133,54	32 236,31	42 419,28
Razem pozostałe koszty operacyjne	757 291,52	1 370 671,04	608 324,07
Przypadające na:			
- działalność kontynuowaną	757 291,52	404 421,09	573 204,20
- działalność zaniechaną	0,00	966 249,95	35 119,87

15.5 Przychody finansowe

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Przychody z tytułu odsetek, w tym:	206 254,86	149 045,47	753 179,44
- od udzielonych pożyczek	81 808,88	1 839,19	
- lokat bankowych	64 310,19		
- pozostałe	60 135,79	147 206,28	753 179,44
Zyski z tytułu udziału w innych jednostkach			910 210,58
Zysk ze zbycia inwestycji			321 919,93
Inne, w tym:	145,39	2 291,71	11 059,55
- dodatnie zrealizowane różnice kursowe	144,39	247,69	6 850,39
- pozostałe	1,00	2 044,02	4 209,16
Przychody finansowe ogółem	206 400,25	151 337,18	1 996 369,50
Przypadające na:			
- działalność kontynuowaną	206 400,25	146 400,26	1 988 132,20
- działalność zaniechaną		4 936,92	8 237,30

15.6 Koszty finansowe

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Koszty z tytułu odsetek	1 222 424,84	1 754 371,08	1 551 432,43
- z tytułu kredytów	12 829,50	451 475,42	135 649,49
- z tytułu leasingu	1 183 578,25	1 255 620,21	1 365 316,12
- pozostałe	26 017,09	47 275,45	50 466,82
Strata ze zbycia inwestycji		2 977,47	
Inne, w tym:	1 466,27	3 434,81	7 579,89
- ujemne zrealizowane różnice kursowe	1 466,27	1 391,49	
- ujemne niezrealizowane różnice kursowe		372,19	
- pozostałe		1 671,13	7 579,89
Koszty finansowe ogółem	1 223 891,11	1 760 783,36	1 559 012,32
Przypadające na:			
- działalność kontynuowaną	1 223 891,11	1 202 442,36	1 416 346,33
- działalność zaniechaną	-	558 341,00	142 665,99

Nota 16 Podatek dochodowy

16.1 Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat

	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
Skonsolidowany rachunek zysków i strat			
Bieżący podatek dochodowy	6 024 793,11	7 872 456,00	4 875 186,00
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	6 024 793,11	7 872 456,00	4 875 186,00
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych			
Odroczony podatek dochodowy	1 233 304,64	101 460,04	1 872 995,33
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	1 233 304,64	101 460,04	1 872 995,33
Podatek odroczony przeniesiony z kapitału własnego			
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	7 258 097,75	7 973 916,04	6 748 181,33

16.2 Podatek dochodowy ujęty w kapitale własnym – nie dotyczy

16.3 Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku i 31 grudnia 2008, i 31 grudnia 2007 roku przedstawia się następująco:

	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	35 790 304,29	39 857 308,81	32 463 529,14
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej			237 670,87
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem	35 790 304,29	39 857 308,81	32 701 200,00
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych			
Straty podatkowe, z tytułu których nie rozpoznano aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
Wykorzystanie uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych			
Wyłączenie straty spółek zależnych	1 446 203,11	2 613 617,61	968 165,71
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	(25 086 462,94)	(8 540 650,54)	(35 328 548,91)
Koszty z lat ubiegłych stanowiące koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym	(1 450 652,85)	(2 421 812,61)	(296 373,59)
Przychody nie będące podstawą do opodatkowania	29 412 026,76	9 947 670,46	43 066 604,99
Pozostałe	(249 146,71)	(22 158,70)	(23 936,58)
Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego	31 709 437,44	41 433 975,03	25 658 872,62
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% (2007/2008: 19%)	6 024 793,11	7 872 456,00	4 875 186,00
Odroczonego podatku dochodowego			
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	1 233 304,64	101 460,04	1 872 995,33
Podatek dochodowy wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	7 258 097,75	7 973 916,04	6 748 181,33
Podatek dochodowy przypisany działalności kontynuowanej	7 258 097,75	7 973 916,04	6 486 825,10
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	0,00	0,00	261 356,23

16.4 Odroczone podatki dochodowe

31.12.2009	Stan na początek okresu	(Zwiększenia) odniesione w wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione w wynik finansowy	Odniesione na kapitał własny	Odzyskane z kapitału własnego	Różnice kursowe	Stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:							
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	49 793,00	54 558,00	(49 793,00)				54 558,00
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odpłaty emerytalne	98 329,00	68 141,67	(81 610,00)				84 860,67
Niewypłacone wynagrodzenia	151 262,00	15 949,00	(151 262,00)				15 949,00
Należności wątpliwe	44 179,00	51 441,00	(44 179,00)				51 441,00
Rezerwa na wynik na kontraktach		38 685,05					38 685,05
Transakcje w ramach grupy kapitałowej	82 104,52	53 919,25	(82 104,52)				53 919,25
Strata podatkowa w spółce zależnej		108 778,16					108 778,16
Inne		43 794,91					43 794,91
	425 667,52	435 267,04	(408 948,52)	-	-	-	451 986,04
Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:							
Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego	2 990 084,00	3 908 177,00	(2 691 214,00)				4 207 047,00
Odsetki od udzielonych pożyczek	62 099,00	41 088,00	(62 099,00)				41 088,00
Wynik na kontraktach		20 599,80					20 599,80
Rzeczowe aktywa trwałe	111 444,73		(10 168,71)				101 276,02
Transakcje w ramach grupy kapitałowej	30 622,62		(30 622,62)	27 136,79			27 136,79
Inne							
	3 194 250,35	3 969 864,80	(2 794 104,33)	27 136,79	-	-	4 397 147,61
Niewykorzystane straty podatkowe i pozostałe ulgi:							
Straty podatkowe							-
Ulgi podatkowe							-
Pozostałe							-
	-	-	-	-	-	-	-
Razem aktywa (rezerwy) z tytułu podatku odroczonego	3 619 917,87	4 405 131,84	(3 203 052,85)	27 136,79	-	-	4 849 133,65
W tym podatek odroczone przypadający na:							
Rezerwy na podatek odroczone							4 397 147,61
Rezerwa na podatek odroczone związana z aktywami utrzymywanymi do sprzedaży							4 397 147,61

31.12.2008	Stan na początek okresu	(Zwiększenia) odniesione w wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione w wynik finansowy	Odniesione na kapitał własny	Odzyskane z kapitału własnego	Różnice kursowe	Stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:							
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	77 699,00	49 793,00	(77 699,00)				49 793,00
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odpłaty emerytalne	85 354,00	29 832,00	(69 870,00)				45 316,00
Niewypłacone wynagrodzenia	272 229,00	151 261,00	(219 215,00)				204 275,00
Należności wątpliwe	46 370,00	44 179,00	(46 370,00)				44 179,00
Rezerwa na wynik na kontraktach							-
Transakcje w ramach grupy kapitałowej	161 621,81	82 104,52	(161 621,81)				82 104,52
Strata podatkowa w spółce zależnej							-
Inne	34 851,00		(34 851,00)				-
	678 124,81	357 169,52	(609 626,81)	-	-	-	425 667,52
Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:							
Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego	3 173 836,00	2 837 072,00	(3 020 824,00)				2 990 084,00
Odsetki od udzielonych pożyczek	19 304,00	42 795,00					62 099,00
Wynik na kontraktach							-
Rzeczowe aktywa trwałe	121 613,43		(10 168,70)				111 444,73
Transakcje w ramach grupy kapitałowej	34 278,17				(3 655,55)		30 622,62
Inne		3 784,00					
	3 349 031,60	2 883 651,00	(3 030 992,70)	-	(3 655,55)	-	3 194 250,35
Niewykorzystane straty podatkowe i pozostałe ulgi:							
Straty podatkowe							-
Ulgi podatkowe							-
Pozostałe							-
	-	-	-	-	-	-	-
Razem aktywa (rezerwy) z tytułu podatku odroczonego	4 027 156,41	3 240 820,52	(3 640 619,51)	-	(3 655,55)	-	3 619 917,87
W tym podatek odroczonego przypadający na:							
Rezerwy na podatek odroczonego							3 194 250,35
Rezerwa na podatek odroczonego związana z aktywami utrzymywanymi do sprzedaży							3 194 250,35

31.12.2007	Stan na początek okresu	(Zwiększenia) odniesione w wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione w wynik finansowy	Odniesione na kapitał własny	Odzyskane z kapitału własnego	Różnice kursowe	Stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:							
Rezerwa na naprawy gwarancyjne		77 699,00					77 699,00
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odprawy emerytalne		85 354,00					85 354,00
Niewypłacone wynagrodzenia	1 904,00	272 229,00	(1 904,00)				272 229,00
Należności wątpliwe	57 354,00	46 370,00	(57 354,00)				46 370,00
Rezerwa na wynik na kontraktach							-
Transakcje w ramach grupy kapitałowej	223 897,59	158 969,56	(221 245,34)				161 621,81
Strata podatkowa w spółce zależnej							-
Inne	3 924,00	34 851,00	(3 924,00)				34 851,00
	287 079,59	675 472,56	(284 427,34)	-	-	-	678 124,81
Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:							
Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego	778 296,00	3 064 786,00	(669 246,00)				3 173 836,00
Odsetki od udzielonych pożyczek		19 304,00					19 304,00
Wynik na kontraktach							-
Rzeczowe aktywa trwałe	125 866,06		(4 252,63)				121 613,43
Transakcje w ramach grupy kapitałowej	38 162,43				(3 884,26)		34 278,17
Inne							-
	942 324,49	3 084 090,00	(673 498,63)	-	(3 884,26)	-	3 349 031,60
Niewykorzystane straty podatkowe i pozostałe ulgi:							
Straty podatkowe							-
Ulgi podatkowe							-
Pozostałe							-
	-	-	-	-	-	-	-
Razem aktywa (rezerwy) z tytułu podatku odroczonego	1 229 404,08	3 759 562,56	(957 925,97)	-	(3 884,26)	-	4 027 156,41
W tym podatek odroczone przypadający na:							
Rezerwy na podatek odroczone							3 349 031,60
Rezerwa na podatek odroczone związana z aktywami utrzymywanymi do sprzedaży							3 349 031,60

Nota 17 Działalność zaniechana oraz aktywa przeznaczone do sprzedaży

1. W dniu 29 grudnia 2008 roku nastąpiło zbycie wszystkich udziałów w jednostce zależnej Hotel Oliwski Sp. z o.o. w Gdańsku ze 100,00% udziałem jednostki dominującej.

Głównym przedmiotem działalności sprzedanej spółki była:

- działalność hotelarska.

2. W dniu 31 grudnia 2007 roku zbyto wszystkie udziały w jednostce zależnej Przedsiębiorstwo Instalacyjne „ISA” Sp. z o.o. w Gdańsku, w której jednostka dominująca posiadała 68,00% udziałów oraz głosów.

Głównym przedmiotem działalności sprzedanej spółki było wykonywanie:

- instalacji grzewczych i sanitarnych,
- kotłownie, węzły, sieci, c.o.

Wyniki finansowe Hotel Oliwski Sp. z o.o. za 2008 i 2007 rok i Przedsiębiorstwa Instalacyjnego „ISA” Sp. z o.o. za 2007 rok przedstawiają się w sposób następujący:

Wyniki	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Przychody		3 007 302,71	1 910 059,03
Koszty		(3 446 194,55)	(1 593 479,93)
Przychody finansowe		4 936,92	8 237,30
Zysk / (strata) przed opodatkowaniem		(433 954,92)	324 816,40
Strata z przeszacowania wartości do wartości godziwej			
Strata przed opodatkowaniem na działalności zaniechanej			
Podatek dochodowy:			
- wynikający z zysku /(straty) przed opodatkowaniem		-	(261 356,23)
- wynikający z przeszacowania do wartości godziwej minus			
Zysk/strata netto przypisana działalności zaniechanej	-	(433 954,92)	63 460,17

Główną przyczyną poniesienia straty w 2008 roku przez Hotel Oliwski Sp. z o.o. był pożar. W związku z zaistniałą sytuacją Spółka ponosiła wysokie koszty remontu i koszty stałe przy braku przychodów z działalności.

Główne klasy aktywów i zobowiązań Hotel Oliwski Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2008 roku i na dzień 31 grudnia 2007 roku oraz Przedsiębiorstwa Instalacyjnego „ISA” Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2007 roku przedstawiają się następująco:

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa			
Wartości niematerialne		22 144,47	51 670,35
Rzeczowe aktywa trwałe		10 087 265,49	10 544 188,89
Należności z tytułu dostaw i usług		38 694,15	1 867 242,83
Środki pieniężne		372 415,22	147 244,17
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży			
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		608 750,23	1 772 720,66
Kredyty i pożyczki		5 199 599,99	6 722 245,52
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży			
Zobowiązania netto przypisane działalności zaniechanej	-	16 328 869,55	21 105 312,42

Przepływy środków pieniężnych netto Hotel Oliwski Sp. z o.o. za 2008 i 2007 rok i Przedsiębiorstwa Instalacyjnego „ISA” Sp. z o.o. za 2007 rok przedstawiają się następująco:

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Przepływy z działalności operacyjnej		2 312 607,22	(622 298,95)
Przepływy z działalności inwestycyjnej		(100 162,45)	(8 693 915,30)
Przepływy z działalności finansowej		(1 975 733,45)	9 287 385,95
Wpływy / (wyływy) środków pieniężnych netto	-	236 711,32	(28 828,30)

Nota 18 Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Grupa tworzy fundusz i dokonuje okresowych odpisów w wysokości odpisu podstawowego. Celem Funduszu jest subsydiowanie działalności socjalnej Spółki, pożyczek udzielonych jej pracownikom oraz pozostałych kosztów socjalnych. Spółka skompensowała aktywa Funduszu ze swoimi zobowiązaniami wobec Funduszu ponieważ aktywa te nie stanowią oddzielnych aktywów Spółki. W związku z powyższym, saldo netto wynosi:

Tabele poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

Środki trwałe wniesione do Funduszu			
Opis	Wartość księgową na 31.12.2009	Wartość księgową na 31.12.2008	Wartość księgową na 31.12.2007
Grunty			
Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			
Urządzenia techniczne i maszyny			
Środki transportu			
Inne środki trwałe			
Środki trwałe w budowie			
Razem	-	-	-
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Środki trwałe wniesione do Funduszu			
Pożyczki udzielone pracownikom	63 012,00	49 289,00	92 060,00
Środki pieniężne	154 831,73	232 366,08	111 225,62
Zobowiązania z tytułu ZFŚS	(175 829,88)	(144 840,09)	(80 152,45)
Saldo po skompensowaniu	42 013,85	136 814,99	123 133,17
Odpisy na Fundusz w okresie obrotowym	197 407,90	254 797,87	228 401,80

Nota 19 Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję:

	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Zysk netto z działalności kontynuowanej	28 532 206,55	29 150 884,17	25 976 704,04
Zysk netto działalności zaniechanej			63 460,17
Wynik na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		3 166 463,52	(87 145,53)
Zysk netto	28 532 206,55	32 317 347,69	25 953 018,67
Odsetki od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe			
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	28 532 206,55	32 317 347,69	25 953 018,67
	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	30 030 000	30 030 000	30 030 000
Wpływ rozwodnienia:			
Opcje na akcje			
Umarzalne akcje uprzywilejowane			
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	30 030 000	30 030 000	30 030 000

W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne inne transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.

Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych użyta w celu obliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności zaniechanej przedstawiona jest w tabeli powyżej.

Następująca tabela przedstawia natomiast wartości straty występującej w obliczeniach:

	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Strata netto z działalności zaniechanej przypadająca na zwykłych akcjonariuszy zastosowana do obliczenia podstawowej straty na jedną akcję	-	(433 954,92)	-
Strata netto z działalności zaniechanej przypadająca na zwykłych akcjonariuszy zastosowana do obliczenia rozwodnionej straty na jedną akcję	-	(433 954,92)	-

Na podstawie powyższych informacji podstawowy oraz rozwodniony zysk na akcję wynosi:

	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Zysk netto	28 532 206,55	32 317 347,69	25 953 018,67
Średnioważona liczba akcji zwykłych	30 030 000	30 030 000	30 030 000
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,95	1,08	0,86
Rozwodniony zysk na akcję			
	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	28 532 206,55	32 317 347,69	25 953 018,67
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	30 030 000	30 030 000	30 030 000
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,95	1,08	0,86
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej			
	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Zysk netto z działalności kontynuowanej	28 532 206,55	29 150 884,17	25 976 704,04
Średnioważona liczba akcji zwykłych	30 030 000	30 030 000	30 030 000
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,95	0,97	0,87
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej			
	01.01.2009- 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	28 532 206,55	32 317 347,69	25 953 018,67
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	30 030 000	30 030 000	30 030 000
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,95	1,08	0,86

Nota 20 Dywidendy wypłacone i zadeklarowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone w poszczególnych latach z zysku jakie osiągnęła jednostka dominująca Akcjonariuszom:

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Zadeklarowane i wypłacone w okresie			
Dywidendy z akcji zwykłych:			
dywidenda końcowa za 2008/2009 w wysokości: 0,00 zł (2007/2008: 3.500.000,00 zł; 2006/2007: 4.905.000,00 zł)	-	3 500 000,00	4 905 000,00
zaliczka na poczet dywidendy z zysku roku 2007 wypłacona w 2007 roku w wysokości: 500.000,00 zł			500 000,00
	-	3 500 000,00	5 405 000,00

Nota 21 Rzeczowe aktywa trwałe

31.12.2009							
TABELA RUCHU ŚRODKÓW TRWAŁYCH	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	1 732 422,96	19 412 592,83	5 050 738,32	4 308 626,34	3 575 580,81	353 693,19	34 433 654,45
b) zwiększenia (z tytułu)	16 862,67	29 473,69	155 781,75	19 288,47	83 425,23	166 092,33	470 924,14
- zakup			140 471,17	19 288,47	67 924,20	30 811,61	258 495,45
- przyjęcie z inwestycji		1 018,55	15 310,58		15 501,03		31 830,16
- modernizacja						1 018,55	1 018,55
- odniesienie kosztów likwidacji na wartość początkową							-
- nakłady inwestycyjne na środki trwałe w budowie						134 262,17	134 262,17
- inwestycje w obcym środku trwałym							-
- przejęte na podstawie umowy leasingu finansowego							-
- koszty finansowania zewnętrznego							-
- rozszerzenie grupy kapitałowej							-
- inne	16 862,67	28 455,14					45 317,81
c) zmniejszenia (z tytułu)	(11 584,54)	(423 668,07)	(79 132,24)	(26 310,39)	(34 321,44)	(31 830,16)	(606 846,84)
- sprzedaż	(11 584,54)	(406 805,40)	(6 550,57)	(26 310,39)			(451 250,90)
- likwidacja			(72 581,67)		(34 321,44)		(106 903,11)
budowie							-
- reklasyfikacja do innej grupy rodzajowej		(16 862,67)				(31 830,16)	(48 692,83)
- darowizny							-
- przeniesienie do inwestycji w nieruchomości							-
- inne							-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	1 737 701,09	19 018 398,45	5 127 387,83	4 301 604,42	3 624 684,60	487 955,36	34 297 731,75
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	(83 437,35)	(2 078 794,58)	(2 183 535,48)	(1 600 167,04)	(1 908 818,00)	-	(7 854 752,45)
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	(8 656,57)	(443 577,47)	(398 341,84)	(557 570,35)	(531 747,94)	-	(1 939 894,17)
- roczny odpis amortyzacyjny	(9 737,45)	(483 581,55)	(467 028,70)	(583 880,74)	(559 552,71)		(2 103 781,15)
- sprzedaż środka trwałego	1 080,88	40 834,05	6 550,57	26 310,39			74 775,89
- likwidacja środka trwałego			62 136,29		27 804,77		89 941,06
- darowizna środka trwałego							-
- reklasyfikacja do innej kategorii							-
- inne (zmniejszenia)							-
- przeniesienie do grupy aktywów przeznaczonych do odsprzedaży - zmniejszenie							-
- rozszerzenie grupy kapitałowej							-
- inne (zwiększenia)		(829,97)					-829,97
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	(92 093,92)	(2 522 372,05)	(2 581 877,32)	(2 157 737,39)	(2 440 565,94)	-	(9 794 646,62)
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
zwiększenie (z tytułu)	-	(37 689,00)	-	-	-	-	(37 689,00)
- utworzenie odpisów z tytułu trwałej utraty wartości odniesionych w ciężar wyniku finansowego		(37 689,00)					(37 689,00)
zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż środka trwałego							-
- likwidacja środka trwałego							-
trwałej utraty wartości - odniesione na wynik finansowy							-
- wykorzystanie odpisu							-
- inne							-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	(37 689,00)	-	-	-	-	(37 689,00)
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	1 648 985,61	17 333 798,25	2 867 202,84	2 708 459,30	1 666 762,81	353 693,19	26 578 902,00
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	1 645 607,17	16 458 337,40	2 545 510,51	2 143 867,03	1 184 118,66	487 955,36	24 465 396,13

31.12.2008							
TABELA RUCHU ŚRODKÓW TRWAŁYCH	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	2 779 237,60	28 279 535,91	4 187 136,15	3 108 614,83	3 546 843,20	356 535,63	42 257 903,32
b) zwiększenia (z tytułu)	0,00	191 676,11	1 223 100,65	1 225 695,54	890 444,98	490 191,23	4 021 108,51
- zakup		167 715,72	1 169 818,55	1 225 695,54	474 653,80	469 073,28	3 506 956,89
- przyjęcie z inwestycji		23 960,39	53 282,10		415 791,18		493 033,67
- modernizacja						19 410,39	19 410,39
- odniesienie kosztów likwidacji na wartość początkową							-
- nakłady inwestycyjne na środki trwałe w budowie						1 707,56	1 707,56
- inwestycje w obcym środku trwałym							-
- przejęte na podstawie umowy leasingu finansowego							-
- koszty finansowania zewnętrznego							-
- rozszerzenie grupy kapitałowej							-
- inne							-
c) zmniejszenia (z tytułu)	(1 046 814,64)	(9 058 619,19)	(359 498,48)	(25 684,03)	(861 707,37)	(493 033,67)	(11 845 357,38)
- sprzedaż	(46 814,64)	(296 921,27)	(29 121,32)	(25 684,03)	(295,50)		(398 836,76)
- likwidacja			(28 608,88)		(35 173,82)		(63 782,70)
- przeniesienie na środki trwałe w budowie							-
- reklasyfikacja do innej grupy rodzajowej						(493 033,67)	(493 033,67)
- darowizny							-
- przeniesienie do inwestycji w nieruchomości							-
- inne	(1 000 000,00)	(8 761 697,92)	(301 768,28)		(826 238,05)		(10 889 704,25)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	1 732 422,96	19 412 592,83	5 050 738,32	4 308 626,34	3 575 580,81	353 693,19	34 433 654,45
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	(122 470,36)	(1 774 268,45)	(1 836 030,77)	(1 087 865,54)	(1 929 914,90)	-	(6 750 550,02)
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	39 033,01	(304 526,13)	(347 504,71)	(512 301,50)	21 096,90	-	(1 104 202,43)
- roczny odpis amortyzacyjny	(7 781,63)	(493 923,99)	(447 950,53)	(537 563,12)	(468 172,67)		(1 955 391,94)
- sprzedaż środka trwałego	46 814,64	137 582,30	9 988,98	25 261,62	295,50		219 943,04
- likwidacja środka trwałego			21 481,33		31 483,60		52 964,93
- darowizna środka trwałego							-
- reklasyfikacja do innej kategorii							-
- inne (zmniejszenia)		51 815,56	68 975,51		457 490,47		578 281,54
- przeniesienie do grupy aktywów przeznaczonych do odsprzedaży - zmniejszenie							-
- rozszerzenie grupy kapitałowej							-
- inne (zwiększenia)							-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	(83 437,35)	(2 078 794,58)	(2 183 535,48)	(1 600 167,04)	(1 908 818,00)	-	(7 854 752,45)
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- utworzenie odpisów z tytułu trwałej utraty wartości odniesionych w ciężar wyniku finansowego							-
zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż środka trwałego							-
- likwidacja środka trwałego							-
- odwrócenie odpisów z tytułu trwałej utraty wartości - odniesione na wynik finansowy							-
- wykorzystanie odpisu							-
- inne							-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	2 656 767,24	26 505 267,46	2 351 105,38	2 020 749,29	1 616 928,30	356 535,63	35 507 353,30
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	1 648 985,61	17 333 798,25	2 867 202,84	2 708 459,30	1 666 762,81	353 693,19	26 578 902,00

31.12.2007							
TABELA RUCHU ŚRODKÓW TRWAŁYCH	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	2 786 964,63	19 114 307,28	3 080 384,35	2 521 115,54	2 186 996,27	1 351 876,86	31 041 644,93
b) zwiększenia (z tytułu)	44 024,00	9 401 988,41	1 420 388,75	1 194 074,22	1 563 275,65	555 548,20	14 179 299,23
- zakup		8 130 654,99	745 483,60	946 553,15	1 062 656,31	279 556,01	11 164 904,06
- przyjęcie z inwestycji	44 024,00	1 271 333,42	89 337,15	9 400,00	136 794,86		1 550 889,43
- modernizacja						4 550,00	4 550,00
- odniesienie kosztów likwidacji na wartość początkową							-
- nakłady inwestycyjne na środki trwałe w budowie						271 442,19	271 442,19
- inwestycje w obcym środku trwałym							-
- przejęte na podstawie umowy leasingu finansowego							-
- koszty finansowania zewnętrznego							-
- rozszerzenie grupy kapitałowej							-
- inne			585 568,00	238 121,07	363 824,48		1 187 513,55
c) zmniejszenia (z tytułu)	(51 751,03)	(236 759,78)	(313 636,95)	(606 574,93)	(203 428,72)	(1 550 889,43)	(2 963 040,84)
- sprzedaż	(49 061,04)	(11 331,16)	(149 866,81)	(451 807,46)	(1 020,98)		(663 087,45)
- likwidacja			(127 345,06)	(13 963,10)	(117 900,90)		- 259 209
- przeniesienie na środki trwałe w budowie							-
- reklasifikacja do innej grupy rodzajowej						(1 550 889,43)	(1 550 889,43)
- darowizny							-
- przeniesienie do inwestycji w nieruchomości							-
- inne	(2 689,99)	(225 428,62)	(36 425,08)	(140 804,37)	(84 506,84)		(489 854,90)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	2 779 237,60	28 279 535,91	4 187 136,15	3 108 614,83	3 546 843,20	356 535,63	42 257 903,32
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	(166 589,86)	(1 281 595,09)	(1 555 634,41)	(1 210 634,33)	(1 126 213,70)		(5 340 667,39)
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	44 119,50	(492 673,36)	(280 396,36)	122 768,79	(803 701,20)	-	-1 409 882,63
- roczny odpis amortyzacyjny	(7 631,53)	(543 784,65)	(550 092,21)	(432 780,99)	(951 413,50)		-2 485 702,88
- sprzedaż środka trwałego	49 061,04	2 762,09	116 477,23	407 496,36	1 020,98		576 817,70
- likwidacja środka trwałego			125 373,54	7 249,05	99 942,59		232 565
- darowizna środka trwałego							-
- reklasifikacja do innej kategorii							-
- inne (zmniejszenia)	2 689,99	48 349,20	27 845,08	140 804,37	46 748,73		266 437,37
- przeniesienie do grupy aktywów przeznaczonych do odsprzedaży - zmniejszenie							-
- rozszerzenie grupy kapitałowej							-
- inne (zwiększenia)							-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	(122 470,36)	(1 774 268,45)	(1 836 030,77)	(1 087 865,54)	(1 929 914,90)	-	(6 750 550,02)
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu							-
zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- utworzenie odpisów z tytułu trwałej utraty wartości odniesionych w ciężar wyniku finansowego							-
zmniejszenie (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż środka trwałego							-
- likwidacja środka trwałego							-
- odwrócenie odpisów z tytułu trwałej utraty wartości - odniesione na wynik finansowy							-
- wykorzystanie odpisu							-
- inne							-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	2 620 374,77	17 832 712,19	1 524 749,94	1 310 481,21	1 060 782,57	1 351 876,86	25 700 977,54
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	2 656 767,24	26 505 267,46	2 351 105,38	2 020 749,29	1 616 928,30	356 535,63	35 507 353,30

Wartość bilansowa maszyn i urządzeń użytkowanych na dzień 31 grudnia 2009 roku na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 1 246 654,34 zł (31 grudnia 2008: 1 310 716,59 zł; 31 grudnia 2007 roku: 385.127,20 zł).

Na gruncie w użytkowaniu wieczystym zlokalizowanym w Gdańsku przy ul. Opata J. Rybińskiego 8 (księga wieczysta nr: GD1G/00068140/0 SR Gdańsk) ustanowiona jest hipoteka zwykła w wysokości 690 350,00 zł w celu zabezpieczenia spłaty kredytu bankowego Grupy oraz na gruncie w użytkowaniu wieczystym zlokalizowanym w Kolbudach przy ul. Przemysłowej (księga wieczysta nr: KW GD1G/00091255/9 SR Gdańsk Płn Kolbudy Górne) ustanowiona jest hipoteka kaucyjna w wysokości 611 150,00 zł w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym.

Nota 22 Nieruchomości inwestycyjne – nie dotyczy

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Wartość brutto na początek okresu			
- nabycie w wyniku zakupów			
- transfer z rzeczowego majątku trwałego			
- likwidacja			
- rozszerzenie składu grupy kapitałowej			
- sprzedaż nieruchomości			
- różnice kursowe			
- inne zwiększenia			
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	-
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-
- amortyzacja za okres			
- odpis z tytułu utraty wartości			
- transfer z rzeczowego majątku			
- sprzedaż nieruchomości			
- likwidacja			
- rozszerzenie składu grupy kapitałowej			
- inne zwiększenia			
Skumulowana amortyzacja i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
Wartość netto na początek okresu			
Wartość netto na koniec okresu	-	-	-

Nieruchomości inwestycyjne w Grupie nie występują.

Nota 23 Wartości niematerialne

23.1 Wartości niematerialne

31.12.2009							
ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty, licencje itp., w tym;	Oprogramowanie komputerowe	Prawa do emisji CO2	Inne wartości niematerialne	RAZEM
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	-	-	-	350 285,73	350 285,73
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	9 266,25	9 266,25
- zakup						9 266,25	9 266,25
- przekazania z prac rozwojowych							-
- przyjęcie z inwestycji							-
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi							-
- koszty finansowania zewnętrznego							-
- nakłady na wartości niematerialne w trakcie realizacji							-
- wycena wartości firmy na spółce zagranicznej							-
- wycena opcji put							-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż							-
- likwidacja							-
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi							-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	-	-	-	359 551,98	359 551,98
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	-	-	-	-	(291 383,19)	(291 383,19)
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	-	-	-	(57 760,74)	(57 760,74)
- amortyzacja (odpis roczny)						(57 760,74)	(57 760,74)
- likwidacja							-
- sprzedaż							-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	-	-	-	(349 143,93)	(349 143,93)
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi							-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-	-
- odwołanie odpisów z tytułu trwałej utraty wartości - odniesione na wynik finansowy							-
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi							-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	-	-	-	58 902,54	58 902,54
k) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	-	-	-	10 408,05	10 408,05

31.12.2008							
ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty, licencje itp., w tym;	Oprogramowanie komputerowe	Prawa do emisji CO2	Inne wartości niematerialne	RAZEM
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu						403 057,58	403 057,58
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	16 259,63	16 259,63
- zakup						16 259,63	16 259,63
- przekazania z prac rozwojowych							-
- przyjęcie z inwestycji							-
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi							-
- koszty finansowania zewnętrznego							-
- nakłady na wartości niematerialne w trakcie realizacji							-
- wycena wartości firmy na spółce zagranicznej							-
- wycena opcji put							-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	(69 031,48)	(69 031,48)
- sprzedaż						(720,00)	(720,00)
- likwidacja							-
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi						(68 311,48)	(68 311,48)
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	-	-	-	350 285,73	350 285,73
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu						(231 010,07)	(231 010,07)
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	-	-	-	(60 373,12)	(60 373,12)
- amortyzacja (odpis roczny)						(77 734,25)	(77 734,25)
- likwidacja							-
- sprzedaż						17 361,13	17 361,13
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	-	-	-	(291 383,19)	(291 383,19)
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu							-
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi							-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-	-
- odwołanie odpisów z tytułu trwałej utraty wartości - odniesione na wynik finansowy							-
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi							-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych na początek okresu						172 047,51	172 047,51
k) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	-	-	-	58 902,54	58 902,54

31.12.2007							
ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty, licencje itp., w tym;	Oprogramowanie komputerowe	Prawa do emisji CO2	Inne wartości niematerialne	RAZEM
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	-	-	-	220 795,44	220 795,44
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	205 681,38	205 681,38
- zakup						203 124,17	203 124,17
- przekazania z prac rozwojowych							-
- przyjęcie z inwestycji							-
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi						2 557,21	2 557,21
- koszty finansowania zewnętrznego							-
- nakłady na wartości niematerialne w trakcie realizacji							-
- wycena wartości firmy na spółce zagranicznej							-
- wycena opcji put							-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	(23 419,24)	(23 419,24)
- sprzedaż						(2 665,02)	(2 665,02)
- likwidacja						(20 754,22)	(20 754,22)
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi						-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	-	-	-	403 057,58	403 057,58
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	-	-	-	-	-	(194 799,86)	(194 799,86)
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	-	-	-	(36 210,21)	(36 210,21)
- amortyzacja (odpis roczny)						(59 629,45)	(59 629,45)
- likwidacja						20 754,22	20 754,22
- sprzedaż						2 665,02	2 665,02
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	-	-	-	(231 010,07)	(231 010,07)
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-	-
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi							-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-	-
- odwołanie odpisów z tytułu trwałej utraty wartości - odniesione na wynik finansowy							-
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi							-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	-	-	-	25 995,58	25 995,58
k) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	-	-	-	172 047,51	172 047,51

23.2 Wartość firmy

Nie dotyczy.

23.3 Zabezpieczenia ustanowione na wartościach niematerialnych

Nie dotyczy.

23.4 Wartości niematerialne przeznaczone do sprzedaży

Nie dotyczy.

Nota 24 Połączenie jednostek gospodarczych

24.1 Wartość firmy z konsolidacji

Nie dotyczy.

24.2 Wartość bilansowa wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania

Nie dotyczy.

24.3 Główne założenia stosowane przy obliczaniu wartości użytkowej jednostek

Nie dotyczy.

24.4 Inne założenia

Nie dotyczy.

24.5 Nabycie jednostek gospodarczych

Nie dotyczy.

24.6 Wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań

Nie dotyczy.

24.7 Cena nabycia

Nie dotyczy.

24.8 Wpływ środków pieniężnych z tytułu przejęcia

Nie dotyczy.

Nota 25 Jednostki stowarzyszone

Na 31 grudnia 2009 jednostkami stowarzyszonymi są – brak jednostek stowarzyszonych.

Na 31 grudnia 2008 jednostkami stowarzyszonymi są – brak jednostek stowarzyszonych.

Na 31 grudnia 2007 jednostkami stowarzyszonymi są:

	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udziały - stan na 31.12.2009 %	Udziały - stan na 31.12.2008 %	Udziały - stan na 31.12.2007 %
1.	EFO Euroflats & Offices Sp. z o.o. *)	Gdańsk	Obsługa nieruchomości	0%	0%	49,5%

*) W dniu 2 sierpnia 2007 roku na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 12714/2007 Nadzwyczajne Zgromadzenie podjęło uchwałę Wspólników EFO Euroflats & Offices Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku o rozwiązaniu spółki z dniem 2 sierpnia 2007 roku i postawieniu jej w stan likwidacji. W dniu 14 kwietnia 2009 roku została zakończona likwidacja EFO Euroflats & Offices Sp. z o.o.

25.1 Pozostałe aktywa finansowe

W pozostałych aktywach finansowych prezentowane są udzielone pożyczki oraz udziały jednostek zależnych nie objętych konsolidacją.

Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Pożyczki udzielone	1 567 950,92	1 486 958,14	
Obligacje pożyczkowe			
Pożyczki dla Zarządu			
Depozyty zabezpieczające			
Udziały w spółkach zależnych nieobjętych konsolidacją	2 010,41	2 010,41	
Pozostałe należności			
Inne			
	1 569 961,33	1 488 968,55	-

Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe)	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Instrumenty pochodne, w tym:			
-kontrakty forward EUR/PLN			
-kontrakty forward USD/PLN			
-inne			
Instrumenty kapitałowe			
Instrumenty dłużne			
Udziały w spółkach zależnych nieobjętych konsolidacją			180 000,00
Inne			
Razem pozostałe aktywa finansowe	-	-	180 000,00

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, w oparciu o MSR 8 pkt 8, który zezwala na odstępianie od zasad zawartych w MSSF w sytuacji, gdy skutek odstępiania od ich zastosowania nie jest istotny, nie objęto konsolidacją następujących jednostek zależnych:

31.12.2009					
	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %
1.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.		działność hotelarska	100%	100%

Uzasadnienie wyłączenia z konsolidacji:

Spółka została założona w roku 2008 i według stanu na dzień 31 grudnia 2009 roku pozostawała wciąż w organizacji. Dane finansowe tej jednostki są nieistotne w stosunku do całości skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

31.12.2008					
	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %
1.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.		działność hotelarska	100%	100%

Uzasadnienie wyłączenia z konsolidacji:

Spółka została założona w roku 2008 i według stanu na dzień 31 grudnia 2008 roku pozostawała wciąż w organizacji. Dane finansowe tej jednostki są nieistotne w stosunku do całości skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

31.12.2007					
	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %
1.	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Plastmet Sp. z o.o.	Gdańsk	produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych i metalowych	100%	100%

Uzasadnienie wyłączenia z konsolidacji:

Na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 2614/2007 z dnia 18 maja 2007 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników PLASTMET podjęło uchwałę o rozwiązaniu spółki i postawieniu jej w stan likwidacji, postanawiając, że dniem otwarcia likwidacji jest 1 czerwiec 2007 roku. Zdaniem Zarządu dane tej jednostki są nieistotne dla realizacji obowiązku rzetelnego i jasnego obrazu sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego całej Grupy.

Nota 21 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

Nie dotyczy.

Nota 27 Zapasy

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Materiały	609 674,59	641 171,12	779 933,63
Według ceny nabycia	609 674,59	641 171,12	779 933,63
Według wartości netto możliwej do uzyskania			
Towary	101 483 847,82	109 151 955,09	120 735 109,85
Według ceny nabycia	101 483 847,82	109 151 955,09	120 735 109,85
Według wartości netto możliwej do uzyskania			
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	77 877 852,93	103 296 854,64	96 612 919,23
Produkty gotowe	14 671 458,20	31 155 266,21	21 544 366,39
Według ceny nabycia/kosztu wytworzenia			
Według wartości netto możliwej do uzyskania			
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	194 642 833,54	244 245 247,06	239 672 329,10

W 2009 roku Spółka dokonała odwrócenia odpisu aktualizującego wartość zapasów z 2008 roku w kwocie 20 000,00 zł.

Na zapasach (grunty w użytkowaniu wieczystym wykazywane w towarach) ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykle celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 33 informacji dodatkowej.

	01.01.2009-31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na 1 stycznia	51 200,00	51 200,00	-
Utworzony odpis aktualizujący	4 469,12		51 200,00
Odwrócony odpis aktualizujący	20 000,00		
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na 31 grudnia	35 669,12	51 200,00	51 200,00

Nota 28 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Należności od jednostek powiązanych	3 384 000,00	3 384 000,00	-
należności z tytułu dostaw i usług			
należności z tytułu dywidend			
pożyczki udzielone			
inne należności finansowe			
inne należności niefinansowe (sprzedaż udziałów Hotel Oliwski Sp. z o.o.)	3 384 000,00	3 384 000,00	
Należności od pozostałych jednostek	3 390 951,88	5 109 765,08	11 683 890,38
należności z tytułu dostaw i usług	2 260 077,57	2 933 659,57	4 102 557,22
pożyczki udzielone			
inne należności finansowe			
należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	109 391,03	212 247,93	4 731 010,30
zaliczki na zapasy	422 306,97	1 215 606,27	2 074 663,13
zaliczki na środki trwałe	2 049,60		103 798,08
zaliczki na wartości niematerialne	19 000,00		
inne należności niefinansowe	310 782,80	597 476,90	488 578,73
rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	267 343,91	150 774,41	183 282,92
- koszty prenumeraty czasopism	13 521,19	8 608,59	11 104,19
- opłaty za certyfikację	6 400,00		5 755,59
- czynsz za wynajem		1 893,73	7 910,17
- koszty ubezpieczeń	115 298,50	114 787,67	129 192,47
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	132 124,22	25 484,42	29 320,50
Należności brutto	6 774 951,88	8 493 765,08	11 683 890,38
Odpis aktualizujący należności	(631 162,89)	(377 171,82)	(405 835,96)
Należności ogółem (netto)	6 143 788,99	8 116 593,26	11 278 054,42

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawione są w punkcie 37.6 informacji dodatkowej.

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 30-dniowy termin płatności.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności wyceniane są w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem odpisów aktualizujących wartość należności. Wartość księgową należności jest zbliżona do ich wartości godziwej. Należności z tytułu dostaw i usług z datą zapadalności poniżej 365 dni od dnia powstania należności nie podlegają dyskontowaniu.

Opis ryzyk związanych z należnościami z tytułu dostaw i usług i pozostałymi należnościami oraz polityka Grupy dotycząca zarządzania tymi ryzykami została przedstawiona w punktach 38.5 informacji dodatkowej.

Nota 29 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym bilansie oraz rachunku przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień 31.12.2009, 31.12.2008 i 31.12.2007 roku:

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Środki pieniężne w banku i w kasie	4 183 596,95	4 258 039,67	2 743 441,81
Lokaty krótkoterminowe (w tym overnight)	2 338 085,19	2 498 229,94	1 610 000,00
Płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia, założenia – transakcje REPO, чеки, weksle obce i inne aktywa pieniężne			
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 521 682,14	6 756 269,61	4 353 441,81
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
środki w PLN	6 521 682,14	6 756 269,61	4 353 441,81
środki w EUR			
środki w USD			
środki w innych walutach			
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 521 682,14	6 756 269,61	4 353 441,81

Wolne środki pieniężne zgromadzone są na rachunkach bankowych i inwestowane są w formie lokat terminowych oraz overnight. Spółka uzyskuje głównie oprocentowanie zmienne od zgromadzonych środków pieniężnych.

Środki pieniężne w banku i w kasie są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednostkowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do jednego miesiąca, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosi 6 521 682,14 zł (31 grudnia 2008 roku: 6 756 269,61 zł i na 31 grudnia 2007 roku: 4 353 441,81 zł).

Nota 30 Kapitał zakładowy oraz pozostałe kapitały

30.1 Kapitał zakładowy

Stan na 31 grudnia 2009 roku:

W ciągu roku obrotowego 2009 nie nastąpiły zmiany w wysokości kapitału zakładowego Spółki dominującej.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000,00
Razem				30 030 000		3 003 000,00

Struktura kapitału zakładowego:

STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO				
Podmiot (imię i nazwisko)	Liczba akcji	Wartość	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak	10 010 000	1 001 000,00	33,33%	33,33%
Krzysztof Maraszek	10 010 000	1 001 000,00	33,33%	33,33%
Zbigniew Lewiński	10 010 000	1 001 000,00	33,33%	33,33%

Wartość nominalna akcji.

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,10 zł i zostały w pełni opłacone.

Stan na 31 grudnia 2008 roku:

W ciągu roku obrotowego 2008 nie nastąpiły zmiany w wysokości kapitału zakładowego Spółki dominującej. W dniu 27 lutego Zarząd Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO Sp. z o.o. sporządził i przyjął plan przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną. Aktem notarialnym Rep. A nr 2687/2008 z dnia 22 kwietnia 2008 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO Sp. z o.o. postanowiło o:

- przekształceniu PB INPRO Sp. z o.o. w spółkę akcyjną pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO S.A.,
- wysokość kapitału zakładowego spółki przekształcanej to 3 003 000,00 zł.

W dniu 29 maja 2008 roku Sąd Rejonowy w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy KRS dokonał wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego.

Aktem notarialnym Rep. A nr 3786/2008 z dnia 9 czerwca 2008 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO S.A. zmieniło nazwę na INPRO S.A. Zmiana nazwy spółki została zarejestrowana w dniu 26 czerwca 2008 roku.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000,00
Razem				30 030 000		3 003 000,00

Struktura kapitału zakładowego:

STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO				
Podmiot (imię i nazwisko)	Liczba akcji	Wartość	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak	10 010 000	1 001 000,00	33,33%	33,33%
Krzysztof Maraszek	10 010 000	1 001 000,00	33,33%	33,33%
Zbigniew Lewiński	10 010 000	1 001 000,00	33,33%	33,33%

Stan na 31 grudnia 2007 roku:

W dniu 27 lutego 2007 roku aktem notarialnym Rep. A nr 88/2007 podwyższono kapitał podstawowy jednostki dominującej z kwoty 50 700,00 zł do kwoty 3 003 000,00 zł.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY				
Rodzaj udziałów	Rodzaj uprzywilejowania udziałów	Liczba udziałów	Wartość nominalna jednego udziału	Wartość udziałów
niepodzielone	brak	2 310	1 300,00	3 003 000,00
Razem		2 310		3 003 000,00

Struktura kapitału zakładowego:

STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO				
Podmiot (imię i nazwisko)	Liczba udziałów	Wartość	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak	770	1 001 000,00	33,33%	33,33%
Krzysztof Maraszek	770	1 001 000,00	33,33%	33,33%
Zbigniew Lewiński	770	1 001 000,00	33,33%	33,33%

30.2 Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy został utworzony z zysków z lat poprzednich, zgodnie z podejmowanymi uchwałami przez wspólników.

30.3 Pozostałe kapitały – nie dotyczy

Kapitał z aktualizacji wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży – nie dotyczy.
Kapitał rezerwowy z tytułu różnic kursowych z przeliczenia jednostek podporządkowanych – nie dotyczy.

30.4 Zyski zatrzymane i ograniczenia związane z kapitałem

Zyski zatrzymane	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Wyniki zatrzymane z lat poprzednich (kapitał zapasowy)	55 062 499,90	20 090 979,97	3 709 587,41
Wyniki zatrzymane z lat poprzednich (pozostałe kapitały)	(2 060 793,67)	1 229 467,48	(4 913 882,11)
Wynik finansowy netto bieżącego okresu	28 532 206,54	31 883 392,77	25 953 018,67
Przeszacowanie hiperinflacyjne kapitału wniesionego podczas komercjalizacji			
Łączna wartość korekt kapitału wynikająca ze zmiany zasad rachunkowości na MSR/MSSF	1 046 094,98	1 120 590,02	1 195 085,07
Razem zyski zatrzymane	82 580 007,76	54 324 430,24	25 943 809,04

Statutowe sprawozdania finansowe INPRO S.A., Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o., Dom Zdrojowy Sp. z o.o. są przygotowywane zgodnie z polskimi standardami rachunkowości. Dywidenda może być wypłacona w oparciu o wynik finansowy ustalony w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym przygotowanym dla celów statutowych.

Spółka dominująca i każda ze spółek akcyjnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej na podstawie § 396 Kodeksu Spółek Handlowych jest zobowiązana utrzymywać zyski zatrzymane (tzw. kapitał zapasowy) do wysokości 1/3 kapitału zakładowego przeznaczaniem wyłącznie na pokrycie ewentualnych strat finansowych. Spółka musi przeznaczyć na ten cel minimalnie 8% zysku bieżącego do czasu zwołania wymaganej równowartości 1/3 kapitału zakładowego.

30.5 Udziały mniejszości

Nie dotyczy.

Nota 31 Rezerwy

31.1 Zmiana stanu rezerw

	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2008 roku	399 961,16	408 942,00	-	120 650,40	929 553,56
Nabycie jednostki zależnej					-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	91 780,00	262 069,00		5 700,00	359 549,00
Wykorzystane	(5 300,00)				(5 300,00)
Rozwiązane	(313 165,16)	(408 942,00)		(120 650,40)	(842 757,56)
Korekta stopy dyskontowej					-
Na dzień 31 grudnia 2008 roku	173 276,00	262 069,00	-	5 700,00	441 045,00
Na dzień 1 stycznia 2009 roku	173 276,00	262 069,00	-	5 700,00	441 045,00
Nabycie jednostki zależnej					-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	219 002,54	287 306,00	107 238,49	253 829,00	867 376,03
Wykorzystane					-
Rozwiązane	(85 280,00)	(262 069,00)		(5 700,00)	(353 049,00)
Korekta stopy dyskontowej					-
Na dzień 31 grudnia 2009 roku	306 998,54	287 306,00	107 238,49	253 829,00	955 372,03
Struktura czasowa rezerw	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007		
część długoterminowa	231 208,00	173 276,00	399 961,16		
część krótkoterminowa	724 164,03	267 769,00	529 592,40		
Razem rezerwy	955 372,03	441 045,00	929 553,56		

31.2 Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia

Saldo rezerw z tego tytułu na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosiło: 287 306,00 zł (na dzień 31 grudnia 2008 roku wynosiło: 262 069,00 zł; na 31 grudnia 2007 roku wynosiło: 408 942,00 zł).

31.3 Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania

Sprawy sądowe dotyczące opłat za użytkowanie wieczyste działek położonych w Gdańsku przy ulicy Nowiec i Olsztyńska. Przedmiotem postępowań jest ustalenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej. W sprawie po otrzymaniu wypowiedzeń dotychczasowej opłaty Spółka dominująca skierowała wnioski do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (zwanej dalej SKO) w Gdańsku. SKO w swych orzeczeniach potwierdziło zasadność wypowiedzenia opłat. Następnie zgodnie z art. 80 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, od każdego z wydanych orzeczeń zostały złożone sprzeciwy. Na wszystkie roszczenia została utworzona w pełni rezerwa.

31.4 Inne rezerwy

Na tą pozycję składają się m.in. następujące tytuły rezerw:

- na niewykorzystane urlopy,
- na straty na kontraktach,
- badanie sprawozdania finansowego.

Nota 32 Świadczenia pracownicze

32.1 Programy akcji pracowniczych

Grupa nie prowadzi programu akcji pracowniczych.

32.2 Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

Jednostki Grupy wypłacają pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks pracy. W związku z tym Grupa oszacowała bieżącą wartość świadczeń emerytalnych. Do aktualizacji rezerwy na koniec bieżącego okresu Grupa przyjęła parametry na podstawie dostępnych prognoz inflacji, analizy wzrostu wskaźników najniższego wynagrodzenia oraz przewidywanej rentowności wysoce płynnych papierów wartościowych. Kwotę tej rezerwy oraz uzgodnienie przedstawiające zmiany stanu w ciągu okresu obrotowego przedstawiono w poniższej tabeli:

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Na dzień 1 stycznia	173 276,00	399 961,16	271 466,00
Utworzenie rezerwy	219 002,54	91 780,00	128 495,16
Koszty wypłaconych świadczeń		5 300,00	
Rozwiązanie rezerwy	85 280,00	313 165,16	
Zmiana składu grupy kapitałowej			
Na dzień 31 grudnia	306 998,54	173 276,00	399 961,16

Główne założenia przyjęte przez Spółkę na dzień bilansowy i zakładane w roku zakończonym 31 grudnia 2008 roku i 31 grudnia 2007 roku do wyliczenia kwoty zobowiązania są następujące:

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Stopa dyskontowa (%)	4,00	4,00	4,00
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	2,00	2,00	2,00

Nota 33 Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Długoterminowe kredyty i pożyczki	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	9 098 799,57	10 852 667,63	10 544 487,86
Kredyty i pożyczki	18 317 665,97	26 746 364,47	47 071 481,99
Weksle			
Pożyczki otrzymane od:			
- jednostek powiązanych			
- pozostałych jednostek			
Umarzalne skumulowane akcje preferencyjne			
Obligacje zamienne			
Obligacje długoterminowe			
Inne			
Razem kredyty, pożyczki i zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe	27 416 465,54	37 599 032,10	57 615 969,85
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	1 831 250,42	1 581 360,96	913 638,33
Kredyty i pożyczki	31 842 034,00	45 006 661,48	34 474 239,23
Weksle			
Pożyczki otrzymane od:			
- jednostek powiązanych			
- pozostałych jednostek			
Umarzalne skumulowane akcje preferencyjne			
Inne			
Razem kredyty, pożyczki i zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe	33 673 284,42	46 588 022,44	35 387 877,56

Grupa posiadała następujące kredyty, pożyczki oraz otwarte linie kredytowe:

31.12.2009											
Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia				
			w walucie	w złotych			zwykła	kaucyjna	przedmiot	inne	
PKO BP	PLN	8 000 000,00	4 249 120,97	4 249 120,97	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	5 940 000,00	1 366 000,00	1 366 000,00	WIBOR 3M+2,1 p.p.	01.04.2011	5 940 000,00	1 544 400,00	GD1G/00011545/5 SR Gdańsk Pn; GD1G/00084697/7 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Tandeta; Gdańsk, ul. Świętojańska	hipoteki łączne; 2 weksle własne in blanco
PKO BP	PLN	9 914 400,00	3 540 800,00	3 540 800,00	WIBOR 3M+2,1 p.p.	01.09.2011	9 914 400,00	2 182 000,00	GD1G/00064314/3 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Chmielna	2 weksle własny in blanco
PKO BP	PLN	1 605 239,00	1 057 439,00	1 057 439,00	WIBOR 3M+2,1 p.p.	08.01.2011	1 605 239,00	418 000,00	GD1G/00011545/5 SR Gdańsk Pn; GD1G/00084697/7 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Tandeta; Gdańsk, ul. Świętojańska	hipoteki łączne; weksel własny in blanco
PKO BP	PLN	18 000 000,00	18 000 000,00	18 000 000,00	WIBOR 3M+3,0 p.p.	30.06.2011	18 000 000,00	5 040 000,00	GD1G/00057768/8 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Olsztyńska	weksel własny in blanco
BZ WBK	PLN	11 900 000,00	2 936 000,00	2 936 000,00	WIBOR 1M+3,5 p.p.	25.09.2010	11 900 000,00	1 529 000,00	GD1G/00145988/0 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, al. JP II, ul. Rzeczypospolita	
BZ WBK	PLN	20 848 455,00	7 507 909,00	7 507 909,00	WIBOR 1M+3,5 p.p.	27.09.2010	20 848 455,00	3 911 455,00	GD1G/00150959/6 SR Gdańsk Pn; GD1G/00150950/3 SR Gdańsk Pn; GD1G/00045894/3 SR Gdańsk Pn;	Gdańsk, ul. Jasieńska	hipoteka łączna
BZ WBK	PLN	1 620 000,00	1 012 500,00	1 012 500,00	WIBOR 1M+3,5 p.p.	25.12.2010	1 620 000,00	540 000,00	OL1M/00030807/7 SR Mragowo	Mikołajki, ul. Leśna	
PeKaO	PLN	4 190 364,00	1 921 864,00	1 921 864,00	WIBOR 1M+2,5 p.p.	29.04.2011	4 190 364,00	419 036,00	GD1G/00011980/6 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jasieńska	weksel własny in blanco
PeKaO	PLN	3 145 386,00	1 442 386,00	1 442 386,00	WIBOR 1M+2,5 p.p.	29.04.2011	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	1 291 819,00	1 291 819,00	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 Rybińskiego	
PeKaO	PLN	2 618 922,00	1 310 922,00	1 310 922,00	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	5 000 000,00	2 088 000,00	2 088 000,00	WIBOR 1M+2,5 p.p.	26.10.2010	5 000 000,00	500 000,00	KW. 53191 Kartuzy	Tuchom	weksel własny in blanco
PeKaO	PLN	3 265 600,00	2 041 060,00	2 041 060,00	WIBOR 1M+2,5 p.p.	06.08.2011	3 265 600,00	326 560,00	OL1M/00025679/2 SR Mragowo; OL1M/00026392/3 SR Mragowo	Mikołajki	hipoteka łączna
PeKaO	PLN	554 880,00	393 880,00	393 880,00	WIBOR 1M+2,5 p.p.	17.10.2011	554 880,00	55 488,00	KW 46102, ZWKW Puck	Jastarnia, ul. Sztormowa	weksel własny in blanco
Razem kredyty i pożyczki			50 159 699,97	50 159 699,97							

31.12.2008											
Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia				
			w walucie	w złotych			zwykła	kaucyjna	przedmiot		inne
PKO BP	PLN	6 000 000,00	6 000 000,00	6 000 000,00	WIBOR 1M+1,39 p.p.	01.12.2009	6 000 000,00	1 680 000,00	GD1G/00126580/1 SR Gdańsk Pn; GD1G/00092257/0 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Dolne Młyny; Gdańsk, ul. Wichrowe Wzgórze	weksel własny in blanco
PKO BP	PLN	5 940 000,00	2 046 000,00	2 046 000,00	WIBOR 1M+1,69 p.p.	01.12.2010	5 940 000,00	1 544 400,00	GD1G/00011545/5 SR Gdańsk Pn; GD1G/00084697/7 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Tandeta; Gdańsk, ul. Świętojańska	2 weksle własne in blanco, hipoteka łączna
PKO BP	PLN	9 914 400,00	4 722 800,00	4 722 800,00	WIBOR 1M+1,55 p.p.	01.12.2010	9 914 400,00	2 182 000,00	GD1G/00064314/3 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Chmielna	2 weksle własne in blanco
PKO BP	PLN	1 605 239,00	1 605 239,00	1 605 239,00	WIBOR 1M+1,3 p.p.	08.01.2011	1 605 239,00	418 000,00	GD1G/00011545/5 SR Gdańsk Pn; GD1G/00084697/7 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Tandeta; Gdańsk, ul. Świętojańska	weksel własny in blanco
PKO BP	PLN	18 000 000,00	8 874 933,47	8 874 933,47	WIBOR 1M+1,39 p.p.	31.12.2010	18 000 000,00	5 040 000,00	GD1G/00057768/8 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Olsztyńska	weksel własny in blanco
PKO BP	PLN	4 078 125,00	1 353 186,40	1 353 186,40	WIBOR 1M+1,39 p.p.	30.04.2009	4 078 125,00	1 141 875,00	GD1G/00057768/8 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Olsztyńska	weksel własny in blanco
PKO BP	PLN	7 500 000,00	7 500 000,00	7 500 000,00	WIBOR 1M+1,59 p.p.	31.12.2009	7 500 000,00	2 250 000,00	GD1G/00064629/4 SR Gdańsk Pn; GD1G/00076731/9 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Słowackiego	weksel własny in blanco
PKO BP	PLN	5 850 000,00	4 914 000,00	4 914 000,00	WIBOR 1M+1,1 p.p.	26.09.2010	5 850 000,00	1 462 500,00	GD1G/00080329/9 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Chłopska	weksel własny in blanco
BZ WBK	PLN	11 900 000,00	4 034 000,00	4 034 000,00	WIBOR 1M+2,0 p.p.	25.09.2010	11 900 000,00	1 200 000,00	GD1G/00145988/0 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, al. JP II, ul. Rzeczypospolita	
BZ WBK	PLN	20 848 455,00	10 342 909,00	10 342 909,00	WIBOR 1M+2,0 p.p.	27.09.2010	20 848 455,00	2 000 000,00	GD1G/00150959/6 SR Gdańsk Pn; GD1G/00150950/3 SR Gdańsk Pn; GD1G/00045894/3 SR Gdańsk Pn;	Gdańsk, ul. Jasieńska	hipoteka łączna
BZ WBK	PLN	1 620 000,00	1 620 000,00	1 620 000,00	WIBOR 1M+1,45 p.p.	25.12.2010	1 620 000,00	160 000,00	OL1M/00030807/7 SR Mragowo	Mikołajki, ul. Leśna	
BZ WBK	PLN	3 975 000,00	665 347,08	665 347,08	WIBOR 1M+2,0 p.p.	22.12.2010	3 975 000,00	397 500,00	GD1G/00166649/5 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Hynka	
PeKaO	PLN	4 190 364,00	3 317 864,00	3 317 864,00	WIBOR 1M+1,2 p.p.	29.07.2010	4 190 364,00	419 036,00	GD1G/00011980/6 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jasieńska	weksel własny in blanco
PeKaO	PLN	3 145 386,00	2 490 386,00	2 490 386,00	WIBOR 1M+1,2 p.p.	29.07.2010	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	2 231 019,00	2 231 019,00	WIBOR 1M+1,2 p.p.	29.07.2010	2 818 019,00	281 802,00	GD1G/00157743/8 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jabłoniowa	weksel własny in blanco
							690 350,00	0,00	GD1G/00068140/0 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Opata Rybińskiego	
PeKaO	PLN	2 618 922,00	2 182 922,00	2 182 922,00	WIBOR 1M+1,2 p.p.	20.08.2010	2 618 922,00	261 892,00	GD1G/00130430/6 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jabłoniowa	weksel własny in blanco
PeKaO	PLN	5 000 000,00	4 168 000,00	4 168 000,00	WIBOR 1M+1,2 p.p.	26.08.2010	5 000 000,00	500 000,00	KW. 53191 Kartuzy	Tuchom	weksel własny in blanco
PeKaO	PLN	3 265 600,00	3 129 540,00	3 129 540,00	WIBOR 1M+1,2 p.p.	06.10.2010	3 265 600,00	326 560,00	OL1M/00025679/2 SR Mragowo; OL1M/00026392/3 SR Mragowo	Mikołajki	hipoteka łączna
PeKaO	PLN	554 880,00	554 880,00	554 880,00	WIBOR 1M+1,2 p.p.	17.01.2011	554 880,00	55 488,00	KW 46102, ZWKW Puck	Jastarnia, ul. Sztormowa	weksel własny in blanco
Razem kredyty i pożyczki			71 753 025,95	71 753 025,95							

31.12.2007											
Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia				
			w walucie	w złotych			zwykła	kaucyjna	przedmiot	inne	
PKO BP	PLN	5 940 000,00	3 085 084,80	3 085 084,80	WIBOR 1M+1,69 p.p.	03.04.2009	5 940 000,00	1 544 400,00	GD1G/00011545/5 SR Gdańsk Pn; GD1G/00084697/7 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Tandeta; Gdańsk, ul. Świętojańska	2 weksle własne in blanco, hipoteka łączna
PKO BP	PLN	9 914 400,00	7 127 748,12	7 127 748,12	WIBOR 1M+1,55 p.p.	19.06.2009	9 914 400,00	2 182 000,00	GD1G/00064314/3 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Chmielna	2 weksle własne in blanco
PKO BP	PLN	5 850 000,00	5 883 388,27	5 883 388,27	WIBOR 1M+1,1 p.p.	26.09.2010	5 850 000,00	1 462 500,00	GD1G/00080329/9 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Chłopska	weksel własny in blanco
BZ WBK	PLN	11 900 000,00	8 900 000,00	8 900 000,00	WIBOR 1M+1,45 p.p.	25.06.2009	11 900 000,00	1 200 000,00	GD1G/00145988/0 SR Gdańsk Pn; GD1G/00064629/4 SR Gdańsk Pn; GD1G/00076731/9 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, al. JP II, ul. Rzeczypospolita, ul. Słowackiego	hipoteka łączna
BZ WBK	PLN	20 848 455,00	19 106 083,00	19 106 083,00	WIBOR 1M+1,45 p.p.	27.09.2009	20 848 455,00	2 000 000,00	GD1G/00150959/6 SR Gdańsk Pn; GD1G/00150950/3 SR Gdańsk Pn; GD1G/00045894/3 SR Gdańsk Pn;	Gdańsk, ul. Jasieńska	hipoteka łączna
BZ WBK	PLN	3 632 000,00	1 162 000,00	1 162 000,00	WIBOR 1M+1,85 p.p.	27.09.2008	3 632 000,00	0,00	KW 64629 Gdańsk; KW 76731 Gdańsk; KW 11705Gdańsk	Gdańsk, ul. Słowackiego	
PeKaO	PLN	4 190 364,00	4 190 364,00	4 190 364,00	WIBOR 1M+1,2 p.p.	29.07.2010	4 190 364,00	419 036,00	GD1G/00011980/6 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jasieńska	weksel własny in blanco
PeKaO	PLN	3 145 386,00	3 145 386,00	3 145 386,00	WIBOR 1M+1,2 p.p.	29.07.2010	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	2 818 019,00	2 818 019,00	WIBOR 1M+1,2 p.p.	29.07.2010	2 818 019,00	281 802,00	KW 157743 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jabłoniowa	weksel własny in blanco
PeKaO	PLN	2 618 922,00	2 618 922,00	2 618 922,00	WIBOR 1M+1,2 p.p.	20.08.2010	2 618 922,00	261 892,00	GD1G/00130430/6 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jabłoniowa	weksel własny in blanco
PeKaO	PLN	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00	WIBOR 1M+1,2 p.p.	26.08.2010	5 000 000,00	500 000,00	KW. 53191 Kartuzy	Tuchom	weksel własny in blanco
PeKaO	PLN	3 265 600,00	3 265 600,00	3 265 600,00	WIBOR 1M+1,2 p.p.	06.11.2010	3 265 600,00	326 560,00	OL1M/00025679/2 SR Mragowo; OL1M/00026392/3 SR Mragowo	Mikołajki	hipoteka łączna
PeKaO	PLN	3 300 000,00	3 254 941,98	3 254 941,98	WIBOR 1M+1,2 p.p.	24.10.2008	3 300 000,00	330 000,00	GD1G/00068140/0 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Opata Rybińskiego	weksel własny in blanco
PeKaO	PLN	3 600 000,00	750 000,00	750 000,00	WIBOR 1M+1,8 p.p.	30.05.2008	3 600 000,00	400 000,00	GD1G/00054698/5 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Arkońska	weksel własny in blanco
Raiffeisen Bank Polska	PLN	6 682 500,00	4 350 000,00	4 350 000,00	WIBOR 1M+1,4 p.p.	30.04.2009	6 682 500,00	3 341 250,00	GD1G/00057768/8 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Olsztyńska	
BZ WBK - Hotel Oliwski	PLN	5 850 000,00	5 699 999,99	5 699 999,99	WIBOR 1M+1,85 p.p.	31.12.2016	5 850 000,00	500 000,00	GD1G/00100537/7 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Piastowska	
BZ WBK - Hotel Oliwski	PLN	1 600 000,00	954 647,82	954 647,82	WIBOR 1M+1,85 p.p.	31.01.2008	zabezpieczenie - wpływy bieżące				
BPH - Rugby	PLN	kredyt w rach. bieżącym	233 536,24	233 536,24	WIBOR/LIBOR 1M+3,0 p.p.		zabezpieczenie - wpływy bieżące; linia odnawialna, środki dostępne do 14 grudnia 2007				zastaw na ruchomościach, cesja, weksel
Razem kredyty i pożyczki			81 545 721,22	81 545 721,22							

W okresach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym nie miały miejsca przypadki naruszenia postanowień umów kredytowych.

Przyszłe minimalne opłaty leasingowe z tytułu tych umów przedstawiają się następująco:

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych			
W okresie 1 roku	1 831 250,42	1 581 360,96	913 638,33
W okresie od 1 do 3 lat	5 473 854,33	3 408 358,04	2 693 904,10
W okresie od 3 do 5 lat	3 624 945,24	4 057 413,01	2 980 704,05
Powyżej 5 lat	-	3 386 896,58	4 869 879,71
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	10 930 049,99	12 434 028,59	11 458 126,19
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	1 183 578,25	1 255 620,21	1 365 316,12

Nota 34 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	-	1 220,00	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług		1 220,00	
inne zobowiązania finansowe			
inne zobowiązania niefinansowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych	75 115 395,96	135 119 197,36	158 490 543,73
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 898 832,13	9 434 031,68	16 847 144,46
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	538 030,64	714 186,08	988 469,06
zobowiązania z tytułu dywidend			
inne zobowiązania finansowe			
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek	981 949,32	1 666 015,67	1 420 743,71
zaliczki otrzymane	66 237 288,14	122 959 028,04	138 973 743,65
fundusze specjalne (pkt 18 inf dodatkowej)			
inne zobowiązania	435 608,73	156 648,26	121 818,54
rozliczenia międzyokresowe bierne przychodów	23 687,00	189 287,63	138 624,31
rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów			
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	75 115 395,96	135 120 417,36	158 490 543,73

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	5 553 077,40	5 915 376,55	5 501 252,01
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 553 077,40	5 915 376,55	5 501 252,01
inne zobowiązania finansowe			
inne zobowiązania niefinansowe			
rozliczenia międzyokresowe bierne przychodów			
Razem pozostałe zobowiązania długoterminowe	5 553 077,40	5 915 376,55	5 501 252,01

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	80 668 473,36	141 035 793,91	163 991 795,74

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawione są w punkcie 37.6 informacji dodatkowej. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 30-dniowych. Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane, ze średnim 1-miesięcznym terminem płatności. Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w wymagalnych okresach.

Pozostałe zobowiązania finansowe (krótkoterminowe)			
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Instrumenty pochodne, w tym:			
-kontrakty forward EUR/PLN			
-kontrakty forward USD/PLN			
-inne			
Pozostałe (leasing)	1 831 250,42	1 581 360,96	913 638,33
Razem inne zobowiązania finansowe	1 831 250,42	1 581 360,96	913 638,33

Nota 35 Dotacje rządowe

Nie dotyczy

Nota 36 Zobowiązania i należności warunkowe

36.1 Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingobiorca

Na dzień 31 grudnia 2009, 31. grudnia 2008 i 31 grudnia 2007 roku, przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów leasingu operacyjnego przedstawiają się następująco:

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
W okresie 1 roku		108 188,93	186 595,15
W okresie od 1 do 5 lat			108 188,93
Powyżej 5 lat			
	-	108 188,93	294 784,08

36.2 Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego – Grupa jako leasingodawca

Nie dotyczy.

36.3 Inne zobowiązania warunkowe

Inne zobowiązania warunkowe	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Poręczenie spłaty kredytu	-	-	1 200 000,00
Poręczenie spłaty weksła	1 672 581,01	1 672 581,01	188 967,21
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych		68 379,00	68 379,00
Poręczenia kredytu bankowego udzielonego stronom trzecim	1 200 000,00	1 200 000,00	
Poręczenie spłaty gwarancji bankowych			
Pozostałe zobowiązania warunkowe			
Razem zobowiązania warunkowe	2 872 581,01	2 940 960,01	1 457 346,21

36.4 Należności warunkowe

Należności warunkowe	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Sporne sprawy budżetowe	13 573,00	13 573,00	-
Otrzymane gwarancje	208 245,06	221 151,52	281 615,72
Sporne sprawy sądowe i w toku			
Pozostałe należności warunkowe			
Razem należności warunkowe	221 818,06	234 724,52	281 615,72

36.6 Sprawy sądowe

Patrz nota nr 31.3.

36.7 Gwarancje

Grupa. posiadała na dzień 31 grudnia 2008 i 31 grudnia 2007 roku zobowiązania warunkowe wynikające z gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych w wysokości 68 379,00 zł.

36.8 Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

Nota 37 Informacje o podmiotach powiązanych

37.1 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi za lata 2009, 2008 i 2007:

	01.01.2009 - 31.12.2009	
Przychody ze sprzedaży jednostkom powiązаныm	przychody ze sprzedaży produktów i pozostałe przychody	przychody ze sprzedaży środków trwałych, wartości niematerialnych, nieruchomości inwestycyjnych
- Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. (jednostka zależna)	29 116,57	2 100,00
- Dom Zdrojowy Sp. z o.o. (jednostka zależna)	11 468,95	
- pozostałe podmioty powiązane	58 672,40	
Razem przychody ze sprzedaży jednostkom powiązаныm	99 257,92	2 100,00

	01.01.2009 - 31.12.2009	
Zakup pochodzący od jednostek powiązanych	zakup usług i pozostałe	zakup środków trwałych, wartości niematerialnych, nieruchomości inwestycyjnych
- Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. (jednostka zależna)	3 429 246,46	
- Dom Zdrojowy Sp. z o.o. (jednostka zależna)	405 783,99	
- pozostałe podmioty powiązane	4 217 672,52	
Razem zakupy pochodzące od jednostek powiązanych	8 052 702,97	-

	01.01.2008 - 31.12.2008	
Przychody ze sprzedaży jednostkom powiązаныm	przychody ze sprzedaży produktów i pozostałe przychody	przychody ze sprzedaży środków trwałych, wartości niematerialnych, nieruchomości inwestycyjnych
- Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. (jednostka zależna)	48 025,11	
- Dom Zdrojowy Sp. z o.o. (jednostka zależna)	24 938,61	700,00
- Hotel Oliwski Sp. z o.o. (jednostka zależna)	87 729,18	720,00
- pozostałe podmioty powiązane	107 243,21	
Razem przychody ze sprzedaży jednostkom powiązаныm	267 936,11	1 420,00

01.01.2008 - 31.12.2008		
	zakup usług i pozostałe	zakup środków trwałych, wartości niematerialnych, nieruchomości inwestycyjnych
Zakup pochodzący od jednostek powiązanych		
- Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. (jednostka zależna)	5 099 685,01	
- Dom Zdrojowy Sp. z o.o. (jednostka zależna)	13 431,60	
- Hotel Oliwski Sp. z o.o. (jednostka zależna)	4 470,00	
- pozostałe podmioty powiązane	5 993 862,72	
Razem zakupy pochodzące od jednostek powiązanych	11 111 449,33	-

01.01.2007 - 31.12.2007		
	przychody ze sprzedaży produktów i pozostałe przychody	przychody ze sprzedaży środków trwałych, wartości niematerialnych, nieruchomości inwestycyjnych
Przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym		
- Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. (jednostka zależna)	65 823,95	327 011,40
- Dom Zdrojowy Sp. z o.o. (jednostka zależna)	145 265,32	
- Hotel Oliwski Sp. z o.o. (jednostka zależna)	165 097,07	
- Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. (jednostka zależna)	112 931,70	
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji	28 916,60	
- pozostałe podmioty powiązane	1 814,81	
Razem przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym	519 849,45	327 011,40

01.01.2007 - 31.12.2007		
	zakup usług i pozostałe	zakup środków trwałych, wartości niematerialnych, nieruchomości inwestycyjnych
Zakup pochodzący od jednostek powiązanych		
- Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. (jednostka zależna)	4 956 120,42	
- Dom Zdrojowy Sp. z o.o. (jednostka zależna)	40 210,86	
- Hotel Oliwski Sp. z o.o. (jednostka zależna)		
- Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. (jednostka zależna)	7 033 813,69	
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji	453 359,15	
- pozostałe podmioty powiązane		
Razem zakupy pochodzące od jednostek powiązanych	12 483 504,12	-

Należności od podmiotów powiązanych	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- od jednostek zależnych	35 033,65	204 608,92	87 122,44
- od jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji			
- od członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej (za sprzedane udziały)	3 384 000,00	3 384 000,00	
- od pozostałych podmiotów powiązanych	1 121,04	2 432,98	
Razem należności od podmiotów powiązanych	3 420 154,69	3 591 041,90	87 122,44

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- wobec jednostek zależnych	700 745,34	659 373,53	3 601 980,47
- wobec jednostek zależnych nie podlegających konsolidacji			
- wobec członków kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej			
- wobec pozostałych podmiotów powiązanych	1 289 967,17	1 213 023,81	
Razem zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	1 990 712,51	1 872 397,34	3 601 980,47

37.6 Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi zawierane są na warunkach rynkowych.

37.7 Pożyczka udzielona Członkowi Zarządu

Grupa nie udzielała pożyczek członkom Zarządu.

37.8 Transakcje z udziałem Członków Zarządu

W dniu 29 grudnia 2008 roku została zawarta umowa zbycia 54 udziałów za łączną cenę 2 052 000,00 zł spółki pod firmą „Hotel Oliwski” Sp. z o.o. na rzecz Piotra Stefaniaka (Prezes Zarządu).

W dniu 29 grudnia 2008 roku została zawarta umowa zbycia 53 udziałów za łączną cenę 2 014 000,00 zł spółki pod firmą „Hotel Oliwski” Sp. z o.o. na rzecz Zbigniewa Lewińskiego (Wiceprezes Zarządu).

W dniu 29 grudnia 2008 roku została zawarta umowa zbycia 53 udziałów za łączną cenę 2 014 000,00 zł spółki pod firmą „Hotel Oliwski” Sp. z o.o. na rzecz Krzysztofa Maraszek (Wiceprezes Zarządu).

W dniu 31 grudnia 2007 roku została zawarta umowa zbycia 90 udziałów za łączną cenę 135 000,00 zł spółki pod firmą „ISA” Sp. z o.o. na rzecz Piotra Stefaniaka (Prezes Zarządu).

W dniu 31 grudnia 2007 roku została zawarta umowa zbycia 90 udziałów za łączną cenę 135 000,00 zł spółki pod firmą „ISA” Sp. z o.o. na rzecz Zbigniewa Lewińskiego (Wiceprezes Zarządu).

W dniu 31 grudnia 2007 roku została zawarta umowa zbycia 90 udziałów za łączną cenę 135 000,00 zł spółki pod firmą „ISA” Sp. z o.o. na rzecz Krzysztofa Maraszek (Wiceprezes Zarządu).

Poniższa tabela zawiera informacje o pozostałych transakcjach zawartych w 2009, 2008 i 2007 roku z udziałem członków kadry zarządzającej:

	01.01.2009 - 31.12.2009
Sprzedaż na rzecz członków kadry zarządzającej	
Krzysztof Maraszek-sprzedaż materiałów budowlanych	455,79
Managemnt S.C. Lewiński Maraszek Stefaniak-dzierżawa pomieszczeń	2 400,00
Sprzedaż Dom Zdrojowy Sp. z o.o. dla kadry zarządzającej	67 477,84
RAZEM:	70 333,63
Zakupy od członków kadry zarządzającej	
Usługi wynajmu apartamentów w Domu Zdrojowym świadczone przez Członków kadry zarządzającej	256 024,44
RAZEM:	256 024,44

Sprzedaż na rzecz członków kadry zarządzającej	01.01.2008 - 31.12.2008
Piotr Stefaniak-sprzedaż nieruchomości	782 138,50
Krzysztof Maraszek-sprzedaż nieruchomości	559 825,12
Sprzedaż Dom Zdrojowy Sp. z o.o. dla kadry zarządzającej	50 838,57
RAZEM:	1 392 802,19
Zakupy od członków kadry zarządzającej	01.01.2008 - 31.12.2008
Usługi wynajmu apartamentów w Domu Zdrojowym świadczone przez Członków kadry zarządzającej	305 165,20
RAZEM:	305 165,20

Sprzedaż na rzecz członków kadry zarządzającej	01.01.2007 - 31.12.2007
Piotr Stefaniak-sprzedaż nieruchomości	877 516,00
Zbigniew Lewiński-sprzedaż nieruchomości	714 385,60
Sprzedaż Dom Zdrojowy Sp. z o.o. dla kadry zarządzającej	55 326,66
RAZEM:	1 647 228,26
Zakupy od członków kadry zarządzającej	01.01.2007 - 31.12.2007
Usługi wynajmu apartamentów w Domu Zdrojowym świadczone przez Członków kadry zarządzającej	289 070,20
RAZEM:	289 070,20

37.9 Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy

Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej obejmuje wynagrodzenia dla:

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty)	2 357 347,10	4 484 189,43	3 602 200,85
Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	-	-	-
Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	1 233,28	-	-
Świadczenia pracownicze w formie akcji własnych	-	-	-
Łączna kwota wynagrodzenia wypłaconego głównej kadrze	2 358 580,38	4 484 189,43	3 602 200,85

Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Spółki (jednostki dominującej) oraz jednostkom powiązanym Grupy przedstawiało się następująco:

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Zarząd	*) 2 220 000,00	1 707 952,62	1 094 615,10
Rada Nadzorcza	25 900,00	29 700,00	-
Zarząd – jednostki zależne lub stowarzyszone	379 277,98	360 000,00	320 000,00
Rada Nadzorcza – jednostki zależne lub stowarzyszone	108 000,00	108 000,00	108 000,00
Razem	2 733 177,98	2 205 652,62	1 522 615,10

*) *) Zarząd jednostki dominującej od 29.12.2008 roku wynagradzany jest w oparciu o umowę o zarządzanie

37.10 Udział wyższej kadry kierowniczej w programie akcji pracowniczych

Nie dotyczy.

Nota 38 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, umowy leasingu finansowego i dzierżawy z opcją zakupu, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

38.1 Ryzyko stopy procentowej

Grupa posiada zobowiązania z tytułu kredytów dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. Ponadto Grupa lokuje wolne środki pieniężne w inwestycje o zmiennej stopie co powoduje zmniejszenie zysków z inwestycji w sytuacji spadku stóp procentowych. Informacje o aktywach i zobowiązaniach narażonych na ryzyko stopy procentowej zostały przedstawione w poniższych notach.

Z uwagi na to, że Grupa posiadała, w okresie sprawozdawczym zarówno aktywa jak i zobowiązania oprocentowane według stopy zmiennej (co równoważyło ryzyko) oraz na nieznaczne wahania stóp procentowych w minionych okresach, jak również na brak przewidywań gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych Grupa nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych, uznając że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące.

Niezależnie od obecnej sytuacji Grupa monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości.

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

Rok zakończony 31 grudnia 2009:

01.01.2009 - 31.12.2009					
	<1rok	1-3 lat	3-5 lat	>5 lat	Ogółem
Oprocentowanie stałe					
Obligacje pożyczkowe					-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	1 831 250,42	5 473 854,33	3 624 945,24	-	10 930 049,99
Kredyty bankowe					-
Umarzalne akcje uprzywilejowane zamienne na akcje zwykłe					-
Razem	1 831 250,42	5 473 854,33	3 624 945,24	-	10 930 049,99
Oprocentowanie zmienne					
Aktywa gotówkowe	6 521 682,14				6 521 682,14
Kredyty bankowe	31 842 034,00	18 317 665,97	-	-	50 159 699,97
Kontrakt <i>swap</i> na zamianę stóp procentowych					-
Razem	38 363 716,14	18 317 665,97	-	-	56 681 382,11

Rok zakończony 31 grudnia 2008 roku

01.01.2008 - 31.12.2008					
	<1rok	1-3 lat	3-5 lat	>5 lat	Ogółem
Oprocentowanie stałe					
Obligacje pożyczkowe					-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	1 581 360,96	3 408 358,04	4 057 413,01	3 386 896,58	12 434 028,59
Kredyty bankowe					-
Umarzalne akcje uprzywilejowane zamienne na akcje zwykłe					-
Razem	1 581 360,96	3 408 358,04	4 057 413,01	3 386 896,58	12 434 028,59
Oprocentowanie zmienne					
Aktywa gotówkowe	6 756 269,61				6 756 269,61
Kredyty bankowe	45 006 661,48	26 746 364,47	-	-	71 753 025,95
Kontrakt <i>swap</i> na zamianę stóp procentowych					-
Razem	51 762 931,09	26 746 364,47	-	-	78 509 295,56

Rok zakończony 31 grudnia 2007 roku

01.01.2007 - 31.12.2007					
	<1rok	1-3 lat	3-5 lat	>5 lat	Ogółem
Oprocentowanie stałe					
Obligacje pożyczkowe					-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	913 638,33	2 693 904,10	2 980 704,05	4 869 879,71	11 458 126,19
Kredyty bankowe					-
Umarzalne akcje uprzywilejowane zamienne na akcje zwykłe					-
Razem	913 638,33	2 693 904,10	2 980 704,05	4 869 879,71	11 458 126,19
Oprocentowanie zmienne					
Aktywa gotówkowe	4 353 441,81				4 353 441,81
Kredyty bankowe	34 474 239,23	43 172 682,00	1 300 800,00	2 597 999,99	81 545 721,22
Kontrakt <i>swap</i> na zamianę stóp procentowych					-
Razem	38 827 681,04	43 172 682,00	1 300 800,00	2 597 999,99	85 899 163,03

38.2 Ryzyko walutowe

Grupa nie jest narażona na ryzyko zmian kursów walutowych z uwagi na nieznaczającą sprzedaż produktów w walucie obcej oraz ponoszenie większości kosztów wytworzenia w walucie krajowej. Ponadto Grupa posiada wszystkie kredyty, pożyczki oraz depozyty i lokaty w walucie krajowej. Ryzyko walutowe jest nieistotne.

Na dzień bilansowy i na 31 grudnia 2008, i na 31.12.2007 roku należności w walutach obcych nie wystąpiły.

Na dzień bilansowy jedyne zobowiązania w walucie obcej stanowią zobowiązania z tytułu leasingu finansowego w walucie CHF, w przeliczeniu na PLN wynosiły 62 788,26 zł, co stanowiło ...% ogółu pozostałych zobowiązań finansowych (leasing). W okresie porównawczym na 31. grudnia 2008 i 31 grudnia 2007 roku zobowiązania w walucie obcej nie wystąpiły.

Zobowiązania na 31 grudnia 2009 roku w CHF w kwocie 22 699,20 (po przeliczeniu na zł: 62 788,26).

38.3 Inne ryzyko cenowe

Spółka nie jest narażona na istotne inne ryzyko cenowe związane z instrumentami finansowymi natomiast występuje ryzyko cenowe zarówno cen produktów Spółki jak i materiałów. Produkty Spółki oraz surowce nie są oferowane powszechnie na giełdach towarowych, co uniemożliwia wdrożenie strategii zabezpieczających.

38.4 Analiza wrażliwości na ryzyko rynkowe

Grupa nie posiada należności i zobowiązań wyrażonych w walucie obcej, za wyjątkiem zobowiązania wyrażonego na dzień 31.12.2009 roku z tytułu leasingu finansowego w wysokości: 22 699,20 CHF.

Potencjalnie możliwe zmiany w zakresie ryzyka rynkowego Spółka oszacowała następująco:

1,0% zmiana w zakresie stopy procentowej PLN (wzrost lub spadek stopy procentowej),

1,0% zmiana w zakresie stopy procentowej CHF (wzrost lub spadek stopy procentowej),

10% zmiana kursu walutowego PLN/CHF (wzrost lub spadek stopy procentowej)

Powyżej ustalone wartości ustalone zostały w ujęciu rocznym.

Analiza wrażliwości przeprowadzona przez Grupę nie uwzględnia wpływu opodatkowania.

Wpływ potencjalnie możliwych zmian na wynik finansowy i kapitał Spółki przedstawia poniższa tabela:

31.12.2009		Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe			
Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji w PLN	wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		+ 100 pb w PLN	- 100 pb w PLN	+ 100 pb w PLN	- 100 pb w PLN	+ 10%	- 10%	+ 10%	- 10%
		+ 100 pb w USD	- 100 pb w USD	+ 100 pb w USD	- 100 pb w USD				
		+ 100 pb w EUR	- 100 pb w EUR	+ 100 pb w EUR	- 100 pb w EUR				
Aktywa finansowe									
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 521 682,14	23 380,85	(23 380,85)						
Depozyty bankowe									
Środki zablokowane z tytułu otrzymanej gwarancji									
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 143 788,99	-	-						
Wpływ na aktywa finansowe przed opodatkowaniem									
Podatek (19%)									
Wpływ na aktywa finansowe po opodatkowaniu									
Zobowiązania finansowe									
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	75 115 395,96	-	-						
Kredyty i pożyczki	50 159 699,97	(501 597,00)	501 597,00						
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	10 930 049,99					(6 278,83)	6 278,83		
Wyemitowane papiery dłużne z opcją zamiany na akcje									
Wpływ na zobowiązania finansowe przed opodatkowaniem									
Podatek (19%)									
Wpływ na zobowiązania finansowe po opodatkowaniu									
Razem zwiększenie / (zmniejszenie)									

31.12.2008									
Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji w PLN	Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		+ 100 pb w PLN	- 100 pb w PLN	+ 100 pb w PLN	- 100 pb w PLN				
		+ 100 pb w USD	- 100 pb w USD	+ 100 pb w USD	- 100 pb w USD				
		+ 100 pb w EUR	- 100 pb w EUR	+ 100 pb w EUR	- 100 pb w EUR	+ 10%	- 10%	+ 10%	- 10%
Aktywa finansowe									
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 756 269,61	24 982,30	(24 982,30)						
Depozyty bankowe									
Środki zablokowane z tytułu otrzymanej gwarancji									
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8 116 593,26	-	-						
Wpływ na aktywa finansowe przed opodatkowaniem									
Podatek (19%)									
Wpływ na aktywa finansowe po opodatkowaniu									
Zobowiązania finansowe									
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania									
Kredyty i pożyczki	71 753 025,95	(717 530,26)	717 530,26						
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	12 434 028,59	-	-						
Wyemitowane papiery dłużne z opcją zamiany na akcje									
Wpływ na zobowiązania finansowe przed opodatkowaniem									
Podatek (19%)									
Wpływ na zobowiązania finansowe po opodatkowaniu									
Razem zwiększenie / (zmniejszenie)									

31.12.2007									
Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji w PLN	Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		+ 100 pb w PLN	- 100 pb w PLN	+ 100 pb w PLN	- 100 pb w PLN				
		+ 100 pb w USD	- 100 pb w USD	+ 100 pb w USD	- 100 pb w USD				
		+ 100 pb w EUR	- 100 pb w EUR	+ 100 pb w EUR	- 100 pb w EUR	+ 10%	- 10%	+ 10%	- 10%
Aktywa finansowe									
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 353 441,81	16 100,00	(16 100,00)						
Depozyty bankowe									
Środki zablokowane z tytułu otrzymanej gwarancji									
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	11 278 054,42	-	-						
Wpływ na aktywa finansowe przed opodatkowaniem									
Podatek (19%)									
Wpływ na aktywa finansowe po opodatkowaniu									
Zobowiązania finansowe									
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania									
Kredyty i pożyczki	81 545 721,22	(815 457,21)	815 457,21						
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11 458 126,19	-	-						
Wyemitowane papiery dłużne z opcją zamiany na akcje									
Wpływ na zobowiązania finansowe przed opodatkowaniem									
Podatek (19%)									
Wpływ na zobowiązania finansowe po opodatkowaniu									
Razem zwiększenie / (zmniejszenie)									

38.5 Ryzyko kredytowe

Spółka jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Grupę. Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe wynosi 5 876 445,08 zł na dzień bilansowy (na dzień 31 grudnia 2008 roku: 7 965 818,85 zł i na dzień 31 grudnia 2007 roku: 11 094 771,50 zł) i zostało oszacowane jako wartość bilansowa należności.

01.01.2009 - 31.12.2009			Należności przeterminowane, które nie utraciły wartości				
Struktura wiekowa należności finansowych	Wartość nominalna należności	Należności nieprzeterminowane, które nie utraciły wartości	<30 dni	31-90 dni	91-180 dni	181-365 dni	>365 dni
Należności z tytułu dostaw i usług	2 260 077,57	870 143,49	207 903,84	105 434,01	120 477,68	279 176,70	676 941,85
Pozostałe należności finansowe							

01.01.2008 - 31.12.2008			Należności przeterminowane, które nie utraciły wartości				
Struktura wiekowa należności finansowych	Wartość nominalna należności	Należności nieprzeterminowane, które nie utraciły wartości	<30 dni	31-90 dni	91-180 dni	181-365 dni	>365 dni
Należności z tytułu dostaw i usług	2 933 659,57	1 467 553,47	187 223,00	492 240,07	203 447,18	102 295,44	480 900,41
Pozostałe należności finansowe							

01.01.2007 - 31.12.2007			Należności przeterminowane, które nie utraciły wartości				
Struktura wiekowa należności finansowych	Wartość nominalna należności	Należności nieprzeterminowane, które nie utraciły wartości	<30 dni	31-90 dni	91-180 dni	181-365 dni	>365 dni
Należności z tytułu dostaw i usług	4 102 557,22	1 745 930,84	1 195 677,61	584 063,54	173 272,42	209 168,63	194 444,18
Pozostałe należności finansowe							

Zdaniem Zarządu Spółki nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego gdyż Spółka posiada wielu odbiorców. Spółka podejmuje mające na celu ograniczenie ryzyka kredytowego, polegające na: sprawdzaniu wiarygodności odbiorców, ustalaniu limitów kredytowych, monitorowaniu sytuacji odbiorcy, uzyskiwaniu zabezpieczeń (weksle, akredytywy, poręczenia, zabezpieczenia na ruchomościach i nieruchomościach).

Uwzględniając powyższe, w ocenie Zarządu Spółki, ryzyko kredytowe zostało ujęte w sprawozdaniu finansowym poprzez utworzenie odpisów aktualizujących.

Odpisy aktualizujące w związku ze stratami kredytowymi	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Stan na 1 stycznia	377 171,82	405 835,96	552 661,17
Zwiększenia	323 608,40	25 604,68	112 945,16
Rozwiązanie	(45 557,94)	(54 268,82)	(146 455,21)
Wykorzystanie	(24 059,39)		(113 315,16)
Stan na 31 grudnia	631 162,89	377 171,82	405 835,96

Ryzyko kredytowe związane z depozytami bankowymi, instrumentami pochodnymi i innymi inwestycjami uznaje się za nieistotne ponieważ Spółka zawarła transakcje z instrukcjami o ugruntowanej pozycji finansowej.

Zabezpieczenia ustanowione na rzecz spółek Grupy - wartość godziwa	31.12.2009	Warunki zaspokojenia roszczeń z ustanowionych zabezpieczeń	31.12.2008	Warunki zaspokojenia roszczeń z ustanowionych zabezpieczeń	31.12.2007	Warunki zaspokojenia roszczeń z ustanowionych zabezpieczeń
a) posiadanych	4 550 000,00		4 550 000,00		6 050 000,00	
- nieruchomości						
- aktywa finansowe						
- pozostałe	*) 4 550 000,00		*) 4 550 000,00		*)**) 6 050 000,00	
b) sprzedanych/obciążonych innym zastawem	-		-		-	
- nieruchomości						
- aktywa finansowe						
- pozostałe						
Razem	4 550 000,00		4 550 000,00		6 050 000,00	

*) dotyczy zastawu rejestrowego na udziałach INPRO S.A. w spółce Dom Zdrojowy Sp. z o.o. w kwocie 4 550 000,00 zł dla następujących umów leasingowych:

- leasing kapitałowy C/GD/2005/073/K z dnia 30.05.2005 roku Bankowy Fundusz Leasingowy S.A.

-
- l. operacyjny C/GD/2005/052 z dnia 30.05.2005 roku Bankowy Fundusz Leasingowy S.A.
 - l. operacyjny C/GD/2005/053 z dnia 30.05.2005 roku Bankowy Fundusz Leasingowy S.A.
 - l. operacyjny C/GD/2005/051 z dnia 30.05.2005 roku Bankowy Fundusz Leasingowy S.A.
 - l. operacyjny C/GD/2005/048 z dnia 11.05.2005 roku Bankowy Fundusz Leasingowy S.A.
 - l. operacyjny C/GD/2005/047 z dnia 11.05.2005 roku Bankowy Fundusz Leasingowy S.A.
 - l. operacyjny C/GD/2005/046 z dnia 11.05.2005 roku Bankowy Fundusz Leasingowy S.A.
 - l. operacyjny C/GD/2005/040 z dnia 11.05.2005 roku Bankowy Fundusz Leasingowy S.A.
 - l. operacyjny C/GD/2005/041 z dnia 11.05.2005 roku Bankowy Fundusz Leasingowy S.A.
 - l. operacyjny C/GD/2005/042 z dnia 11.05.2005 roku Bankowy Fundusz Leasingowy S.A.
 - l. operacyjny C/GD/2005/043 z dnia 11.05.2005 roku Bankowy Fundusz Leasingowy S.A.
 - l. operacyjny C/GD/2005/044 z dnia 11.05.2005 roku Bankowy Fundusz Leasingowy S.A.
 - l. operacyjny O/GD/2008/07/206 z dnia 09.07.2008 roku Bankowy Fundusz Leasingowy S.A.

Warunki zaspokojenia roszczeń: w przypadku łącznego ziszczenia się warunków:

- a) brak spłaty całości lub części wierzytelności zabezpieczonej,
- b) rozwiązania lub wygaśnięcia umowy leasingu

Może nastąpić:

1. zaspokojenie roszczeń Zastawnika według wyboru w trybie przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, poprzez przejęcie na własność przedmiotu zastawu (po cenie odpowiadającej rynkowej wartości udziałów ustalonej w wycenie) lub poprzez sprzedaż w drodze przetargu publicznego przeprowadzonego przez komornika lub notariusza.
2. zawiadomienie Zastawcy przez Zastawnika o woli wykonywania prawa głosu z udziałów (udzielone pełnomocnictwo do wykonywania prawa głosu z podpisem notarialnie poświadczonym).

**) dotyczy umowy zastawu rejestrowego na udziałach INPRO S.A. w spółce Hotel Oliwski Sp. z o.o. w dniu 28.11.2006 roku dla umowy kredytowej nr K0001443 z dnia 14.07.2006r. Bank Zachodni WBK S.A. Zastaw obejmuje 150 szt. udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 10 000,00 zł każdy i łącznej wartości nominalnej wszystkich posiadanych udziałów 1 500 000,00 zł.

Warunki zaspokojenia roszczeń:

Według wyboru Banku:

1. według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym lub
2. poprzez przejęcie przedmiotu zastawu ,
3. poprzez sprzedaż przedmiotu zastawu w drodze przetargu publicznego, przeprowadzonego przez komornika lub notariusza (pełnomocnictwo).

38.6 Ryzyko związane z płynnością

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia. W ocenie Zarządu Spółki, znaczna wartość środków pieniężnych na dzień bilansowy (nota 29), dostępne linie kredytowe (nota 33) oraz dobra kondycja finansowa Spółki powodują, że ryzyko utraty płynności należy ocenić jako nieznaczne.

Analiza zobowiązań finansowych w przedziałach czasowych przedstawiona została poniżej. Przedstawione kwoty stanowią niedyskontowane przepływy pieniężne, które stanowią maksymalną ekspozycję Spółki na ryzyko.

Struktura wiekowa zobowiązań finansowych

01.01.2009 - 31.12.2009		Zobowiązania wymagalne w okresie			
Struktura wiekowa zobowiązań finansowych	Suma zobowiązań	do 30 dni	od 31 do 90 dni	od 91 do 365 dni	powyżej 365 (patrz nota poniżej)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	12 451 909,53	5 427 106,27	1 445 422,28	26 303,58	5 553 077,40
Kredyty i pożyczki	50 159 699,97	374 300,00	748 600,00	30 719 134,00	18 317 665,97
Pozostałe zobowiązania finansowe	10 930 049,99	145 725,98	315 495,59	1 370 028,85	9 098 799,57
Razem	73 541 659,49	5 947 132,25	2 509 517,87	32 115 466,43	32 969 542,94
Zobowiązania wymagalne powyżej 365 dni		1-3 lat	3-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 553 077,40			5 553 077,40	
Kredyty i pożyczki	18 317 665,97			18 317 665,97	
Pozostałe zobowiązania finansowe	5 473 854,33	3 624 945,24		9 098 799,57	
Razem	29 344 597,70	3 624 945,24	-	32 969 542,94	

01.01.2008 - 31.12.2008		Zobowiązania wymagalne w okresie			
Struktura wiekowa zobowiązań finansowych	Suma zobowiązań	do 30 dni	od 31 do 90 dni	od 91 do 365 dni	powyżej 365 (patrz nota poniżej)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	15 349 408,23	6 429 768,23	3 004 263,45		5 915 376,55
Kredyty i pożyczki	71 753 025,95	2 231 297,28	5 001 174,18	37 774 190,02	26 746 364,47
Pozostałe zobowiązania finansowe	12 434 028,59	126 077,79	255 995,62	1 199 287,55	10 852 667,63
Razem	99 536 462,77	8 787 143,30	8 261 433,25	38 973 477,57	43 514 408,65
Zobowiązania wymagalne powyżej 365 dni		1-3 lat	3-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 915 376,55			5 915 376,55	
Kredyty i pożyczki	26 746 364,47			26 746 364,47	
Pozostałe zobowiązania finansowe	3 408 358,04	4 057 413,01	3 386 896,58	10 852 667,63	
Razem	36 070 099,06	4 057 413,01	3 386 896,58	43 514 408,65	

01.01.2007 - 31.12.2007		Zobowiązania wymagalne w okresie			
Struktura wiekowa zobowiązań finansowych	Suma zobowiązań	do 30 dni	od 31 do 90 dni	od 91 do 365 dni	powyżej 365 (patrz nota poniżej)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	22 348 396,47	14 202 264,54	2 644 879,92		5 501 252,01
Kredyty i pożyczki	81 545 721,22	3 432 445,06	8 022 897,00	23 018 897,17	47 071 481,99
Pozostałe zobowiązania finansowe	11 458 126,19	62 277,47	125 934,86	725 426,00	10 544 487,86
Razem	115 352 243,88	17 696 987,07	10 793 711,78	23 744 323,17	63 117 221,86
Zobowiązania wymagalne powyżej 365 dni		1-3 lat	3-5 lat	>5 lat	Ogółem
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 501 252,01			5 501 252,01	
Kredyty i pożyczki	43 172 682,00	1 300 800,00	2 597 999,99	47 071 481,99	
Pozostałe zobowiązania finansowe	2 693 904,10	2 980 704,05	4 869 879,71	10 544 487,86	
Razem	51 367 838,11	4 281 504,05	7 467 879,70	63 117 221,86	

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy - wartość godziwa	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- nieruchomości	1 301 500,00	1 369 834,00	10 215 309,00
- aktywa finansowe	-	-	-
- pozostałe	120 243 521,54	137 138 066,54	135 637 709,54
Razem	121 545 021,54	138 507 900,54	145 853 018,54

Wartość bilansowa zobowiązań wymagalnych a niezapłaconych	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
- kredyty bankowe			280 942,41
- pożyczki			
- pozostałe (zobowiązania handlowe)	1 126 186,87	1 879 002,64	9 146 489,86
Razem wartość zobowiązań wymagalnych a niezapłaconych	1 126 186,87	1 879 002,64	9 427 432,27

Nota 39 Zarządzanie kapitałem

Grupa zarządza kapitałem w celu zachowania zdolności do kontynuowania działalności z uwzględnieniem realizacji planowanych inwestycji, tak aby mogła generować zwrot dla

akcjonariuszy oraz przynosić korzyści pozostałym interesariuszom.

Zgodnie z praktyką rynkową Grupa monitoruje kapitał między innymi na podstawie wskaźnika kapitału własnego oraz wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA.

Wskaźnik kapitału własnego obliczany jest jako stosunek wartości netto aktywów rzeczowych (kapitał własny pomniejszony o wartości niematerialne) do sumy bilansowej.

Wskaźnik kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA jest obliczany jako stosunek kredytów, pożyczek i innych źródeł finansowania do EBITDA. Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania oznaczają łączną kwotę zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek i leasingu, natomiast EBITDA jest to zysk z działalności operacyjnej po dodaniu amortyzacji.

W celu utrzymania płynności finansowej i zdolności kredytowej pozwalającej na pozyskanie finansowania zewnętrznego przy rozsądnym poziomie kosztów Grupa zakłada utrzymanie wskaźnika kapitału własnego na poziomie nie niższym niż 0,1 natomiast wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA na poziomie do 3,0.

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Kapitał własny	85 670 939,65	57 416 403,92	29 044 334,82
Minus: wartości niematerialne	29 408,05	58 902,54	172 047,51
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych	85 641 531,60	57 357 501,38	28 872 287,31
Suma bilansowa	233 822 410,61	287 759 698,71	291 934 649,11
Wskaźnik kapitału własnego	0,37	0,20	0,10
Zysk z działalności operacyjnej	36 807 795,15	38 300 291,47	32 350 988,36
Plus: amortyzacja	2 161 541,90	2 273 045,24	2 483 278,25
EBIDTA	38 969 337,05	40 573 336,71	34 834 266,61
Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania	61 089 749,96	84 187 054,54	93 003 847,41
Wskaźnik: Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBIDTA	1,57	2,07	2,67

Nota 40 Instrumenty finansowe

W okresie od 01.01.2009 do 31.12.2009 nie wystąpiły różnice pomiędzy wartością bilansową a wartością godziwą instrumentów finansowych Grupy.

W okresie od 01.01.2008 do 31.12.2008 nie wystąpiły różnice pomiędzy wartością bilansową a wartością godziwą instrumentów finansowych Grupy.

W okresie od 01.01.2007 do 31.12.2007 nie wystąpiły różnice pomiędzy wartością bilansową a wartością godziwą instrumentów finansowych Grupy.

Nota 41 Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Bilansowa zmiana należności z tytułu dostaw i usług	927 573,07	1 140 233,51	(500 092,37)
Bilansowa zmiana należności budżetowych (w tym bieżące aktywa podatkowe)	156 214,90	4 473 666,37	(2 686 968,31)
Bilansowa zmiana stanu należności innych	286 694,10	(3 492 898,17)	1 252 228,75
Bilansowa zmiana stanu zaliczek na zapasy	793 299,30	859 056,86	
Zmiana stanu należności z tytułu składu Grupy Kapitałowej		3 035 829,39	233 094,62
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	2 163 781,37	6 015 887,96	(1 701 737,31)

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Bilansowa zmiana rozliczeń międzyokresowych czynnych (wykazywanych w pozostałych należnościach)	(116 569,50)	32 508,51	22 588,79
Bilansowa zmiana rozliczeń międzyokresowych biernych (wykazywanych w pozostałych zobowiązaniach)	(165 600,63)	50 663,32	70 870,78
Bilansowa zmiana aktywa z tytułu podatku odroczonego i pozostałych aktywów)	(6 882,74)	274 225,81	(349 392,37)
Zmiana zasad rachunkowości w jednostce zależnej (zmiana prezentacji)	238 998,45		
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych z tytułu składu Grupy Kapitałowej		(2 201,87)	(14 849,65)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(50 054,42)	355 195,76	(270 782,45)
	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Bilansowa zmiana zapasów	49 602 413,52	(4 572 917,96)	(66 962 934,70)
Zmiana zasad rachunkowości w jednostce zależnej (zmiana prezentacji)	(209 265,31)		
Bilansowa zmiana stanu zaliczek na zapasy			
Zmiana stanu zapasów z tytułu składu Grupy Kapitałowej		120 630,95	451 225,41
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	49 393 148,21	(4 452 287,01)	(66 511 709,29)

Nota 42 Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Grupie w latach 2009, 2008 i 2007 kształtowało się następująco:

	01.01.2009 - 31.12.2009	01.01.2008 - 31.12.2008 **	01.01.2007 - 31.12.2007 ***
Zarząd Jednostki Dominującej	*3	3	3
Zarządy Jednostek z Grupy	2	2	2
Administracja	19	20	23
Dział sprzedaży	32	37	32
Pion produkcji	167	194	215
Pozostali	12	16	16
Razem	232	272	291

* od 29 grudnia 2008 roku członkowie Zarządu INPRO S.A. zostali zatrudnieni na podstawie umowy cywilno-prawnej, jako osoby prowadzące działalność gospodarczą,

** bez danych Hotel Oliwski Sp. z o.o.

*** bez danych Przedsiębiorstwo Instalacyjne "ISA" Sp. z o.o.

Nota 43 Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Za 2009 rok:

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego: 40 000,00 PLN
b) inne usługi poświadczające (przeгляд za półrocze 2009): 8 000,00 PLN

Za 2008 rok:

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego: 35 100,00 PLN

Za 2007 rok:

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego: 55 000,00 PLN

Nota 44 Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 19 stycznia 2010 roku pomiędzy INPRO S.A. a spółką Dom Maklerski Banku BPS S.A. z siedzibą w Warszawie podpisano umowę organizacji emisji obligacji w drodze niepublicznej emisji obligacji korporacyjnych.

W dniu 22 stycznia 2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników INPRO S.A. podjęło uchwałę w sprawie emisji obligacji na okaziciela serii A. Łączna wartość nominalna i emisyjna obligacji wynosi 16 000 000,00 zł.

W dniu 12 lutego 2010 roku pomiędzy INPRO S.A. a spółką Doradztwo Dla Polskich Przedsiębiorstw Corporate Finance Sp. z o.o. Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie podpisano umowę nr 3392/2010 dotyczącą doradztwa w zakresie podniesienia kapitału zakładowego INPRO S.A. i przeprowadzenia pierwszej oferty publicznej oraz wprowadzenia akcji Spółki na GPW w Warszawie.

W dniu 9 czerwca 2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników INPRO S.A. podjęło uchwałę w sprawie zgody na nabycie udziałów za łączną cenę nie wyższą niż 13 570 000,00 zł, łącznie 204 udziałów o wartości nominalnej 750,00 zł każdy w kapitale zakładowym Spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMESTA” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

Gdańsk, dnia 30 czerwca 2010 roku

20.2. Informacje finansowe pro forma

20.2.1 Wprowadzenie do informacji finansowych PRO FORMA

W dniu 9 czerwca 2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO S.A. powzięło uchwałę o nabyciu 51% udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o.

Cenę nabycia udziałów ustalono w kwocie 13 311 tys. zł. Wartość godziwa nabytych aktywów netto ustalona w oparciu o ich wartość księgową na dzień 1 stycznia 2009, po uwzględnieniu korekt wynikających ze zmiany zasad rachunkowości oraz korekt konsolidacyjnych wynosiła 6 485 tys. zł.

Zdaniem Emitenta, zawarta umowa będzie miała wpływ na aktywa, pasywa i rachunek zysków i strat INPRO S.A. Nabycie udziałów w Przedsiębiorstwie Budowlanym DOMESTA Sp. z o.o. w kwocie 13 311 tys. zł zostanie sfinansowane ze środków pochodzących z emisji publicznej. Sporządzenie informacji finansowej pro forma umożliwi inwestorom rzetelną ocenę sytuacji finansowej Grupy INPRO S.A. po realizacji przedmiotowej umowy kupna udziałów.

Zgodnie z regulacjami Rozporządzenia Komisji (WE) Nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku, wykonującego dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam, w przypadku wystąpienia znaczącej zmiany brutto Emitenta w roku obrotowym, sporządza on informacje finansowe pro forma, które są niezbędnym elementem prospektu emisyjnego i zawierają następujące elementy:

1. bilans pro forma,
2. rachunek zysków i strat pro forma,
3. wybrane noty objaśniające.

Informacje te zostały sporządzone w celu zilustrowania możliwego wpływu zakupu udziałów w Przedsiębiorstwie Budowlanym DOMESTA Sp. z o.o. na sytuację finansową Grupy Kapitałowej INPRO S.A. i z uwagi na swój charakter dotyczą sytuacji hipotetycznej, a tym samym nie przedstawiają rzeczywistej sytuacji finansowej ani wyników Emitenta. Informacje te zostały sporządzone wg stanu na dzień 31 grudnia 2009 r., przy założeniu, że transakcja zakupu udziałów miała miejsce w dniu 1 stycznia 2009 r.

20.2.2 Podstawa sporządzenia informacji finansowej PRO FORMA

Informacje finansowe pro forma zostały przygotowane na podstawie historycznych informacji finansowych Grupy Kapitałowej INPRO S.A. sporządzonych wg Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej zwanych dalej "MSSF", za 2009 rok, które podlegały badaniu przez biegłego rewidenta oraz na podstawie sprawozdania finansowego Przedsiębiorstwa Budowlanego DOMESTA Sp. z o.o. sporządzonego wg Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości zwanej dalej „UoR”, za 2009 rok, które podlegało badaniu przez biegłego rewidenta.

Historyczne informacje finansowe za rok 2009 Grupy Kapitałowej INPRO S.A. opierają się na zbadanym i opublikowanym skonsolidowanym sprawozdaniu Emitenta za rok 2009 sporządzonym wg Ustawy o rachunkowości.

20.2.2.1 Bilans pro forma

Fakt połączenia spółek został ujęty w bilansie skonsolidowanym pro forma Grupy Kapitałowej INPRO S.A. zgodnie z metodą nabycia. Oznacza to, że wartość księgową skonsolidowanych aktywów i pasywów INPRO S.A. została zsumowana z ustaloną na hipotetyczny dzień połączenia wartością godziwą odpowiednich pozycji aktywów i pasywów spółki przejmowanej Domesta, a następnie zostały dokonane korekty dotyczące zmiany zasad rachunkowości, kapitałów własnych spółki przejmowanej, wzajemnych przychodów i kosztów oraz została ustalona wartość firmy. Wartość godziwą aktywów netto spółki przejmowanej stanowi ich wartość księgową skorygowaną o wartości wynikające z dostosowania zasad rachunkowości DOMESTA do zasad Grupy Kapitałowej INPRO S.A. w zakresie momentu rozpoznania przychodu ze sprzedaży lokalu. Korekty te zmniejszyły zysk netto za 2009 o kwotę 2 970 tys. zł.

W wyniku transakcji nabycia 51% udziałów w kapitale własnym DOMESTA, w skonsolidowanym bilansie pro forma pojawiła się wartość firmy w kwocie 6 826 tys. zł stanowiąca nadwyżkę ceny nabycia nad wartością godziwą nabytych aktywów netto.

Cena nabycia 100% udziałów Przedsiębiorstwa Budowlanego DOMESTA Sp. z o.o. została przyjęta w wysokości 26 100 tys. zł. Do ustalenia ceny nabycia udziałów posłużono się raportami z wyceny spółki DOMESTA przeprowadzonymi przez firmy BDO Sp. z o.o. i JKG Finanse Sp. z o.o. Wycena dokonana przez BDO Sp. z o.o. przeprowadzona została metodą dochodową, natomiast JKG Finanse Sp. z o.o. przeprowadziło wycenę w oparciu o metody skorygowanych aktywów netto, porównawczą i dochodową.

20.2.2.2 *Rachunek zysków i strat pro forma*

W wyniku tego hipotetycznego połączenia do skonsolidowanego rachunku zysków i strat Grupy Kapitałowej INPRO S.A. za okres 01.01.2009 – 31.12.2009, który podlegał badaniu przez biegłego rewidenta, zostały włączone przychody oraz koszty z rachunku zysków i strat spółki przejmowanej DOMESTA za ten sam okres. Dane te następnie zostały skorygowane o wartości wynikające z dostosowania zasad rachunkowości spółki przejmowanej do zasad rachunkowości Grupy Kapitałowej INPRO S.A. oraz o wyłączenie wzajemnych przychodów i kosztów.

Dostosowanie zasad rachunkowości polegało w przeważającej mierze na zmianie momentu rozpoznania przychodów ze sprzedaży: DOMESTA rozpoznaje przychód w momencie podpisania aktu notarialnego, Grupa Kapitałowa INPRO S.A. rozpoznaje przychód w momencie podpisania protokołu przekazania lokalu. W rezultacie dostosowania zasad rozpoznawania przychodów do obowiązujących w Grupie Kapitałowej INPRO S.A. nastąpiła zmiana wartości przychodów i kosztów, a w rezultacie wyniku netto osiągniętego w roku 2009 przez spółkę przejmowaną. Różnice w sposobie rozpoznawania przychodów ze sprzedaży lokali mogą mieć wpływ na skonsolidowane sprawozdanie Emitenta również w kolejnych latach.

20.2.3. Raport niezależnego biegłego o informacjach finansowych pro forma

Dla Zarządu INPRO S.A. z siedzibą w Gdańsku

Przeprowadziliśmy prace poświadczające, których przedmiotem były informacje finansowe pro forma zamieszczone w punkcie 20.2. prospektu emisyjnego sporządzonego przez INPRO S.A. Informacje pro forma zostały przygotowane na podstawie opisanej w punkcie 20.2.2. prospektu emisyjnego, wyłącznie dla zilustrowania, w jaki sposób transakcja polegająca na nabyciu 51% udziałów w Przedsiębiorstwie Budowlanym DOMESTA Sp. z o.o., planowana po przeprowadzeniu publicznej emisji akcji INPRO S.A. mogłaby hipotetycznie wpłynąć na informacje finansowe prezentowane zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości przyjętymi przez Emitenta przy sporządzaniu historycznych informacji finansowych za okres kończący się dnia 31 grudnia 2009.

Za informacje finansowe pro forma odpowiedzialny jest Zarząd Emitenta, który opracował je zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku wykonującego dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam (Dz. Urz. UE L 149 z 30.4.2004 r.). Naszym zadaniem była ocena, zgodnie z wymogami określonymi w punkcie 7 załącznika II do Rozporządzenia Komisji WE, właściwego sporządzenia informacji finansowych pro forma. Dokonując oceny nie przeprowadzamy aktualizacji lub innych zmian w opiniach lub raportach poprzednio przez nas wydanych o informacjach finansowych wykorzystanych do sporządzenia informacji finansowych pro forma ani też nie przyjmujemy odpowiedzialności za takie opinie lub raporty w zakresie przekraczającym naszą odpowiedzialność w stosunku do adresatów, do których nasze opinie lub raporty były kierowane wtedy, gdy je wydawaliśmy.

Prace przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowym Standardem Usług Atestacyjnych 3000. Prace te nie obejmowały niezależnej weryfikacji informacji finansowych leżących u podstaw informacji finansowych pro forma, polegały natomiast na porównaniu nie skorygowanych informacji finansowych z dokumentacją źródłową, ocenie dowodów leżących u podstaw dokonanych korekt informacji pro forma oraz dyskusji z Zarządem Emitenta na temat informacji finansowych pro forma. Nasze prace zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby zgromadzić informacje i wyjaśnienia uznane przez nas za niezbędne dla uzyskania wystarczającej pewności, że informacje finansowe pro forma zostały właściwie opracowane na wskazanej podstawie oraz że podstawa ta jest spójna z zasadami (polityką) rachunkowości przyjętymi przez Emitenta.

Naszym zdaniem, informacje finansowe pro forma zostały właściwie opracowane na podstawie wskazanej w 20.2.2., zaś podstawa ta jest spójna z zasadami (polityką) rachunkowości przedstawionymi w notach do sporządzanego przez Emitenta sprawozdania finansowego zamieszczonego w prospekcie emisyjnym za okres kończący się dnia 31 grudnia 2009.

Niniejszy raport sporządzono zgodnie z wymogami wyżej wskazanego Rozporządzenia Komisji WE nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku i wydajemy go w celu spełnienia tego obowiązku.

Poznań, dnia 30 czerwca 2010 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Nr ewidencyjny 3355

Przeprowadzający badanie:

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:

Agata Wojtkowiak
Biegły Rewident
nr ewid. 10784

dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident nr ewid. 90004

BILANS PRO FORMA NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2009

AKTYWA	Informacje finansowe Grupy Kapitałowej INPRO S.A. na 31.12.2009	Informacje finansowe Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” Sp. z o.o. na 31.12.2009	Informacje finansowe łącznie na 31.12.2009	Korekty pro forma	Informacje finansowe pro forma na 31.12.2009
	w PLN	w PLN	w PLN	w PLN	w PLN
Aktywa trwałe	26 514 105,95	1 472 914,75	27 987 020,70	6 825 842,06	34 812 862,76
Rzeczowe aktywa trwałe	24 465 396,13	1 467 308,43	25 932 704,56	0,00	25 932 704,56
Wartość firmy			-	6 825 842,06	6 825 842,06
Pozostałe wartości niematerialne	10 408,05		10 408,05	(0,00)	10 408,05
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	451 986,04	3 441,00	455 427,04	(0,00)	455 427,04
Pozostałe aktywa finansowe	1 569 961,33		1 569 961,33	(0,01)	1 569 961,32
Pozostałe aktywa	16 354,40	2 165,32	18 519,72	-	18 519,72
Aktywa obrotowe	207 308 304,67	20 933 159,76	228 241 464,43	(1 371 778,88)	226 869 685,55
Zapasy	194 642 833,54	16 406 385,62	211 049 219,16	(1 349 157,76)	209 700 061,40
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 143 788,99	275 010,99	6 418 799,98	-	6 418 799,98
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 521 682,14	4 251 763,15	10 773 445,29	(22 621,12)	10 750 824,17
SUMA AKTYWÓW	233 822 410,62	22 406 074,51	256 228 485,13	5 454 063,18	261 682 548,31

PASYWA	Informacje finansowe Grupy Kapitałowej INPRO S.A. na 31.12.2009	Informacje finansowe Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” Sp. z o.o. na 31.12.2009	Informacje finansowe łącznie na 31.12.2009	Korekty pro forma	Informacje finansowe pro forma na 31.12.2009
	w PLN	w PLN	w PLN	w PLN	w PLN
Kapitał własny	85 670 939,66	16 652 365,87	102 323 305,53	(6 271 086,09)	96 052 219,44
Wyemitowany kapitał akcyjny	3 003 000,00	300 000,00	3 303 000,00	(300 000,00)	3 003 000,00
Kapitały rezerwowe	87 931,90		87 931,90	(0,00)	87 931,90
Zyski zatrzymane	82 580 007,76	16 352 365,87	98 932 373,63	(15 690 746,72)	83 241 626,91
	85 670 939,66	16 652 365,87	102 323 305,53	(15 990 746,72)	86 332 558,81
Kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	85 670 939,66	16 652 365,87	102 323 305,53	(15 990 746,72)	86 332 558,81
Kapitały przypadające akcjonariuszom mniejszościowym	-	-	-	9 719 660,63	9 719 660,63
Zobowiązania długoterminowe	37 597 898,55	62 831,54	37 660 730,09	50 214,39	37 710 944,48
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	18 317 665,97		18 317 665,97		18 317 665,97
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	9 098 799,57		9 098 799,57		9 098 799,57
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	231 208,00	18 114,17	249 322,17		249 322,17
Rezerwa na podatek odroczoney	4 397 147,61		4 397 147,61	50 214,39	4 447 362,00
Pozostałe zobowiązania	5 553 077,40	44 717,37	5 597 794,77		5 597 794,77
Zobowiązania krótkoterminowe	110 553 572,41	5 690 877,10	116 244 449,51	11 674 934,68	127 919 384,19
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	75 115 395,96	5 652 903,37	80 768 299,33	11 674 934,88	92 443 234,01
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	31 842 034,00	4 541,38	31 846 575,38		31 846 575,38
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	1 831 250,42	33 383,14	1 864 633,56		1 864 633,56

Bieżące zobowiązania podatkowe	1 031 337,00	49,21	1 031 386,21		1 031 386,21
Rezerwy krótkoterminowe	724 164,03		724 164,03		724 164,03
Pozostałe zobowiązania	9 391,00		9 391,00		9 391,00
Zobowiązania razem	148 151 470,96	5 753 708,64	153 905 179,60	11 725 149,07	165 630 328,67
SUMA PASYWÓW	233 822 410,62	22 406 074,51	256 228 485,13	5 454 063,18	261 682 548,31

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PRO FORMA NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2009

	Informacje finansowe Grupy Kapitałowej INPRO S.A. na 31.12.2009	Informacje finansowe Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” Sp. z o.o. na 31.12.2009	Informacje finansowe łącznie na 31.12.2009	Korekty pro forma	Informacje finansowe pro forma na 31.12.2009
	w PLN	w PLN	w PLN	w PLN	w PLN
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	162 255 886,13	24 188 623,82	186 444 509,95	(8 077 972,63)	178 366 537,32
Koszt własny sprzedaży	(115 176 475,33)	(13 905 239,82)	(129 081 715,15)	4 411 794,39	(124 669 920,76)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	47 079 410,80	10 283 384,00	57 362 794,80	(3 666 178,24)	53 696 616,56
Koszty sprzedaży	(3 208 212,03)	-	(3 208 212,03)		(3 208 212,03)
Koszty ogólnego zarządu	(7 894 671,52)	(1 601 283,22)	(9 495 954,74)		(9 495 954,74)
Pozostałe przychody operacyjne	1 588 559,42	101 232,67	1 689 792,09		1 689 792,09
Pozostałe koszty operacyjne	(757 291,52)	(303 488,03)	(1 060 779,55)		(1 060 779,55)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	36 807 795,15	8 482 453,62	45 290 248,77	(3 666 178,24)	41 621 462,33
Przychody finansowe	206 400,25	324 671,02	531 071,27		531 071,27
Koszty finansowe	(1 223 891,11)	(1 807,29)	(1 225 698,40)		(1 225 698,40)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	35 790 304,29	8 802 709,15	44 593 013,44	(3 666 178,24)	40 926 835,20
Podatek dochodowy	(7 258 097,75)	(1 682 663,00)	(8 940 760,75)	696 573,87	(8 244 186,88)

Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	28 532 206,55	7 120 046,15	35 652 252,70	(2 969 604,38)	32 682 648,32
Działalność zaniechana					
Zysk (strata) netto	28 532 206,55	7 120 046,15	35 652 252,70	(2 969 604,38)	32 682 648,32
Zysk netto przypisany:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej	28 532 206,55	7 120 046,15	35 652 252,70	(6 458 427,00)	29 193 825,71
Akcjonariuszom mniejszościowym				3 488 822,61	3 488 822,61

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU I RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Korekta nr 1- Wartość firmy **6 825 842,06**

Cena nabycia 51% udziałów w Domesta Sp. z o.o. 13 311 000,00

Wartość godziwa 51% aktywów netto na dzień nabycia (6 485 157,93)

Korekta nr 2 - Zapasy **(1 349 157,76)**

Zmniejszenie wartości wyrobów gotowych na dzień bilansowy poprzez zakwalifikowanie ich do kosztu wytworzenia w związku z dostosowaniem momentu rozpoznania przychodu do zasad Grupy Kapitałowej INPRO S.A.

Korekta nr 3 - Środki pieniężne i ich ekwiwalenty **(22 621,12)**

Zmniejszenie salda środków pieniężnych o środki pieniężne należące do Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w korespondencji z zobowiązaniami krótkoterminowymi z tytułu ZFŚS ze względu na brak spodziewanych przyszłych korzyści ekonomicznych, które mogłyby przyczynić się do wpływu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na konto Grupy

Korekta nr 4 - Kapitał własny **(6 271 086,09)**

Wyłączenie 51% aktywów netto na dzień nabycia udziałów w Domesta (6 485 157,93)

Zwiększenie zysku zatrzymanego przypadającego na 2009 rok w związku z przesunięciem momentu rozpoznania przychodu w ramach dostosowania zasad rachunkowości do obowiązujących w Grupie Kapitałowej INPRO S.A. 214 071,84

W tym kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej **(15 990 746,72)**

Wyłączenie 51% aktywów netto na dzień nabycia udziałów w Domesta (6 485 157,93)

Wyłączenie 49% aktywów netto przypadających akcjonariuszom jednostki dominującej (6 230 838,02)

Zwiększenie zysku zatrzymanego przypadającego na 2009 rok w związku z przesunięciem momentu rozpoznania przychodu w ramach dostosowania zasad rachunkowości do obowiązujących w Grupie Kapitałowej INPRO S.A. 214 071,84

Wyłączenie udziału w statutowym zysku 2009 przypadającym akcjonariuszom mniejszościowym (3 488 822,61)

W tym kapitały przypadające Akcjonariuszom mniejszościowym	9 719 660,63
Włączenie 49% aktywów netto przypadających Akcjonariuszom jednostki dominującej	6 230 838,02
Włączenie udziału w statutowym zysku 2009 przypadającym Akcjonariuszom mniejszościowym	3 488 822,61
Korekta nr 5 - Rezerwa na podatek odroczony	50 214,39
Utworzenie rezerwy na odroczony podatek dochodowy w związku ze zwiększeniem zysku zatrzymanego przypadającego na 2009 rok w rezultacie przesunięcia momentu rozpoznania przychodu w ramach dostosowania zasad rachunkowości do obowiązujących w Grupie Kapitałowej INPRO S.A.	50 214,39
Korekta nr 6 - Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	11 674 934,88
Ujęcie zobowiązania z tytułu ceny nabycia 51% udziałów w Domesta	13 311 000,00
Zmniejszenie zobowiązań z tytułu otrzymanych od klientów zaliczek w związku ze zwiększeniem przychodów ze sprzedaży przypadających na 2009 rok w rezultacie przesunięcia momentu rozpoznania przychodu w ramach dostosowania zasad rachunkowości do obowiązujących w Grupie Kapitałowej INPRO S.A.	(1 613 444,00)
Zmniejszenie salda zobowiązań krótkoterminowych o równowartość środków pieniężnych należących do Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w korespondencji ze środkami pieniężnymi i ich ekwiwalentami ze względu na brak spodziewanych przyszłych korzyści ekonomicznych, które mogłyby przyczynić się do wpływu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na konto Grupy	(22 621,12)
Korekta nr 7 - Przychody ze sprzedaży	(8 077 972,63)
Zmniejszenie przychodów ze sprzedaży zarachowanych w 2009 roku, a przypadających na 2008 rok, w związku z przesunięciem momentu rozpoznania przychodu w ramach dostosowania zasad rachunkowości do obowiązujących w Grupie Kapitałowej INPRO S.A.	(9 039 291,58)
Zwiększenie przychodów ze sprzedaży zarachowanych w 2010 roku, a przypadających na 2009 rok, w związku z przesunięciem momentu rozpoznania przychodu w ramach dostosowania zasad rachunkowości do obowiązujących w Grupie Kapitałowej INPRO S.A.	1 613 444,00
wyłączenie przychodów wewnątrzgrupowych	(652 125,05)

Korekta nr 8 - Koszt własny sprzedaży **4 411 794,39**

Zmniejszenie kosztu sprzedaży zarachowanego w 2009 roku, a przypadającego na 2008 rok, w związku z przesunięciem momentu rozpoznania przychodu w ramach dostosowania zasad rachunkowości do obowiązujących w Grupie Kapitałowej INPRO S.A.

5 108 827,10

Zwiększenie kosztu własnego sprzedaży zarachowanego w 2010 roku, a przypadającego na 2009 rok, w związku z przesunięciem momentu rozpoznania przychodu w ramach dostosowania zasad rachunkowości do obowiązujących w Grupie Kapitałowej INPRO S.A.

(1 349 157,76)

wyłączenie kosztów wewnątrzgrupowych

652 125,05

Korekta nr 9 - Podatek dochodowy **696 573,87**

Zmniejszenie kwoty podatku dochodowego w wyniku korekty nr 7 i 8 - 19% korekty zysku brutto

696 573,87

Korekta nr 10 - Zysk netto przypisany: **(2 969 604,38)****Akcjonariuszom jednostki dominującej** **(6 458 427,00)**

Suma korekt 7-9

(2 969 604,36)

Wyłączenie udziału w statutowym zysku 2009 przypadającym Akcjonariuszom mniejszościowym

(3 488 822,61)

Akcjonariuszom mniejszościowym **3 488 822,61**

Włączenie udziału w statutowym zysku 2009 przypadającym Akcjonariuszom mniejszościowym

3 488 822,61

20.2.4. Wprowadzenie do informacji finansowych pro forma

W dniu 9 czerwca 2010 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO S.A. powzięło uchwałę o nabyciu udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o.

W dniu 12 sierpnia 2010 roku Emitent zawarł z Piotrem Stefaniakiem, Zbigniewem Lewińskim oraz Krzysztofem Maraszkiem (dotychczasowymi udziałowcami spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMESTA” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku) trzy umowy sprzedaży wraz z ustanowieniem użytkowania 51 % udziałów Spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMESTA” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, dających 51% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Przedmiotowe umowy szczegółowo zostały opisane w punkcie 7.2 Części III niniejszego prospektu.

Cenę sprzedaży 51% udziałów ustalono w kwocie 13 311 tys. zł, przy czym zapłata ceny nastąpi w terminie 3 dni roboczych od rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta w drodze emisji publicznej.

Wartość godziwa wszystkich możliwych do zidentyfikowania aktywów netto „DOMESTA” Sp. o.o., ustalona w oparciu o ich wartość księgową na dzień 1 stycznia 2010, po uwzględnieniu korekt wynikających ze zmiany zasad rachunkowości oraz wyłączeniu wzajemnych transakcji wynosiła 17 172 tys. zł. Z tej kwoty na udziałowców Piotra Stefańskiego, Zbigniewa Lewińskiego oraz Krzysztofa Maraszka przypadła wartość 8 758 tys. zł (51%), a na pozostałych udziałowców (tzw. udziały nie kontrolujące) 8 414 tys. zł (49%).

Zdaniem Emitenta, zawarta umowa będzie miała wpływ na aktywa, pasywa i rachunek zysków i strat INPRO S.A. Zapłata za udziały w Przedsiębiorstwie Budowlanym „DOMESTA” Sp. z o.o. w kwocie 13.311 tys. zł zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z emisji publicznej. Sporządzenie informacji finansowej pro forma umożliwi inwestorom rzetelną ocenę sytuacji finansowej Grupy INPRO S.A. po realizacji przedmiotowej umowy kupna udziałów.

Zgodnie z regulacjami Rozporządzenia Komisji (WE) Nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku, wykonującego dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam, w przypadku wystąpienia znaczącej zmiany brutto Emitenta w roku obrotowym, sporządza on informacje finansowe pro forma, które są niezbędnym elementem prospektu emisyjnego i zawierają następujące elementy:

1. bilans pro forma
2. rachunek zysków i strat pro forma
3. wybrane noty objaśniające

Informacje te zostały sporządzone w celu zilustrowania możliwego wpływu zakupu udziałów w Przedsiębiorstwie Budowlanym „DOMESTA” Sp. z o.o. na sytuację finansową Grupy Kapitałowej INPRO S.A. i z uwagi na swój charakter dotyczą sytuacji hipotetycznej, a tym samym nie przedstawiają rzeczywistej sytuacji finansowej ani wyników Emitenta. Informacje te zostały sporządzone wg stanu na dzień 30 czerwca 2010 r., przy założeniu, że transakcja zakupu udziałów miała miejsce w dniu 1 stycznia 2010 r.

20.2.5. Podstawa sporządzenia informacji finansowej PRO FORMA

Informacje finansowe pro forma zostały przygotowane na podstawie:

- Nie badanych śródrocznych informacji finansowych Grupy Kapitałowej INPRO S.A., sporządzonych na cele niniejszego prospektu wg Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej zwanych dalej „MSSF” na dzień 30 czerwca 2010, które to informacje podlegały przeglądowi przez biegłego rewidenta
- Nie badanych informacji finansowych Przedsiębiorstwa Budowlanego DOMESTA Sp. z o.o. sporządzonych wg Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości zwanej dalej „UoR” na dzień 30 czerwca 2010, które nie podlegały przeglądowi.

20.2.5.1. Bilans pro forma

Fakt połączenia spółek został ujęty w bilansie skonsolidowanym pro forma Grupy Kapitałowej INPRO S.A. zgodnie z metodą nabycia. Oznacza to, że wartość księgowa skonsolidowanych aktywów i pasywów INPRO S.A. została zsumowana z ustaloną na hipotetyczny dzień połączenia wartością godziwą odpowiednich pozycji aktywów i pasywów spółki przejmowanej P.B. „DOMESTA” Sp. z o.o., a następnie zostały dokonane korekty dotyczące zmiany zasad rachunkowości, kapitałów własnych spółki przejmowanej, wzajemnych przychodów i kosztów oraz została ustalona wartość firmy.

Wartość godziwą aktywów netto spółki przejmowanej stanowi ich wartość księgowa skorygowana o wartości wynikające z dostosowania zasad rachunkowości P.B. „DOMESTA” Sp. z o.o. do zasad Grupy Kapitałowej INPRO S.A. w zakresie momentu rozpoznania przychodu ze sprzedaży lokalu.

W wyniku transakcji nabycia 51% udziałów w kapitale własnym P.B. „DOMESTA” Sp. z o.o., w skonsolidowanym bilansie pro forma pojawiła się wartość firmy w kwocie 4 553 tys. zł, stanowiąca nadwyżkę ceny nabycia nad wartością godziwą nabytych aktywów netto.

Cena nabycia 51% udziałów P.B. „DOMESTA” Sp. z o.o. została ustalona na poziomie 13 311 tys. zł. Do ustalenia ceny nabycia udziałów posłużono się raportami z wyceny P.B. DOMESTA przeprowadzonymi przez firmy BDO Sp. z o.o i JKG Finanse Sp. z o.o. Wycena dokonana przez BDO Sp. z o.o. przeprowadzona została metodą dochodową, natomiast JKG Finanse Sp. z o.o. przeprowadziło wycenę w oparciu o metody skorygowanych aktywów netto, porównawczą i dochodową.

Koszty dotyczące połączenia zostały uznane za nieistotne i jako takie pominięte.

20.2.5.2. Rachunek zysków i strat pro forma

W wyniku tego hipotetycznego połączenia do skonsolidowanego rachunku zysków i strat Grupy Kapitałowej INPRO S.A. za okres 01.01.2010 – 30.06.2010 zostały włączone przychody oraz koszty z rachunku zysków i strat spółki przejmowanej P.B. „DOMESTA” Sp. z o.o. za ten sam okres. Dane te następnie zostały skorygowane o wartości wynikające z dostosowania zasad rachunkowości spółki przejmowanej do zasad rachunkowości Grupy Kapitałowej INPRO S.A. oraz o wyłączenie wzajemnych przychodów i kosztów.

Dostosowanie zasad rachunkowości polegało w przeważającej mierze na zmianie momentu rozpoznania przychodów ze sprzedaży: P.B. „DOMESTA” Sp. z o.o. rozpoznaje przychód a momencie podpisania aktu notarialnego, Grupa Kapitałowa INPRO S.A. rozpoznaje przychód w momencie podpisania protokołu przekazania lokalu. W rezultacie dostosowania zasad rozpoznawania przychodów do obowiązujących w Grupie Kapitałowej INPRO S.A. nastąpiła zmiana wartości przychodów i kosztów oraz wyniku netto osiągniętego w roku 2010 przez spółkę przejmowaną. Różnice w sposobie rozpoznawania przychodów ze sprzedaży lokali mogą mieć wpływ na skonsolidowane sprawozdanie Emitenta również w kolejnych okresach obrotowych.

20.2.6. Raport niezależnego biegłego o informacjach finansowych pro forma

Dla Zarządu INPRO S.A. z siedzibą w Gdańsku

Przeprowadziliśmy prace poświadczające, których przedmiotem były informacje finansowe pro forma zamieszczone w punkcie 20.2.4-20.2.5 prospektu emisyjnego sporządzonego przez INPRO S.A.. Informacje pro forma zostały przygotowane na podstawie opisanej w punkcie 20.2.5 prospektu emisyjnego, wyłącznie dla zilustrowania, w jaki sposób transakcja polegająca na nabyciu 51% udziałów w Przedsiębiorstwie Budowlanym DOMESTA Sp. z o.o., planowana po przeprowadzeniu publicznej emisji akcji INPRO S.A. mogłaby hipotetycznie wpłynąć na informacje finansowe prezentowane zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości przyjętymi przez Emitenta przy sporządzaniu historycznych informacji finansowych za okres kończący się dnia 30 czerwca 2010.

Za informacje finansowe pro forma odpowiedzialny jest Zarząd Emitenta, który opracował je zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. wykonującej dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam (Dz. Urz. UE L 149 z 30.4.2004 r.). Naszym zadaniem była ocena, zgodnie z wymogami określonymi w punkcie 7 załącznika II do Rozporządzenia Komisji WE, właściwego sporządzenia informacji finansowych pro forma. Dokonując oceny nie przeprowadzamy aktualizacji lub innych

zmian w opiniach lub raportach poprzednio przez nas wydanych o informacjach finansowych wykorzystanych do sporządzenia informacji finansowych pro forma ani też nie przyjmujemy odpowiedzialności za takie opinie lub raporty w zakresie przekraczającym naszą odpowiedzialność w stosunku do adresatów, do których nasze opinie lub raporty były kierowane wtedy, gdy je wydawaliśmy.

Prace przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowym Standardem Usług Atestacyjnych 3000. Prace te nie obejmowały niezależnej weryfikacji informacji finansowych leżących u podstaw informacji finansowych pro forma, polegały natomiast na porównaniu nie skorygowanych informacji finansowych z dokumentacją źródłową, ocenie dowodów leżących u podstaw dokonanych korekt informacji pro forma oraz dyskusji z Zarządem Emitenta na temat informacji finansowych pro forma. Nasze prace zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby zgromadzić informacje i wyjaśnienia uznane przez nas za niezbędne dla uzyskania wystarczającej pewności, że informacje finansowe pro forma zostały właściwie opracowane na wskazanej podstawie oraz że podstawa ta jest spójna z zasadami (polityką) rachunkowości przyjętymi przez Emitenta.

Naszym zdaniem, informacje finansowe pro forma zostały właściwie opracowane na podstawie wskazanej w 20.2.2, zaś podstawa ta jest spójna z zasadami (polityką) rachunkowości przedstawionymi w notach do sporządzonych przez Emitenta historycznych informacji finansowych zamieszczonych w prospekcie emisyjnym za okres kończący się dnia 30 czerwca 2010.

Niniejszy raport sporządzono zgodnie z wymogami wyżej wskazanego Rozporządzenia Komisji WE nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. i wydajemy go w celu spełnienia tego obowiązku.

Poznań, dnia 31 sierpnia 2010 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa
Nr ewidencyjny 3355

Przeprowadzający badanie:

Agata Wojtkowiak
Biegły Rewident
nr ewid. 10784

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:

dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident nr ewid. 90004

BILANS PRO FORMA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

AKTYWA	Informacje finansowe Grupy Kapitałowej INPRO S.A. na 30.06.2010	Informacje finansowe P.B. Domesta Sp.z o.o. na 30.06.2010	Informacje finansowe łącznie na 31.06.2010	Korekty pro forma	Informacje finansowe pro forma na 30.06.2010
	w PLN	w PLN	w PLN	w PLN	w PLN
Aktywa trwałe	25 884 784,73	682 941,74	26 567 726,47	4 553 282,00	31 121 008,47
Rzeczowe aktywa trwałe	23 767 586,33	679 500,74	24 447 087,07		24 447 087,07
Wartość firmy			-	4 553 282,00	4 553 282,00
Pozostałe wartości niematerialne	6 150,97		6 150,97		6 150,97
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	490 286,77	3 441,00	493 727,77		493 727,77
Pozostałe aktywa finansowe	1 596 203,03		1 596 203,03		1 596 203,03
Pozostałe aktywa	24 557,63		24 557,63		24 557,63
Aktywa obrotowe	190 898 656,85	21 504 295,56	212 402 952,41	(43 440,65)	212 359 511,76
Zapasy	175 219 843,38	15 959 880,80	191 179 724,18		191 179 724,18
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8 105 262,06	284 302,21	8 389 564,27		8 389 564,27
Bieżące aktywa podatkowe	78 069,00		78 069,00		78 069,00
Pozostałe aktywa krótkoterminowe		5 811,28	5 811,28		5 811,28
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 495 482,41	5 254 301,27	12 749 783,68	(43 440,65)	12 706 343,03
SUMA AKTYWÓW	216 783 441,58	22 187 237,30	238 970 678,88	4 509 841,35	243 480 520,23

PASYWA	Informacje finansowe Grupy Kapitałowej INPRO S.A. na 30.06.2010	Informacje finansowe P.B. Domesta Sp.z o.o. na 30.06.2010	Informacje finansowe łącznie na 30.06.2010	Korekty pro forma	Informacje finansowe pro forma na 30.06.2010
	w PLN	w PLN	w PLN	w PLN	w PLN
Kapitał własny	88 222 392,84	14 586 244,05	102 808 636,89	(8 757 718,00)	94 050 918,89
Wyemitowany kapitał akcyjny	3 003 000,00	300 000,00	3 303 000,00	(300 000,00)	3 003 000,00
Kapitały rezerwowe	87 931,90		87 931,90		87 931,90
Zyski zatrzymane	85 131 460,94	14 286 244,05	99 417 704,99	(8 457 718,00)	90 959 986,99
	88 222 392,84	14 586 244,05	102 808 636,89	(8 757 718,00)	94 050 918,89
Kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	88 222 392,84	14 586 244,05	102 808 636,89	(17 677 312,58)	85 131 324,31
Kapitały przypadające udziałom nie kontrolującym	-	-	-	8 919 594,58	8 919 594,58
Zobowiązania długoterminowe	22 555 070,59	89 041,27	22 644 111,86	-	22 644 111,86
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	5 690 617,67		5 690 617,67		5 690 617,67
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	9 161 566,64	70 927,10	9 232 493,74		9 232 493,74
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	210 634,12	18 114,17	228 748,29		228 748,29
Zobowiązania handlowe i pozostałe	4 148 878,92		4 148 878,92		4 148 878,92
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 343 373,24		3 343 373,24		3 343 373,24
Zobowiązania krótkoterminowe	106 005 978,15	7 511 951,98	113 517 930,13	13 267 559,35	126 785 489,48

Zobowiązania handlowe i pozostałe	67 617 813,77	7 117 566,26	74 735 380,03	13 267 559,35	88 002 939,38
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	36 753 704,47	562,99	36 754 267,46		36 754 267,46
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	1 060 563,00	127 101,77	1 187 664,77		1 187 664,77
Bieżące zobowiązania podatkowe		266 720,96	266 720,96		266 720,96
Rezerwy krótkoterminowe	564 505,91		564 505,91		564 505,91
Pozostałe zobowiązania	9 391,00		9 391,00		9 391,00
Zobowiązania razem	128 561 048,74	7 600 993,25	136 162 041,99	13 267 559,35	149 429 601,34
SUMA PASYWÓW	216 783 441,58	22 187 237,30	238 970 678,88	4 509 841,35	243 480 520,23

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT PRO FORMA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

	Informacje finansowe Grupy Kapitałowej INPRO S.A. na 30.06.2010	Informacje finansowe P.B. Domesta Sp.z o.o. na 30.06.2010	Informacje finansowe łącznie na 31.06.2010	Korekty pro forma	Informacje finansowe pro forma na 30.06.2010
	w PLN	w PLN	w PLN	w PLN	w PLN
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	62 515 251,14	7 375 517,53	69 890 768,67	(2 084 498,82)	67 806 269,85
Koszt własny sprzedaży	(48 256 655,83)	(5 457 861,73)	(53 714 517,56)	1 442 980,05	(52 271 537,51)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	14 258 595,31	1 917 655,80	16 176 251,11	(641 518,77)	15 534 732,34
Koszty sprzedaży	(1 699 269,96)	-	(1 699 269,96)		(1 699 269,96)

Koszty ogólnego zarządu	(3 460 611,46)	(989 099,91)	(4 449 711,37)		(4 449 711,37)
Pozostałe przychody operacyjne	453 591,29	372 685,69	826 276,98		826 276,98
Pozostałe koszty operacyjne	(167 469,55)	(120 240,78)	(287 710,33)		(287 710,33)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	9 384 835,63	1 181 000,80	10 565 836,43	(641 518,77)	9 924 317,66
Przychody finansowe	47 306,60	106 454,23	153 760,83		153 760,83
Koszty finansowe	(540 616,17)	(3 001,85)	(543 618,02)		(543 618,02)
Zysk (strata) brutto	8 891 526,06	1 284 453,18	10 175 979,24	(641 518,77)	9 534 460,47
Podatek dochodowy	(1 885 277,90)	(253 195,00)	(2 138 472,90)	121 888,57	(2 016 584,33)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	7 006 248,16	1 031 258,18	8 037 506,34	(519 630,20)	7 517 876,14
Działalność zaniechana					
Zysk (strata) netto	7 006 248,16	1 031 258,18	8 037 506,34	(519 630,20)	7 517 876,14
Zysk netto przypisany:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej	7 006 248,16	1 031 258,18	8 037 506,34	(1 024 946,71)	7 012 559,63
Udziałom nie kontrolującym				505 316,51	505 316,51

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU I RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Korekta nr 1 - Wartość firmy **4 553 282,00**

Cena nabycia 51% udziałów w PB DOMESTA Sp.z o.o. 13 311 000,00

wartość proporcjonalnego udziału niekontrolującego (49%)
w możliwych do zidentyfikowania aktywach netto DOMESTA
Sp. z o.o. 8 414 278,08

Razem cena nabycia **21 725 278,08**

Wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania aktywów netto
DOMESTA Sp. z o.o. (17 171 996,07)

Wartość firmy (nadwyżka ceny nabycia) **4 553 282,00**

**Korekta nr 2 - Środki pieniężne i ich
ekwiwalenty** **(43 440,65)**

Korekta nr 3 - Kapitał własny **(8 757 718,00)**

Wyłączenie 51% aktywów netto na dzień nabycia udziałów w PB
DOMESTA (8 757 718,00)

zwiększenie zysku zatrzymanego przypadającego na 2009 rok
w związku z przesunięciem momentu rozpoznania przychodu w
ramach dostosowania zasad rachunkowości do obowiązujących
w Grupie Kapitałowej INPRO S.A. 519 630,20

zmniejszenie zysku zatrzymanego przypadającego na 2010 rok w
związku z przesunięciem momentu rozpoznania przychodu w
ramach dostosowania zasad rachunkowości do obowiązujących
w Grupie Kapitałowej INPRO S.A. (suma korekt 5, 6 i 7) (519 630,20)

**W tym kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki
dominującej** **(17 677 312,58)**

Wyłączenie 51% aktywów netto na dzień nabycia udziałów w PB
DOMESTA (8 757 718,00)

Wyłączenie 49% aktywów netto przypadających udziałom nie
kontrolującym (8 414 278,08)

zwiększenie zysku zatrzymanego przypadającego na 2009 rok w
związku z przesunięciem momentu rozpoznania przychodu w
ramach dostosowania zasad rachunkowości do obowiązujących
w Grupie Kapitałowej INPRO S.A. 519 630,20

zmniejszenie zysku zatrzymanego przypadającego na 2010 rok w związku z przesunięciem momentu rozpoznania przychodu w ramach dostosowania zasad rachunkowości do obowiązujących w Grupie Kapitałowej INPRO S.A. (suma korekt 5, 6 i 7)	(519 630,20)
wyłączenie udziału w statutowym zysku 2010 przypadającym udziałom nie kontrolującym	(505 316,51)
W tym kapitały przypadające udziałom nie kontrolującym	8 919 594,58
Włączenie 49% aktywów netto przypadających udziałom nie kontrolującym na dzień nabycia	8 414 278,08
włączenie udziału w statutowym zysku 2010 przypadającym udziałom nie kontrolującym	505 316,51
Korekta nr 4 -Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	13 267 559,35
Ujęcie zobowiązania z tytułu ceny nabycia 51% udziałów w PB DOMESTA	13 311 000,00
Zmniejszenie salda zobowiązań krótkoterminowych o równowartość środków pieniężnych należących do Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w korespondencji ze środkami pieniężnymi i ich ekwiwalentami ze względu na brak spodziewanych przyszłych korzyści ekonomicznych	(43 440,65)
Korekta nr 5 - Przychody ze sprzedaży	(2 084 498,82)
zmniejszenie przychodów ze sprzedaży zarachowanych w 2010 roku, a przypadających na 2009 rok, w związku z przesunięciem momentu rozpoznania przychodu w ramach dostosowania zasad rachunkowości do obowiązujących w Grupie Kapitałowej INPRO S.A.	(1 566 144,35)
wyłączenie przychodów wzajemnych	(518 354,47)
Korekta nr 6 - Koszt własny sprzedaży	1 442 980,05
zmniejszenie kosztu sprzedaży zarachowanego w 2010 roku, a przypadającego na 2009 rok, w związku z przesunięciem momentu rozpoznania przychodu w ramach dostosowania zasad rachunkowości do obowiązujących w Grupie Kapitałowej INPRO S.A.	924 625,58
wyłączenie kosztów wzajemnych	518 354,47
Korekta nr 7 - Podatek dochodowy	121 888,57
zmniejszenie kwoty podatku dochodowego w wyniku korekty nr 5 i 6 - 19% korekty zysku brutto	121 888,57

Korekta nr 8 - Zysk netto przypisany:	(519 630,20)
Akcjonariuszom jednostki dominującej	(1 024 946,71)
Suma korekt 5-7	(519 630,20)
wyłączenie udziału w statutowym zysku 2010 przypadającym udziałom nie kontrolującym	(505 316,51)
Udziałom nie kontrolującym	505 316,51
włączenie udziału w statutowym zysku 2010 przypadającym udziałom nie kontrolującym	505 316,51

20.3. Sprawozdania finansowe

Historyczne informacje finansowe zostały zamieszczone w punkcie 20.1. Części III Prospektu.

20.4. Badanie historycznych rocznych informacji finansowych

20.4.1. Oświadczenie o zbadaniu historycznych informacji finansowych przez biegłego rewidenta.

Emitent oświadcza, że historyczne informacje finansowe za lata 2007-2009 sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zostały zbadane przez niezależnego biegłego rewidenta. Nie było przypadku odmowy przez biegłego rewidenta wyrażenia opinii o badanych historycznych informacjach finansowych, wydania opinii negatywnej lub wydania opinii z zastrzeżeniem.

Emitent oświadcza, że statutowe skonsolidowane sprawozdania finansowe sporządzane za lata 2007, 2008 i 2009, będące podstawą sporządzenia historycznych informacji finansowych zostały zbadane przez niezależnych biegłych rewidentów. Opinie z badania skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata 2007, 2008 i 2009 nie zawierały zastrzeżeń.

20.4.2. Wskazanie innych informacji w dokumencie rejestracyjnym, które zostały zbadane przez biegłych rewidentów

W niniejszym Dokumencie Rejestracyjnym, poza historycznymi informacjami finansowymi, badaniu zostały poddane dane finansowe pro forma sporządzone za okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r. a także za okres od 01.01.2010 r. do 30.06.2010r. Raporty z badania danych finansowych pro forma prezentowane są w punktach 20.2.3 oraz 20.2.6.

20.4.3. W przypadku, gdy dane finansowe w Prospekcie nie pochodzą ze sprawozdań finansowych Emitenta zbadanych przez biegłego rewidenta, należy podać źródło danych oraz wskazać, że nie zostały one zbadane przez biegłego rewidenta

Informacje finansowe zamieszczone w niniejszym Prospekcie w przeważającej części pochodzą ze sprawozdań finansowych zbadanych przez niezależnych biegłych rewidentów. W przypadku wykorzystania przez Emitenta innych informacji finansowych, Emitent w sposób wyraźny określa te dane wraz z definicjami terminów użytych w takich informacjach oraz podstawami ich sporządzenia.

20.5. Śródroczne informacje finansowe

20.5.1. Wprowadzenie

W niniejszym rozdziale zamieszczone zostało skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r., sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

20.5.2. Raport niezależnego biegłego rewidenta

**Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu
skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
obejmującego okres
od 1 stycznia 2010 roku do 30 czerwca 2010 roku**

dla Akcjonariuszy INPRO S.A.

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej IINPRO S.A. z siedzibą w Gdańsku-Oliwie, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, na które składa się:

-
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia 30 czerwca 2010 roku wykazujące dochody całkowite w wysokości **7 006 248,16** złotych;
 - skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2010 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **216 783 441,58** złotych;
 - skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto za okres od 1 stycznia 2010 roku do 30 czerwca 2010 roku o kwotę **973 800,27** złotych;
 - skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym wykazujące zwiększenie kapitału własnego za okres od dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia 30 czerwca 2010 roku o kwotę **2 551 453,18** złotych;
 - dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za zgodność tego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami, odpowiada Zarząd Spółki.

Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego sprawozdania.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Standardy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości.

Przegląd przeprowadziliśmy głównie drogą analizy danych sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe, a także wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i rachunkowość jednostki.

Zakres i metoda przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego istotnie różni się od badań leżących u podstaw opinii wyrażanej o zgodności rocznego sprawozdania finansowego z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz o jego rzetelności i jasności, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym sprawozdaniu.

Na podstawie przeprowadzonego przeglądu nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Unię Europejską.

Poznań, 31 sierpnia 2010 roku.

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający przegląd:

Agata Wojtkowiak
Biegły Rewident
nr ewid. 10784

Za BDO Sp. z o.o.:

dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident nr ewid. 90004

20.5.3. Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupa Kapitałowa INPRO S.A.

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA SZEŚĆ MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2010 ROKU SPORZĄDZONE WEDŁUG
MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres obrotowy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku oraz 30 czerwca 2009.

	Nota	01.01.2010- 30.06.2010	01.01.2009- 30.06.2009
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	17.1	62 515 251,14	83 756 626,65
Koszt własny sprzedaży		(48 256 655,83)	(54 503 760,57)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		14 258 595,31	29 252 866,08
Koszty sprzedaży	17.2	(1 699 269,96)	(1 212 142,78)
Koszty ogólnego zarządu	17.2	(3 460 611,46)	(3 434 504,39)
Pozostałe przychody operacyjne	17.3	453 591,29	1 113 987,05
Pozostałe koszty operacyjne	17.4	(167 469,55)	(106 801,49)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		9 384 835,63	25 613 404,47
Przychody finansowe	17.5	47 306,60	80 910,77
Koszty finansowe	17.5	(540 616,17)	(637 538,14)
Zysk (strata) brutto		8 891 526,06	25 056 777,10
Podatek dochodowy	24	(1 885 277,90)	(4 979 145,75)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		7 006 248,16	20 077 631,35
Działalność zaniechana			
(Strata) za okres z działalności zaniechanej			
Zysk /(strata) netto za okres		7 006 248,16	20 077 631,35
Inne całkowite dochody:			
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych			
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych			
Udział w innych całkowitych dochodach jednostek wycenianych metodą praw własności			
Podatek dochodowy dotyczący składników innych całkowitych dochodów			
Inne całkowite dochody netto		0,00	0,00
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA ROK OBROTOWY		7 006 248,16	20 077 631,35
Zysk ogółem przypadający na			
- akcjonariuszy jednostki dominującej		7 006 248,16	20 077 631,35
- udziały nie dające kontroli			
		7 006 248,16	20 077 631,35
Łączne całkowite dochody przypadające na			
- akcjonariuszy jednostki dominującej		7 006 248,16	20 077 631,35
- udziały nie dające kontroli			
		7 006 248,16	20 077 631,35
Zysk/(strata) netto na jedną akcję			
- podstawowy z zysku za okres		0,23	0,67
- podstawowy z zysku z działalności kontynuowanej		0,23	0,67
- rozwodniony z zysku za okres		0,23	0,67
- rozwodniony z zysku z działalności kontynuowanej		0,23	0,67

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej za okres zakończony 30 czerwca 2010 roku oraz 31 grudnia 2009 roku.

AKTYWA	Nota	30.06.2010	31.12.2009
Aktywa trwałe (długoterminowe)		25 884 784,73	26 514 105,95
Rzeczowe aktywa trwałe		23 767 586,33	24 465 396,13
Nieruchomości inwestycyjne		-	-
Wartość firmy			-
Pozostałe wartości niematerialne		6 150,97	10 408,05
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych			
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		490 286,77	451 986,04
Należności z tytułu leasingu finansowego			
Pozostałe aktywa finansowe		1 596 203,03	1 569 961,33
Pozostałe aktywa		24 557,63	16 354,40
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		190 898 656,85	207 308 304,67
Zapasy		175 219 843,38	194 642 833,54
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		8 105 262,06	6 143 788,99
Należności z tytułu leasingu finansowego			
Pozostałe aktywa finansowe			
Bieżące aktywa podatkowe		78 069,00	
Pozostałe aktywa			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		7 495 482,41	6 521 682,14
Aktywa zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży			
SUMA AKTYWÓW		216 783 441,58	233 822 410,62

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej za okres zakończony 30 czerwca 2010 roku oraz 31 grudnia 2009 roku (ciąg dalszy).

PASYWA	Nota	30.06.2010	31.12.2009
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		88 222 392,84	85 670 939,66
Wyemitowany kapitał akcyjny		3 003 000,00	3 003 000,00
Kapitały rezerwowe		87 931,90	87 931,90
Zyski zatrzymane		85 131 460,94	82 580 007,76
Kapitały własny akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
Kapitał własny ogółem		88 222 392,84	85 670 939,66
Zobowiązania długoterminowe		22 555 070,59	37 597 898,55
Kredyty i pożyczki		5 690 617,67	18 317 665,97
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)		9 161 566,64	9 098 799,57
Kaucje z tytułu umów o budowę			
Rezerwy długoterminowe			
Pochodne instrumenty finansowe			
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	19	210 634,12	231 208,00
Zobowiązania handlowe i pozostałe		4 148 878,92	5 553 077,40
Dotacje			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 343 373,24	4 397 147,61
Zobowiązania krótkoterminowe		106 005 978,15	110 553 572,41
Kredyty i pożyczki		36 753 704,47	31 842 034,00
Zobowiązania handlowe i pozostałe		67 617 813,77	75 115 395,96
Kaucje z tytułu umów o budowę			
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę			
Otrzymane zaliczki			
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego			1 031 337,00
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)		1 060 563,00	1 831 250,42
Rezerwy krótkoterminowe	19	564 505,91	724 164,03
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych			-
Dotacje			
Pozostałe zobowiązania		9 391,00	9 391,00
Pochodne instrumenty finansowe			
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży			
Stan zobowiązań ogółem		128 561 048,74	148 151 470,96
SUMA PASYWÓW		216 783 441,58	233 822 410,62

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2010 roku oraz 30 czerwca 2009 roku.

	Nota	01.01.2010- 30.06.2010	01.01.2009- 30.06.2009
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) netto		7 006 248,16	20 077 631,36
Korekty o pozycje:		3 212 540,27	(10 448 733,17)
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności			
Amortyzacja		988 712,02	1 035 387,09
Odsetki i dywidendy, netto		505 640,00	25 465,21
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej		(190 752,71)	(816 994,45)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności		(927 490,71)	746 396,79
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów		19 346 885,62	22 509 709,76
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań		(14 439 594,89)	(36 092 078,68)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych		(834 138,86)	62 382,73
Zmiana stanu rezerw		(1 234 006,37)	2 057 825,65
Pozostałe		(2 713,84)	23 172,74
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		10 218 788,43	9 628 898,20
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		100 500,00	1 148 621,51
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(156 335,01)	(693 528,31)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych			
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych			
Sprzedaż aktywów finansowych			
Nabycie aktywów finansowych			
Nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych			
Dywidendy i odsetki otrzymane			
Splata udzielonych pożyczek		1 120,00	
Udzielenie pożyczek			
Pozostałe			
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(54 715,01)	455 093,20

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2010 roku oraz 30 czerwca 2009 roku (ciąg dalszy).

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2010-30.06.2010	01.01.2009-30.06.2009
Wpływy z tytułu emisji akcji		
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(934 320,35)	(78 013,27)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	6 847 345,17	10 862 588,56
Spłata pożyczek/kredytów	(14 562 723,00)	(18 232 126,40)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej		
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom		
Odsetki zapłacone, w tym	(540 574,97)	(24 463,37)
-aktywowane koszty finansowania zewnętrznego		
Inne wpływy finansowe		1 002,14
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(9 190 273,15)	(7 471 012,34)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	973 800,27	2 612 979,06
Różnice kursowe netto		
Środki pieniężne na początek okresu	6 521 682,14	6 804 045,16
Środki pieniężne na koniec okresu	7 495 482,41	9 417 024,21

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2010 roku oraz 30 czerwca 2009 roku.

	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypadający na akcjonariuszy mniejszościowych	Razem
Stan na dzień 01.01.2009 r.	3 003 000,00	88 973,68	54 324 430,24	-	57 416 403,92
Przeniesienie do zysków zatrzymanych					
Wypłata dywidendy					
Powiązany podatek dochodowy					
Ujęte przychody i koszty razem			19 481 341,31		
Stan na dzień 30.06.2009 r.	3 003 000,00	88 973,68	73 805 771,55	-	76 897 745,23
Stan na dzień 01.01.2010 r.	3 003 000,00	87 931,90	82 580 007,76	-	85 670 939,66
Przeniesienie do zysków zatrzymanych					-
Wypłata dywidendy		-	(4 490 790,00)		(4 490 790,00)
Powiązany podatek dochodowy		-			-
Ujęte przychody i koszty razem		-	7 042 243,18		7 042 243,18
Stan na dzień 30.06.2010 r.	3 003 000,00	87 931,90	85 131 460,94	-	88 222 392,84

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa INPRO S.A. („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO S.A. i jej spółek zależnych (patrz punkt 6). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 roku wraz z danymi porównawczymi za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest działalność deweloperska, to jest budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych.

Podmiotem dominującym całej Grupy INPRO S.A. jest INPRO S.A.

INPRO S.A. („Spółka dominująca”, „Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 6 kwietnia 1987 roku jako INPRO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W dniu 29 maja 2008 roku nastąpiła zmiana formy prawnej ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną.

Siedziba Spółki dominującej mieści się w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8.

Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 306071.

Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 008141071.

Czas trwania Spółki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.

Według stanu na dzień bilansowy struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

Podmiot (imię i nazwisko)	Ilość akcji	%posiadanego kapitału	%posiadanych praw głosu
Piotr Stefaniak	10 010 000	33,33%	33,33%
Krzysztof Maraszek	10 010 000	33,33%	33,33%
Zbigniew Lewiński	10 010 000	33,33%	33,33%
RAZEM:	30 030 000	100,00%	100,00%

Skład Grupy

Na dzień 30 czerwca 2010 roku w skład Grupy wchodzi INPRO S.A. oraz następujące spółki zależne:

	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Metoda konsolidacji	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %
1.	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych, stolarki okiennej i drzwiowej z PCV i aluminium	konsolidacja metodą pełną	100,00%	100,00%
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Piastowska 1. Miejsce prowadzenia podstawowej działalności odbywa się w hotelu pod adresem: Jastarnia, ul. Kościuszki 2	Usługi hotelowe	konsolidacja metodą pełną	100,00%	100,00%

Na dzień 30 czerwca 2010 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Skład Zarządu Spółki dominującej

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego skład Zarządu jednostki dominującej był następujący:

- Piotr Stefaniak - Prezes Zarządu
- Zbigniew Lewiński - Wiceprezes Zarządu
- Krzysztof Maraszek - Wiceprezes Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Spółki dominującej

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej był następujący:

- Jerzy Glanc - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Krzysztof Gąsak - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Robert Maraszek - Członek Rady Nadzorczej
- Szymon Lewiński - Członek Rady Nadzorczej
- Wojciech Stefaniak - Członek Rady Nadzorczej

Zatwierdzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku nie zostało zatwierdzone do publikacji.

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 różnic 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.

Grupa prowadzi swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką (zasadami) rachunkowości określonymi przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy

rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

10.1. Waluta pomiaru i waluta sprawozdań finansowych

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy Kapitałowej. Dane w sprawozdaniach finansowych zostały wykazane w złotych.

Status zatwierdzenia standardów w UE

11.1. 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):

Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”, mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później,

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,

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,

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,

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,

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.

11.2. 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:

Zaktualizowany MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych”,

Zaktualizowany MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”,

Zmiany do MRS 39 „Instrumenty finansowe: Pozycje kwalifikujące się do rachunkowości zabezpieczeń”,

KIMSF 17 „Dystrybucja aktywów niepieniężnych na rzecz właścicieli”,

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 2010 roku i później,

Zmiany do MSSF 2 „Płatności w formie akcji” – Wewnętrzne transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych.

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 nie zmieniła dobrowolnie żadnych stosowanych uprzednio zasad rachunkowości.

Korekta błędu

Nie dotyczy.

Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

14.1. 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:

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

Subiektywna ocena dokonana na dzień 30 czerwca 2010 roku dotyczy rezerw na roszczenia i sprawy sądowe oraz zobowiązań warunkowych.

14.2. 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 30 czerwca 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.

Zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Powyższe zasady zostały opublikowane w skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok 2009.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe INPRO S.A. oraz sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone za rok zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych 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 Spółkę 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 wpływania na politykę finansową i operacyjną danej jednostki.

15.1. 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	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009
USD	3,3946	3,1733	2,8503
EURO	4,1458	4,4696	4,1082

Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009
USD	3,0573	3,3857	3,1236
EURO	4,0042	4,5184	4,3406

Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którymi 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:

działalność deweloperską,

usługi hotelowe,

produkcja elementów betonowych, żelbetonowych i stalowych, stolarki okiennej i drzwiowej.

Działalność w wyżej wymienionych segmentach prowadzona jest na terenie Polski.

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres obrotowy zakończony odpowiednio 30 czerwca 2010 roku i 30 czerwca 2009 roku.

01.01.2010-30.06.2010	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	56 761 280,15	1 600 639,41	3 646 477,11	62 008 396,67	-	506 854,47	62 515 251,14
- od klientów, z którymi wartość transakcji w okresie przekracza 10% lub więcej przychodów				-			-
Sprzedaż między segmentami	12 371,15	2 239 623,98	155 674,00	2 407 669,13	-	(2 407 669,13)	-
Przychody segmentu ogółem	56 773 651,30	3 840 263,39	3 802 151,11	64 416 065,80	-	(1 900 814,66)	62 515 251,14
Koszty							
Koszt własny sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	(43 084 451,66)	(1 420 042,59)	(3 388 219,85)	(47 892 714,11)	-	(1 765 210,33)	(46 127 503,78)
Koszt własny sprzedaży między segmentami	(9 384,45)	(1 975 116,56)	(144 651,05)	(2 129 152,05)	-	-	(2 129 152,05)
Koszty segmentu ogółem	(43 093 836,11)	(3 395 159,15)	(3 532 870,90)	(50 021 866,16)	-	(1 765 210,33)	(48 256 655,83)
Wynik							
Zysk (strata) segmentu	13 679 815,19	445 104,24	269 280,21	14 394 199,64	-	(135 604,33)	14 258 595,31
Koszty sprzedaży	(1 699 269,96)	-	-	(1 699 269,96)	-	-	(1 699 269,96)
Koszty ogólnego zarządu	(2 483 860,19)	(447 858,20)	(528 893,07)	(3 460 611,46)			(3 460 611,46)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	254 722,45	32 289,62	(890,33)	286 121,74	-	-	286 121,74
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	9 751 407,49	29 535,66	(260 503,19)	9 520 439,96	-	(135 604,33)	9 384 835,63
Przychody z tytułu odsetek	59 012,34	-	2 002,52	61 014,86		(14 112,32)	46 902,54
Koszty z tytułu odsetek	(23 918,16)	(10 920,65)	(519 874,11)	(554 712,92)		14 112,32	(540 600,60)
Pozostałe przychody/koszty finansowe netto	35 979,49	404,03	-	36 383,52	-	(35 995,03)	388,49
O dpis ujemnej wartości firmy	(15 572,12)			(15 572,12)		15 572,12	0,00
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	9 806 909,04	19 019,04	(778 374,78)	9 047 553,30	-	(156 027,24)	8 891 526,06
Podatek dochodowy	1 894 002,65	60 015,95	-	1 954 018,60	-	(68 740,70)	1 885 277,90
Udziały w zyskach wycenianych metodą praw własności							
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	7 912 906,39	(40 996,91)	(778 374,78)	7 093 534,70	-	(87 286,54)	7 006 248,16

Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	208 345 795,78	6 577 397,98	17 483 598,14	232 406 791,90		(15 623 350,32)	216 783 441,58
Aktywa nieprzypisane				-	-	-	-
Aktywa ogółem	208 345 795,78	6 577 397,98	17 483 598,14	232 406 791,90	-	(15 623 350,32)	216 783 441,58
Zobowiązania segmentu	115 412 970,12	1 568 098,35	12 765 853,11	129 746 921,58		(1 185 872,84)	128 561 048,74
Zobowiązania nieprzypisane							
Kapitały własne	92 331 272,19	5 610 853,11	4 717 745,03	102 659 870,32		(14 437 477,48)	88 222 392,84
Zobowiązania i kapitały ogółem	207 744 242,31	7 178 951,46	17 483 598,14	232 406 791,90	-	(15 623 350,32)	216 783 441,58
Pozostałe informacje dotyczące segmentu							
Nakłady inwestycyjne:							
rzeczowe aktywa trwałe	294 601,74		132 653,09				
wartości niematerialne	7 021,14		507,00				
A amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	417 967,07	122 420,65	485 366,78		-	16 709,69	
A amortyzacja wartości niematerialnych	5 660,14		1 905,08				
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	194 442,01	428 731,72	58 108,40	681 282,13	-	21 675,15	659 606,98
Pozostałe nakłady niepieniężne:							

01.01.2009 - 30.06.2009	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	77 511 634,38	2 552 097,64	3 698 384,43	83 762 116,45	-	-	83 762 116,45
- od klientów, z którymi wartość transakcji w okresie przekracza 10% lub więcej przychodów							
Sprzedaż między segmentami	22 567,48	1 514 453,12	54 209,74	1 591 230,34	-	(1 591 230,34)	-
Przychody segmentu ogółem	77 534 201,86	4 066 550,76	3 752 594,17	85 353 346,79	-	(1 591 230,34)	83 762 116,45
Koszty							
Koszt własny sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	(48 871 292,06)	(2 256 019,70)	(3 487 577,44)	(54 614 889,20)	-	(1 601 844,17)	(53 013 045,03)
Koszt własny sprzedaży między segmentami	(14 218,32)	(1 425 377,41)	(51 119,80)	(1 490 715,53)	-		(1 490 715,53)
Koszty segmentu ogółem	(48 885 510,38)	(3 681 397,11)	(3 538 697,24)	(56 105 604,73)	-	(1 601 844,17)	(54 503 760,56)
Wynik							
Zysk (strata) segmentu	28 648 691,48	385 153,65	213 896,93	29 247 742,06	-	10 613,83	29 258 355,89
Koszty sprzedaży	(1 212 142,78)	-	-	(1 212 142,78)	-		(1 212 142,78)
Koszty ogólnego zarządu	(2 447 914,39)	(438 935,60)	(608 830,71)	(3 495 680,70)	-	55 686,51	(3 439 994,19)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	974 847,56	4 956,30	5 871,63	985 675,49	-	27 625,18	1 013 300,67
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	25 963 481,87	(48 825,65)	(389 062,15)	25 525 594,07	-	93 925,52	25 619 519,59
Przychody z tytułu odsetek	75 507,38	3 243,98	2 158,41	80 909,77	-	-	80 909,77
Koszty z tytułu odsetek	(48 849,71)	-	(586 133,24)	(634 982,95)	-	-	(634 982,95)
Pozostałe przychody/koszty finansowe netto	498 791,89	(7 462,19)	1,00	491 330,70	-	(500 000,00)	(8 669,30)
Odpis ujemnej wartości firmy	(15 572,12)			(15 572,12)		15 572,12	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	26 473 359,31	(53 043,86)	(973 035,98)	25 447 279,47	-	(390 502,36)	25 056 777,11
Podatek dochodowy	(4 965 974,65)			(4 965 974,65)	-	(13 171,10)	(4 979 145,75)
Udziały w zyskach wycenianych metodą praw własności							
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	21 507 384,66	(53 043,86)	(973 035,98)	20 481 304,82	-	(403 673,46)	20 077 631,36

01.01.2009 - 31.12.2009							
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	224 845 812,36	6 249 155,74	17 226 232,69	248 321 200,79	-	(14 498 790,17)	233 822 410,62
Aktywa nieprzypisane				-	-	-	-
Aktywa ogółem	224 845 812,36	6 249 155,74	17 226 232,69	248 321 200,79	-	(14 498 790,17)	233 822 410,62
Zobowiązania segmentu	135 337 889,39	1 196 072,88	11 730 112,88	148 264 075,15	-	(112 604,19)	148 151 470,96
Zobowiązania nieprzypisane				-	-	-	-
Kapitały własne	89 507 922,97	5 053 082,85	5 496 119,81	100 057 125,63	-	(14 386 185,97)	85 670 939,66
Zobowiązania i kapitały ogółem	224 845 812,36	6 249 155,73	17 226 232,69	248 321 200,78	-	(14 498 790,16)	233 822 410,62
Pozostałe informacje dotyczące segmentu							
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	247 127,18	1 015 119,59	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	428 731,72	58 108,40	726 196,16	-	(21 675,15)	704 521,01
Pozostałe nakłady niepieniężne:							
rezerwa na naprawy gwarancyjne	287 306,00	-	-	287 306,00	-	-	287 306,00

Aktywa trwałe inne niż instrumenty, aktywa z tytułu podatku odroczonego, aktywa z tytułu świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia oraz prawa wynikające z umów ubezpieczeniowych są zlokalizowane w kraju, w którym Spółka ma siedzibę.

Przychody i koszty

17.1.Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży produktów	01.01.2010- 30.06.2010	01.01.2009 - 30.06.2009
Przychody ze sprzedaży	62 294 300,57	83 532 506,60
<i>kwoty zafakturowane</i>	62 103 943,57	83 532 506,60
<i>zysk/strata z pochodnych rachunkowość zabezp</i>		
Różnice kursowe dotyczące należności z tytułu dostaw i usług		
Zyski z tytułu instrumentów pochodnych (wycena i wynik na realizacji)		
Straty z tytułu instrumentów pochodnych (wycena i wynik na realizacji)		
Razem przychody ze sprzedaży produktów	62 294 300,57	83 532 506,60
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	01.01.2010- 30.06.2010	01.01.2009 - 30.06.2009
Przychody ze sprzedaży	220 950,57	224 120,05
<i>kwoty zafakturowane</i>	220 950,57	224 120,05
<i>zysk/strata z pochodnych rachunkowość zabezp</i>		
Różnice kursowe dotyczące należności z tytułu dostaw i usług		
Zyski z tytułu instrumentów pochodnych (wycena i wynik na realizacji)		
Straty z tytułu instrumentów pochodnych (wycena i wynik na realizacji)		
Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	220 950,57	224 120,05

17.2. Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych

	01.01.2010- 30.06.2010	01.01.2009 - 30.06.2009
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	988 712,02	1 026 213,85
Koszty świadczeń pracowniczych	6 732 839,12	6 056 922,53
Zużycie materiałów i energii	11 285 614,72	6 664 172,50
Usługi obce	15 262 670,07	20 972 623,18
Podatki i opłaty	1 176 299,67	627 346,27
Ubezpieczenia majątkowe i osobowe	140 547,27	121 570,95
Koszty prac badawczych i rozwojowych		
Pozostałe koszty, w tym	2 569 784,05	2 515 926,02
- koszty kredytu	1 934 675,60	2 074 446,04
- reprezentacja i reklama	531 601,00	313 800,24
- podróże służbowe	39 842,40	59 502,05
- inne koszty działalności operacyjnej	63 665,05	68 177,69
Razem koszty rodzajowe	38 156 466,92	37 984 775,30
Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	15 056 802,51	20 964 389,41
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	0,00	(747,66)
Koszty sprzedaży (-)	(1 699 269,96)	(1 212 142,78)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(3 460 611,46)	(3 434 504,39)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	48 053 388,01	54 301 769,88
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	203 267,82	201 990,69
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	53 416 537,25	59 150 407,74

Koszty świadczeń pracowniczych

	01.01.2010- 30.06.2010	01.01.2009 - 30.06.2009
Koszty wynagrodzeń (+)	5 496 825,43	4 995 413,38
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń (+)	1 236 013,69	1 061 509,15
Przychody z działalności socjalnej (-)		
Dofinansowanie zakładowych obiektów socjalnych ze środków ZFŚŚ (-)		
Koszty funkcjonowania i utrzymania zakładowych obiektów socjalnych (+)		
Koszty przyszłych świadczeń (rezerw) z tytułu odpraw emerytalnych, nagród jubileuszowych i tym podobnych		
Nagrody z zysku netto (+)		
Odpisy na ZFŚF z zysku netto (+)		
Razem koszty świadczeń pracowniczych	6 732 839,12	6 056 922,53

17.3. Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2010- 30.06.2010	01.01.2009- 30.06.2009
Zysk netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	192 702,75	780 196,04
Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartości niematerialne		
Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość rzeczowych aktywów trwałych		
Rozliczenie inwentaryzacji środków pieniężnych i rzeczowych aktywów trwałych		
Zysk z likwidacji rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych		
Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych		
Zysk z odsprzedaży usług, refakturowanych odpłatności		
Różnice kursowe dotyczące zobowiązań z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		
Różnice kursowe dotyczące należności z tytułu sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności innych niż należności z tytułu dostaw i usług oraz należności odsetkowe		
Otrzymane dotacje		
Otrzymane darowizny		
Umorzone zobowiązania	0,00	17,98
Otrzymane kary i odszkodowania	218 594,36	276 722,03
Wynagrodzenie płatnika podatku dochodowego i składek ZUS		0,00
Zwrot kosztów sądowych przez odbiorcę i należności odzyskane w drodze egzekucji	1 735,00	28 608,19
Zwrot podatków		0,00
Inne	40 559,18	28 442,81
Razem pozostałe przychody operacyjne	453 591,29	1 113 987,05

17.4. Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2010- 30.06.2010	01.01.2009- 30.06.2009
Strata netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
Odpis aktualizujący wartości niematerialne		
Odpis aktualizujący wartość rzeczowych aktywów trwałych		
Odpis aktualizujący należności		
Rozliczenie inwentaryzacji środków pieniężnych i rzeczowych aktywów trwałych		
Strata z likwidacji rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	1 950,00	
Pozostałe koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych nie generujących przychody z najmu, w tym - koszty amortyzacji		
Pozostałe koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody z najmu, w tym - koszty amortyzacji		
Strata z odsprzedaży usług, refakturowanych odpłatności		
Różnice kursowe dotyczące zobowiązań z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		1 208,11
Różnice kursowe dotyczące należności z tytułu sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		
Odpisy aktualizujące wartość należności innych niż należności z tytułu dostaw i usług oraz należności odsetkowe		907,17
odpisanie należności przedawnionych, umorzonych, nieściągalnych		
Rezerwa na przyszłe koszty		
Rezerwa na koszty likwidacji rzeczowych aktywów trwałych		
Rezerwa na kary, koszty sądowe, odszkodowania		
Darowizny przekazane	76 777,78	10 620,00
Zwroty dotacji		
Kary i odszkodowania	80 209,72	74 870,60
Koszty postępowania sądowego	8 145,65	3 373,70
Odsetki budżetowe	147,10	4 907,00
Koszty związane z niewykorzystaniem majątku i zdolności produkcyjnych		
Koszty zaniechanej działalności		
Nakłady odpisanych środków trwałych w budowie		
Inne	239,30	10 914,91
Razem pozostałe koszty operacyjne	167 469,55	106 801,49

17.5.Przychody i koszty finansowe netto

	01.01.2010- 30.06.2010	01.01.2009- 30.06.2009
Przychody finansowe		
Przychody z tytułu odsetek	47 178,97	80 909,75
- lokaty bankowe	16 851,12	36 022,33
- odsetki od pożyczek	27 361,71	0,00
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 959,88	31 251,03
- pozostałe	6,26	13 636,39
Dywidendy otrzymane	-	
Odwrócenie odpisu na należności odsetkowe	-	
Zyski z tytułu różnic kursowych	-	
Zmiany wysokości należności długoterminowych wynikające z przybliżania czasu otrzymania należności	-	
Zyski z tytułu instrumentów pochodnych (wycena i wynik na realizacji)	-	
Zysk ze zbycia papierów wartościowych	-	
Pozostałe	127,63	1,02
Przychody finansowe	47 306,60	80 910,77
Koszty finansowe		
Koszty z tytułu odsetek	540 747,70	637 538,14
- z tytułu kredytów i pożyczek	9 521,12	5 990,43
- z tytułu leasingu finansowego	521 983,95	613 096,21
- dotyczące zobowiązań handlowych	7 460,53	18 375,30
- pozostałe	1 635,00	76,20
Prowizje	-	0,00
Odpis na należności odsetkowe	-	0,00
Straty z tytułu różnic kursowych	-	0,00
Zmiany wysokości zobowiązań długoterminowych wynikające z przybliżania czasu wykonania zobowiązania	-	
Zmiany wysokości rezerw długoterminowych wynikające z przybliżania czasu wykonania zobowiązania	-	
Straty z tytułu instrumentów pochodnych (wycena i wynik na realizacji)	-	
Strata ze zbycia papierów wartościowych	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości papierów wartościowych i pożyczek udzielonych	-	
Pozostałe	15,57	
Koszty finansowe	540 616,17	637 538,14
Przychody i koszty finansowe netto	- 493 309,57	(556 627,37)

Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

	01.01.2010- 30.06.2010	01.01.2009 - 30.06.2009
Odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	37 689,00	-
Zawiązanie odpisów aktualizujących	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-
Odpisy aktualizujące wartości niematerialne	-	-
Zawiązanie odpisów aktualizujących	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-
Odpisy aktualizujące wartość udziałów i akcji	-	-
Zawiązanie odpisów aktualizujących	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności	586 248,86	366 119,39
Zawiązanie odpisów aktualizujących	-	0,00
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	30 710,03
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	35 669,12	31 200,00
Zawiązanie odpisów aktualizujących	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-

Rezerwy

Rezerwy 1.01.2010 - 30.06.2010	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	190 634,54	107 238,49	287 306,00	370 193,00	955 372,03
Utworzenie	95 790,12	0,00	217 000,00	221 685,42	534 475,54
Rozwiązanie	(75 790,54)	0,00	(287 306,00)	(275 921,00)	(639 017,54)
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	(75 690,00)	(75 690,00)
Rozwinięcie dyskonta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	210 634,12	107 238,49	217 000,00	240 267,42	775 140,03
Rezerwy 1.01.2009- 31.12.2009	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na początek okresu	173 276,00	0,00	262 069,00	5 700,00	441 045,00
Utworzenie	219 002,54	107 238,49	287 306,00	253 829,00	867 376,03
Rozwiązanie	(85 280,00)	0,00	(262 069,00)	(5 700,00)	(353 049,00)
Wykorzystanie					0,00
Rozwinięcie dyskonta					0,00
Stan na koniec okresu	306 998,54	107 238,49	287 306,00	253 829,00	955 372,03
Struktura czasowa rezerw	30.06.2010	31.12.2009			
część długoterminowa	210 634,12	231 208,00			
część krótkoterminowa	564 505,91	724 164,03			
Razem rezerwy	775 140,03	955 372,03			

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.

19.1. 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.

19.2. 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.

19.3. Inne rezerwy

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

Pozycje warunkowe i pozostałe pozycje pozabilansowe

Zobowiązania warunkowe	30.06.2010	31.12.2009
Poręczenie spłaty kredytu		
Poręczenie spłaty weksla	2 127 283,39	1 672 581,01
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze		
Poręczenia kredytu bankowego udzielonego stronom trzecim	1 200 000,00	1 200 000,00
Poręczenie spłaty gwarancji bankowych		
Zobowiązanie umowne z tytułu		
Zobowiązania z tytułu pozwów		
Zobowiązania dotyczące		
Pozostałe zobowiązania		
Razem zobowiązania warunkowe	3 327 283,39	2 872 581,01
Należności warunkowe	30.06.2010	31.12.2009
Sporne sprawy budżetowe	13 573,00	13 573,00
Otrzymane gwarancje	891 728,36	208 245,06
Sporne sprawy sądowe i w		
Weksle obce	1 800 000,00	
Razem należności warunkowe	2 705 301,36	221 818,06

Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

W dniu 23 lipca 2010 r. jednostka dominująca INPRO S.A. wyemitowała obligacje o wartości nominalnej 16 mln PLN, z datą wykupu 23 lipca 2012 r.

W dniu 12 sierpnia 2010 roku INPRO S.A. zawarła z Piotrem Stefaniakiem, Zbigniewem Lewińskim oraz Krzysztofem Maraszkiem (dotychczasowymi udziałowcami spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMESTA” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku) trzy umowy zakupu wraz z ustanowieniem użytkownika 51 % udziałów Spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMESTA” Sp. z o.o. dających 51% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Umowy te zostały zawarte pod warunkiem rozwiązującym dokonania przez właściwy dla Kupującego, tj. INPRO S.A. Sąd Rejestrowy, do dnia 31 marca 2011 roku, rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji publicznej. Cena zakupu udziałów Domesta Sp. z o.o., wynosi 13.311.000 złotych za 51% udziałów tej spółce.

Udziały i akcje oraz aktywa finansowe dostępne do sprzedaży i pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe i krótkoterminowe)

22.1. Udziały i akcje

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, w oparciu o MSR 8 pkt 8, który zezwala na odstępianie od zasad zawartych w MSSF w sytuacji, gdy skutek odstąpienia od ich zastosowania nie jest istotny, nie objęto konsolidacją następujących jednostek zależnych:

	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %
1.	Hotel Mikołajki Sp.z o.o.		działalność hotelarska	100%	100%

Uzasadnienie wyłączenia z konsolidacji:

Spółka została założona w roku 2008 i według stanu na dzień 30.06.2010 roku pozostawała wciąż w organizacji.

Dane finansowe tej spółki są nieistotne w stosunku do całości skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

22.2. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe i krótkoterminowe)

W pozostałych aktywach finansowych prezentowane są udzielone pożyczki oraz udziały jednostek zależnych nie objętych konsolidacją.

Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	30.06.2010	31.12.2009
Pożyczki udzielone	1 596 203,03	1 567 950,92
Obligacje pożyczkowe		
Pożyczki dla Zarządu		
Depozyty zabezpieczające		
Udziały w spółkach zależnych nie objętych konsolidacją	2 010,41	2 010,41
Pozostałe należności		
Inne		
	1 598 213,44	1 569 961,33

Informacje o podmiotach powiązanych

Następująca tabela przedstawia kwoty rozrachunków, zobowiązań warunkowych i transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi za dany rok obrotowy.

	01.01.2010-30.06.2010		
Przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym	przychody ze sprzedaży produktów	przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych
Jednostkom zależnym	12 371,15		
Jednostkom stowarzyszonym			
Jednostkom współzależnym			
Spółkom Skarbu Państwa			
Członkom kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	458 240,45		
Pozostałym podmiotom powiązanym	22 850,13		
Razem przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym	493 461,73	-	-
	01.01.2010-30.06.2010		
Zakup pochodzący od jednostek powiązanych	zakupu usług	zakupu towarów i materiałów	zakup rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych
Jednostkom zależnym	1 685 386,51		
Jednostkom stowarzyszonym			
Jednostkom współzależnym			
Spółkom Skarbu Państwa			
Członkom kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	26 817,64		
Pozostałym podmiotom powiązanym	1 491 320,63		
Razem zakupy pochodzące od jednostek powiązanych	3 203 524,78	-	-
Należności od podmiotów powiązanych	30.06.2010	31.12.2009	
Jednostkom zależnym	35 033,65	35 033,65	
Jednostkom stowarzyszonym			
Jednostkom współzależnym			
Spółkom Skarbu Państwa			
Członkom kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	3 384 000,00		
Pozostałym podmiotom powiązanym	-		
Razem należności od podmiotów powiązanych	3 419 033,65	35 033,65	
Odpisy aktualizujące wartość należności od podmiotów powiązanych	01.01.2010-30.06.2010	01.01.2009 - 31.12.2009	
Stan na początek okresu	-		
Zwiększenia - odpis utworzony w rachunek zysków i strat			
Rozwiązanie - odpis odwrócony w rachunek zysków i strat			
Wykorzystanie			
Stan na koniec okresu	-	-	

Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	30.06.2010	31.12.2009
Jednostkom zależnym	921 122,62	700 745,34
Jednostkom stowarzyszonym		
Jednostkom współzależnym		
Spółkom Skarbu Państwa		
Członkom kluczowej kadry zarządzającej, nadzorującej	4 490 790,00	
Pozostałym podmiotom powiązanym	704 961,43	
Razem zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	6 116 874,05	700 745,34
Udzielone gwarancje i poręczenia	30.06.2010	31.12.2009
Jednostkom zależnym	2 088 316,18	1 633 613,80
Jednostkom stowarzyszonym		
Jednostkom współzależnym		
Spółkom Skarbu Państwa		
zarządzającej, nadzorującej		
Pozostałym podmiotom powiązanym	1 238 967,21	1 238 967,21
	3 327 283,39	2 872 581,01

Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku i 30 czerwca 2009 roku przedstawiają się następująco:

	01.01.2010 - 30.06.2010	01.01.2009- 30.06.2009
Skonsolidowany rachunek zysków i strat		
Bieżący podatek dochodowy	2 977 353,00	2 902 448,00
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	2 960 618,00	2 902 448,00
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	16 735,00	-
Odroczony podatek dochodowy	(1 092 075,10)	2 076 697,65
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1 092 075,10)	2 076 697,65
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	1 885 277,90	4 979 145,75

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej za rok zakończony dnia 30 czerwca 2010 roku i 30 czerwca 2009 roku przedstawia się następująco:

	01.01.2010 - 30.06.2010	01.01.2009- 30.06.2009
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	8 891 526,06	25 056 777,11
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem	8 891 526,06	25 056 777,11
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	1 866 926,00	5 032 897,00
Zysk strata przed opodatkowaniem	8 891 526,06	25 056 777,11
Przychody nie będące podstawą opodatkowania-dot.sprzedanych lokali		(26 219 332,34)
Przychody nie będące podstawą opodatkowania-pozostałe	(186 825,00)	(521 819,94)
Przychody z lat ubiegłych stanowiące przychód roku bieżącego - dot. sprzedanych lokali	12 874 214,63	
Przychody z lat ubiegłych stanowiące przychód roku bieżącego - pozostałe	1 120,00	54 975,40
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów - dot.sprzedanych lokali		16 128 021,44
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów - pozostałe	449 726,60	502 013,08
Koszty z lat ubiegłych stanowiące koszty uzyskania przych.w roku bieżącym - dot.sprzedanych lokali	(6 414 745,31)	
Koszty z lat ubiegłych stanowiące koszty uzyskania przych.w roku bieżącym - pozostałe	(956 614,25)	(1 393 080,90)
Koszty podatkowe dot. Rozliczenia leasingu operacyjnego	(261 236,54)	
Podatkowe ulgi inwestycyjne rozpoznano aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	88 079,00	
Pozostałe		
Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego i odroczonego	14 485 245,19	13 607 553,85
Podatek dochodowy według ustalonej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce wynoszący 19%	2 977 353,00	2 902 448,00
Odroczonego podatku dochodowego	(1 092 075,10)	2 063 526,65
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	1 885 277,90	4 979 145,75
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej		
Efektywna stawka podatkowa	21%	20%

Cykliczność, sezonowość działalności

Cykliczność i sezonowość działalności nie dotyczy działalności Grupy Kapitałowej.

Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

W prezentowanym okresie Grupa Kapitałowa nie dokonała emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 15 z dnia 22 czerwca 2010 roku postanowiono wypłacić dywidendę w wysokości 4 490 790,00 zł . Dzień wypłaty dywidendy został określony do dnia 30 września 2010 roku.

	01.01.2010 - 30.06.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Zadeklarowane i wypłacone w okresie		
Dywidendy z akcji zwykłych:		
- zadeklarowana dywidenda z zysku za 2009 rok	4 490 790,00	
	4 490 790,00	

Pochodne instrumenty finansowe

Na koniec okresu sprawozdawczego oraz w trakcie okresu sprawozdawczego Spółka nie posiadała pochodnych instrumentów finansowych oraz umów z wbudowanymi instrumentami pochodnymi, spełniającymi wymogi wydzielenia ich z umów zasadniczych.

Gdańsk, dnia 31 sierpnia 2010 roku

20.6. Data najnowszych informacji finansowych

Ostatnie informacje finansowe zbadane przez biegłego rewidenta pochodzą ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2009.

20.7. Polityka Emitenta odnośnie wypłaty dywidendy, wszelkie ograniczenia w tym zakresie oraz wartość wypłaconej dywidendy w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi

20.7.1. Wypłata dywidendy

Akcjonariuszom Emitenta przysługuje prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom (art. 347 § 1 KSH). Dywidenda wypłacana jest z zysku rocznego, a organem wyłącznie kompetentnym do podejmowania uchwał w tym zakresie jest Walne Zgromadzenie, które odbywa się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego, w przypadku Emitenta rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym – Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy odbywa się do końca czerwca danego roku. Na podstawie art. 348 §3 KSH Zwyczajne walne zgromadzenie spółki publicznej ustala dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy. Dzień dywidendy może być wyznaczony na dzień powzięcia uchwały albo w okresie kolejnych trzech miesięcy, licząc od tego dnia.

Zysk przeznaczony do wypłaty Akcjonariuszom rozdzielany jest w stosunku do ilości posiadanych akcji przez danego Akcjonariusza w dniu dywidendy ustalonym przez Walne Zgromadzenie. Kwota przeznaczona do wypłaty pomniejszana jest o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z ustawą lub statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowe lub rezerwowe (art. 348 § 1 *in fine* KSH). W przypadku Spółki Publicznej, wypłata dywidendy następuje za pośrednictwem systemu depozytowego KDPW, która przekazuje dalej środki z tytułu dywidendy bezpośrednio na rachunki papierów wartościowych osób uprawnionych do dywidendy. Rachunki te prowadzone są przez poszczególne domy maklerskie.

Wypłata dokonywana jest w oparciu o roczne sprawozdanie finansowe, jednakże zgodnie z § 15 ust. 2 Statutu w związku z art. 349 § 1 KSH Zarząd Emitenta upoważniony jest do wypłaty Akcjonariuszom zaliczki na poczet dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki na dokonanie wypłaty. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej. Spółka może wypłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy, jeżeli jej zatwierdzone sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka może stanowić najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego, wykazanego w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z zysku, którymi w celu wypłaty zaliczek może dysponować zarząd, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i akcje własne (art. 349 § 2 KSH).

Statut Spółki nie przewiduje żadnych dodatkowych postanowień dotyczących sposobu podziału zysku, a w szczególności postanowień dotyczących uprzywilejowania akcji.

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi wypłacono następujące dywidendy

Tabela 61. Dywidendy wypłacone w poszczególnych latach z zysku jakie osiągnęła jednostka dominująca akcjonariuszom

	01.01.2009-31.12.2009	01.01.2008-31.12.2008	01.01.2007-31.12.2007
Zadeklarowane i wypłacone w okresie	--	--	--
Dywidendy z akcji zwykłych	--	--	--
Dywidenda końcowa	4.490.790,00 (wypłata dywidendy nastąpiła w dniu 28.07.2010 roku)	3 500 000,00	4 905 000,00
Zaliczka na poczet dywidendy	--	--	500 000,00
Razem	4.490.790,00	3 500 000,00	5 405 000,00

Źródło Emitent

W dniu 29 grudnia 2008 roku została dokonana kompensata zobowiązania z tytułu należnej Członkom Zarządu jako akcjonariuszom dywidendy za 2007 rok w wysokości 2 696 000,00 zł z należnością od Członków Zarządu z tytułu sprzedaży udziałów w „Hotelu Oliwskim”. Po dokonaniu kompensaty należność od Członków Zarządu z tytułu sprzedaży udziałów w Hotelu Oliwskim wyniosła 3 384 000 zł.

W dniu 28 lipca 2010 roku została dokonana kompensata należnej Członkom Zarządu jako akcjonariuszom INPRO S.A. dywidendy za 2009 rok w kwocie 4 490 790,00 zł z pozostałą częścią (tj. 3 384 000,00 zł) należności wynikających z zakupu udziałów Hotel Oliwski Sp. z o.o.

20.7.2. Roszczenie o wypłatę dywidendy

Akcjonariusze w następstwie podjęcia uchwały w sprawie przeznaczenia zysku do podziału, nabywają roszczenie o wypłatę dywidendy. Roszczenie to może być dochodzone w drodze postępowania sądowego z zachowaniem przewidzianych przepisami Kodeksu Cywilnego zasadami przedawnienia roszczeń.

Roszczenie o wypłatę dywidendy staje się wymagalne z dniem wskazanym w uchwale Walnego Zgromadzenia i podlega przedawnieniu na zasadach ogólnych. Przepisy prawa nie określają terminu, po którym wygasa prawo do dywidendy.

Dodatkowo należy wskazać, iż w przypadku skutecznego zaskarżenia i unieważnienia uchwały o podziale zysku, dokonane na jej podstawie wpłaty na rzecz Akcjonariuszy uznać należy za nienależne i podlegające zwrotowi (art. 350 § 1 KSH). Nie dotyczy to przypadku otrzymania przez Akcjonariusza w dobrej wierze udziału w zysku.

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta Akcjonariusze nie występowali z roszczeniami o wypłatę dywidendy.

20.8. Postępowania przed organami rządowymi, postępowania sądowe lub arbitrażowe (łącznie ze wszelkimi postępowaniami w toku lub które według wiedzy Emitenta mogą wystąpić) za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Emitenta lub jego Grupy Kapitałowej

Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emitent i inne podmioty z Grupy Kapitałowej Emitenta są stroną szeregu sporów sądowych, zarówno w charakterze powodów jak i pozwanych oraz postępowań administracyjnych. W szczególności, z uwagi na prowadzoną działalność przez Emitenta jak i przez Spółki należące do Grupy Kapitałowej Emitenta, są one stroną postępowań o zapłatę, przeciwko lokatorom o zapłatę czynszu, sporów z wykonawcami oraz związanych z powierzeniem osobom trzecim realizacji projektów. Jednakże, poza postępowaniami opisanymi poniżej, w okresie ostatnich dwunastu miesięcy Emitent i podmioty z jego Grupy nie były stroną ani uczestnikiem żadnego istotnego postępowania przed organem rządowym, ani postępowania sądowego lub arbitrażowego, które to postępowania mogłyby mieć lub miały w niedawnej przeszłości istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Emitenta lub Grupy. Ponadto, poza informacjami zamieszczonymi poniżej, Emitent i podmioty z jego Grupy nie są obecnie zaangażowane w żadne takie postępowanie, nie posiadają też wiedzy na temat takiego toczącego się lub zagrażającego postępowania.

20.8.1 Postępowania sądowe, w których Spółka występuje jako pozwany

Poniżej został przedstawiony opis postępowań istotnych z punktu widzenia działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej, w której Emitent występuje jako pozwany.

Sprawa z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej „Trzy Dęby” przeciwko Emitentowi o zapłatę 80.000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 sierpnia 2005 r. tytułem naprawienia szkody wynikającej z nienależytego wykonania umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży. Sprawa jest w toku.

20.8.2 Postępowania sądowe, w których Emitent bądź Spółki należące do jego Grupy Kapitałowej występuje jako powód

Sprawa z powództwa Emitenta przeciwko Gminie Miasta Elbląg o zapłatę 122.275,37 zł z tytułu wykonania umowy 63/ZP-RZP/116/110/2002 dotyczącej wykonania hali sportowej. W dniu 23 sierpnia 2007 r. został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym zasądzający w/w kwotę. Pozwany wniósł zarzuty od powyższego nakazu zapłaty. Obecnie postępowanie toczy się według przepisów w trybie zwykłym. W sprawie została sporządzona opinia biegłego sądowego, która została zakwestionowana przez pozwanego, a sąd dopuścił dowód z opinii innego biegłego. Sprawa jest w toku.

Sprawa z powództwa Emitenta przeciwko METROB Sp. z o.o. o zapłatę 121.985,18 zł wraz z ustawowymi odsetkami, tytułem roszczenia regresowego o zapłatę kwoty 115.685,18 zł z tytułu rozliczenia kosztów budowy hali sportowej nad płytą lodowiska w Elblągu przy ul. Karowej. Sprawa o zapłatę w/w kwoty toczyła się przeciwko Gminie Miasta Elbląg, (w przedmiotowej sprawie spółka METROB Sp. z o.o. występowała w charakterze interwenienta ubocznego) jednak zakończyła się prawomocnym wyrokiem oddalającym powództwo Emitenta. Obecnie Emitent dochodzi zapłaty w/w należności wraz z kosztami (6.300,00 zł) postępowania przeciwko METROB Sp. z o.o. jako podwykonawcy robót na w/w inwestycji, wskutek wadliwości których proces z Gminą Miasta Elbląg zakończył się niekorzystnie dla Emitenta. W związku z ogłoszeniem upadłości spółki METROB Sp. z o.o. przedmiotowe postępowanie zostało umorzone.

Sprawa z powództwa Rugby Elementy Betonowe Pomorze Sp. z o.o. (poprzednik prawny spółki Rugby Prefabrykaty sp. z o.o.) przeciwko Magomet Wojciech Bulczak. W dniu 18 sierpnia 2008 r. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym nakazał pozwanemu zapłacić na rzecz Rugby Elementy Betonowe Pomorze Sp. z o.o. (poprzednik prawny spółki Rugby Prefabrykaty sp. z o.o.) 101.011,56 wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztami sądowymi i kosztami zastępstwa procesowego. Pozwany nie wniósł sprzeciwu od w/w nakazu zapłaty. Postępowanie egzekucyjne jest w toku.

20.8.3 Postępowania przed organami administracyjnymi

Brak jest postępowań przed organami administracyjnymi, które mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości istotnego wpływu na sytuację finansową lub rentowność Emitenta lub jego Grupy Kapitałowej.

20.9. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej Emitenta

Według opinii Zarządu od końca 2009 r. do dnia zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego, z wyjątkiem wymienionych poniżej, nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w sytuacji finansowej i handlowej Emitenta:

1. w dniu 17 września 2010 r. Spółka podpisała umowę z Bankiem BGŻ S.A. na kredyt obrotowy w wysokości 20 mln PLN, przeznaczony na sfinansowanie budowy domów jednorodzinnych Osiedla „Wróbla Staw” w Gdańsku Jasień, w tym na spłatę kredytu na zakup gruntu w BZ WBK, z czego wykorzystano 6,0 mln PLN, w tym 5,9 mln na spłatę kredytu,
2. w dniu 12 sierpnia 2010 roku Emitent zawarł z Piotrem Stefaniakiem, Zbigniewem Lewińskim oraz Krzysztofem Maraszkim (dotychczasowymi udziałowcami spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku) trzy umowy nabycia 51 % udziałów Spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, za kwotę 13.311 tys. PLN, dających Emitentowi 51% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Poprzez zakup udziałów w spółce Domesta, specjalizującej się w budowie i sprzedaży mieszkań z segmentu popularnego, możliwe będzie poszerzenie oferty Grupy, co wpłynie znacząco na elastyczność w projektowaniu mieszkań, jak również pozwoli efektywnie zaspokajać wymagania różnych grup klientów, zwiększając tym samym konkurencyjność rynkową Grupy,
3. w dniu 23 lipca 2010 r. Spółka wyemitowała obligacje o wartości nominalnej 16 mln PLN, z datą wykupu 23 lipca 2012 r. Celem emisji było pozyskanie środków finansowych, które Emitent zamierza przeznaczyć na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej,
4. w dniu 26 maja 2010 r. Spółka podpisała umowę z Bankiem BGŻ S.A. na kredyt obrotowy w wysokości 12 mln PLN, przeznaczony na sfinansowanie budowy osiedla „Wróbla Staw”, domy wielorodzinne Gdańsk Jasień oraz na spłatę kredytu na grunt Jasieńska w Banku Pekao S.A., z czego wykorzystano 2,4 mln PLN, w tym 1,9 mln PLN na spłatę kredytu,
5. w dniu 17 maja 2010 r. Spółka podpisała umowę z Bankiem PKO BP S.A. na kredyt obrotowy w wysokości 18 mln PLN, przeznaczony na sfinansowanie budowy budynków na Osiedlu Kwartał Kamienic w Gdańsku, z czego wykorzystano 4 mln PLN.

21. Informacje dodatkowe

21.1. Informacje dotyczące kapitału zakładowego Emitenta

21.1.1. Wielkość wyemitowanego kapitału zakładowego

Na dzień zatwierdzenia niniejszego prospektu emisyjnego, kapitał zakładowy Emitenta wynosi 3.003.000,00 zł (trzy miliony trzy tysiące złotych) i dzieli się na 30.030.000 (trzydzieści milionów trzydzieści tysięcy) akcji zwykłych serii Ana okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy (dziesięć groszy) każda. Wszystkie akcje składające się na kapitał zakładowy zostały wyemitowane i opłacone w całości. Akcje nie są uprzywilejowane, są tożsame w zakresie inkorporowanych w nich praw, w szczególności każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. Od czasu wyemitowania akcji Spółki do dnia zatwierdzenia niniejszego prospektu, akcje Spółki nie znajdowały się w obrocie na rynku regulowanym. Wszystkie akcje Spółki zostały wyemitowane na podstawie właściwych przepisów prawa polskiego.

Zgodnie z §5 ustęp 4 Statutu Emitenta akcji na okaziciela nie można zamienić na akcje imienne.

21.1.2. Akcje, które nie reprezentują kapitału zakładowego

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta, na dzień zatwierdzenia niniejszego prospektu emisyjnego brak jest akcji, które nie reprezentują kapitału zakładowego Spółki (nie stanowią udziału w kapitale zakładowym).

21.1.3. Liczba, wartość nominalna akcji Emitenta w posiadaniu Emitenta, innych osób w imieniu Emitenta lub przez podmioty zależne Emitenta

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta brak jest akcji Emitenta w posiadaniu Emitenta (Spółka nie posiada akcji własnych), innych osób w imieniu Emitenta lub przez podmioty zależne Emitenta (wyemitowanych przez Emitenta akcji nie posiada żaden podmiot zależny od Emitenta ani osoba trzecia działająca w imieniu lub na rzecz Emitenta).

21.1.4. Zamienne, wymienne papiery wartościowe lub papiery wartościowe z warrantami

Zgodnie z §5 ustęp 5 Statutu Emitent może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne na akcje, obligacje z prawem pierwszeństwa oraz warrantu subskrybcyjne.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego prospektu emisyjnego Emitent nie wyemitował zamiennych, wymiennych papierów wartościowych lub papierów wartościowych z warrantami.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego prospektu emisyjnego Emitent wyemitował wyłącznie obligacje na następujących zasadach:

W dniu 19 stycznia 2010 roku Emitent zawarł z Domem Maklerskim Banku BPS S.A. umowę organizacji emisji Obligacji Serii A o numerach od 001 do 16.000 o wartości nominalnej 1.000,00 każda.

W dniu 22 stycznia 2010 roku aktem notarialnym (repertorium A nr 597/2010) Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie emisji obligacji, zgodnie z którą Emitent wyemituje nie więcej niż 16.000 obligacji na okaziciela serii A oznaczonych od 1 do numeru 16.000 o wartości równej 1.000 zł każda. Łączna wartość nominalna i emisyjna obligacji wynosi 16.000.000,00 zł. Zgodnie z przyjętą przez Akcjonariuszy Emitenta uchwałą obligacje nie będą posiadały formy dokumentu - prawa z obligacji powstaną z chwilą dokonania zapisu w ewidencji prowadzonej przez Dom Maklerski Banku BPS S.A. z siedzibą w Warszawie i przysługiwać będą osobie wskazane w tej Ewidencji jako posiadacz obligacji. Obligacje zostały zabezpieczone poprzez ustanowienie hipoteki kaucyjnej do wysokości 200 % wartości nominalnej obligacji Serii A na prawie użytkownika gruntu stanowiącego działki numer 178, obręb 99, obszaru 11.877 m² oraz działki nr 180/5, obręb 99, obszaru 1.321m² przy ulicy Chmielnej – zabudowaną i prawie własności posadowionych na nich budynków stanowiących odrębną nieruchomość, objętych księgą wieczystą Kw nr GD1G/00064314/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku na rzecz obligatariuszy Obligacji Serii A bez imiennego ich wskazywania. Obligacje zostaną wykupione za zapłatą kwoty pieniężnej równej ich wartości nominalnej. Zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 1 lipca 2010 r. zmieniającą uchwałę nr 3 z dnia 22 stycznia 2010 r. obligacje są oprocentowane, a wysokość oprocentowania równa jest stawce WIBOR 6 miesięczny, powiększony o marżę, której wysokość zostanie ustalona przez Zarząd Spółki w uchwale, z tym zastrzeżeniem, że marża ta nie może być wyższa niż 4%.

W dniu 1 lipca 2010 roku aktem notarialnym (repertorium A nr 5444/2010) Emitent złożył oświadczenie o ustanowieniu hipoteki kaucyjnej do sumy najwyższej 32.000.000,00 zł na prawie użytkownika wieczystego działek gruntu numer 178 i 180/5 objętych księgą wieczystą Kw nr GD1G/00064314/3 Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji Serii A o numerach od 00001 do 16000 o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, które zostaną wyemitowane przez Spółkę dnia 23 lipca 2010 r. – bez oznaczania obligatariuszy.

Uchwałą nr 1/2010 z dnia 1 lipca 2010 roku Zarząd w wykonaniu ww uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia określono warunki emisji obligacji w tym w szczególności wysokości odsetek, które wynoszą WIBOR 6M + 4,00 % marży, terminu zapłaty odsetek do dnia 23 lipca 2012 r., terminu obligacji do dnia 23.07.2010 r. Dzień emisji Obligacji został ustalony na dzień 23 lipca 2010 r., natomiast data ostatecznego wykupienia Obligacji przez Emitenta została określona na dzień 23 lipca 2012 r.. Określono również przypadki, w których Spółka INPRO będzie zobowiązana lub uprawniona do wcześniejszego wykupu Obligacji oraz świadczenia pieniężnego związanego z wcześniejszym wykupem Obligacji lub sposobu wyliczenia takiego świadczenia, a mianowicie: Emitent ma prawo do wcześniejszego wykupu wszystkich Obligacji a Obligatariusz ma obowiązek ich zbycia w wyznaczonej przez Emitenta Dacie Wcześniejszego wykupu, pod warunkiem zawiadomienia Obligatariuszy za pośrednictwem Agenta Emisji, nie później niż 14 dni roboczych przed datą wcześniejszego wykupu. Data wcześniejszego wykupu może przypadać jedynie w dacie wypłaty odsetek.

Uchwałą z dnia 16 lipca 2010 roku dokonano zmiany uchwały z dnia 1 lipca 2010 r., w którym dokonano uściślenia terminu zapłaty odsetek: w 4 okresach półrocznych (dnia 23 stycznia 2011 r., dnia 23 lipca 2011 r., dnia 23 stycznia 2012 r., dnia 23 lipca 2012 r.) oraz wydłużono termin zawiadomienia Obligatariuszy do 21 dni roboczych przed datą wcześniejszego wykupu.

Uchwałą nr 3/2010 z dnia 23 lipca 2010 r. w sprawie przydziału obligacji serii A Zarząd Emitenta postanowił dokonać przydziału 16.000 sztuk obligacji serii A emitowanych w dniu 23 lipca 2010 roku Domowi Maklerskiemu BPS S.A. zgodnie z rekomendacją agenta emisji.

21.1.5. Informacje dotyczące kapitału docelowego oraz postanowienia dotyczące podwyższenia kapitału zakładowego

Statut Emitenta nie przewiduje możliwości podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego. Na dzień zatwierdzenia niniejszego prospektu emisyjnego wśród wyemitowanych akcji przez Emitenta nie występują akcje wyemitowane w granicach kapitału docelowego.

Poza informacjami zawartymi poniżej Statut Emitenta nie zawiera żadnych postanowień dotyczących podwyższenia kapitału zakładowego.

Zgodnie z §5 ustęp 3 Statutu Emitenta podwyższenie kapitału zakładowego może nastąpić poprzez emisję nowych akcji lub podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych akcji. Podwyższenie kapitału zakładowego może również nastąpić poprzez przeniesienie na kapitał zakładowy kwot z kapitałów rezerwowych utworzonych z zysku oraz z kapitału zapasowego.

Zgodnie z §5 ustęp 5 Statutu Emitent może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne na akcje, obligacje z prawem pierwszeństwa oraz warianty subskrypcyjne.

W dniu 12 sierpnia 2010 roku Emitent zawarł z Piotrem Stefaniakiem, Zbigniewem Lewińskim oraz Krzysztofem Maraszkiem (dotychczasowymi udziałowcami spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMESTA” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku) trzy umowy sprzedaży wraz z ustanowieniem użytkowania 51 % udziałów Spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMESTA” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, dających 51% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Umowy te zostały zawarte pod warunkiem rozwiązującym dokonania przez właściwy dla Kupującego, tj. Emitenta sąd rejestrowy, do dnia 31 marca 2011 roku, rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji publicznej. Środki uzyskane przez Emitenta z podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji publicznej zostaną wykorzystane między innymi do zapłaty ceny sprzedaży udziałów spółki Domesta Sp. z o.o., która wynosi łącznie 13.311.000 złotych za 51% udziałów tej spółki.

Szczegółowy opis umowy sprzedaży udziałów spółki Domesta sp. z o.o. został umieszczony w Części III punkt 7 niniejszego Prospektu Emisyjnego.

21.1.6. Kapitał dowolnego członka Grupy, który jest przedmiotem opcji lub wobec którego zostały uzgodnione warunkowo lub bezwarunkowo, że stanie się on przedmiotem opcji

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta na dzień zatwierdzenia niniejszego prospektu emisyjnego kapitał Emitenta, ani kapitał żadnego z podmiotów z Grupy Kapitałowej Emitenta nie jest przedmiotem opcji, nie zostało również uzgodnione warunkowo ani bezwarunkowo, że kapitał któregośkolwiek z tych podmiotów stanie się przedmiotem opcji. Wobec żadnego członka Grupy nie zostało uzgodnione warunkowo lub bezwarunkowo, że kapitał stanie się przedmiotem opcji. Należy jednak zwrócić uwagę na zawartą w dniu 12 sierpnia 2010 roku umowę sprzedaży udziałów spółki Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku z zastrzeżeniem warunku rozwiązującego wraz z ustanowieniem użytkowania na udziałach, szczegółowo opisaną w Części III, punkt 7.2. niniejszego prospektu emisyjnego.

21.1.7. Dane historyczne na temat kapitału zakładowego za okres objęty historycznymi informacjami finansowymi

W dniu wpisu Spółki Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednik prawny Emitenta) - 8 maja 2002 roku – jej kapitał zakładowy wynosił 50.700,00 zł (słownie pięćdziesiąt tysięcy siedemset złotych) i dzielił się na 39 (słownie trzydzieści dziewięć) udziałów o wartości nominalnej 1.300 zł (słownie tysiąc trzysta złotych) każdy. Wszystkie udziały zostały opłacone wkładem pieniężnym.

Aktem notarialnym (Repertorium A nr 88/2007) z dnia 8 stycznia 2007 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podwyższyło kapitał zakładowy do kwoty 3.003.000,00 zł (trzy miliony trzy tysiące złotych) w drodze ustanowienia nowych 2.271 (dwa tysiące dwieście siedemdziesiąt jeden) udziałów o wartości 1.300 złotych (jeden tysiąc trzysta złotych) każdy, przeznaczając na ten cel środki z kapitału zapasowego Spółki. Podwyższony kapitał zakładowy dzielił się na 2.310 (dwa tysiące trzysta dziesięć) udziałów o wartości nominalnej 1.300 złotych (tysiąc trzysta złotych) każdy.

W dniu 22 kwietnia 2008 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Przedsiębiorstwa Budowlanego INPRO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podjęło uchwałę numer 5 w sprawie przekształcenia Spółki w spółkę akcyjną. Wysokość kapitału zakładowego Spółki przekształconej (INPRO Spółka Akcyjna) został ustalony w wysokości 3.003.000 złotych (trzy miliony trzy tysiące złotych) i odpowiada wysokości kapitału zakładowego spółki przekształconej (Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością). Kapitał zakładowy Spółki przekształconej (INPRO Spółka Akcyjna) został podzielony na 30.030.000 (trzydzieści milionów trzydzieści tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 10 groszy (dziesięć groszy) każda.

Do chwili zatwierdzenia niniejszego prospektu emisyjnego wysokość kapitału zakładowego Emitenta oraz liczba wyemitowanych akcji przez Emitenta nie uległa zmianie.

Na podstawie uchwały z dnia 11 sierpnia 2010 roku, opisanej w Części IV, punkt 4 niniejszego prospektu emisyjnego, kapitał zakładowy Emitenta zostanie podwyższony z kwoty 3.003.000 złotych (trzy miliony trzy tysiące złotych) do kwoty nie wyższej niż 4.004.000 złotych (cztery miliony cztery tysiące złotych), to jest o kwotę nie niższą niż 10 groszy (dziesięć groszy) i nie wyższą niż 1.001.000 złotych (jeden milion jeden tysiąc złotych) w drodze emisji nie mniej niż 1 (jeden) i nie więcej niż 10.010.000 (dziesięć milionów dziesięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 złotych (dziesięć groszy) każda.

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta na dzień zatwierdzenia niniejszego prospektu emisyjnego do Spółki nie zostały wniesione żadne wkłady niepieniężne w celu pokrycia kapitału zakładowego.

21.2. Informacje dotyczące Statutu Emitenta

21.2.1. Opis przedmiotu i celu działalności Emitenta ze wskazaniem miejsca w statucie Spółki, w którym są one określone

Tabela 62. Przedmiot działalności Emitenta został wskazany w §4 ustęp 1 Statutu Emitenta

L.P.	Rodzaj działalności	PKD
1.	Działalność w zakresie architektury	(71.11.Z PKD)
2.	Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne	(71.12.Z PKD)
3.	Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana	(74.90.Z PKD)
4.	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	(41 PKD)
5.	Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej	(42 PKD)
6.	Roboty budowlane specjalistyczne	(43 PKD)
7.	Produkcja wyrobów budowlanych z betonu	(23.61.Z PKD)
8.	Produkcja wyrobów budowlanych z gipsu	(23.62.Z PKD)
9.	Produkcja cementu	(23.51.Z PKD)
10.	Produkcja wapna i gipsu	(23.52.Z PKD)
11.	Produkcja metali	(24 PKD)
12.	Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi	(46 PKD)
13.	Działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych, oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane	(79 PKD)
14.	Badania i analizy związane z jakością żywności	(71.20.A PKD)
15.	Pozostałe badania i analizy techniczne	(71.20.B)
16.	Transport lądowy oraz transport rurociągowy	(49 PKD)
17.	Transport wodny	(50 PKD)
18.	Działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana	(62 PKD)
19.	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	(68 PKD)
20.	Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach	(81.10.Z PKD)
21.	Działalność muzeów	(91.02.Z PKD)
22.	Działalność historycznych miejsc i budynków oraz podobnych atrakcji turystycznych	(91.03.Z PKD)
23.	Uprawy rolne inne niż wieloletnie	(01.1 PKD)

Faktycznie wykonywana działalność przez Emitenta to działalność deweloperska, a także projektowanie i realizacja projektów budowlanych.

21.2.2. Podsumowanie postanowień statutu lub regulaminów Emitenta, odnoszących się do Członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych

21.2.2.1 Zarząd

21.2.2.1.1 Statut Emitenta

Zgodnie z postanowieniami statutu Spółki Emitenta, Zarząd wybierany jest przez Radę Nadzorczą na wspólna kadencję trwającą pięć lat. Zarząd składa się z od jednego do trzech Członków, a liczbę Członków Zarządu ustala Rada Nadzorczą. W przypadku Zarządu jednoosobowego jedyny członek Zarządu pełni funkcję Prezesa Zarządu. Jeśli Zarząd jest wieloosobowy, w jego skład wchodzi Prezes, oraz dwaj Wiceprezesi lub Członkowie Zarządu, w zależności od uchwały Rady Nadzorczej.

Mandaty Członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji Członka Zarządu. Członkowie Zarządu mogą również zostać odwołani przez Radę Nadzorczą, lecz odwołanie może nastąpić jedynie z ważnych powodów. Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego Zarząd Emitenta składa się z trzech osób: Prezesa Zarządu i dwóch Wiceprezesów Zarządu.

Uchwały Zarządu zapadają większością głosów, a przy równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.

Do zadań Zarządu należy wykonywanie wszelkich zadań związanych z zarządzaniem Spółką poza zastrzeżonymi dla pozostałych organów Spółki przez jej statut, przepisy prawa oraz inne regulacje obowiązujące Spółkę. Nabywanie, zbywanie, obciążanie nieruchomości może być dokonywane przez Zarząd z zastrzeżeniem, iż gdy wartość takiej czynności przekracza 20.000.000,00 złotych (dwadzieścia milionów złotych), to wówczas na dokonanie takiej czynności wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej.

Z zastrzeżeniem kompetencji Rady Nadzorczej oraz Walnego Zgromadzenia, Zarząd reprezentuje spółkę na zewnątrz (czynności sądowe oraz pozasądowe). Do składania oświadczeń w imieniu Emitenta upoważnieni są:

- w przypadku Zarządu jednoosobowego – Prezes Zarządu,
- w przypadku Zarządu wieloosobowego – dwóch Członków Zarządu działających łącznie lub członek Zarządu działający łącznie z prokurentem.

Po wyrażeniu zgody przez Radę Nadzorczą Zarząd jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego w wysokości nie wyższej niż wskazana w art. 349 §2 Kodeksu Spółek Handlowych, pod warunkiem że Spółka posiada środki wystarczające na jej wypłatę.

Zarząd przed zawarciem przez Spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązany zobowiązany jest zwrócić się do Rady Nadzorczej o aprobatę tej umowy, z wyłączeniem transakcji typowych, zawieranych na warunkach rynkowych, w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez Spółkę z podmiotem zależnym, w którym Spółka posiada większościowy udział kapitałowy. Podmiot powiązany należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 października 2005r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 209, poz. 1744).

Zarząd Emitenta jest zobowiązany w ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrotowego sporządzić i przedłożyć Radzie Nadzorczej sprawozdanie finansowe na ostatni dzień tego roku oraz pisemne sprawozdanie z działalności Spółki w tym okresie.

21.2.2.1.2 Regulamin Zarządu

Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 25 czerwca 2008 roku został zatwierdzony Regulamin Zarządu określający szczegółowy tryb działania Zarządu.

Zgodnie z postanowieniami Regulaminu, Zarząd Emitenta działa na podstawie Statutu Spółki, uchwał Walnego Zgromadzenia, uchwał Rady Nadzorczej, przepisów Kodeksu spółek handlowych oraz postanowień Regulaminu Zarządu. Zarząd Spółki pod przewodnictwem Prezesa Zarządu zarządza Spółką i reprezentuje ją na zewnątrz.

Zgodnie z postanowieniami Regulaminu, Zarząd zbiera się na swoje posiedzenia w miarę potrzeby, lecz nie rzadziej niż raz w miesiącu. Posiedzenia Zarządu zwoływane są przez Prezesa Zarządu z własnej inicjatywy lub na wniosek któregośkolwiek z członków Zarządu lub Rady Nadzorczej. W razie jego nieobecności posiedzenia zwołuje wyznaczony przez Prezesa Członek Zarządu. Na wniosek Członków Zarządu posiedzenie powinno odbyć się najpóźniej w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia wniosku.

Udział członków Zarządu na posiedzeniu jest obowiązkowy, a nieobecność powinna być wyraźnie usprawiedliwiona. Posiedzeniom Zarządu przewodniczy Prezes Zarządu. W razie nieobecności Prezesa Zarządu posiedzeniom przewodniczy wyznaczony przez Prezesa Zarządu Członek Zarządu.

Zawiadomienie o zwołaniu posiedzenia Zarządu doręcza się Członkom Zarządu, w ustalonej z nimi formie, co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia. W przypadkach nagłych Prezes Zarządu może zarządzić inny sposób i termin zawiadomienia członków Zarządu. W zawiadomieniach tych powinien być podany porządek obrad posiedzenia oraz niezbędne materiały dotyczące spraw objętych porządkiem obrad posiedzenia.

Zarząd podejmuje na posiedzeniach decyzje w formie uchwał w głosowaniu jawnym, z zastrzeżeniem iż tajne głosowanie zarządza Prezes tylko w przypadku omawiania wniosków dotyczących pociągnięcia do odpowiedzialności Członka Zarządu

lub w sprawach osobistych. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów, a w razie ich równości decyduje głos Prezesa Zarządu. Posiedzenia Zarządu są protokołowane, a protokoły z nich podpisywane są przez obecnych na posiedzeniu Członków Zarządu i przechowywane w Księdze Protokołów.

Uprawnienia Zarządu zostały opisane w §11 Regulaminu Zarządu, zgodnie z którym to przepisem Zarząd jest upoważniony do podejmowania uchwał w sprawach nie przewidzianych do kompetencji Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej, a w szczególności do:

- 1) zaciągania zobowiązań i rozporządzania prawami;
- 2) wypracowania propozycji kierunków rozwoju i inwestowania, celem przedstawienia do akceptacji Rady Nadzorczej;
- 3) sporządzania rocznego sprawozdania, bilansu oraz rachunku zysków i strat;
- 4) składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu Spółki, dotyczących spraw majątkowych, zgodnie z postanowieniami Statutu Spółki i obowiązującymi przepisami;
- 5) zatwierdzania kandydatur na stanowiska kierownicze oraz Członków Rad Nadzorczych Spółek zależnych i stowarzyszonych;
- 6) zawiązywania i rozwiązywania z pracownikami Spółki umów o pracę i ustalania ich wynagrodzeń, po zatwierdzeniu przez właściwy komitet Rady Nadzorczej;
- 7) opiniowania i zatwierdzania regulaminów wewnętrznych;
- 8) opiniowania wniosków o utworzeniu lub likwidacji oddziałów oraz o udziałach w innych Spółkach;
- 9) przygotowywania odpowiednich dokumentów i projektów uchwał przedkładanych do podjęcia przez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie;
- 10) ustalania porządku obrad Walnego Zgromadzenia;
- 11) ustanawiania i odwoływania prokury i pełnomocnictw, zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych, Kodeksu cywilnego i postanowieniami Statutu Spółki;
- 12) zatwierdzania regulaminu organizacyjnego Spółki;
- 13) przygotowywania projektu regulaminu Zarządu;

W §11 ustęp 2 oraz ustęp 3 Regulaminu Zarządu zostały powtórzone stosowne postanowienia Statutu Emitenta w zakresie ograniczenia uprawnień Zarządu do zaciągania zobowiązań i rozporządzania prawami, tj. konieczność uzyskania zgody Rady Nadzorczej w zakresie nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości, jeżeli wartość nieruchomości przekracza 20.000.000 (dwadzieścia milionów) złotych lub których obciążenie przekracza wartość 20.000.000 (dwadzieścia milionów) złotych oraz konieczność uzyskania zgody Rady Nadzorczej w przypadku zawarcia istotnej umowy z podmiotem powiązanym z wyłączeniem transakcji typowych, zawieranych na warunkach rynkowych, w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez Spółkę z podmiotem zależnym, w którym Spółka posiada większościowy udział kapitałowy.

Obowiązki Zarządu zostały natomiast opisane w §12 Regulaminu Zarządu, zgodnie z którym to przepisem Zarząd jest obowiązany do:

- 1) prowadzenia zbioru protokołów Walnego Zgromadzenia i posiedzeń Rady Nadzorczej;
- 2) powiadamiania Rady Nadzorczej o zajęтым stanowisku w sprawie opinii, wniosku lub inicjatywy Rady, nie później niż w ciągu dwóch tygodni od daty złożenia wniosku, opinii lub zgłoszenia inicjatywy;
- 3) podpisywania listy akcjonariuszy upoważnionych do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu;
- 4) prowadzenia likwidacji Spółki, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia nie zawiera co do ustalenia likwidatorów odmiennych postanowień.;
- 5) składania w sądzie rejestrowym dokumentów i oświadczeń zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach prawa;
- 6) udzielania kontrolującym oraz Walnemu Zgromadzeniu wyczerpujących wyjaśnień oraz przedstawiania wszelkich dokumentów, jak również innych materiałów dotyczących Spółki;
- 7) natychmiastowego zwołania Walnego Zgromadzenia w przypadku gdy bilans sporządzony przez Zarząd Spółki wykaże straty przewyższające sumę kapitałów zapasowego i rezerwowego oraz 1/3 kapitału zakładowego, w celu podjęcia uchwały co do dalszego istnienia Spółki;
- 8) zwoływania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia co najmniej raz do roku, nie później niż do końca czerwca każdego roku;
- 9) zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z własnej inicjatywy lub na wniosek Rady Nadzorczej oraz akcjonariuszy posiadających co najmniej 1/20 część kapitału akcyjnego;
- 10) prowadzenia strony internetowej Spółki zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie aktualnymi zasadami ładu korporacyjnego,
- 11) przygotowywania raportu dotyczącego stosowania zasad ładu korporacyjnego w Spółce.

Ponadto zgodnie z §13 Regulaminu Zarządu Rada Nadzorcza ustala wysokość wynagrodzenia Członków Zarządu, które składa się z części stałej oraz zmiennej uzależnionej od wyników finansowych Spółki.

21.2.2.2.Rada Nadzorcza

21.2.2.2.1 Statut Emitenta

Zgodnie z postanowieniami statutu, Rada Nadzorcza liczy od pięciu do siedmiu członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie na wspólną kadencję trwającą 3 lata. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe spółki za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji przez członka Rady Nadzorczej. Przed upływem kadencji Rada Nadzorcza bądź jej poszczególni Członkowie mogą zostać

odwołani w każdym czasie. Statut spółki Emitenta przewiduje możliwość dokoptowania przez Radę Nadzorczą jej nowego członka w przypadku rezygnacji lub gdy z przyczyn losowych ustanie członkostwo w Radzie Nadzorczej. Tak dokoptowany Członek Rady będzie sprawował powierzone czynności do czasu dokonania wyboru przez najbliższe Walne Zgromadzenie.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej Członków, a wszyscy jej Członkowie zostali zaproszeni. W szczególnych przypadkach członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności, a w szczególności:

- a) dokonuje oceny sprawozdań finansowych, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami i ze stanem faktycznym oraz wniosków Zarządu w sprawie podziału zysku albo sposobu pokrycia straty oraz składa Walnemu Zgromadzeniu coroczne pisemne sprawozdanie z wyników tej oceny,
- b) zatwierdza regulamin Zarządu Spółki,
- c) zawiera umowy z członkami Zarządu Spółki, ustala wynagrodzenie Prezesa i Członków Zarządu oraz zasady ich premiowania, a także wykonuje względem Członków Zarządu Spółki inne uprawnienia wynikające ze stosunku pracy,
- d) zawiesza z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, jak również deleguje Członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności Członków Zarządu nie mogących sprawować swych czynności,
- e) wyraża zgodę na wypłatę akcjonariuszom zaliczek na poczet przewidywanej dywidendy,
- f) wyraża zgodę na dokonywanie przez Zarząd czynności polegających na nabyciu, zbyciu lub obciążeniu nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego gruntu, których wartość przekracza 20.000.000 złotych (dwadzieścia milionów złotych) lub których obciążenie przekracza wartość 20.000.000 złotych (dwadzieścia milionów złotych),
- g) raz w roku sporządza i przedstawia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu zwięzłą ocenę sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki,
- h) raz w roku dokonuje i przedstawia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu ocenę swojej pracy,
- i) rozpatruje i opiniuje sprawy mające być przedmiotem uchwały Walnego Zgromadzenia,

Ponadto do kompetencji Rady Nadzorczej należy wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki oraz należy wyrażanie aprobaty na zawarcie przez Zarząd Emitenta istotnej umowy z podmiotem powiązanim z wyłączeniem transakcji typowych, zawieranych na warunkach rynkowych, w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez spółkę z podmiotem zależnym, w którym spółka posiada większościowy udział kapitałowy.

W skład Rady Nadzorczej powinni wchodzić co najmniej dwaj członkowie niezależni względem spółki Emitenta jak i podmiotów z nią powiązanych. Za niezależnego członka Rady Nadzorczej uważa się następujące osoby:

- a) osoba taka nie piastowała w okresie ostatnich 5 lat stanowiska członka Zarządu Spółki lub spółki stowarzyszonej,
- b) osoba taka nie była pracownikiem Spółki lub Spółki stowarzyszonej w okresie ostatnich 3 lat,
- c) osoba taka nie otrzymywała i nie otrzymuje dodatkowego wynagrodzenia w znaczącej wysokości od Spółki lub Spółki stowarzyszonej poza wynagrodzeniem jako członek Rady Nadzorczej,
- d) osoba taka nie jest akcjonariuszem lub nie reprezentuje w żaden sposób akcjonariusza (-y) posiadającego (-ych) pakiet kontrolny akcji,
- e) osoba taka nie utrzymuje i nie utrzymywała w okresie ostatniego roku znaczących stosunków handlowych ze Spółką lub spółką stowarzyszoną, bezpośrednio lub w charakterze wspólnika, Akcjonariusza, Członka organu, (stosunki handlowe obejmują sytuację bycia znaczącym dostawcą usług, towarów, znaczącym klientem itp.),
- f) osoba taka nie jest i nie była w okresie ostatnich trzech lat wspólnikiem lub pracownikiem obecnego lub byłego biegłego rewidenta Spółki lub Spółki stowarzyszonej,
- g) osoba taka nie posiada powiązań z Członkami Zarządu Spółki przez udział w innych Spółkach lub organach tych Spółek,
- h) osoba taka nie pełniła funkcji w Radzie Nadzorczej dłużej niż przez 12 lat,
- i) osoba taka nie jest członkiem bliskiej rodziny Członków Zarządu lub innych Członków Rady Nadzorczej,

-
- j) osoba taka nie jest w sposób rzeczywisty i istotny powiązana z Akcjonariuszem mającym prawo do wykonywania 5 % i więcej ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Niespełnienie powyższych wymogów niezależności nie ma wpływu na możliwość dokonywania i ważność czynności Rady Nadzorczej.

Zgodnie z postanowieniami Statutu Rada Nadzorcza powinna być zwoływana w miarę potrzeb, nie rzadziej niż cztery razy w roku obrotowym.

Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta otrzymują wynagrodzenie w wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie.

21.2.2.2.2 Regulamin Rady Nadzorczej

Poza postanowieniami Statutu, Rada Nadzorcza zobowiązana jest również do przestrzegania Regulaminu Rady Nadzorczej, którego treść została zatwierdzona uchwałą Walnego Zgromadzenia z 1 lipca 2008 roku. Zgodnie z postanowieniami Statutu jak i Regulaminu, Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki, a w szczególności:

- a) dokonuje oceny sprawozdań finansowych, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosków Zarządu w sprawie podziału zysku albo sposobu pokrycia straty, oraz składa Walnemu Zgromadzeniu coroczne pisemne sprawozdanie z wyników tej oceny,
- b) zatwierdza regulamin Zarządu Spółki,
- c) zawiera umowy z członkami Zarządu Spółki, ustala wynagrodzenie Prezesa i Członków Zarządu oraz zasady ich premiowania, a także wykonuje względem Członków Zarządu Spółki inne uprawnienia wynikające ze stosunku pracy,
- d) zawiesza z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, jak również deleguje Członków Rady do czasowego wykonywania czynności Członków Zarządu nie mogących sprawować swych czynności,
- e) wyraża zgodę na wypłatę Akcjonariuszom zaliczek na poczet przewidywanej dywidendy,
- f) wyraża zgodę na dokonywanie przez Zarząd czynności polegających na nabyciu, zbyciu lub obciążeniu nieruchomości, której wartość przekracza 20.000.000,00 złotych, lub których obciążenie przekracza wartość 20.000.000,00 złotych,
- g) raz w roku sporządza i przedstawia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu zwięzłą ocenę sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki,
- h) raz w roku dokonuje i przedstawia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu ocenę swojej pracy,
- i) rozpatruje i opiniuje sprawy mające być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia.

Ponadto Rada Nadzorcza wyraża aprobatę na zawarcie przez Zarząd Spółki istotnej umowy z podmiotem powiązaniem, a także wybiera biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego. Przy wykonywaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza jest uprawniona do przeglądania wszystkich dokumentów spółki oraz żądania sprawozdań i wyjaśnień od Zarządu i pracowników Spółki.

Każdy członek Rady Nadzorczej powinien kierować się w swoim postępowaniu interesem Spółki oraz niezależnością opinii i sądów, a w szczególności nie powinien przyjmować nieuzasadnionych korzyści, które mogłyby rzutować negatywnie na ocenę niezależności jego opinii i sądów, a także powinien wyrazić zgłoszenie swojego sprzeciwu i zdanie odrębne w przypadku uznania, że decyzja Rady stoi w sprzeczności z interesem Spółki. O zaistniałym konflikcie interesów lub możliwości jego powstania członek Rady Nadzorczej powinien poinformować Radę Nadzorczą i powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji oraz do głosowania nad uchwałą w sprawie, w której zaistniał konflikt interesów.

Członek Rady Nadzorczej powinien przekazać Zarządowi Spółki informację na temat swoich powiązań z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Powyższy obowiązek dotyczy powiązań natury ekonomicznej, rodzinnej lub innej, mogących mieć wpływ na stanowisko członka Rady Nadzorczej w sprawie rozstrzyganej przez Radę. Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej musi spełniać wymóg niezależności od Spółki i podmiotów z nią powiązanych na zasadach wskazanych w Statucie Emitenta. Członek Rady Nadzorczej, który utracił status niezależnego członka Rady Nadzorczej powinien niezwłocznie powiadomić w formie pisemnej o zaistniałym fakcie Przewodniczącą Rady Nadzorczej oraz Prezesa Zarządu.

Rada Nadzorcza działa kolegialnie, a Członkowie Rady Nadzorczej sprawują swoje funkcje osobiście. Rada Nadzorcza podczas pierwszego posiedzenia wybiera ze swojego grona Przewodniczącą i Wiceprzewodniczącą. Przewodniczącą Rady Nadzorczej kieruje jej pracami, a w przypadku czasowej nieobecności jest zastępowany przez Wiceprzewodniczącą. Członek Rady Nadzorczej nie powinien rezygnować z pełnienia funkcji w sytuacji, gdy mogłoby to negatywnie wpłynąć na możliwość działania Rady Nadzorczej, w tym podejmowania przez nią uchwał. W szczególności dotyczy to sytuacji, gdy wskutek rezygnacji liczebność Rady Nadzorczej miałaby spaść poniżej liczby określonej przez Statut lub uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Zawiadomienia o zwołaniu posiedzenia wysyła się członkom Rady na 7 dni przed terminem posiedzenia, listem poleconym, pocztą elektroniczną, lub faksem za potwierdzeniem otrzymania zawiadomienia, według wyboru adresata. W przypadkach nagłych Przewodniczący Rady lub Wiceprzewodniczący może zarządzić inny sposób i termin powiadomienia Członków Rady o dacie posiedzenia. W zawiadomieniach o terminach posiedzenia powinien być podany porządek obrad. W miarę możliwości, wraz z zawiadomieniem powinny być przesłane materiały dotyczące spraw objętych porządkiem obrad.

Porządek obrad powinien zawierać, poza sprawami do rozpatrzenia lub zatwierdzenia, dla których zostało zwołane posiedzenie, przyjęcie protokołów poprzedniego posiedzenia. Na posiedzeniach Rady powinny być rozpatrywane tylko sprawy objęte porządkiem obrad. Sprawy wniesione pod obrady w czasie posiedzenia mogą być rozpatrywane jedynie w przypadku, gdy wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej wyrażą na to zgodę.

Kompleksową obsługę Rady Nadzorczej w zakresie techniczno-organizacyjnym zapewnia Zarząd Spółki.

21.2.3. Opis praw, przywilejów i ograniczeń związanych z każdym rodzajem istniejących akcji

Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emisyjnego na kapitał zakładowy Emitenta składają się jedynie akcje zwykłe na okaziciela serii A. Z akcjami Emitenta nie są więc związane żadne inne szczególne prawa, przywileje lub ograniczenia poza prawami i obowiązkami Akcjonariusza Spółki akcyjnej wynikającymi z Kodeksu Spółek Handlowych, ustawy o obrocie instrumentami finansowymi oraz Ustawy o Ofercie Publicznej, które zostały opisane poniżej.

21.2.3.1 ROZPORZĄDZANIE AKCJAMI

Statut Spółki Emitenta nie zawiera postanowień jakkolwiek ograniczających zbywanie akcji bądź ich obciążanie. Zgodnie z § 5 ust. 4 Statutu, akcje są akcjami na okaziciela i wyłączona jest możliwość ich zamiany na akcje imienne.

Akcje Emitenta mogą być umarżane, a zasady umorzenia określa uchwała Walnego Zgromadzenia (§5 ustęp 2 Statutu).

21.2.3.2. UDZIAŁ W ZYSKU

Procedura wypłaty dywidendy została opisana w punkcie 20.4 Części III niniejszego Prospektu Emisyjnego.

21.2.3.3 UDZIAŁ W WALNYM ZGROMADZENIU

Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Spółka nie jest „Spółką Publiczną” w rozumieniu przepisów Ustawy o Ofercie Publicznej.

Opisane w niniejszym punkcie zasady zwoływania oraz odbywania Walnych Zgromadzeń, w zakresie, w którym dotyczą one Spółek Publicznych, znajdują zastosowanie, począwszy od dnia uzyskania przez Spółkę statusu Spółki Publicznej, to jest od dnia rejestracji co najmniej jednej akcji Emitenta w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW.

1) Prawo do żądania zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

Zgodnie z art. 398 Kodeksu Spółek Handlowych Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest w przypadkach określonych w Kodeksie Spółek Handlowych, Statucie, a także gdy organy Spółki lub osoby uprawnione do zwoływania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia uznają to za wskazane.

Zgodnie z art. 399 §1 Kodeksu Spółek Handlowych Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd. Prawo do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia art. 399 §3 Kodeksu Spółek Handlowych przyznaje również Akcjonariuszom Spółki reprezentującym co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce. Akcjonariusze ci wyznaczają przewodniczącego tego Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie określonym przez przepisy Kodeksu Spółek Handlowych lub Statutu Spółki, oraz Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane.

Akcjonariusz lub Akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego zgromadzenia. Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznacza przewodniczącego tego zgromadzenia.

Akcjonariusz lub Akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad i powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie później niż na dwadzieścia jeden dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż na osiemnaście dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia, ogłosić zmiany w porządku obrad, wprowadzone na żądanie akcjonariuszy. Ogłoszenie następuje na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej, tj. w formie raportów bieżących.

Akcjonariusz lub Akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Spółka niezwłocznie ogłasza projekty uchwał na stronie internetowej. Każdy z akcjonariuszy Spółki może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

2) Prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu

Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu mają tylko osoby będące Akcjonariuszami Spółki na szesnaście dni przed datą Walnego Zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu).

Na żądanie uprawnionego ze zdematerializowanych akcji Spółki zgłoszone nie wcześniej niż po ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia i nie później niż w pierwszym dniu powszednim po dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych wystawia imienne zaświadczenie o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Zaświadczenia o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wystawione przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych będą stanowić podstawę dla sporządzenia wykazu przez ten podmiot, który zostanie następnie przekazany KDPW jako podmiotowi prowadzącemu depozyt papierów wartościowych. Na tej podstawie KDPW sporządzi wykaz uprawnionych z akcji do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu. Wykaz sporządzony przez KDPW zostanie przekazany Spółce i będzie stanowić podstawę dla ustalenia przez Spółkę listy uprawnionych z akcji do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

W okresie między dniem rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu a dniem zakończenia Walnego Zgromadzenia akcjonariusz Spółki może przenosić akcje. Każda akcja uprawnia do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. Akcjonariusz może głosować odmiennie z każdej z posiadanych akcji.

Akcjonariusze Spółki mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Jeżeli pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu jest Członek Zarządu, Rady Nadzorczej, likwidator, pracownik Spółki lub członek organów lub pracownik Spółki lub Spółdzielni zależnej od Spółki, pełnomocnictwo może upoważniać do reprezentacji tylko na jednym Walnym Zgromadzeniu. Pełnomocnik ma obowiązek ujawnić Akcjonariuszowi okoliczności wskazujące na istnienie bądź możliwość wystąpienia konfliktu interesów. Udzielenie dalszego pełnomocnictwa jest wyłączone. Pełnomocnik – Członek Zarządu, Rady Nadzorczej, likwidator, pracownik Spółki lub członek organów lub pracownik Spółki lub Spółdzielni zależnej od Spółki – głosuje zgodnie z instrukcjami udzielonymi przez akcjonariusza Spółki.

3) Prawo do żądania wydania odpisów wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia oraz wydania listy Akcjonariuszy

Każdy z Akcjonariuszy – łącznie z Akcjonariuszami nie objętymi listą Akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu – może zażądać wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad w terminie tygodnia przed Walnym Zgromadzeniem Akcjonariuszy (art. 407 § 2 KSH). Ponadto Akcjonariusz Spółki Publicznej może żądać przesłania mu listy Akcjonariuszy nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który lista powinna być wysłana.

4) Prawo złożenia wniosku o zażądanie przerwy w obradach Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

Zgodnie z art. 408 §2 KSH, zarządzanie przerwą w obradach wymaga podjęcia uchwały kwalifikowaną większością dwóch trzecich głosów. Wniosek o zarządzanie przerwą może zgłosić Przewodniczący Zgromadzenia jak i każda z osób mających prawo uczestniczenia w zgromadzeniu. Łączne przerwy nie mogą trwać dłużej niż trzydzieści dni.

5) Prawo do żądania sprawdzenia listy obecności

Lista obecności zawierająca spis uczestników Walnego Zgromadzenia z wymienieniem liczby akcji, które każdy z nich przedstawia, i służących im głosów, podpisana przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, powinna być sporządzona niezwłocznie po wyborze przewodniczącego i wyłożona podczas obrad tego zgromadzenia (art. 410 §1 KSH). Akcjonariusze posiadający jedną dziesiątą kapitału zakładowego reprezentowanego na Walnym Zgromadzeniu mogą zgłosić wniosek o powołanie komisji w celu sprawdzenia listy obecności akcjonariuszy na Walnym Zgromadzeniu (art. 410 §2 KSH). Skład takiej komisji powinien być co najmniej trzyosobowy a prawo wyboru jednego z jej członków przysługuje wnioskodawcom.

6) Prawo do głosowania na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy

Uczestniczącym w Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy przysługuje prawo wykonywania głosu z posiadanych /reprezentowanych akcji. Zgodnie z §5 ustęp 4 Statutu Spółki, akcje Spółki są akcjami na okaziciela i nie przewidywana jest możliwość dokonania zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne. Z każdej akcji przysługuje prawo do jednego głosu. Prawo głosu przysługuje od dnia pełnego pokrycia akcji. Statut Spółki nie przewiduje żadnych ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu, w szczególności nie ma możliwości ograniczenia prawa głosu akcjonariuszy dysponujących powyżej jednej dziesiątej ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu oraz brak jest w statucie również postanowień przewidujących możliwość kumulacji głosów należących do akcjonariuszy, między którymi istnieje stosunek dominacji lub zależności (art. 411 §3 i 4). Akcjonariusz może głosować odmiennie z każdej z posiadanych akcji.

7) Prawo do żądania wyboru Rady Nadzorczej Spółki w drodze głosowania oddzielnymi grupami

Zgodnie z art. 385 §3 – 9 KSH Rada Nadzorcza może zostać wybrana w drodze głosowania odrębnymi grupami. Na wniosek Akcjonariuszy, reprezentujących co najmniej jedną piątą kapitału zakładowego, wybór Rady Nadzorczej powinien być dokonany w drodze głosowania oddzielnymi grupami, nawet gdy Statut przewiduje inny sposób powołania Rady Nadzorczej. Przy dokonywaniu wyboru Rady Nadzorczej grupami z każdej akcji przysługuje tylko jeden głos – nie ma tu zastosowanie uprzywilejowanie akcji. Jeżeli w skład Rady Nadzorczej wchodzi osoba, powołana przez podmiot określony w odrębnej ustawie, wyborowi podlegają jedynie pozostali członkowie Rady Nadzorczej.

Wniosek o dokonanie wyboru członków Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami powinien zostać zgłoszony w formie pisemnej Zarządowi Spółki w terminie umożliwiającym umieszczenie w porządku dziennym Walnego Zgromadzenia wyborów członków Rady Nadzorczej w drodze takiego głosowania. Wybór członków Rady Nadzorczej w drodze głosowania odrębnymi grupami winien być przewidziany w porządku obrad podanym w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy lub uzupełnionym zgodnie z zasadami szczegółowo opisanymi w punkcie Części III, punkt 21.2.3.3. ustęp 1 niniejszego Prospektu Emisyjnego. Rzeczony wniosek może również zostać zgłoszony w trakcie Walnego Zgromadzenia, z zastrzeżeniem, iż reprezentowany jest cały kapitał zakładowy, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej w drodze głosowania grupami (art. 404 §1 KSH).

Minimum akcji potrzebnych do utworzenia grupy określa się dzieląc liczbę akcji reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu przez liczbę stanowisk w Radzie Nadzorczej pozostających do obsadzenia. Utworzona w taki sposób grupa ma prawo do wyboru jednego członka Rady Nadzorczej, Akcjonariusze tej grupy nie biorą jednak udziału w wyborze pozostałych członków. Możliwe jest dokonanie łączenia się poszczególnych grup dla wspólnego wybierania członków Rady Nadzorczej. Mandaty w Radzie Nadzorczej nieobsadzone przez odpowiednią grupę Akcjonariuszy, utworzoną zgodnie z zasadami podanymi powyżej, obsadza się w drodze głosowania, w którym uczestniczą wszyscy Akcjonariusze Emitenta, których głosy nie zostały oddane przy wyborze członków Rady Nadzorczej wybieranych w drodze głosowania oddzielnymi grupami. Jeżeli na Walnym Zgromadzeniu nie dojdzie do utworzenia co najmniej jednej grupy zdolnej do wyboru członka Rady Nadzorczej, nie dokonuje się wyborów.

Z chwilą dokonania wyboru co najmniej jednego członka Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami, wygasają przedterminowo mandaty wszystkich dotychczasowych członków Rady Nadzorczej z wyjątkiem członka/członków powołanego przez podmiot określony w odrębnej ustawie.

8) Prawo żądania udzielenia przez Zarząd Spółki informacji dotyczących Spółki

Prawo Akcjonariusza do żądania udzielenia informacji o Spółce uregulowane zostało w art. 428 KSH. Podczas obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd Emitenta jest obowiązany do udzielenia Akcjonariuszowi na jego żądanie informacji dotyczących Spółki, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może udzielić informacji na piśmie nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia zakończenia Walnego Zgromadzenia. Zarząd może również udzielić akcjonariuszowi informacji dotyczących Spółki poza Walnym Zgromadzeniem. Informacje takie wraz z podaniem daty ich przekazania i osoby, której udzielono informacji, powinny zostać ujawnione przez Zarząd na piśmie w materiałach przedkładanych najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu. Materiały mogą nie obejmować informacji podanych do wiadomości publicznej oraz udzielonych podczas Walnego Zgromadzenia.

Zarząd odmawia udzielenia informacji, w przypadku gdy: i) mogłoby to wyrządzić szkodę Spółce albo Spółce z nią powiązanej, albo Spółce lub spółdzielni zależnej, w szczególności przez ujawnienie tajemnic technicznych, handlowych lub organizacyjnych przedsiębiorstwa, ii) mogłoby narazić członka Zarządu na poniesienie odpowiedzialności karnej, cywilnoprawnej lub administracyjnej.

Zgodnie z art. 429 §1 KSH Akcjonariusz, któremu odmówiono ujawnienia żądanej informacji podczas obrad Walnego Zgromadzenia i który zgłosił sprzeciw do protokołu, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Zarządu do udzielenia informacji, a wniosek taki należy złożyć w terminie tygodnia od zakończenia Walnego Zgromadzenia, na którym odmówiono udzielenia informacji. Akcjonariuszowi przysługuje również uprawnienie do złożenia wniosku do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółki do ogłoszenia informacji udzielonych innemu Akcjonariuszowi poza Walnym Zgromadzeniem.

Każdy Akcjonariusz ma prawo do żądania wydania mu odpisów sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania finansowego wraz z odpisem sprawozdania Rady Nadzorczej oraz opinii biegłego rewidenta, najpóźniej na piętnaście dni przed Walnym Zgromadzeniem (art. 395 §4 KSH). W zakresie uprawnienia do uzyskiwania informacji o Spółce, każdy Akcjonariusz może przeglądać księgę protokołów, a także żądać wydania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał (art. 421 §3 KSH).

Na podstawie art. 6 §1 Kodeksu Spółek Handlowych na Spółce dominującej ciąży obowiązek zawiadomienia Spółki kapitałowej zależnej o powstaniu stosunku dominacji w terminie dwóch tygodni od dnia powstania tego stosunku. Wynikającym z tego, dodatkowo uprawnieniem związanym z posiadanymi akcjami jest prawo Akcjonariusza do żądania aby Spółka, która jest współnikiem albo Akcjonariuszem w tej Spółce, udzieliła informacji, czy pozostaje ona w stosunku dominacji lub zależności wobec określonej Spółki handlowej albo Spółdzielni będącej współnikiem albo Akcjonariuszem w tej samej Spółce kapitałowej. Uprawniony może żądać również ujawnienia liczby akcji lub głosów albo liczby udziałów lub głosów, jakie Spółka handlowa posiada w Spółce kapitałowej, o której mowa powyżej, w tym także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami. Żądanie udzielenia informacji oraz odpowiedzi powinny być złożone na piśmie.

9) Prawo do żądania przeprowadzenia głosowania tajnego

Głosowania odbywające się na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy są jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie Członków Organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Przeprowadzenia głosowania tajnego może również zarządzić składając żądanie każdy akcjonariusz obecny bądź reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu (art. 420 §2 KSH).

10) Prawo do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia

Zgodnie z art. 422 §1 KSH, uchwała Walnego Zgromadzenia sprzeczna ze Statutem bądź dobrymi obyczajami i godząca w interes Spółki lub mająca na celu pokrzywdzenie Akcjonariusza może być zaskarżona w drodze wytoczonego przeciwko Spółce powództwa o uchylenie uchwały. Wśród podmiotów uprawnionych do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia wskazać należy: i) Akcjonariusza, który głosował przeciwko uchwale, a po jej powzięciu zażądał zaprotokołowania sprzeciwu; wymóg głosowania nie dotyczy Akcjonariusza akcji niemej, ii) Akcjonariusza bezzasadnie niedopuszczonego do udziału w Walnym Zgromadzeniu, iii) Akcjonariuszy, którzy nie byli obecni na Walnym Zgromadzeniu, jedynie w przypadku wadliwego zwołania Walnego Zgromadzenia lub też powzięcia uchwały w sprawie nieobjętej porządkiem obrad, iv) Zarządowi, Radzie Nadzorczej oraz poszczególnym Członkom tych organów.

W przypadku Spółki Publicznej (Emitent) termin do wniesienia powództwa wynosi miesiąc od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie później jednak niż trzy miesiące od dnia powzięcia uchwały (art. 424 §2 KSH).

11) Prawo do wytoczenia powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia

Podmiotom uprawnionym do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia, przysługuje również uprawnienie do wytoczenia powództwa przeciwko Spółce o stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia jako sprzecznych z ustawą (art. 425 §1 KSH). Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki Publicznej powinno być wniesione w terminie trzydziestu dni od dnia jej ogłoszenia, nie później jednak niż w terminie roku od dnia powzięcia uchwały. Jednakże upływ tak określonego terminu nie wyłącza możliwości podniesienia zarzutu nieważności uchwały.

21.2.3.4. Prawo poboru

Zgodnie z art. 433 §1 KSH, Akcjonariuszom w przypadku nowych Emisji akcji przysługuje prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do ilości akcji posiadanych (prawo poboru). Akcjonariusze mogą zostać pozbawieni prawa poboru w całości lub części w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością co najmniej czterech piątych głosów, w przypadku gdy uzasadnia to interes Spółki. Pozbawienie Akcjonariuszy prawa poboru akcji może nastąpić w przypadku, gdy zostało to zapowiedziane w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Zarząd przedstawia Walnemu Zgromadzeniu pisemną opinię uzasadniającą powody pozbawienia prawa poboru oraz proponowaną cenę emisyjną akcji bądź sposób jej ustalenia. Prawo poboru jak i możliwość jego wyłączenia w części lub całości dotyczy również emisji innych papierów wartościowych zamiennych na akcje lub inkorporujących prawo zapisu na akcje (art. 433 §6 KSH).

21.2.3.5. Prawa Akcjonariuszy przy likwidacji spółki.

Zgodnie z art. 474 §1 KSH Akcjonariusze mają prawo do udziału w podziale majątku spółki Emitenta w przypadku jego likwidacji, jednakże warunkowane jest to uprzednim zaspokojeniem bądź zabezpieczeniem wierzycieli Spółki. Podział majątku w przypadku likwidacji Spółki dokonywany jest w stosunku odpowiadającym dokonany przez Akcjonariuszy wpłatom na kapitał zakładowy Spółki. Wysokość wpłaty na kapitał zakładowy poszczególnych Akcjonariuszy ustalana jest na podstawie ilości posiadanych akcji i ich wartości.

Likwidatorami spółki są Członkowie Zarządu, chyba że Statut Spółki lub uchwała zgromadzenia wspólników stanowi inaczej. Dodatkowo wskazać należy, iż na wniosek Akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego, sąd rejestrowy może uzupełnić liczbę likwidatorów, ustanawiając jednego albo dwóch likwidatorów (art. 463 §3 KSH).

21.2.3.6. Prawo Akcjonariusza do żądania udzielenia informacji o pozostawaniu w stosunku dominacji.

Zgodnie z art. 6 §4 oraz art. 6 §6 KSH, Akcjonariuszowi przysługuje uprawnienie do żądania aby spółka handlowa, która jest Akcjonariuszem Emitenta, udzieliła informacji, czy pozostaje ona w stosunku dominacji lub zależności wobec określonej Spółki handlowej albo Spółdzielni będącej akcjonariuszem Emitenta albo czy taki stosunek dominacji lub zależności ustał. Akcjonariusz może żądać również ujawnienia liczby akcji lub głosów albo liczby udziałów lub głosów, jakie ta Spółka handlowa posiada, w tym także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami. Żądanie udzielenia informacji oraz odpowiedzi powinny być złożone na piśmie.

21.2.3.7. Prawa Akcjonariusza przy łączeniu się spółek.

W przypadku rozpoczęcia procesu połączenia Emitenta z inną Spółką, akcjonariusze mają prawo przeglądać następujące dokumenty: plan połączenia wraz z załącznikami wymaganymi przez prawo, sprawozdania finansowe oraz sprawozdania zarządów z działalności łączących się Spółek za trzy ostatnie lata obrotowe wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta, jeśli opinia lub raport były sporządzane, sprawozdania zarządów łączących się Spółek sporządzone dla celów połączenia, uzasadniające połączenie, jego podstawy prawne i uzasadnienie ekonomiczne, a zwłaszcza stosunek wymiany udziałów lub akcji, opinię biegłego powołanego przez Sąd w celu zbadania poprawności i rzetelności planu połączenia.

Akcjonariusze mogą żądać udostępnienia im bezpłatnie w lokalu Spółki odpisów dokumentów, o których mowa powyżej. W przypadku podjęcia decyzji o połączeniu lub podziale Spółki, gdy w spółce występują akcje różnego rodzaju, uchwała w sprawie połączenia lub podziału powinna być powzięta w drodze głosowania oddzielnymi grupami.

21.2.3.8 Prawa Akcjonariuszy przy podziale oraz przejęciu Spółki.

W przypadku rozpoczęcia procesu podziału bądź przejęcia spółki Emitenta Akcjonariusze mają prawo przeglądać następujące dokumenty: plan podziału wraz z załącznikami, sprawozdania finansowe oraz sprawozdania zarządów z działalności Spółki dzielonej i Spółek przejmujących, za trzy ostatnie lata obrotowe wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta, jeżeli opinia lub raport były sporządzone, sprawozdania zarządów Spółek uczestniczących w podziale, sporządzone dla celów podziału, uzasadniające podział Spółki, jego podstawy prawne i ekonomiczne, a zwłaszcza stosunek wymiany udziałów lub akcji, oraz kryteria ich podziału, opinię biegłego, wyznaczonego przez sąd do zbadania poprawności i rzetelności planu podziału. Akcjonariusze mogą żądać udostępnienia im bezpłatnie w lokalu zarządu Spółki dokumentów, o których mowa powyżej. W przypadku podjęcia decyzji o połączeniu lub podziale Spółki, gdy w Spółce występują akcje różnego rodzaju, uchwała w sprawie połączenia lub podziału powinna być powzięta w drodze głosowania oddzielnymi grupami.

21.2.3.9 Prawa Akcjonariuszy przy przekształceniu Spółki.

W przypadku rozpoczęcia procesu mającego na celu przekształcenie Spółki Akcjonariusze Spółki mają prawo przeglądać w siedzibie Spółki plan przekształcenia wraz ze wszystkim wymaganymi przez prawo załącznikami, opinię biegłego rewidenta wyznaczonego przez Sąd w celu zbadania planu przekształcenia i załączników w zakresie ich poprawności i rzetelności. Akcjonariusze mają również prawo żądania wydania im nieodpłatnie odpisów tych dokumentów. Akcjonariusze obowiązani są złożyć oświadczenie co do swojego uczestnictwa w Spółce przekształcanej. W przypadku nie wyrażenia zgody na uczestnictwo w tej spółce przysługuje im roszczenie o wypłatę kwoty odpowiadającej wartości akcji w Spółce przekształcanej, zgodnie ze sprawozdaniem finansowym sporządzonym dla celów przekształcenia. Roszczenie to przedawnia się z upływem dwóch lat, licząc od dnia przekształcenia. W przypadku gdy wspólnik ma zastrzeżenia do rzetelności wyceny wartości udziałów albo akcji, przyjętej w planie przekształcenia, może zgłosić, najpóźniej w dniu powzięcia uchwały o przekształceniu, żądanie ponownej wyceny wartości bilansowej jego udziałów albo akcji.

21.2.3.10 PRAWA AKCJONARIUSZY WYNIKAJĄCE Z USTAWY O OFERCIE PUBLICZNEJ

1) PRAWO DO PRZYMUSOWEGO WYKUPU

Akcjonariuszowi Spółki Publicznej, który samodzielnie lub wspólnie z podmiotami od niego zależnymi lub wobec niego dominującymi oraz podmiotami będącymi stronami porozumienia dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji Spółki Publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu lub prowadzenia trwałej polityki wobec Spółki osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej Spółce, przysługuje, w terminie trzech miesięcy od osiągnięcia lub przekroczenia tego progu, prawo żądania od pozostałych Akcjonariuszy sprzedaży wszystkich posiadanych przez nich akcji.

Genę przymusowego wykupu ustala się przy zastosowaniu przepisów art. 79 ustęp 1–3 Ustawy o Ofercie Publicznej dotyczących ustalenia ceny akcji Spółki Publicznej w wezwaniu do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji tej Spółki. Jeżeli osiągnięcie lub przekroczenie progu 90% ogólnej liczby głosów w Spółce Publicznej nastąpiło w wyniku ogłoszonego wezwania na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji tej spółki cena przymusowego wykupu nie może być niższa od ceny proponowanej w tym wezwaniu.

Nabycie akcji w wyniku przymusowego wykupu następuje bez zgody Akcjonariusza, do którego skierowane jest żądanie wykupu. Ogłoszenie żądania sprzedaży akcji w ramach przymusowego wykupu następuje po ustanowieniu zabezpieczenia, w wysokości nie mniejszej niż 100% wartości akcji, które mają być przedmiotem przymusowego wykupu. Ustanowienie zabezpieczenia powinno być udokumentowane zaświadczeniem banku lub innej instytucji finansowej udzielającej zabezpieczenia lub pośredniczącej w jego udzieleniu.

Przymusowy wykup jest ogłaszany i przeprowadzany za pośrednictwem podmiotu prowadzącego działalność maklerską na terytorium Polski, który jest obowiązany – nie później niż na 14 dni roboczych przed rozpoczęciem przymusowego wykupu – do równoczesnego zawiadomienia o zamiarze jego ogłoszenia KNF oraz Spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym notowane są dane akcje, a jeżeli akcje Spółki Publicznej notowane są na kilku rynkach regulowanych – wszystkich tych Spółek. Podmiot ten załącza do zawiadomienia informacje na temat przymusowego wykupu.

Odstąpienie od ogłoszonego przymusowego wykupu jest niedopuszczalne.

2) PRAWO DO ŻĄDANIA DOKONANIA WYKUPU AKCJI

Akcjonariusz Spółki Publicznej może zażądać wykupienia posiadanych przez niego akcji przez innego Akcjonariusza, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej Spółce Publicznej. Żądanie składa się na piśmie w terminie trzech miesięcy od dnia, w którym nastąpiło osiągnięcie lub przekroczenie tego progu przez innego Akcjonariusza.

W przypadku gdy informacja o osiągnięciu lub przekroczeniu progu ogólnej liczby głosów, o którym mowa powyżej, nie została przekazana do publicznej wiadomości w trybie określonym w art. 70 punkt 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, termin na złożenie żądania biegnie od dnia, w którym Akcjonariusz Spółki Publicznej, który może żądać wykupienia posiadanych przez niego akcji, dowiedział się lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o osiągnięciu lub przekroczeniu tego progu przez innego Akcjonariusza.

Żądaniu wykupienia akcji Spółki Publicznej są obowiązani zadośćuczynić solidarnie Akcjonariusz, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów, jak również podmioty wobec niego zależne i dominujące, w terminie 30 dni od dnia jego zgłoszenia. Obowiązek nabycia akcji od Akcjonariusza spoczywa również solidarnie na każdej ze stron porozumienia dotyczącego nabywania przez członków tego porozumienia akcji Spółki Publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu lub prowadzenia trwałej polityki wobec Spółki Publicznej, o ile członkowie tego porozumienia posiadają wspólnie, wraz z podmiotami dominującymi i zależnymi, co najmniej 90% ogólnej liczby głosów.

Akcjonariusz żądający wykupienia jego akcji na zasadach opisanych powyżej uprawniony jest do otrzymania ceny nie niższej niż określona w art. 79 ustęp 1–3 Ustawy o Ofercie Publicznej cena akcji Spółki Publicznej w wezwaniu do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji tej Spółki.

Jeżeli osiągnięcie lub przekroczenie progu 90% ogólnej liczby głosów w Spółce Publicznej nastąpiło w wyniku ogłoszonego wezwania na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji Spółki, Akcjonariusz żądający wykupienia akcji jest uprawniony do otrzymania ceny nie niższej niż proponowana w tym wezwaniu.

3) PRAWO DO ŻĄDANIA POWOŁANIA BIEGŁEGO REWIDENTA DO SPRAW SZCZEGÓLNYCH.

Na wniosek Akcjonariusza lub Akcjonariuszy Spółki Publicznej, posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów, walne zgromadzenie Spółki publicznej może podjąć uchwałę w sprawie zbadania przez biegłego, na koszt tej Spółki Publicznej, określonego zagadnienia związanego z utworzeniem Spółki lub prowadzeniem jej spraw (rewident do spraw szczególnych). Akcjonariusz lub Akcjonariusze, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, mogą, w celu podjęcia przez Walne Zgromadzenie Spółki Publicznej uchwały, o której mowa powyżej, żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub umieszczenia sprawy podjęcia tej uchwały w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Rewidentem do spraw szczególnych może być wyłącznie podmiot posiadający wiedzę fachową i kwalifikacje niezbędne do zbadania sprawy określonej w uchwale Walnego Zgromadzenia, które zapewnią sporządzenie rzetelnego i obiektywnego sprawozdania z badania. Rewidentem do spraw szczególnych nie może być podmiot świadczący w okresie objętym badaniem usługi na rzecz Spółki Publicznej, jej podmiotu dominującego lub zależnego, jak również jej jednostki dominującej lub znaczącego inwestora w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości.

Rewidentem do spraw szczególnych nie może być również podmiot, który należy do tej samej Grupy Kapitałowej co podmiot, który świadczył usługi, o których mowa powyżej.

Uchwała walnego zgromadzenia Spółki Publicznej w sprawie zbadania przez rewidenta do spraw szczególnych określonego zagadnienia związanego z utworzeniem Spółki lub prowadzeniem jej spraw powinna zostać podjęta na Walnym Zgromadzeniu, którego porządek obrad obejmuje rozpatrzenie wniosku w sprawie tej uchwały.

Jeżeli walne zgromadzenie Spółki P nie podejmie uchwały zgodnej z treścią wniosku, o którym mowa powyżej, albo podejmie taką uchwałę z naruszeniem przepisu Ustawy o Ofercie Publicznej regulującego jej treść wnioskodawcy mogą, w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały, wystąpić do sądu rejestrowego o wyznaczenie wskazanego podmiotu jako rewidenta do spraw szczególnych.

Sąd odmówi wyznaczenia rewidenta do spraw szczególnych, jeżeli wybór podmiotu wskazanego przez wnioskodawcę naruszy wymogi Ustawy o Ofercie Publicznej dotyczące rewidenta do spraw szczególnych. Odmowa wyznaczenia rewidenta do spraw szczególnych może nastąpić również w przypadku, gdy z innych przyczyn wybór ten nie zapewni sporządzenia rzetelnego i obiektywnego sprawozdania z badania.

Rewident do spraw szczególnych wyznaczony przez sąd przeprowadza badanie na koszt Spółki Publicznej.

Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki Publicznej są zobowiązane udostępnić rewidentowi do spraw szczególnych dokumenty określone w uchwale Walnego Zgromadzenia w sprawie zbadania przez rewidenta do spraw szczególnych określonego zagadnienia związanego z utworzeniem Spółki lub prowadzeniem jej spraw albo w postanowieniu sądu o wyznaczeniu rewidenta do spraw szczególnych, a także udzielić wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania.

Rewident do spraw szczególnych jest zobowiązany przedstawić Zarządowi i Radzie Nadzorczej Spółki Publicznej pisemne sprawozdanie z wyników badania. Zarząd jest obowiązany przekazać to sprawozdanie do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego w trybie art. 56 ustęp 1 Ustawy o Ofercie Publicznej. Sprawozdanie rewidenta do spraw szczególnych nie może ujawniać informacji stanowiących tajemnicę techniczną, handlową lub organizacyjną Spółki, chyba

że jest to niezbędne do uzasadnienia stanowiska zawartego w tym sprawozdaniu. Zarząd Spółki Publicznej składa sprawozdanie ze sposobu uwzględnienia wyników badania na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

21.2.4. Opis działań niezbędnych do zmiany praw posiadaczy akcji, ze wskazaniem tych zasad, które mają bardziej znaczący zakres niż jest to wymagane przepisami prawa

Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela albo odwrotnie może być dokonana na żądanie Akcjonariusza, jeżeli ustawa lub statut nie stanowi inaczej (art. 334 §2 KSH). Statut Spółki w § 5 ustęp 4 stanowi, iż akcje Spółki są akcjami na okaziciela, z brakiem możliwości ich zamiany na akcje imienne.

Dodatkowo należy wskazać, iż akcje Spółki mogą być umarżane na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia (§ 5 ustęp 2 Statutu Spółki).

21.2.5. Opis zasad określających sposób zwoływania Zwyczajnych Walnych Zgromadzeń oraz Nadzwyczajnych Walnych Zgromadzeń, włącznie z zasadami uczestnictwa w nich

Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego Spółki. Przedmiotem obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno być:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy;
- powzięcie uchwały o podziale zysku albo o pokryciu straty; oraz
- udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest natomiast w przypadkach określonych w Kodeksie Spółek Handlowych oraz w Statucie, a także gdy organy Spółki lub osoby uprawnione do zwoływania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia uznają to za wskazane.

Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej, tj. w formie raportów bieżących. Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z art. 399 §1 Kodeksu Spółek Handlowych Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd. Prawo do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia art. 399 §3 Kodeksu spółek handlowych przyznaje również Akcjonariuszom Spółki reprezentującym co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce. Akcjonariusze ci wyznaczają przewodniczącego tego Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie określonym przez przepisy Kodeksu spółek handlowych lub Statutu spółki, oraz Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane.

Akcjonariusz lub Akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego zgromadzenia. Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznacza przewodniczącego tego zgromadzenia.

Akcjonariusz lub Akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad i powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie później niż na dwadzieścia jeden dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż na osiemnaście dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia, ogłosić zmiany w porządku obrad, wprowadzone na żądanie Akcjonariuszy. Ogłoszenie następuje na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej, tj. w formie raportów bieżących.

Akcjonariusz lub Akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Spółka niezwłocznie ogłasza projekty uchwał na stronie internetowej. Każdy z Akcjonariuszy Spółki może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu mają tylko osoby będące Akcjonariuszami Spółki na szesnaście dni przed datą Walnego Zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu). Dzień rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu jest jednolity dla uprawnionych z akcji na okaziciela i akcji imiennych (art. 406¹ Kodeksu Spółek Handlowych).

Na żądanie uprawnionego ze zdematerializowanych akcji Spółki zgłoszone nie wcześniej niż po ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia i nie później niż w pierwszym dniu powszednim po dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych wystawia imienne zaświadczenie o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Zaświadczenie o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wystawione przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych będą stanowić podstawę dla sporządzenia wykazu przez ten podmiot, który zostanie następnie przekazany KDPW jako podmiotowi prowadzącemu depozyt papierów wartościowych. Na tej podstawie KDPW sporządzi wykaz uprawnionych z akcji do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu. Wykaz sporządzony przez KDPW zostanie przekazany Spółce i będzie stanowić podstawę dla ustalenia przez Spółkę listy uprawnionych z akcji do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Lista Akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w walnym zgromadzeniu, podpisana przez zarząd, zawierająca nazwiska i imiona albo firmy (nazwy) uprawnionych, ich miejsce zamieszkania (siedzibę), liczbę, rodzaj i numery akcji oraz liczbę przysługujących im głosów, powinna być wyłożona w lokalu Zarządu przez trzy dni powszednie przed odbyciem walnego zgromadzenia (art. 407 § 1 KSH). Akcjonariusz Spółki Publicznej może żądać przesłania mu listy Akcjonariuszy nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który lista powinna być wysłana.

W okresie między dniem rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu a dniem zakończenia Walnego Zgromadzenia Akcjonariusz Spółki może przenosić akcje.

Każda akcja uprawnia do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. Akcjonariusz może głosować odmiennie z każdej z posiadanych akcji.

Akcjonariusze Spółki mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.

Jeżeli pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu jest Członek Zarządu, Rady Nadzorczej, likwidator, pracownik Spółki lub członek organów lub pracownik Spółki lub Spółdzielni zależnej od Spółki, pełnomocnictwo może upoważniać do reprezentacji tylko na jednym Walnym Zgromadzeniu. Pełnomocnik ma obowiązek ujawnić akcjonariuszowi okoliczności wskazujące na istnienie bądź możliwość wystąpienia konfliktu interesów. Udzielenie dalszego pełnomocnictwa jest wyłączone. Pełnomocnik – Członek Zarządu, Rady Nadzorczej, likwidator, pracownik Spółki lub członek organów lub pracownik Spółki lub Spółdzielni zależnej od Spółki – głosuje zgodnie z instrukcjami udzielonymi przez akcjonariusza Spółki.

Zgodnie z § 11 ustęp 6 Statutu Spółki, Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki, a także może odbywać się w miejscowości będącej siedzibą Spółki prowadzącej giełdę, na której akcje Spółki są przedmiotem obrotu.

Zgodnie z § 11 ustęp 4 Statutu Spółki, wniosek o odwołanie, jak i podjęcie decyzji o odwołaniu Walnego Zgromadzenia przez Zarząd wymaga podania uzasadnienia. Odwołanie lub zmiana terminu Walnego Zgromadzenia winno nastąpić, w formie przewidzianej dla jego zwołania.

Zgodnie z § 11 ustęp 7 Statutu, szczegółowy tryb działania Walnego Zgromadzenia, zasady prowadzenia jego obrad oraz podejmowania uchwał określa regulamin uchwalany przez Walne Zgromadzenie bezwzględną większością głosów. Uchwalony 17 sierpnia 2010 roku Regulamin Walnego Zgromadzenia nie zawiera w swej treści, w zakresie dotyczącym zasad zwoływania walnych zgromadzeń Spółki, postanowień odmiennych niż przewidziane obowiązującymi przepisami prawa.

21.2.6. Opis postanowień Statutu lub regulaminów Emitenta, które mogłyby spowodować opóźnienie, odroczenie lub uniemożliwienie zmiany kontroli nad Emitentem

W Statucie jak i regulaminach organów Emitenta, brak postanowień mogących spowodować opóźnienie, odroczenie lub uniemożliwienie zmiany kontroli nad Emitentem.

21.2.7. Wskazanie postanowień Statutu lub regulaminów Emitenta, jeżeli takie istnieją, regulujących progową wielkość posiadanych akcji, po przekroczeniu której konieczne jest podanie stanu posiadania akcji przez akcjonariusza

Statut, regulamin Rady Nadzorczej ani regulamin Zarządu w obecnym brzmieniu nie zawierają postanowień regulujących progową wielkość posiadanych akcji, po przekroczeniu której konieczne jest podanie stanu posiadania akcji przez akcjonariusza.

21.2.8. Opis warunków nałożonych zapisami Statutu Spółki, jej regulaminami, którym podlegają zmiany kapitału w przypadku, gdy zasady te są bardziej rygorystyczne niż określone wymogami obowiązującego prawa

Statut, regulamin Rady Nadzorczej ani regulamin Zarządu w obecnym brzmieniu nie zawierają postanowień regulujących zmiany kapitału, które są bardziej rygorystyczne niż określone wymogami obowiązującego prawa.

22. Istotne umowy

22.1. Podsumowanie istotnych umów innych niż umowy zawierane w normalnym toku działalności Emitenta, których stroną jest Emitent lub członek jego Grupy Kapitałowej za okres 2 lat bezpośrednio poprzedzających datę publikacji Prospektu Emisyjnego.

22.1.1. Wstęp

W niniejszym Rozdziale zostały opisane umowy istotne z perspektywy działalności Emitenta, inne w toku normalnej działalności, których stroną był Emitent i inne podmioty należące do Grupy w latach 2008, 2009 oraz do dnia zatwierdzenia Prospektu oraz umowy zawarte wcześniej, poza tokiem normalnej działalności, o ile zawierają one postanowienia, które powodują zobowiązania lub też nabycie prawa o istotnym znaczeniu dla Grupy w dacie zatwierdzenia przedmiotowego Prospektu. Poniżej zostały przedstawione również umowy z wcześniejszego okresu niż na 2 lata przed publikacją Prospektu Emisyjnego w sytuacji, gdy takie umowy oddziałują na obecną sytuację Emitenta.

Do umów istotnych spełniających powyższe kryteria Emitent zalicza umowy dotyczące generalnego wykonawstwa oraz niektóre umowy o roboty budowlane. Pomimo iż mogą one być zaliczane do umów zawieranych w normalnym toku działalności, z uwagi na ich wartość oraz wagę w procesie budowlanym, w ocenie Emitenta są to umowy istotne i wymagają opisu w niniejszym Rozdziale. Ponadto umowami istotnymi z perspektywy działalności Emitenta są umowy kredytowe, na podstawie których Emitent zaciągnął kredyty w celu sfinansowania prowadzonej działalności. Analogicznie potraktowano umowy leasingowe Emitenta i Spółek należących do Grupy.

Za istotne dla prowadzonej działalności Emitent uznał również umowy zawarte przez Spółki z Grupy dotyczące prowadzonej przez te spółki działalności, jak również umowy Emitenta dotyczące nabycia udziałów w Spółkach.

Tabela 63. Kredyty, pożyczki oraz otwarte linie kredytowe Emitenta.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
PKO BP I CK / Gdańsk					
Umowa nr 87 1020 1811 0000 0796 0034 8300 kredytu obrotowego nieodnawialnego w walucie polskiej z dnia 17.05.2010r. kredyt obrotowy przeznaczony na: 1) całkowitą spłatę kredytu inwestycyjnego nr 202-129/2/II/8/2006 z dnia 04.04.2006r w kwocie 5.940.000,00 zł z przeznaczeniem na dofinansowanie zakupu nieruchomości położonej w Gdańsku, przy ul. Tandeta 1/2, działka 148/2, KW nr 11545 oraz w Gdańsku, ul. Świętojańska 19/23, działka 148/1, KW nr 84697 2) całkowitą spłatę kredytu obrotowego nieodnawialnego nr 202-127/2/II/1/2008 z dnia 09.01.2008r. w kwocie 1.605.239,00 zł z przeznaczeniem na refinansowanie części poniesionych kosztów prac archeologicznych i przygotowania terenu związanych z projektem w Gdańsku, ul. Tandeta/Swiętojańska, KW nr 11545 oraz KW nr 84697 3) częściowe finansowanie kosztów budowy zespołu mieszkalno – usługowego z	Do kwoty 18.000.000,00 zł	Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi: <ul style="list-style-type: none"> • hipoteka łączna umowna w kwocie 18.000.000,00 zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do wysokości 3.600.000,00 zł na prawach wieczystego użytkowania gruntów położonych przy: 1) ul. Tandeta 1 /2 KW nr GD1G/00011545/5 1) ul. Świętojańska 19/23, KW nr GD1G/00084697/7, • weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową i oświadczeniem o poddaniu się egzekucji, • klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych Emitenta prowadzonych przez PKO BP S.A., • przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy, • przejściowo do czasu przedłożenia w Banku prawomocnych odpisów KW potwierdzającego ustanowienie hipotek poręczenie wekslowe akcjonariuszy Emitenta, 	31.03.2013 Spłaty 9 x 2.000.000,00 zł od dnia 31.07.2012 r.	0,00 zł	WIBOR 1M + 2,10p.p.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Splacony	Oprocentowanie
garażem podziemnym – Kwartał Kamienic w Gdańsku, w kwartale ulic: Świętojańska, Tandeta, Szeroka					
Umowa nr 39 1020 1811 0000 0396 0024 8286 kredytu obrotowego nieodnawialnego w walucie polskiej z dnia 29.09.2009r. Kredyt obrotowy – przeznaczony na: 1. częściowe sfinansowanie kosztów budowy budynku mieszkalnego Wieża Leszka Białego 2. spłatę kredytu udzielonego przez PKO BP S.A. zgodnie z umową 202- 127/3/I/30/2007 z dnia 27.09.2007 r. ze zmianami na zakup gruntu (kwota 2.808.000zł) Kredyt uruchamiany w transzach na zapłatę kosztów do 30.10.2010r. – Emitent co miesiąc deklaruje wysokość transz na kolejne 2 miesiące.	Do kwoty 8.000.000,00 zł	Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi: <ul style="list-style-type: none">• hipoteka zwykła w kwocie 8.000.000zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 1.600.000zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, przy ul. Chłopskiej 65 KW nr GD1G/00080329/9(działka 194/5 i 194/6),• weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową i oświadczeniem o poddaniu się egzekucji,• klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych,• przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy,• poręczenie cywilne akcjonariuszy spółki do czasu osiągnięcia poziomu inwestycji 50%,• poręczenie wekslowe akcjonariuszy spółki do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek,	30.06.2011r. Spłaty: 5 x 1.333.500 1 x 1.332.500 od 31 stycznia 2011r.	0,00 zł	WIBOR 3M + 3,00p.p.
Umowa kredytowa nr 202- 127/3/I/30/2007 z dnia 27.09.2007r. + aneksy od 1 do 3. kredyt obrotowy – przeznaczony na refinansowanie 90% ceny zakup nieruchomości w Gdańsku, ul. Chłopska 65, KW	5.850.000,00zł	Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowiły: <ul style="list-style-type: none">• hipoteka zwykła w kwocie 5.850.000,00zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 1.462.500,00zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Chłopska 65, KW GD1G/00080329/9,	26.09.2010 r. Spłaty: 24 x 234.000 Od 01.09.2008 r.	Kredyt splacony 01.10.2009 r.	WIBOR 1M + 1,10p.p.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
80329. kredyt uruchomiony jednorazowo – przelew na rachunek spółki.		<ul style="list-style-type: none"> weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową i oświadczeniem o poddaniu się egzekucji, klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych. 			
Umowa kredytowa nr 91 1020 1811 0000 0396 0017 5182 z dnia 10.09.2008r. + aneksy od 1 do 2. kredyt obrotowy – przeznaczony na częściowe finansowanie kosztów dokończenia budowy Osiedla Brętowska Brama w Gdańsku, ul. Słowackiego. Kredyt uruchamiany w transzach na zapłatę kosztów.	Do 7.500.000,00zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowiły:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka łączna zwykła w kwocie 7.500.000zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do wysokości 2.250.000zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Słowackiego KW GD1G/00064629/4 i GD1G/00076731/9, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową i oświadczeniem o poddaniu się egzekucji, klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych, przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy. 	31.12.2009 r. Spłaty: 10 x 750.000 Od 31.03.2009 r.	Kredyt spłacony 04.11.2009 r.	WIBOR 1M + 1,59p.p.
Umowa kredytowa nr 202-129/2/II/18/2006 z dnia 20.06.2006r. + aneksy od 1 do 7. K. inwestycyjny – częściowe sfinansowanie zakupu nieruchomości położonej w Gdańsku, przy ul. Chmielnej 73 (działka 180/5 i 178 opisane w KW nr 64314). Wykorzystany jednorazowo – na rachunek sprzedającego i notariusza.	9.914.400,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka zwykła w kwocie 9.914.400zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 2.182.000,00zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Chmielna 73, KW nr GD1G/00064314/3 – do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek opisanych w punkcie poniżej (wykreślono 27.04.2010r.), hipoteka zwykła w kwocie 9.914.400zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 2.182.000zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, Nowiec, KW nr GD1G/00092257/0 (to zabezpieczenie 	01.09.2011 r. spłaty 7 x 397.000 35 x 197.000 1 x 191.800 od 01.czerwca 2007 r. Zawieszenie spłaty od VIII.2009 do III.2010 r.	7.704.000,00 zł	WIBOR 3M + 2,10p.p.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
		<p>wprowadzone zostało aneksem nr 6 z dnia 11.02.2010r.) wpisane 24.02.2010r.</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 weksle własne in blanco, klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych Emitenta prowadzonych przez PKO BP S.A. 			
<p>Umowa 202-127/3/I/7/2008 z dnia 28.02.2008r. + aneksy od 1 do 6</p> <p>Kredyt obrotowy – przeznaczony na finansowanie kosztów bezpośrednich budowy budynków A i B na osiedlu Trzy Żagle w Gdańsku, ul. Olsztyńska, KW57768.</p> <p>Wykorzystany w transzach na pokrycie kosztów budowy.</p>	18.000.000,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka zwykła w kwocie 18.000.000,00zł oraz kaucyjna do wysokości 5.040.000zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Olsztyńska, KW GD1G/00057768/8, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji, klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych Emitenta prowadzonych przez PKO BP S.A., przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy. 	<p>30.06.2011r.</p> <p>spłaty 12 x 1.384.615 1 x 1.384.620 od 30.06.2010 r.</p> <p>Karencja w spłacie od VIII.2009-V.2010</p>	9 692 305,00 zł	WIBOR 3M + 3,00p.p.
<p>Umowa 202-127/2/I/13/2008 z dnia 26.03.2008r. kredyt obrotowy – przeznaczony na finansowanie kosztów budowy osiedla domów jednorodzinnych Nowiec w Gdańsku, ul. Nowiec i Wichrowe Wzgórze.</p> <p>Wykorzystywany w transzach na pokrycie kosztów budowy.</p>	6.000.000,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowiły:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka łączna zwykła w kwocie 6.000.000zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 1.680.000zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, przy ul. Dolne Młyny i Wichrowe Wzgórze, KW nr GD1G/00126580/1 i nr GD1G/00092257/0, weksel własny in blanco wraz z 	<p>01.12.2009 r.</p> <p>8 x 666.660zł 1 x 666.720zł Od 01.04.2009 r.</p>	Spłacona w całości w 1 grudnia 2009 r.	WIBOR 1M +1,39p.p.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
		<p>deklaracją wekslową oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji,</p> <ul style="list-style-type: none"> klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych Emitenta prowadzonych przez PKO BP S.A. przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy. 			
<p>Umowa nr 202-127/2/I/8/2008 z dnia 28.02.2008r.</p> <p>kredyt obrotowy nieodnawialny w walucie polskiej – przeznaczony na całkowitą spłatę kredytu zaciągniętego w Raiffeisen Bank Polska SA na częściowe finansowanie zakupu gruntu położonego w Gdańsku, ul. Olsztyńska, KW 57768, Osiedle Trzy Zagle.</p>	4.078.125,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowiły:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka zwykła w kwocie 4.078.125zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 1.141.875zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Olsztyńska, KW nr GD1G/00057768/8, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji, klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych Emitenta prowadzonych przez PKO BP S.A. przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy. 	<p>30.04.2009r.</p> <p>13 x 291.295zł 1 x 291.290zł</p> <p>Od 01.04.2008r</p>	Spłacony w całości 30.04.2009 r.	WIBOR 1M +1,39p.p.
<p>Umowa kredytu obrotowego nieodnawialnego nr 202-127/2/I/1/2008 z dnia 09.01.2008r.+ aneksy od 1 do 2</p> <p>K. obrotowy – częściowe refinansowanie kosztów prac archeologicznych i przygotowania terenu związanych z projektem w Gdańsku, ul. Szeroka/ Tandeta/Świętojańska, KW nr 11545 oraz KW nr 84697.</p>	1.605.239,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowiły:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka łączna zwykła w kwocie 1.605.239zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do wysokości 418.000zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Tandeta 1/2 KW GD1G/00011545/5, oraz w Gdańsku, ul. Świętojańska 19/23 KW GD1G/00084697/7, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz oświadczeniem o poddaniu się egzekucji, 	<p>08.01.2011r.</p> <p>.</p> <p>6 x 64.200 14x81.300 1 x 81.839 od 01.01.2009r.</p> <p>Zawieszenie spłat od VIII-X/2009r</p>	Spłacona w całości w dniu 02.06.2010r.	WIBOR 3M + 2,10p.p

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
Wykorzystany jednorazowo – przelew na rachunek spółki.		<ul style="list-style-type: none"> klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych Emitenta prowadzonych przez PKO BP S.A. 			
Umowa nr 202-129/2/II/8/2006 z dnia 04.04.2006r. + aneksy od 1 do 6 K. inwestycyjny – dofinansowanie zakupu nieruchomości położonej w Gdańsku, przy ul. Tandeta 1/2, działka 148/2, KW nr 11545 oraz w Gdańsku, ul. Świętojańska 19/23, działka 148/1, KW nr 84697. Wykorzystany jednorazowo – na rachunek sprzedającego i pośrednika.	5.940.000,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka łączna zwykła w kwocie 5.940.000zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do wysokości 1.544.400zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Tandeta 1/2, KW nr GD1G/00011545/5 oraz w Gdańsku, ul. Świętojańska 19/23, KW nr GD1G/00084697/7, 2 weksle własne in blanco wraz z deklaracją wekslową i oświadczeniem o poddaniu się egzekucji, klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych Emitenta prowadzonych przez PKO BP SA. 	<p>01.04.2011r.</p> <p>spłaty 15 x 191.600 35 x 85.000 1 x 91.000 od 01październik 2006r.</p> <p>Zawieszenie rat VIII-X/2009</p>	Spłacona w całości w dniu 02.06.2010r.	WIBOR 3M + 2,10p.p.
Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna w Warszawie					
Umowa o kredyt obrotowy (nr 4093208/K/Ob./10) z dnia 18 czerwca 2010 roku + aneks nr 1. Kredyt obrotowy z kredytu zastaną przeznaczony wyłącznie na spłatę kredytu udzielonego INPRO S.A. przez BZ WBK S.A. na podstawie umowy kredytowej nr K004650 z dnia 28 stycznia 2008 (z późniejszymi zmianami) dotyczącego zakupu gruntu w Mikołajkach.	877.500,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka zwykła na pierwszym miejscu w kwocie 877.500,00 zł , hipoteka kaucyjna do kwoty 448.127,58 zł na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. na nieruchomości położonej w Mikołajkach przy ul. Leśnej, o łącznej powierzchni 1,3423 ha, stanowiącej własność, Emitenta, KW nr OL1M/00030807/7, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, 	<p>31.03.2013 r.</p> <p>spłaty: 24x 36 562,50 od 30.04.2011</p>	0,00 zł	WIBOR 3M + 2,5 p.p.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
		<ul style="list-style-type: none"> pełnomocnictwo Emitenta do jego rachunku bieżącego prowadzonego w Banku BPS S.A. 			
Umowa o kredyt obrotowy nr 4093208/2/K/Ob/10 z dnia 30.11.2010r. Kredyt w kwocie 2.326.000,00 zł przeznaczony na spłatę zadłużenia w BZ WBK S.A. z tytułu kredytu obrotowego udzielonego z przeznaczeniem na sfinansowanie zakupu nieruchomości w Gdańsku przy Al. Rzeczypospolitej i Al. Jana Pawła.	2.326.000,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka zwykła na pierwszym miejscu w kwocie 2.326.000,00 zł , hipoteka kaucyjna do kwoty 1.193.447,76 zł na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. na nieruchomości położonej w w Gdańsku przy Al. Jana Pawła II, działka 81/20 o łącznej powierzchni 1,8024 ha, , KW nr GD1G/00145988/0, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, pełnomocnictwo Emitenta do jego rachunku bieżącego prowadzonego w Banku BPS S.A. 	30.06.2013	0,00zł	WIBOR 3M + 2,00 p.p.
BZ WBK SA Gdańsk					
Umowa o kredyt obrotowy nr K000825 z dnia 29.06.2006r. + aneksy od 1 do 6 kredyt obrotowy - częściowe finansowanie zakupu nieruchomości położonej w Gdańsku, przy ul. Rzeczypospolitej [dz.81/18] i Al.J.Pawła II [dz.81/20], KW 145988 Zgodnie z oświadczeniem	11.900.000,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka zwykła w kwocie 11.900.000zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 1.529.000zł na nieruchomości położonej w Gdańsku ul. Jana Pawła II [dz.81/20/] i Al. Rzeczypospolitej [dz.81/18], KW GD1G/00145988/0, przelew wierzytelności z umów sprzedaży lokali na przedmiotowej nieruchomości, 	25.09.2010r. Spłaty 15 x 500.000 17 x 122.000 1x 2.326.000 od 25.07.2007r. Karencja X'09-III'10 W dniu 24 września 2009 roku został złożony wniosek o przesunięcie terminu	9.574.000,00 zł	WIBOR 1M + 3,50p.p.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
wykorzystany jednorazowo na rachunek sprzedającego i na rachunek Emitenta (refinansowanie).		<ul style="list-style-type: none"> blokada środków na rachunku wyodrębnionym dla inwestycji + pełnomocnictwo dla Banku, kaucja pieniężna w kwocie 110.000zł przeznaczona na obsługę odsetek. 	spłaty o 3 miesiące.		
Umowa o kredyt obrotowy nr K0002159 z dnia 17.11.2006r. + aneksy od 1 do 5 Kredyt obrotowy - częściowe finansowanie zakupu nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Jasieńska (KW GD1G/00150959/6, GD1G/00045894/3, GD1G/00150950/3). Zgodnie z oświadczeniem Emitenta wykorzystany w 2 transzach, na rachunek sprzedającego i na rachunek Emitenta (refinansowanie)	20.848.455,00	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka zwykła łączna w kwocie 20.848.455zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 3.911.455zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Jasieńska KW GD1G/000150959/6, GD1G/00150950/3, GD1G/00045894/3, przelew wierzytelności z umów sprzedaży lokali na przedmiotowej nieruchomości, blokada środków na rachunku wyodrębnionym dla inwestycji + pełnomocnictwo dla Banku, kaucja pieniężna w kwocie 275.000zł przeznaczona na obsługę odsetek 	27.09.2010r. Spłaty 11 x 868.686zł 17 x 315.000zł 1x 5.932.909 od 27.11.2007r. Karencja X'09 – III'10	spłacony w całości 22.09.2010 r.	WIBOR 1M + 3,50p.p.
Umowa o kredyt inwestycyjny nr K0004650 z dnia 28.01.2008r. + aneks 1 70 1090 2851 0000 0001 0847 1138 Kredyt inwestycyjny – przeznaczony na częściowe refinansowanie zakupu nieruchomości położonej w Mikołajkach przy ul Leśnej, działka 81/51, KW 30807 Zgodnie z oświadczeniem	1.620.000,00	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka zwykła w kwocie 1.620.000zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 540.000zł ustanowiona na nieruchomości w Mikołajkach, KW 30807, kaucja pieniężna w kwocie 40.000zł przeznaczona na obsługę odsetek. 	25.12.2010 r. Spłaty 17 x 67.500 1 x 472.500 od 25.01.2009 r. Karencja X'09 – III'10	Spłacony w całości w dniu 24.06.2010 r.	WIBOR 1M + 3,50p.p.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
Emitenta kredyt wykorzystany jednorazowo na rachunek spółki (refinansowanie).					
Umowa o kredyt developerski w rachunku kredytowym nr K0006301+ aneks z dnia 7.11.2008 r. Kredyt developerski – przeznaczony na finansowanie 64 % kosztów budowy obiektu biurowego na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Hynka, KW GD1G/00166649/5	3.975.000,00 zł	Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi: <ul style="list-style-type: none"> • hipoteka zwykła w kwocie 3.975.000,00 zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 397.500 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Hynka, KW GD1G/00166649/5, • przelew wierzytelności z umów ubezpieczenia nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Hynka, KW GD1G/00166649/5, • przelew wierzytelności z umów sprzedaży inwestycji budowy obiektu biurowego na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Hynka, KW GD1G/00166649/5, • blokady środków na rachunku bankowym. 	22.12.2010 r.	Spłacona 22.07.2009 r.	WIBOR 1M + 2 p.p.
Umowa o kredyt obrotowy nr 1098/076/05 z dnia 13.10.2005 r. + aneks z dnia 05 września 2006 r. Kredyt obrotowy – przeznaczony na zakup nieruchomości przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, położonej w Gdańsku przy ul. Słowackiego, KW 76731, KW 64629, KW 11705.	3.632.000,00 zł	Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi: <ul style="list-style-type: none"> • hipoteka zwykła w kwocie 2.042.000,00 zł na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Słowackiego KW 76731, • hipoteka zwykła w kwocie 1.532.000,00 zł na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Słowackiego KW 64629, • hipoteka zwykła w kwocie 58.000,00 zł na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Słowackiego KW 11705, • poręczenie cywilne Piotra 	27.09.2008 r.	Spłacona 11.09.2008 r.	WIBOR 1M + 1.85 p.p.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
		Stefaniaka wraz z małżonką.			
Bank Polska Kasa Opieki S.A.					
Umowa kredytowa nr 1/2008 z dnia 22.01.2008r. + aneksy od 1 do 2 - w ramach umowy limitu 2/2007 z dnia 29.06.2007r. Kredyt obrotowy - częściowe refinansowanie zakupu działek nr 84/2 i 84/3 położonych w Jastarni, ul. Sztormowa, KW 46102 Zgodnie z oświadczeniem Emitenta uruchomiony jednorazowo na rachunek Emitenta (refinansowanie).	554.880,00 zł	Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi: <ul style="list-style-type: none"> • hipoteka zwykła w wysokości 554.880zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 55.488zł na nieruchomości położonej w Jastarni, ul. Sztormowa, działki 84/2 i 84/3, KW 46102, • oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, • weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, • pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami, • globalna cesja wierzytelności przyszłych od potencjalnych nabywców mieszkań budowanych na przedmiotowym gruncie. 	17.10.2011r. Spłaty 23 x 23.000 1 x 25.880 od 17.02.2009r. Zawieszenie spłat od IX.2009-V.2010.	324 226,00 zł	WIBOR 1M + 2,50p.p.
Umowa kredytowa nr 33/2007 z dnia 30.07.2007r. + aneksy od 1 do 2 - w ramach umowy limitu 2/2007 z dnia 29.06.2007r. Kredyt obrotowy - częściowe refinansowanie zakupu nieruchomości położonej w Gdańsku ul. Jasieńska (działka 163/1, KW nr 11980). Zgodnie z oświadczeniem Emitenta kredyt uruchomiony jednorazowo na rachunek Emitenta (refinansowanie).	4.190.364,00 zł	Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi: <ul style="list-style-type: none"> • hipoteka zwykła w wysokości 4.190.364zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 419.036zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Jasieńska KW GD1G/00011980/6, • oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, • weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, • pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami, • globalna cesja wierzytelności 	29.04.2011r. Spłaty 23 x 174.500zł 1 x 176.864zł od 29.08.2008r. Zawieszenie spłaty od IX.2009-V.2010	Kredyt spłacony w dniu 31.05.2010 r. kredytem w BGZ SA	WIBOR 1M + 2,50p.p.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
		przyszłych od potencjalnych nabywców mieszkań budowanych na przedmiotowym gruncie.			
<p>Umowa kredytowa nr 32/2007 z dnia 30.07.2007r. + aneksy od 1 do 2 - w ramach umowy limitu 2/2007 z dnia 29.06.2007r.</p> <p>Kredyt obrotowy - częściowe refinansowanie zakupu nieruchomości położonej w Gdańsku ul. Kartuska 381 (działka 15/2 KW nr 36324).</p> <p>Zgodnie z oświadczeniem Emitenta kredyt uruchomiony jednorazowo na rachunek Emitenta (refinansowanie).</p>	3.145.386,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hipoteka zwykła w wysokości 3.145.386zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 314.539zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Kartuska 381, KW GD1G/0036324/1, • oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji • weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, • pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami, • globalna cesja wierzytelności przyszłych od potencjalnych nabywców mieszkań budowanych na przedmiotowym gruncie. 	<p>29.04.2011r.</p> <p>Spłaty 23 x 131.000zł 1 x 132.386zł od 29.08.2008r.</p> <p>Zawieszenie spłat od IX.2009-V.2010</p>	2 550 512,00 zł	WIBOR 1M + 2,50p.p.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
<p>Umowa kredytowa nr 31/2007 z dnia 30.07.2007r. + aneksy od 1 do 3 - w ramach umowy limitu 2/2007 z dnia 29.06.2007r.</p> <p>Kredyt obrotowy - częściowe refinansowanie zakupu nieruchomości położonej w Gdańsku ul. Jabłoniowa (działka 180 KW nr 157743) .</p> <p>Zgodnie z oświadczeniem Emitenta kredyt uruchomiony jednorazowo na rachunek Emitenta (refinansowanie).</p>	2.818.019,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hipoteka zwykła w wysokości 2.818.019zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 281.802zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Jabłoniowa, działka 180 wyodrębniona z KW GD1G/00157743/8, • hipoteka zwykła w kwocie 690.350zł na udziale INPRO w nieruchomości w Gdańsku, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW GD1G/00068140/0, • oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, • weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, • pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami, • globalna cesja wierzytelności przyszłych od potencjalnych nabywców mieszkań budowanych na przedmiotowym gruncie. 	<p>29.04.2011r.</p> <p>Spłaty 23 x 117.400zł 1 x 117.819zł od 29.08.2008 r.</p> <p>Zawieszenie spłat od IX.2009-V.2010.</p>	2 113 200,00 zł	WIBOR 1M + 2,50p.p.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
<p>Umowa kredytowa nr 38/2007 z dnia 21.08.2007r. + aneksy od 1 do 2 - w ramach umowy limitu 2/2007 z dnia 29.06.2007r.</p> <p>Kredyt obrotowy - częściowe refinansowanie zakupu nieruchomości położonej w Gdańsku ul. Jabłoniowa II (działki 179/5 KW nr 130430).</p> <p>Zgodnie z oświadczeniem Emitenta kredyt uruchomiony jednorazowo na rachunek Emitenta (refinansowanie).</p>	2.618.922,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka zwykła w wysokości 2.618.922zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 261.892zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Jabłoniowa, KW GD1G/00130430/6, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami, globalna cesja wierzytelności przyszłych od potencjalnych nabywców mieszkań budowanych na przedmiotowym gruncie. 	<p>20.05.2011 r.</p> <p>Spłaty 23 x 109.000zł 1 x 111.922zł od 20.09.2008r.</p> <p>Zawieszenie spłat od IX.2009-V.2010.</p>	1 853 000,00 zł	WIBOR 1M + 2,50p.p.
<p>Umowa kredytowa nr 39/2007 z dnia 27.08.2007r. + aneksy od 1 do 3 - w ramach umowy limitu 2/2007 z dnia 29.06.2007r.</p> <p>Kredyt obrotowy - częściowe refinansowanie zakupu nieruchomości położonej w Tuchom (KW nr 53191).</p> <p>Zgodnie z oświadczeniem Emitenta kredyt uruchomiony jednorazowo na rachunek Emitenta (refinansowanie).</p>	5.000.000,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka zwykła w wysokości 5.000.000zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 500.000zł na nieruchomości położonej w Tuchomiu, KW 53191, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami, globalna cesja wierzytelności 	<p>26.10.2010 r.</p> <p>Spłaty 23 x 208.000zł 1 x 216.000zł od 26.09.2008r.</p> <p>Zawieszenie spłat od IX.2009-X.2009</p>	Spłacony w całości w dniu 26 10.2010 r.	WIBOR 1M + 2,50p.p.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
		przyszłych od potencjalnych nabywców mieszkań budowanych na przedmiotowym gruncie.			
<p>Umowa kredytowa nr 56/2007 z dnia 25.10.2007r. + aneksy od 1 do 2 - w ramach umowy limitu 2/2007 z dnia 29.06.2007r.</p> <p>Kredyt obrotowy – finansowania - refinansowanie zakupu nieruchomości położonej w Wielkiej Brytanii, 13 Cambridge Road North, Chiswick, London, W4 4 AA</p> <p>Zgodnie z oświadczeniem Emitenta kredyt uruchomiony w transzach na rachunek Emitenta (refinansowanie) oraz na rachunek Sprzedającego.</p>	3.300.000,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hipoteka zwykła w wysokości 3.300.000,00 zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 330.000,00 zł na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Opata J. Rybińskiego nr 8 KW 68140, • cesja z polisy ubezpieczenia w/w nieruchomości, • oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, • weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, • pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami, • globalna cesja wierzytelności przyszłych od potencjalnych nabywców mieszkań budowanych na przedmiotowym gruncie. 	24.10.2008 r.	Spłacona 24.10.2008 r.	WIBOR 1M + 1,20.p.p.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
<p>Umowa kredytowa nr 57/2007 z dnia 07.11.2007r. + aneksy od 1 do 2 - w ramach umowy limitu 2/2007 z dnia 29.06.2007r.</p> <p>Kredyt obrotowy - częściowe refinansowanie zakupu gruntu położonego w Mikołajkach (KW 30044, KW 30045, KW 30046, KW 26392, KW 25679).</p> <p>Zgodnie z oświadczeniem Emitenta kredyt uruchomiony jednorazowo na rachunek Emitenta (refinansowanie).</p>	3.265.600,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka zwykła łączna w wysokości 3.265.600zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 326.560zł na nieruchomości położonej w Mikołajkach KW 25679 oraz KW 26392, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami, globalna cesja wierzytelności przyszłych od potencjalnych nabywców mieszkań budowanych na przedmiotowym gruncie. 	<p>06.08.2011r.</p> <p>Spłaty 23 x 136.060 1 x 136.220 od 06.12.2008r.</p> <p>Zawieszenie spłat od IX.2009-V.2010</p>	1 904 840,00 zł	WIBOR 1M + 2,50p.p.
<p>Umowa kredytowa nr 4/AC/2005 z dnia 16.05.2005r. + aneks nr 1</p> <p>Kredyt obrotowy – przeznaczony na częściowe sfinansowanie zakupu nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Arkońska 3, KW 54698.</p> <p>Kredyt uruchomiony w transzach na rachunek Sprzedającego.</p>	3.600.000,00zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowiły:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka zwykła w kwocie 3.600.000zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 400.000zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Arkońska 3, KW GD1G/00054698/5, weksel własny In blanco wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami. 	<p>30.05.2008r.</p> <p>Spłaty: 24 x 150.000 Od 30.06.2006r.</p>	Kredyt spłacony 30.05.2008r.	WIBOR 1M + 1,80p.p.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna					
<p>Umowa kredytowa nr: CRD/21836/06 z dnia 19 kwietnia 2006 roku</p> <p>Cel kredytu: nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Olsztyńskiej 3 KW 57768/8.</p> <p>Kredyt uruchomiony jednorazowo na rachunek Sprzedającego.</p>	6.682.500,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pełnomocnictwo do Rachunku bieżącego i innych rachunków Emitenta, • Poręczenie wekslowe udziałowców do czasu przedłożenia aktu notarialnego nabycia nieruchomości oraz rozliczenia wniesienia wkładu własnego, • hipoteka zwykła w wysokości 6.682.500,00 zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 3.341.250,00 zł na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Olsztyńskiej 3 KW 57768/8. 	<p>30.04.2009 r.</p> <p>Spłata: 24 raty 23 x 278.500,00 1 x 277.000,00 Od 31.05.2007 r.</p>	Kredyt spłacony kredytem w PKO BP SA 07.03.2008 r.	WIBOR 1M + 1,40 p.p.
Bank Gospodarki Żywnościowej Spółka Akcyjna					
<p>Umowa kredytu obrotowego nr U0006326526/0002/2010/1300 dnia 17.09.2010r.</p> <p>Kredyt obrotowy – przeznaczony na sfinansowanie inwestycji deweloperskiej Osiedle Wróbla Staw Domy Jednorodzinne Gdańsk Jasień plus spłata kredytu na grunt Jasieńska w BZ WBK SA</p> <p>Kredyt uruchamiany w transzach na spłatę kredytu na grunt oraz na zapłatę kosztów budowy</p>	20.000.000,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hipoteka zwykła w kwocie 20.000.000zł oraz kaucyjna do kwoty 10.000.000zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, , KW GD1G/000150950/3, GD1G/000150959/6, GD1G/00045894/3 • Zastaw rejestrowy na wierzytelności pieniężnej z Rozliczeniowego Rachunku Zastrzeżonego Kredytobiorcy, • Cesja praw z polisy ubezpieczenia budowy, • cesja wierzytelności pieniężnych z tytułu przedwstępnych umów sprzedaży nieruchomości, • pełnomocnictwo do rachunków 	<p>31.03.2013 r.</p> <p>W ratach: 31.03.2013 r.</p> <p>W ratach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • W dniu 30.06.2012 – 4.800.000,00 zł, • W dniu 30.09. 2012 -4.800.000,00 zł, • W dniu 30.12.2012 -4.800.000,00 zł, • W dniu 31.03.2013 – 5.600.000,00 	0,00zł	WIBOR 3M + 2,5p.p.

Rodzaj kredytu	Wysokość kredytu	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
		<p>Emitenta w Banku,</p> <ul style="list-style-type: none"> oświadczenie o przekazaniu wpływów z inwestycji: Nowiec, Brętowska Brama, Trzy Żagle, Wieża Leszka Białego w kwocie nadwyżki nad spłatę zobowiązań w innych bankach, na spłatę kredytu w BGZ, gdy zaliczki gromadzone na rachunku zastrzeżonym okażą się niewystarczające 			
<p>Umowa nr 6326526/0001/2010/1300 z dnia 26.05.2010r. + aneksy nr 1 i 2</p> <p>Kredyt obrotowy –przeznaczony na sfinansowanie inwestycji deweloperskiej: „Przedsięwzięcia budowy osiedla „Wróbla Staw” domy wielorodzinne Gdańsk Jasień plus spłata kredytu na grunt Jasieńska w PEKAO SA.</p> <p>Kredyt uruchamiany w transzach na spłatę kredytu na grunt oraz na zapłatę kosztów budowy.</p>	12.000.000,00 zł	<p>Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka zwykła w kwocie 12.000.000zł oraz kaucyjna do kwoty 6.000.000zł na nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Jasieńska, KW GD1G/00011980/6, Zastaw rejestrowy na wierzytelności pieniężnej z Rozliczeniowego Rachunku Zastrzeżonego Kredytobiorcy, Cesja praw z polisy ubezpieczenia budowy, cesja wierzytelności pieniężnych z tytułu przedwstępnych umów sprzedaży nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunków Emitenta w Banku, oświadczenie o przekazaniu wpływów z inwestycji: Nowiec, Brętowska Brama, Trzy Żagle, Wieża Leszka Białego w kwocie nadwyżki nad spłatę zobowiązań w innych Bankach, na spłatę kredytu w BGZ, gdy zaliczki gromadzone na rachunku zastrzeżonym okażą się niewystarczające. 	<p>30.09.2012r.</p> <p>Kwartalnie: 1 x 1.000.000zł 3 x 3.000.000zł 1 x 2.000.000zł Od 30.09.2011r.</p>	0,00 zł	WIBOR 3M + 2,00p.p.

Tabela 64. Kredyty, pożyczki oraz otwarte linie kredytowe podmiotów z Grupy zabezpieczone przez Emitenta

Podmiot finansujący	Wysokość kredytu w PLN	Zabezpieczenie	Termin spłaty	Spłacony	Oprocentowanie
BZ WBK Kredyt inwestycyjny nr K0001443 z dnia 14 lipca 2006 r. udzielony na rzecz Hotelu Oliwskiego sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.	Do kwoty 5.850.000,00	Zabezpieczenie w postaci <ul style="list-style-type: none"> • hipoteki zwykłej do wysokości 5 850 000,00 oraz kaucyjna 500 000,00 na nieruchomości przy ul. Piastowskiej nr KW GD1G/00100537/7 SR Gdańsk Pn., • cesji praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości przy ul. Piastowskiej nr KW GD1G/00100537/7 SR Gdańsk Pn. na sumę nie niższą niż kwota udzielonego kredytu od ryzyk budowlanych w trakcie realizacji inwestycji oraz nieruchomości po zakończeniu realizacji w/w inwestycji, • zastawu rejestrowego na udziałach Hotelu Oliwskiego Sp. z o.o. (zastaw rejestrowy został ustanowiony umową z dnia 14 lipca 2006 roku), • Zastawu rejestrowego na nabywanych w trakcie realizacji inwestycji aktywów trwałych oraz cesji praw z polisy ubezpieczeniowej tych aktywów trwałych, • kaucji w wysokości 300 000 zł, • poręczenia cywilnego Przedsiębiorstwa budowlanego INPRO Sp. z o.o. 	31.12.2016	1.842.800 zł	WIBOR 1M +1,65 p.p.
BPH Kredyt obrotowy w rachunku bieżącym nr 652110/00347/2005 z dnia 15 grudnia 2005r. plus aneks nr 1 udzielony Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Kredyt na rachunku bieżącym do kwoty 300.000zł	Zabezpieczenie: <ul style="list-style-type: none"> • zastaw na ruchomości (linia technologiczna), • cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, • weksel własny In blanco poręczony przez INPRO do kwoty 150.000zł, • pełnomocnictwo do rachunku. 	14.12.2007r.	Spłacony 17.01.2008r.	WIBOR/LIBOR 1 M+ 3,00p.p.

Pożyczki udzielone przez Emitenta

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta, Emitent udzielił następujących pożyczek (pożyczki niespłacone na dzień zatwierdzenia prospektu emisyjnego) następującym podmiotom (zważywszy na fakt, iż Hotel Oliwski Dom Zdrojowy Sp. z o.o. to podmioty powiązane w stosunku do Emitenta opisane poniżej umowy zostały również wykazane w rozdziale 19 przedmiotowego prospektu – transakcje z podmiotami powiązanymi):

Tabela 65. Pożyczki udzielone przez Emitenta

podmiot	data umowy pożyczki	wartość	okres obowiązywania	spłata	aktualne zadłużenie na dzień zatwierdzenia prospektu w PLN	Wysokość odsetek należnych na dzień zatwierdzenia prospektu	oprocentowanie
Hotel Oliwski Sp. z o.o.	07.05.2008r.	600 000,00	do 31.12.2011r.	1 x 600.000	600.000,00	93.144,97	WIBOR3M+1, 6 p.p.
Hotel Oliwski Sp. z o.o.	22.10.2007r.	1 670 000,00	do 31.12.2011r.	1x 900.000 1x 770.000	770.000,00	155.339,38	WIBOR3M+1, 5 p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	24.11.2006r.	2 000 000,00	do 31.12.2007r.	2 x 500.000 1 x 700.000 1 x 150.000 1 x 100.000 1 x 50.000	0	0	WIBOR 3M + 1,5p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	22.10.2007r.	1 840 000	do 31.12.2010r.	1 x 1 840 000	0	0	WIBOR 3M + 1,5p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	01.12.2008r.	700 000,00	do 30.09.2011r.	1 x 200 000 1 x 250 000 1 x 250 000	0	0	WIBOR 3M + 2,0p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	07.01.2009r.	1 300 000,00	do 31.12.2016r.	1x1 300 000	0	0	WIBOR3M + 2,0 p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	21.01.2010r.	180 000,00	do 31.12.2016r.	1 x 180.000	180.000,00	7.380,45	WIBOR3M + 2,0 p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	18.03.2010r.	150 000,00	do 31.12. 2016r.	1x 150.000,00	150.000,00	4.575,66	WIBOR3M + 2,0 p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	03.03.2010r.	240 000,00	do 31.12. 2016r	1x 240.000,00	240.000,00	7.991,73	WIBOR3M + 2,0 p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	09.04.2010 r.	150 000,00	do 31.12.2016r.	1x 150.000,00	150.000,00	4.058,71	WIBOR3M + 2,0 p.p.
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	10.05.2010r.	100 000,00	do 31.12.2016r.	1 x 100 000,00	100.000,00	2.141,79	WIBOR 3M + 2,0p.p.
Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o.	31.05.2007 r.	646.600,00	nie wcześniej niż po upływie roku	1x646.600,00	0	0	4,5 %
Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o.	15.11.2006	150.000,00	nie wcześniej niż po upływie roku	1x150.000,00	0	0	3%
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	16.11.2010r.	1 100 000,00	do 31.12.2016 r.	1 x 1 100 000,00	1 100 000,00		WIBOR 3M + 2,0p.p.

Źródło: Emitent

Leasing - umowy

- W dniu 21 grudnia 2007 roku Emitent zawarł z BZ WBK Finanse & Leasing SA z siedzibą w Poznaniu umowę leasingu operacyjnego żurawia budowlanego J52NS 2007 r. (nr WJ8/00059/2007). Wartość ofertowa przedmiotu leasingu została ustalona na 518 990,40 zł. Umowa została zabezpieczona wekslem własnym in blanco. Termin ostatniej spłaty został ustalony na 19 lipca 2013 r.
- W dniu 21 grudnia 2007 roku Emitent zawarł z BZ WBK Finanse & Leasing SA z siedzibą w Poznaniu umowę leasingu operacyjnego żurawia budowlanego J52NS 2007 r. (nr WJ8/00060/2007). Wartość ofertowa przedmiotu leasingu została ustalona na 518.990,40. Umowa została zabezpieczona wekslem własnym in blanco. Termin ostatniej spłaty został ustalony na 21 czerwca 2013 r.
- W dniu 23 stycznia 2009 roku Emitent zawarł z BZ WBK Finanse & Leasing SA z siedzibą w Poznaniu umowę leasingu finansowego windy EHM 700 oraz bramy do windy 700 (nr WJ4/00002/2009) (wyrażona w frankach szwajcarskich). Wartość ofertowa przedmiotu leasingu została ustalona na 97 379,99 zł. (34.392 CHF) Dostawcą powyżej wskazanego przedmiotu leasingu jest Budosprzęt Sp. z o.o. z siedzibą w Bytomiu. Umowa została zabezpieczona wekslem własnym in blanco. Ostatnia opłata zgodnie z „Preliminarzem opłat leasingowych” wymagana jest w dniu 20 grudnia 2011 roku.
- W dniu 25 czerwca 2010 roku Emitent zawarł z VOLKSWAGEN LEASING POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę leasingu operacyjnego samochodu osobowego AUDI XKD ALLROAD (nr 5230446-1210-01933). Wartość ofertowa przedmiotu leasingu została ustalona na 190.491,80 zł. Ostatnia opłata zgodnie z „Preliminarzem opłat leasingowych” wymagana jest w dniu 25 maja 2013 roku.
- W dniu 19 lipca 2010 roku Emitent zawarł z Europejskim Funduszem Leasingowym S.A. z siedzibą we Wrocławiu umowę leasingu operacyjnego samochodu osobowego LEXUS/ LS 460/ rok prod. 2010. Wartość ofertowa przedmiotu leasingu została ustalona na 410 655,73 zł. Termin ostatniej spłaty został ustalony na dzień 25.07.2013r.
- W dniu 2 listopada 2010 roku Emitent zawarł z BGŻ Leasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę leasingu operacyjnego koparki gąsienicowej Waryński Lugong CLG 922LC/ rok produkcji 2010. Wartość ofertowa została ustalona na 350 500,00 zł. Termin ostatniej spłaty został ustalony na dzień 15 października 2013 roku. Umowa została zabezpieczona wekslem własnym in blanco.
- W dniu 5 listopada 2010 roku Emitent zawarł z BGŻ Leasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę leasingu operacyjnego spycharki gąsienicowej USW TD-8M/ rok produkcji 2010. Wartość ofertowa przedmiotu leasingu została ustalona na 312 000,00 zł. Termin ostatniej spłaty został ustalony na dzień 15 października 2013 roku. Umowa została zabezpieczona wekslem własnym in blanco.

Umowy zbycia udziałów w Spółkach oraz umowy dotyczące umowy o emisję obligacji

Przedsiębiorstwo Wielobranżowe PLASTMET Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku

W dniu 23.01.2007r. pomiędzy Emitentem (Kupujący) a Edmundem Biernaczykiem zamieszkałym w Gdańsku (Sprzedający) podpisano umowę kupna 10 udziałów po 1.200zł każdy w spółce PW PLASTMET Sp. z o.o. za cenę łączną 60.000, 00 złotych.

W dniu 23.01.2007r. pomiędzy Emitentem (Kupujący) a Januszem Maraszkim zamieszkałym w Pruszczu Gdańskim (Sprzedający) podpisano umowę kupna 10 udziałów po 1.200zł każdy w spółce PW PLASTMET Sp. z o.o. za cenę łączną 60.000,00 złotych.

W dniu 23.01.2007 r. pomiędzy Emitentem (Kupujący) a Mikołajem Stefaniakiem zamieszkałym w Gdańsku (Sprzedający) podpisano umowę kupna 10 udziałów po 1.200 zł każdy w spółce PW PLASTMET Sp. z o.o. za cenę łączną 60.000,00 złotych.

W dniu 26 kwietnia 2007 r. zorganizowana część spółki PW PLASTMET została sprzedana spółce RUGBY (umowa pomiędzy spółkami RUGBY i PLASTMET) za cenę 300.000,00 zł, a na podstawie aktu notarialnego Repertorium A nr 2614/2007 z dnia 18.05.2007 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki PLASTMET podjęło uchwałę o rozwiązaniu spółki i postawieniu jej w stan likwidacji, postanawiając, że dniem otwarcia likwidacji jest 01.06.2007r. Likwidacja została zakończona we wrześniu 2008 r.

Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku

W dniu 17 października 2007r. pomiędzy PB INPRO Sp. z o.o. (poprzednik prawny Emitenta) a PAC FINANCES Spółka Akcyjna Uproszczona z siedzibą we Francji (Kupujący) została zawarta umowa zbycia wszystkich 5000 udziałów w spółce Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. za cenę 521.579,13 zł.

Hotel Oliwski Sp. z o.o. z siedziba w Gdańsku

W dniu 29.12.2008 r. podpisano łącznie 3 umowy zbycia wszystkich udziałów posiadanych przez INPRO SA w spółce Hotel Oliwski Sp. z o.o. na rzecz odpowiednio: Piotra Stefaniaka (54 udziały) za cenę 2.052.000,00 zł, Zbigniewa Lewińskiego (53 udziały) za cenę 2.014.000,00 zł, Krzysztofa Maraszka (53 udziały) za cenę 2.014.000,00 zł. Opisane umowy zbycia udziałów zostały również wykazane w rozdziale 19 przedmiotowego prospektu- transakcje z podmiotami powiązanymi."

ISA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W dniu 31 grudnia 2007 roku poprzednik prawny Emitenta – Przedsiębiorstwo Budowlane INPRO Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku zawarł umowy zbycia udziałów w spółce pod firmą „ISA” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na rzecz następujących osób:

- Aleksandra Henke – 1 udział po 200,00 zł każdy, o łącznej wartości za cenę 1.500zł zł,
- Piotrem Stefaniakiem – 90 udziałów po 200 zł każdy, o łącznej wartości 18.000 zł za cenę 135.000zł,
- Zbigniewem Lewińskim – 90 udziałów po 200 zł każdy, o łącznej wartości 18.000 zł, za cenę 135.000zł,
- Krzysztofem Maraszek – 90 udziałów po 200 zł każdy, o łącznej wartości 18.000 zł, za cenę 135.000zł,
- Andrzejem Jakubiak – 1 udział o wartości 200 zł, za cenę 1.500,00zł.
- Opisane umowy zbycia udziałów zostały również wykazane w rozdziale 19 przedmiotowego prospektu- transakcje z podmiotami powiązanymi.

Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W dniu 12 sierpnia 2010 r. Emitent zawarł umowę w sprawie nabycia wraz z ustanowieniem użytkownika 204 udziałów w spółce pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością od

- Krzysztofa Maraszka – 68 udziałów o wartości 750 zł każdy i łącznej wartości 51 000 zł za cenę 4.437.000 zł. ,
- Zbigniewa Lewińskiego - 68 udziałów o wartości 750 zł każdy i łącznej wartości 51 000 zł za cenę 4.437.000 zł,
- Piotra Stefaniaka - 68 udziałów o wartości 750 zł każdy i łącznej wartości 51 000 zł za cenę 4.437.000 zł.,

Wartość udziałów została skalkulowana w oparciu o „ Analizę wskaźnikową oraz wycenę wartości 100 % udziałów PB „DOMESTA” Sp. z o.o. wg stanu na 31.12.2009 rok.

Powyżej wskazane umowy zostały zawarte pod warunkiem rozwiązującym dokonania przez właściwy dla Kupującego - Emitenta sąd rejestrowy, do dnia 31 marca 2011 roku, rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji publicznej. Zgodnie z postanowieniami umów własność udziałów przechodzi na Emitenta z chwilą zarachowania odpowiednich środków stanowiących cenę na rachunkach bankowych Sprzedających. Środki uzyskane przez Emitenta z podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji publicznej zostaną wykorzystane między innymi do zapłaty ceny sprzedaży udziałów spółki Domesta, która wynosi łącznie 13.311.000 złotych za 51% udziałów tej spółki. Ponadto strony umowy sprzedaży postanowiły, iż do dnia rejestracji przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy KRS zmiany umowy spółki Przedsiębiorstwa Budowlanego Domesta sp. z o.o. polegającej na tym, że zarówno zastawnik jak i użytkownik udziałów Spółki może wykonywać prawo głosu z przysługujących im udziałów, jeżeli umowa zastawu bądź umowa użytkownika tak stanowi, Sprzedający udzieliłi Emitentowi pełnomocnictwa do wykonania wedle uznania pełnomocnika, wszelkich praw wynikających z tytułu posiadania przez Sprzedających Udziałów w Spółce, w tym również brania udziału w zgromadzeniu wspólników Spółki oraz do wykonania prawa głosu z posiadanych przez Sprzedającego Udziałów według uznania pełnomocnika. Strony ponadto postanowiły, iż od dnia rejestracji zmiany umowy Spółki do dnia przejścia własności Udziałów, Sprzedający oddają a Emitent bierze w użytkowanie Udziały w tym w zakresie prawa do dywidendy i do wykonywania prawa głosu z tych Udziałów. W dniu 13 sierpnia 2010 roku Sprzedający Piotr Stefaniak, Zbigniew Lewiński oraz Krzysztofem Maraszek udzieliłi nieodwołanych pełnomocnictw dla Emitenta upoważniając go do wykonywania w ich imieniu, wedle uznania pełnomocnika, wszelkich praw wynikających z tytułu posiadania przeze nich udziałów w Spółce, w tym również do brania udziału w zgromadzeniach wspólników Spółki oraz do wykonywania prawa głosu z posiadanych przez nich udziałów.

Opisane umowy zbycia udziałów zostały również wykazane w rozdziale 19 przedmiotowego prospektu- transakcje z podmiotami powiązanymi.

Umowa o organizację emisji obligacji

W dniu 19 stycznia 2010 roku Emitent zawarł z Domem Maklerskim Banku BPS S.A. umowę organizacji emisji Obligacji Serii A o numerach od 001 do 16.000 o wartości nominalnej 1.000,00 każda.

W dniu 22 stycznia 2010 roku aktem notarialnym (repertorium A nr 597/2010) Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie emisji obligacji, zgodnie z którą Emitent wyemituje nie więcej niż 16.000 obligacji na okaziciela serii A oznaczonych od 1 do numeru 16.000 o wartości równej 1.000 zł każda. Łączna wartość nominalna i emisyjna obligacji wynosi 16.000.000,00 zł. Zgodnie z przyjętą przez Akcjonariuszy Emitenta uchwałą obligacje nie będą posiadały formy

dokumentu - prawa z obligacji powstaną z chwilą dokonania zapisu w ewidencji prowadzonej przez Dom Maklerski Banku BPS S.A. z siedzibą w Warszawie i przysługiwać będą osobie wskazane w tej Ewidencji jako posiadacz obligacji. Obligacje zostały zabezpieczone poprzez ustanowienie hipoteki kaucyjnej do wysokości 200 % wartości nominalnej obligacji Serii A na prawie użytkownika gruntu stanowiącego działki numer 178, obręb 99, obszaru 11.877 m² oraz działki nr 180/5, obręb 99, obszaru 1.321m² przy ulicy Chmielnej – zabudowaną i prawie własności posadowionych na nich budynków stanowiących odrębną nieruchomość, objętych księgą wieczystą Kw nr GD1G/00064314/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku na rzecz obligatariuszy Obligacji Serii A bez imiennego ich wskazywania. Obligacje zostaną wykupione za zapłatą kwoty pieniężnej równej ich wartości nominalnej. Zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 1 lipca 2010 r. zmieniającą uchwałę nr 3 z dnia 22 stycznia 2010 r. obligacje są oprocentowane, a wysokość oprocentowania równa jest stawce WIBOR 6 miesięczny, powiększony o marżę, której wysokość zostanie ustalona przez Zarząd Spółki w uchwale, z tym zastrzeżeniem, że marża ta nie może być wyższa niż 4%.

W dniu 1 lipca 2010 roku aktem notarialnym (repertorium A nr 5444/2010) Emitent złożył oświadczenie o ustanowieniu hipoteki kaucyjnej do sumy najwyższej 32.000.000,00 zł na prawie użytkownika wieczystego działek gruntu numer 178 i 180/5 objętych księgą wieczystą Kw nr GD1G/00064314/3 Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji Serii A o numerach od 00001 do 16000 o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, które zostaną wyemitowane przez Spółkę dnia 23 lipca 2010 r. – bez oznaczania obligatariuszy.

Uchwałą nr 1/2010 z dnia 1 lipca 2010 roku Zarząd w wykonaniu ww uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia określono warunki emisji obligacji w tym w szczególności wysokości odsetek, które wynoszą WIBOR 6M + 4,00 % marży, terminu zapłaty odsetek do dnia 23 lipca 2012 r., terminu obligacji do dnia 23.07.2010 r. Dzień emisji Obligacji został ustalony na dzień 23 lipca 2010 r, natomiast data ostatecznego wykupienia Obligacji przez Emitenta została określona na dzień 23 lipca 2012 r.. Określono również przypadki, w których Spółka INPRO będzie zobowiązana lub uprawniona do wcześniejszego wykupu Obligacji oraz świadczenia pieniężnego związanego z wcześniejszym wykupem Obligacji lub sposobu wyliczenia takiego świadczenia, a mianowicie: Emitent ma prawo do wcześniejszego wykupu wszystkich Obligacji a Obligatariusz ma obowiązek ich zbycia w wyznaczonej przez Emitenta Dacie Wcześniejszego wykupu, pod warunkiem zawiadomienia Obligatariuszy za pośrednictwem Agentą Emisji, nie później niż 14 dni roboczych przed datą wcześniejszego wykupu. Data wcześniejszego wykupu może przypadać jedynie w dacie wypłaty odsetek.

Uchwałą z dnia 16 lipca 2010 roku dokonano zmiany uchwały z dnia 1 lipca 2010 r., w którym dokonano uściślenia terminu zapłaty odsetek: w 4 okresach półrocznych (dnia 23 stycznia 2011 r., dnia 23 lipca 2011 r., dnia 23 stycznia 2012 r., dnia 23 lipca 2012 r.) oraz wydłużono termin zawiadomienia Obligatariuszy do 21 dni roboczych przed datą wcześniejszego wykupu.

Uchwałą nr 3/2010 z dnia 23 lipca 2010 r. w sprawie przydziału obligacji serii A Zarząd Emitenta postanowił dokonać przydziału 16.000 sztuk obligacji serii A emitowanych w dniu 23 lipca 2010 roku Domowi Maklerskiemu BPS S.A. zgodnie z rekomendacją agenta emisji.

Umowy dotyczące generalnego wykonawstwa i prac budowlanych:

Umowa z Przedsiębiorstwem Wielobranżowym „MILLENIUM” Bogdan Drawing z siedzibą w Egierowie z dnia 9 lipca 2010 r.

W dniu 9 lipca 2010 roku Emitent zawarł z Przedsiębiorstwem Wielobranżowym „MILLENIUM” Bogdan Drawing z siedzibą w Egierowie umowę nr 3620/2010 na wykonanie 5 budynków w zabudowie bliźniaczej w tym 2 budynki typu B1 (A. 2.1.3 i 4, A. 2.1.18 i 19), 1 budynek typu B2 (B. 2.1.20 i 21) oraz 2 budynki typu B3 (A. 2.14 i 15, A. 2.1.16 i 17) zlokalizowane na części etapu A, budowy osiedla domów jednorodzinnych pn „GOLF PARK” w Tuchomiu, Gm. Żukowo, dz. Nr 59/2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało określone na 1.500.000 zł. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „MILLENIUM” Bogdan Drawing z siedzibą w Egierowie udzieliło Emitentowi rękojmi i gwarancji na wykonaną na podstawie niniejszej umowy dokumentację na okres 36 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. Ustalono kary umowne za nieterminowe dostarczenie dokumentacji lub nieterminowe usunięcie wad w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki, za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki).

Umowa z Przedsiębiorstwem Budowlanym „Granit” Sp. z o.o. z siedzibą w Kartuzach z dnia 15 kwietnia 2010 r.

W dniu 15 kwietnia 2010 roku Emitent zawarł z Przedsiębiorstwem Budowlanym „Granit” Sp. z o.o. z siedzibą w Kartuzach umowę na wykonanie kompletu robót stanu surowego – otwartego 3 budynków mieszkalnych –wielorodzinnych (bud. D,E,F) na osiedlu pn. „WRÓBLA STAW –MDM” w Gdańsku przy ul. Jasiońskiej. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało określone na 2.395.700,00 zł. Przedsiębiorstwo Budowlane „Granit” Sp. z o.o. z siedzibą w Kartuzach udzieliło Emitentowi rękojmi i gwarancji na wykonaną na podstawie niniejszej umowy dokumentację na okres 36 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5 % z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Ustalono kary umowne za nieterminowe dostarczenie dokumentacji lub nieterminowe usunięcie wad w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki, za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zapłaci drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 %

łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, nie mniej jednak niż 250 000,00 zł. Termin zakończenia robót został wyznaczony na 30 września 2010 roku.

W dniu 14 września 2010 roku podpisano aneks do umowy z Przedsiębiorstwem Budowlanym „Granit” Sp. z o.o. z siedzibą w Kartuzach z dnia 15 kwietnia 2010 r. na mocy którego ostateczna wartość wynagrodzenia została ustalona na 3.650.900,00 zł.

Umowy z Zakładem Instalacyjnym – Stefan Celliński – Jakubowicz z siedzibą w Żukowie:

- **Z dnia 18 czerwca 2010 roku**

W dniu 18 czerwca 2010 r. Emitent zawarł z Zakładem Instalacyjnym – Stefan Celliński – Jakubowicz z siedzibą w Żukowie umowę na wykonanie odwodnienia i zagospodarowania wód opadowych z budynków przy zastosowaniu skrzynek drenarskich firmy PIPE LIFE wraz z montażem odwodnień liniowych przy wjazdach do garażu i kratek zgodnie z projektem na budowie osiedla domów jednorodzinnych Golf Park w Tuchomiu. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało określone na 415.000,00 zł. plus podatek VAT. Zakład Instalacyjny – Stefan Celliński – Jakubowicz z siedzibą w Żukowie udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 41.500,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 15 listopada 2011 rok

- **Z dnia 10 czerwca 2010 roku**

W dniu 10 czerwca 2010 r. Emitent zawarł z Zakładem Instalacyjnym – Stefan Celliński – Jakubowicz z siedzibą w Żukowie umowę na wykonanie kompletu zewnętrznych sieci wodociagowych, sanitarnych, deszczowych i CO wraz z wykonaniem przyłączy do wszystkich budynków zlokalizowanym na osiedlu MDM pn. „WRÓBLA STAW” w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało określone na 450.000,00 zł. plus podatek VAT. Zakład Instalacyjny – Stefan Celliński – Jakubowicz z siedzibą w Żukowie udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 45.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 15 listopada 2011 rok

- **Z dnia 27 maja 2010 roku**

W dniu 27 maja 2010 r. Emitent zawarł z Zakładem Instalacyjnym – Stefan Celliński – Jakubowicz z siedzibą w Żukowie umowę na wykonanie sieci kanalizacji wodociagowej, deszczowej i sanitarnej z przyłączeniami, z separatorami, komorami drenażowymi i przepompownią ścieków zewnętrznych na osiedlu mieszkaniowego Nowiec. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało określone na 404.000,00 zł. plus podatek VAT. Zakład Instalacyjny – Stefan Celliński – Jakubowicz z siedzibą w Żukowie udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 40.400,00 zł.

- **Z dnia 3 marca 2010 roku**

W dniu 3 marca 2010 r. Emitent zawarł z Zakładem Instalacyjnym – Stefan Celliński – Jakubowicz z siedzibą w Żukowie umowę na wykonanie sieci zewnętrznych na budowie osiedla domów jednorodzinnych „GOLF PARK” w Tuchomiu.

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało określone na 785.000,00 zł. plus podatek VAT. Zakład Instalacyjny – Stefan Celliński – Jakubowicz z siedzibą w Żukowie udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 78.500,00 zł.

Umowa z Keller Polska Sp. z o.o. Specjalistyczne Techniki Fundamentowania z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim z dnia 7 czerwca 2010 r.

W dniu 7 czerwca 2010 r. Emitent zawarł umowę z Keller Polska Sp. z o.o. Specjalistyczne Techniki Fundamentowania z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim na wykonanie prac polegających na wykonaniu ścian szczelinowych projektowanego budynku przy ul. Szerokiej, Świętojańskiej, Tandeta w Gdańsku pod nazwą „KWARTAŁ KAMIENIC”. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało określone jako wynagrodzenie umowne na kwotę 2.860.000,00 zł plus VAT. Spółka Keller Polska Sp. z o.o. Specjalistyczne Techniki Fundamentowania z siedzibą w Ożarowie udzieliła Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru obiektu, w którym wykonywany będzie przedmiot umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,3 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,3 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki i nie więcej niż 10 % wartości umownej). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego.

Umowa z „DOMUS” STUDIO PROJEKTOWE s.c. – Sieniawki & Sieniawski z siedzibą w Gdańsku z dnia 30 grudnia 2009 r.

W dniu 30 grudnia 2009 r. Emitent zawarł umowę z „DOMUS” STUDIO PROJEKTOWE s.c. – Sieniawki & Sieniawski z siedzibą w Gdańsku o wykonanie kompletnego, wielobranżowego projektu budowlanego i projektu wykonawczego wraz z przedmiarami w układzie kosztorysowym planowanego osiedla mieszkaniowego położonego na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Chmielnej w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało określone jako wynagrodzenie umowne, ryczałtowe w kwocie netto: 2.500.000,00 zł. „DOMUS” STUDIO PROJEKTOWE s.c. – Sieniawki & Sieniawski z siedzibą w Gdańsku udzieliło Emitentowi rękojmi i gwarancji na wykonaną na podstawie niniejszej umowy dokumentację na okres 3 lat od daty rozpoczęcia użytkowania ostatniego z budynków, które zostaną wybudowane na podstawie niniejszej dokumentacji, maksymalnie do końca 2016 roku. Ustalono kary umowne za nieterminowe dostarczenie dokumentacji lub nieterminowe usunięcie wad w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki. Ponadto ustalono karę umowną w wysokości 1.500,00 zł za każdą stwierdzoną przez Emitenta wadę dokumentacji, jej niekompletność lub/i brak zgłoszoną „DOMUS” STUDIO PROJEKTOWE s.c. – Sieniawki & Sieniawski z siedzibą w Gdańsku i przez nią potwierdzoną. Ustalono również kary umowne w wysokości 3.000,00 zł za każde niepoinformowanie w terminie 3 dni od daty przekazania Emitentowi projektów wykonawczych o dokonaniu zmiany w projektach. „DOMUS” STUDIO PROJEKTOWE s.c. – Sieniawki & Sieniawski z siedzibą w Gdańsku zostało zobowiązane do uzyskania i przedstawienia do akceptacji emitentowi polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 1.500.000,00 zł.

Umowa z Przedsiębiorstwem Projektowo – Wielobranżowym „FORT” Spółka z o.o. z dnia 28 grudnia 2009 roku.

W dniu 28 grudnia 2009 roku Emitent zawarł z Przedsiębiorstwem Projektowo – Wielobranżowym „FORT” Spółka z o.o. umowę o wykonanie kompletnego, wielobranżowego projektu budowlanego i projektu wykonawczego wraz z przedmiarami w układzie kosztorysowym planowanego osiedla mieszkaniowego przy ul. Jana Pawła II róg ul. Rzeczypospolitej. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało określone jako wynagrodzenie ryczałtowe - 3.750.000,00 zł. Przedsiębiorstwo Projektowo – Wielobranżowe „FORT” Spółka z o.o. udzieliło Emitentowi rękojmi i gwarancji na wykonaną na podstawie niniejszej umowy dokumentację na okres 3 lat od daty rozpoczęcia użytkowania ostatniego z budynków, które zostaną wybudowane na podstawie niniejszej dokumentacji, maksymalnie do końca 2016 roku. Ustalono kary umowne za nieterminowe dostarczenie dokumentacji lub nieterminowe usunięcie wad w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki. Ponadto ustalono karę umowną w wysokości 1.000,00 zł za każdą stwierdzoną przez Emitenta wadę dokumentacji, jej niekompletność lub/i brak zgłoszoną Przedsiębiorstwu Projektowo – Wielobranżowemu „FORT” Spółka z o.o. i przez nią potwierdzoną. Ustalono również kary umowne w wysokości 3.000,00 zł za każde niepoinformowanie w terminie 3 dni od daty złożenia projektu budowlanego

i 3 dni od daty przekazania Emitentowi projektów wykonawczych o dokonaniu zmiany w projektach. Przedsiębiorstwo Projektowo – Wielobranżowe „FORT” Spółka z o.o. zostało zobowiązane do uzyskania i przedstawienia do akceptacji emitentowi polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 1.500.000,00 zł.

Umowy z Przedsiębiorstwem Instalacyjnym „ISA” Sp. z o.o. (zważywszy na fakt, iż Przedsiębiorstwo Instalacyjne „ISA” Sp. z o.o. jest podmiotem powiązaniem w stosunku do Emitenta opisane poniżej umowy zostały również wykazane w rozdziale 19 przedmiotowego Prospektu- transakcje z podmiotami powiązanymi):

- **Z dnia 19 lipca 2010 roku**

W dniu 19 lipca 2010 roku Emitent zawarł z Przedsiębiorstwem Instalacyjnym „ISA” sp. z o.o. umowę o kompleksowe wykonanie wewnętrznych instalacji sanitarnych i CO w budynku mieszkalnym – wielorodzinnym (bud. C) zlokalizowanym na osiedlu mieszkaniowym pn. „Trzy Żagle” przy ul. Olsztyńskiej w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało określone na kwotę 3.120.000 zł. Przedsiębiorstwo instalacyjne „ISA” sp. z o.o. udzieliło Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty na okres 36 miesięcy, a użyte do wykonania przedmiotu umowy materiały i urządzenia zgodnie z odpowiednimi kartami gwarancyjnymi producenta, jednak nie mniej niż na okres 12 miesięcy licząc od dnia końcowego odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Jeżeli okres gwarancji udzielony przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego Przedsiębiorstwo Instalacyjne „ISA” jest zobowiązane do dokonania cesji gwarancji udzielanej przez danego dostawcę. Przedsiębiorstwo Instalacyjne „ISA” sp. z o.o. zobowiązało się do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2.5 % łącznej wysokości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2.5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 312.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 30 września 2011 rok.

- **Z dnia 9 lipca 2010 r.**

W dniu 9 lipca 2010 r. Emitent zawarł z Przedsiębiorstwem Instalacyjnym „ISA” Sp. z o.o. umowę nr 3623/2010 o kompleksowe wykonanie wewnętrznych instalacji sanitarnych i CO w budynku mieszkalnym – wielorodzinnym zlokalizowanym na osiedlu mieszkaniowym „WRÓBLA STAW- MDM”. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 980 000,00 zł plus podatek VAT. Aneks nr 1 z dnia 7 grudnia 2010 roku ostatecznie określono wartość wynagrodzenia Wykonawcy na kwotę 1. 070. 000 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty na okres 36 miesięcy i użyte w nich materiały i urządzenia - 12 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2.5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2.5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,3 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego, jednak nie mniej niż 98.000,00 zł.

- **Z dnia 12 stycznia 2010 r.**

W dniu 12 stycznia 2010 roku Emitent zawarł z Przedsiębiorstwem Instalacyjnym „ISA” Sp. z o.o. umowę nr 3375/2010 o kompleksowe wykonanie wewnętrznych instalacji sanitarnych wraz z przyłączami gazu do budynków na osiedlu domów jednorodzinnych Nowiec w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 847 500,00 zł plus podatek VAT, które następnie zostało zmienione aneksem nr 1 z dnia 9 grudnia 2010 roku na kwotę 859 500 zł plus VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty na okres 36 miesięcy i użyte w nich materiały i urządzenia - 12 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2.5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2.5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,1 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,1 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego, jednak nie mniej niż 84.750,00 zł.

- **Z dnia 26 października 2009 roku**

W dniu 26 października 2009 roku Emitent zawarł z Przedsiębiorstwem Instalacyjnym „ISA” Sp. z o.o. umowę nr 3311/2009 o kompleksowe wykonanie wewnętrznych instalacji sanitarnych i CO w budynku mieszkalnym – wielorodzinnym zlokalizowanym na osiedlu mieszkaniowym Trzy Żagle. W dniu 23 listopada 2010 roku opisano aneks do przedmiotowej umowy, w którym ostatecznie ustalono wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu na kwotę 1.289.400,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty na okres 36 miesięcy i użyte w nich materiały i urządzenia - 12 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2.5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2.5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,3 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego, jednak nie mniej niż 127.000,00 zł.

- **Z dnia 18 sierpnia 2009 roku**

W dniu 18 sierpnia 2009 roku Emitent zawarł z Przedsiębiorstwem Instalacyjnym „ISA” Sp. z o.o. umowę nr 3243/2009 o kompleksowe wykonanie wewnętrznych instalacji sanitarnych i w budynku mieszkalnym – wielorodzinnym zlokalizowanym na osiedlu mieszkaniowym Wieża Leszka Białego. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 825 027,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty na okres 36 miesięcy i użyte w nich materiały i urządzenia - 12 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2.5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,3 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego, jednak nie mniej niż 50.000,00 zł.

Umowy z Prywatnym Zakładem Budowlanym „EL-TYNK” Tadeusz Waliński:

- 14. **Z dnia 4 października 2010 roku**

W dniu 4 października 2010 roku Emitent zawarł z Prywatnym Zakładem Budowlanym „EL-TYNK” Tadeusz Waliński umowę (nr 3753/2010) na wykonanie podłoża pod posadzki budynków etapu „E” osiedla mieszkaniowego „NOWIEC” w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 105.000,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto w formie weksla in blanco. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,3 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 20.300,00 zł. Termin zakończenia robót ustalony został na 30.04.2011r.

- 15. **Z dnia 9 września 2010 roku**

W dniu 9 września 2010 roku Emitent zawarł z Prywatnym Zakładem Budowlanym „EL-TYNK” Tadeusz Waliński umowę (nr 3705/2010) na kompleksowe wykonanie ocieplenia stropu piwnic i hali garażowej w budynku mieszkalnym –wielorodzinnym elewacji z halą garażową „WIEŻA LESZKA BIAŁEGO” w Gdańsku przy ul. Chłopskiej 65. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 151 000,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto w formie weksla in blanco. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 15.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 29 września 2010 roku.

16. Z dnia 14 września 2010 roku

W dniu 14 września 2010 roku Emitent zawarł z Prywatnym Zakładem Budowlanym „EL-TYNK” Tadeusz Waliński umowę (nr 3720/2010) na kompleksowe wykonanie kompletu robót wykończeniowych wewnętrznych ścian i stropów – tynkarskich, szpachlarskich i malarskich osiedla mieszkaniowego „NOWIEC” w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 203.560,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto w formie weksla in blanco. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,3 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 20.300,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 30 listopada 2010 roku.

17. Z dnia 11 maja 2010 roku

W dniu 11 maja 2010 roku Emitent zawarł z Prywatnym Zakładem Budowlanym „EL-TYNK” Tadeusz Waliński umowę (nr 3531/2010) na kompleksowe wykonanie elewacji budynku mieszkalnego – wielorodzinnego z halą garażową „WIEŻA LESZKA BIAŁEGO” w Gdańsku przy ul. Chłopskiej 65. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 610 000,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto w formie weksla in blanco. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 60.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 15 września 2010 roku.

18. Z dnia 11 maja 2010 roku

W dniu 11 maja 2010 roku zawarł z Prywatnym Zakładem Budowlanym „EL-TYNK” Tadeusz Waliński umowę (nr 3532/2010) na kompleksowe wykonanie podłoży pod posadzki, tynki, szpachlowanie i malowanie wnętrz w budynku mieszkalnym – wielorodzinnym z halą garażową „WIEŻA LESZKA BIAŁEGO” w Gdańsku przy ul. Chłopskiej 65. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 661 000,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto w formie weksla in blanco. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 66.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 30 września 2010 roku.

19. Z dnia 11 stycznia 2010 roku

W dniu 11 stycznia 2010 roku Emitent zawarł z Prywatnym Zakładem Budowlanym „EL-TYNK” Tadeusz Waliński umowę na kompleksową realizację kompletu robót tynkarsko – malarskich w budynku mieszkalnym – wielorodzinnym wraz z halami garażowymi i piwnicą zlokalizowanych na osiedlu „TRZY ŻAGLE”, przy ul. Olsztyńskiej w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 793.415,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto w formie weksla in blanco. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,3 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 79.500,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 30 listopada 2010 roku.

20. Z dnia 2 grudnia 2008 roku

W dniu 2 grudnia 2008 roku Emitent zawarł z Prywatnym Zakładem Budowlanym „EL-TYNK” Tadeusz Waliński umowę na realizację kompletu podłóży pod posadzki wraz z warstwami izolacyjnymi zlokalizowanymi na osiedlu „TRZY ŻAGLE”. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 503.600,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto w formie weksla in blanco. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,3 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 54.000,00 zł.

21. Z dnia 1 grudnia 2008 roku

W dniu 1 grudnia 2008 roku Emitent zawarł z Prywatnym Zakładem Budowlanym „EL-TYNK” Tadeusz Waliński umowę na kompleksową realizację kompletu robót tynkarsko-malarskich w budynku mieszkalnym –wielorodzinnym wraz z halami garażowymi i piwnicami zlokalizowanymi na osiedlu „TRZY ŻAGLE”. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 1.541.460,00 zł plus podatek VAT. Aneksiem z dnia 20 lutego 2009 r. pomniejszono wartość wynagrodzenia do kwoty 1.418.220,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,3 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 154.000,00 zł.

22. Z dnia 29 maja 2008 roku

W dniu 29 maja 2008 r. Emitent zawarł z Prywatnym Zakładem Budowlanym „EL-TYNK” Tadeusz Waliński umowę na kompleksowe wykonanie pokładów betonowych na budowie osiedla domów jednorodzinnych „Nowiec” w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 151.000,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto w formie weksla in blanco. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,1 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,05 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 15.100,00 zł.

23. Z dnia 18 stycznia 2008 roku

W dniu 18 stycznia 2008 r. Emitent zawarł z Prywatnym Zakładem Budowlanym „EL-TYNK” Tadeusz Waliński umowę na kompleksowe wykonanie kompletu robót wykończeniowych: kompleksowe wykonanie tynków wewnętrznych, szpachlowanie stropów wraz z malowaniem w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym bud. I, zlokalizowanych na osiedlu „MYŚLIWSKA III” w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 1.033.725,00 zł. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto w formie weksla in blanco. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,3 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 51.000,00 zł.

Umowy z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. (zważywszy na fakt, iż RUGBY PREFABRYKATY Sp. z o.o. jest podmiotem powiązaniem w stosunku do Emitenta opisane poniżej umowy zostały również wykazane w rozdziale 19 przedmiotowego prospektu- transakcje z podmiotami powiązanymi):

1. Z dnia 7 grudnia 2010 roku

W dniu 7 grudnia 2010 roku Emitent zawarł z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. umowę nr 3916/2010 na wykonanie: dostawę i montaż kompletu zewnętrznych i wewnętrznych balustrad oraz innych elementów ślusarskich dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na osiedlu „Wróbla Staw - MDM” zlokalizowanych w Gdańsku przy ul. Jasieńskiej. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 256.250 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 60 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2 % z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, jednak nie mniej niż 26.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 30 maja 2011 roku.

2. Z dnia 21 października 2010 roku

W dniu 21 października 2010 roku Emitent zawarł z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. umowę nr 3801/2010 na wykonanie: dostawę i montaż kompletu ślusarki otworowej wykonanej z profili PCV (VEKA Perfectline) i Aluminium (ALUPROF MS595) oraz fasad aluminiowych w budynku mieszkalnym – wielorodzinnym „C” zlokalizowanym na osiedlu pn. „Trzy Żagle” przy ul. Olsztyńskiej w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 941.350 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2 % z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, jednak nie mniej niż 94.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 30 października 2011 roku.

3. Z dnia 21 października 2010 roku

W dniu 21 października 2010 roku Emitent zawarł z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. umowę nr 3800/2010 na wykonanie: dostawę i montaż kompletu ślusarki otworowej wykonanej z profili PCV (VEKA Perfectline) i Aluminium (ALUPROF MS595) oraz fasad aluminiowych w budynkach mieszkalnych – wielorodzinnych zlokalizowanych na osiedlu pn. „WRÓBLA STAW” przy ul. Jasieńskiej w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 590.000 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2 % z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego, jednak nie mniej niż 118.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 30 listopada 2011 roku.

4. Z dnia 22 grudnia 2009 roku

W dniu 22 grudnia 2009 roku Emitent zawarł z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. umowę nr 3267 na dostawę i montaż kompletu konstrukcji/ wyrobów stalowych i aluminiowych dla budynku mieszkalnego – wielorodzinnego „Trzy Żagle” przy ul. Olsztyńskiej w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 480 450,00 zł plus podatek VAT. W dniu 4 listopada ustalono ostateczną wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę 538.486 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy.

Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 48.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 30 października 2010 roku.

5. Z dnia 31 maja 2010 roku

W dniu 31 maja 2010 roku Emitent zawarł z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. umowę na kompleksowe wykonanie balustrad wewnętrznych i zewnętrznych budynku mieszkalnego – wielorodzinnego z halą garażową „Wieża Leszka Białego” przy ul. Chłopskiej 65 w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 300.000 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 30.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 15 listopada 2010 roku.

6. Z dnia 8 marca 2010 roku

W dniu 8 marca 2010 roku Emitent zawarł z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. umowę na dostawę i montaż stolarki okiennej i drzwiowej z PCV, stolarki okiennej i drzwiowej aluminiowej, kompletu uszczelnień wszystkich okien i drzwi dla budynku mieszkalnego – wielorodzinnego „Wieża Leszka Białego” przy ul. Chłopskiej 65 w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 270.000 zł plus podatek VAT. W dniu 26 listopada Aneksem nr 1 ustalono wysokość wynagrodzenia na kwotę 272 144 zł plus należny podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 27.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 20 grudnia 2010 roku.

7. Z dnia 20 listopada 2008 roku

W dniu 20.11.2008 roku Emitent zawarł z RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. umowę na dostawę i montaż kompletu ślusarki otworowej wykonanej z profili PCV (VEKA Perfectline) i aluminium oraz fasad aluminiowych w budynkach mieszkalnych – wielorodzinnych zlokalizowanych na osiedlu „TRZY ŻAGLE” w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 1.408.000,00 zł plus podatek VAT. Aneksem z dnia 17 sierpnia 2009 roku wynagrodzenie zostało podniesione do kwoty 1.568.530,00 zł. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 2 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 2% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 141.000,00 zł.

Umowa z Biurem Projektowym „BJK ARCHITEKCI” Sp. z o.o. z dnia 29 lipca 2008 roku

W dniu 29 lipca 2008 roku z Biurem Projektowym „BJK ARCHITEKCI” Sp. z o.o. umowę na wykonanie kompletnego projektu budowlanego i wykonawczego wraz z przedmiotami w układzie kosztorysowym planowanego osiedla mieszkaniowego przy ul. Jasieńskiej. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 1.670.000,00 zł plus podatek VAT. Biuro projektowe „BJK ARCHITEKCI” Sp. z o.o. udzieliła Emitentowi rękojmi i gwarancji na wykonaną na podstawie niniejszej umowy dokumentację na okres 3 lat od daty rozpoczęcia użytkowania ostatniego z budynków, które zostaną wybudowane na podstawie niniejszej dokumentacji, maksymalnie do końca 2015 roku. Ustalono kary umowne za nieterminowe dostarczenie dokumentacji lub nieterminowe usunięcie wad w wysokości 0,15 % łącznego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki. Ustalono również kary umowne w wysokości 1.000,00 zł za każde niepoinformowanie Biuro Projektowe „BJK ARCHITEKCI” Spółka z o.o. w terminie 14 dni od daty dokonania zmiany o dokonaniu modyfikacji w projektach.. Biuro Projektowe BJK ARCHITEKCI zostało zobowiązane do uzyskania i przedstawienia do akceptacji emitentowi polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł.

Umowy z Zakładem Robót Elektrycznym Zdzisław Pyrzyk

8. z dnia 20 kwietnia 2010 roku

W dniu 20 kwietnia 2010 roku Emitent zawarł z Zakładem Robót Elektrycznym Zdzisław Pyrzyk umowę na wykonanie kompletu robót elektroenergetycznych (wewnętrznych i zewnętrznych) w budynku mieszkalnym C oraz oświetlenie zewnętrzne i terenu osiedla mieszkaniowego Trzy Żagle w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 1.585.800,00 zł plus podatek VAT. Aneksem z dnia 19 września 2009 r. dokonano podwyższenia wynagrodzenia do 1. 450.950,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia przedmiotu umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego, nie mniej jednak niż 160.000zł.

9. z dnia 21 maja 2008 roku

W dniu 21 maja 2008 roku Emitent zawarł z Zakładem Robót Elektrycznym Zdzisław Pyrzyk umowę na wykonanie instalacji elektrycznych i technicznych wewnątrz budynków mieszkalnych A, B oraz oświetlenie terenu i instalacji domofonowej osiedla mieszkaniowego Trzy Żagle w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 1. 399.950,00 zł plus podatek VAT. Aneksem z dnia 19 września 2009 r. dokonano podwyższenia wynagrodzenia do 1. 450.950,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego.

Umowa z J.W. Klima Sp. z o.o. z dnia 20 maja 2008 roku

W dniu 20 maja 2008 roku Emitent zawarł umowę z J.W. Klima Sp. z o.o. umowę na wykonanie kompletu instalacji mechanicznej mieszkań oraz garaży w budynkach A i B – na osiedlu Trzy Żagle w Gdańsku, przy ul. Olsztyńskiej. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 2.130.000,00 zł plus VAT. Aneksem z dnia 30 marca 2009 roku zmniejszono kwotę wynagrodzenia do kwoty 1.930.000,00 plus podatek VAT. Wykonawca został zobowiązany do ubezpieczenia pracowników i sprzętu używanego do wykonania niniejszej umowy oraz zawarcia umowy ubezpieczenia na kwotę nie niższą niż 500.000,00 zł na okres od dnia przejścia frontu robót do zakończenia realizacji niniejszej umowy. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, w którym wykonany będzie przedmiot umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 50.000,00 zł.

Umowa z Przedsiębiorstwem Wielobranżowym „Dzierzbud” Sp. z o.o. z dnia 1 kwietnia 2008 roku

W dniu 1 kwietnia 2008 roku Emitent zawarł z Przedsiębiorstwem Wielobranżowym „Dzierzbud” Sp. z o.o. umowę na wykonanie prac polegających na dostawie i montażu zbrojenia w budynkach A i B osiedla Trzy Żagle przy ul. Olsztyńskiej w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 1.746.000,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte w nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego.

Umowy z ELEWACJE S.A.

10. z dnia 30 marca 2010 roku

W dniu 30 marca 2010 roku Emitent zawarł z ELEWACJE S.A. umowę o wykonanie kompletnej elewacji budynku mieszkalnego – wielorodzinnego A wraz z halą garażową do osi G11 zlokalizowanego na osiedlu „TRZY ŻAGLE” w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 1.430.000,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte w nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego, jednak nie mniej niż 143.000,00 zł.

11. z dnia 27 kwietnia 2009 roku

W dniu 27 kwietnia 2009 roku Emitent zawarł z ELEWACJE S.A. umowę o wykonanie kompletnej elewacji w pełnym systemie BSO BAUMIT lub TERRANOWA zlokalizowanego na osiedlu „TRZY ŻAGLE” w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 1.560.000,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte w nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego, jednak nie mniej niż 155.000,00 zł.

Umowy z Zakładem Zieleni i Dróg ACER Sp. Jawna:

12. Z dnia 06 lipca 2009 roku

W dniu 06 lipca 2009 r. Emitent zawarł z ZDiZ ACER S.J. umowę o wykonanie kompletu robót drogowych wewnętrznego układu drogowego na budowie osiedla mieszkaniowego Trzy Żagle w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 1.071.500,00 zł plus podatek VAT. Wynagrodzenie zostało zwiększone aneksem z dnia 12 listopada 2009 r. do kwoty 1.220.000,00zł. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte w nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego, jednak nie mniej niż 110.000,00 zł.

13. Z dnia 3 marca 2009 roku

W dniu 3 marca 2009 r. Emitent zawarł z ZDiZ ACER S.J. umowę o wykonanie kompletu robót drogowych nad garażem wraz z warstwami konstrukcyjnymi i podsypkowymi oraz nasadzenie zieleni na terenie pn. „BRĘTOWSKA BRAMA” przy ul. Słowackiego w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 238.000 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte w nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. . Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego, jednak nie mniej niż 24.000,00 zł.

14. Z dnia 16 stycznia 2009 roku

W dniu 16 stycznia 2009 r. Emitent zawarł z ZDiZ ACER S.J. umowę o wykonanie kompletu robót drogowych wraz z warstwami konstrukcyjnymi i podsypkowymi oraz nasadzenie zieleni na terenie pn. „BRĘTOWSKA BRAMA” przy ul. Słowackiego w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 537.000 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte w nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy. . Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej z faktur. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowanego, jednak nie mniej niż 52.000,00 zł.

Umowy z Firmą Budowlaną „EKO-DOM” mgr inż. Leszek Bajończak

15. Z dnia 2 kwietnia 2009 roku

W dniu 2 kwietnia 2010 roku Emitent zawarł z Firmą Budowlaną „EKO-DOM” mgr inż. Leszek Bajończak umowę (nr 3044/2010) na wykonanie na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego pn. „TRZY ŻAGLE” w Gdańsku przy ul. Olsztyńskiej kompletu prac blacharsko – dekarskich wraz z kompletem. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 249.500,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej faktury. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 25.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 30 maja 2010 roku.

16. Z dnia 26 maja 2010 roku

W dniu 26 maja 2010 roku Emitent zawarł z Firmą Budowlaną „EKO-DOM” mgr inż. Leszek Bajończak umowę (nr 3533/2010) na wykonanie robót hydro i termoizolacji dachu wraz z kompletem obróbek blacharskich attyk, kominów, klap dymowych, włazów dachowych, montażem wpustów dachowych dla budynku mieszkalnego – wielorodzinnego zlokalizowanego na osiedlu „Wieża Leszka Białego” w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 114.900,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej faktury. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego

wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 11.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 15 czerwca 2010 roku.

17. Z dnia 1 lipca 2010 roku

W dniu 1 lipca 2010 roku Emitent zawarł z Firmą Budowlaną „EKO-DOM” mgr inż. Leszek Bajończak umowę (nr 3533/2010) na wykonanie z materiałów własnych izolację nad garażem wraz z dylatacjami, wywinięciami na ściany budynku i ściany garażu w sposób zapewniający szczelność i prawidłową pracę przerw dylatacyjnych w budynku Wieża Leszka Białego w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 76.000,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej faktury. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (1 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia. Termin zakończenia robót został ustalony na 15 lipca 2010 roku.

18. Z dnia 16 sierpnia 2010 roku

W dniu 16 sierpnia 2010 roku Emitent zawarł z Firmą Budowlaną „EKO-DOM” mgr inż. Leszek Bajończak umowę (nr 3533/2010) na wykonanie kompletu prac blacharsko-dekarskich tj. wykonanie pokrycia dachowego wraz z kompletem obróbek blacharskich i ocieplenia z wełny mineralnej oraz wykonanie hydroizolacji wraz z kompletem obróbek blacharskich i ociepleniem z wełny mineralnej oraz wykonanie hydroizolacji balkonów, daszków, gzymsów i tarasów wszystkich budynków zlokalizowanych na osiedlu „Wróbla Staw” w Gdańsku przy ul. Jasińskiej. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 517.000,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej faktury. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia nie mniej jednak niż 52.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 15 grudnia 2010 roku.

19. Z dnia 23 listopada 2009 roku

W dniu 23 listopada 2009 roku Emitent zawarł z Firmą Budowlaną „EKO-DOM” mgr inż. Leszek Bajończak umowę (nr 3533/2010) na wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem zgodnie z projektem na osiedlu domów jednorodzinnych „NOWIEC” w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 797.000,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej faktury. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 79.700,00 zł.

20. Z dnia 5 września 2008 roku

W dniu 5 września 2008 roku Emitent zawarł z Firmą Budowlaną „EKO-DOM” mgr inż. Leszek Bajończak umowę (nr 2840/2010) na wykonanie hydroizolacji i termoizolacji dachu budynku usługowego „Hynka” oraz zabezpieczenie budynku sąsiedniego „Gastro”. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 179.537,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały

na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej faktury. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 30.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 30 października 2008 roku.

Umowy z ALPRO Sp. z o.o.

21. Z dnia 9 września 2010 roku

W dniu 9 września 2010 roku Emitent zawarł z ALPRO Sp. z o.o. umowę (nr 3709/2010) na dokonanie przeglądu, sporządzenia inwentaryzacji i sprawdzenia stanu obecnego wykonania robót oraz zakończenie instalacji wentylacji mechanicznej w budynku mieszkalnym – wielorodzinnym na osiedlu „Trzy żagle”. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 174.595,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej faktury. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 17.500,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 8 października 2010 roku.

22. Z dnia 14 września 2010 roku

W dniu 14 września 2010 roku Emitent zawarł z ALPRO Sp. z o.o. umowę (nr 3714/2010) na wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej mieszkań i piwnic budynku oraz instalację wentylacji mechanicznej garażu podziemnego dla budynku mieszkalnego na osiedlu „Trzy żagle”. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 1.390.000,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej faktury. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 140.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 30 października 2011 roku.

23. Z dnia 3 marca 2010 roku

W dniu 3 marca 2010 roku Emitent zawarł z ALPRO Sp. z o.o. umowę (nr 3406/2010) na wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej mieszkań i piwnic budynku oraz instalację wentylacji mechanicznej garażu podziemnego dla budynku mieszkalnego –wielorodzinnego „Wieża Leszka Białego” w Gdańsku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone na 272.000,00 zł plus podatek VAT. Wykonawca udzielił Emitentowi gwarancji i rękojmi na wykonane przez siebie roboty i użyte do nich materiały na okres 36 miesięcy liczony od dnia odbioru obiektu, oddzielanie dla każdego z budynków. Jeżeli okres gwarancji udzielonej przez dostawcę materiałów jest dłuższy od powyżej wskazanego wykonawca dokona cesji gwarancji udzielonej przez danego dostawcę. Wykonawca został zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % łącznej wartości wynagrodzenia netto poprzez potrącenie 5% z należności netto wynikającej z każdej faktury. Kary umowne płatne przez wykonawcę zostały przewidziane w przypadku opóźnienia (odsetki w ustawowej wysokości), za niedotrzymanie terminów wykonania przedmiotu umowy (0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki) oraz za niedotrzymanie terminu usunięcia usterek lub wad (0,2 % łącznego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki). W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy jednej ze stron, strona odstępująca zobowiązała się zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia, jednak nie mniej niż 27.000,00 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 20 grudnia 2010 roku.

Umowy najmu, dzierżawy

Umowa najmu powierzchni reklamowej z Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z dnia 20 października 2008 roku (zważywszy na fakt, iż Dom Zdrojowy Sp. z o.o. jest podmiotem powiązaniem w stosunku do Emitenta opisane poniżej umowa została również wykazana w rozdziale 19 przedmiotowego prospektu- transakcje z podmiotami powiązanymi):

W dniu 20 października 2008 roku Emitent (jako najemca) zawarł z „Dom Zdrojowy” Sp. z o.o. umowę najmu powierzchni reklamowej usytuowanej na: Jachcie typu Meridian 391 (numer rejestracyjny POL 7433)– na prawej i lewej burcie o wymiarach 100 cm na 40 cm, w Hotelu w postaci powierzchni znajdującej się w lobby na Parterze, o wymiarach 500 cm na 300 cm. Z tytułu najmu powierzchni reklamowej Emitent zobowiązał się płacić czynsz najmu od listopada 2009 roku w wysokości 20.000,00 zł netto miesięcznie plus podatek VAT. Od 2 stycznia 2009 roku do dnia 31 października 2009 roku strony zobowiązały się rozliczyć jednorazowo czynsz w łącznej kwocie 300.000,00 zł na podstawie faktury VAT.

Umowa najmu z RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o. z dnia 29 maja 2008 roku (zważywszy na fakt, iż RUGBY PREFABRYKATY Sp. z o.o. jest podmiotem powiązaniem w stosunku do Emitenta opisane poniżej umowa została również wykazana w rozdziale 19 przedmiotowego prospektu- transakcje z podmiotami powiązanymi):

W dniu 29 maja 2008 roku Spółka RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o. oddała Emitentowi w dzierżawę powierzchnię magazynową utwardzoną bez suwnic (przy kotłowni), powierzchnię magazynową nieutwardzoną, powierzchnię zadasoną z suwnicą, powierzchnię utwardzoną pod suwnicą, budynek magazynowo – warsztatowy, plac przy budowie do zadasonia i ogrodzenia utwardzony, część wiaty stalowej do ogrodzenia siatką powierzchnia utwardzona, pokój biurowy w budynku administracyjnym. Czynsz dzierżawy został ustalony na 13.656,50 zł netto oraz podatek VAT.

Umowy ubezpieczenia

W ramach prowadzonej działalności przez Emitenta, zawiera on liczne umowy ubezpieczeniowe. Należą do nich :

24. W dniu 19 czerwca 2008 roku Emitent zawarł umowę ubezpieczenia z COMPENSA Vienna Insurance Group wszystkich ryzyk budowy Turchom, gmina Żukowo, działka nr 59/2 o łącznej sumie ubezpieczeniowej dla działu I: 48.902.100 zł. Aneksem z dnia 30 czerwca 2009 roku obniżona została łączna suma ubezpieczenia do kwoty 40.350.675 zł. Okres ubezpieczenia został wyznaczony do 31 grudnia 2011 roku.
25. W dniu 1 stycznia 2009 roku przesunięto do 30 czerwca 2010 r. okres obowiązywania umowy z Towarzystwem Ubezpieczeń i Reasekuracji WARTA S.A. ubezpieczenia kontraktu na budowę budynków mieszkalnych w Gdańsku ul. Dolne Młyny działki 139/2, 100/7, 102, 103/1 w ramach osiedla mieszkaniowego Nowiec z dnia 31 grudnia 2008 r. Sekcja I ubezpieczenia mienia wynosi 19.440.000,00 zł.
26. Umowa ubezpieczenia zawarta z Towarzystwem Ubezpieczeniowym i Reasekuracji S.A. WARTA budowy/montażu od wszystkich ryzyk z dnia 17 sierpnia 2009 roku dotycząca budowy 9 budynków mieszkalnych bliźniaczych oraz 3 budynków mieszkalnych wolnostojących znajdujących się w granicach działek nr 139/84, 139/85, 139/86 w Gdańsku na Osiedlu Nowiec. Sumą ubezpieczenia w wysokości 8.000.000,00 zł ustalona została dla obiektów budowlanych/ montażowych / wartości materiałów, maszyn, urządzeń i instalacji, kosztów robocizny, pracy sprzętu technologicznego i jego transportu, cło, opłaty, podatki, 169 550 zł dla sprzętu, wyposażenia i zaplecza budowlanego.
27. Umowa ubezpieczenia zawarta z Towarzystwem Ubezpieczeniowym i Reasekuracji S.A. WARTA budowy/montażu od wszystkich ryzyk z dnia 1 czerwca 2009 roku dotycząca budynku mieszkalnego, wielorodzinnego 11 kondygnacyjnego, podpiwniczonego, podziemna hala garażowa – Wieża Leszka Białego w Gdańsku przy ul. Chłopskiej 65. Sumą ubezpieczenia w wysokości 13 284 607,00 zł ustalona została dla obiektów budowlanych/ montażowych / wartości materiałów, maszyn, urządzeń i instalacji, kosztów robocizny, pracy sprzętu technologicznego i jego transportu, cło, opłaty, podatki, 187 100,00zł dla sprzętu, wyposażenia i zaplecza budowlanego, 190 000,00 zł wg wartości księgowej na maszyny budowlane w systemie sum stałych, żuraw wieżowy POTAIN F/15.
28. Umowa ubezpieczenia mienia zawarta z Genarali T.U. S.A. od pożaru i innych zdarzeń losowych zawarta w dniu 10 marca 2010 roku budynku mieszkalnego przy ul. Olsztyńskiej 3B w Gdańsku. Suma ubezpieczenia została określona na 82 218 951,00 zł. Umowa zawarta została na okres do 10 marca 2011 roku.
29. W dniu 12 marca 2010 roku Emitent podpisał umowę ubezpieczenia z InterRisk Vienna Insurance Group. Umowa obejmuje ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych budynków przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8 w Gdańsku, przy ul. Przemysłowej 10 w Kolbudach, przy ul. Postania Śląskiego 10c/7 w Gdyni, przy ul. Widnej 11h/23 w Gdyni. Suma ubezpieczenia budynków i budowli została ustalona na 5.500.000,00 zł, maszyny, urządzenia, wyposażenie na wysokość 4.132.100,00 zł, niskocenne składniki majątku na 50.000,00 zł, środki obrotowe 50.000,00 zł mienie pracownika 136.000,00 zł . Umowa została zawarta na okres do 4 marca 2011 roku.
30. W dniu 1 kwietnia 2010 roku Emitent zawarł umowę ubezpieczenia ryzyk budowlanych z Ergo Hestia S.A.. Umowa dotyczy budowy osiedla mieszkaniowego Wróbla Staw –Gdańsk, ul. Jasieńska, działka 27. Suma ubezpieczenia została wyznaczona na 20.700.000,00 zł. Umowa obowiązuje do 31 grudnia 2011 roku.
31. W dniu 1 kwietnia 2010 roku Emitent zawarł umowę ubezpieczenia ryzyk budowlanych z Ergo Hestia S.A.. Umowa dotyczy budowy zespołu mieszkalno usługowego w kwartale ulic Szeroka, Tandeta, Świętojańska w Gdańsku. osiedla Suma ubezpieczenia została wyznaczona na 31.343.927,00 zł. Umowa obowiązuje do 31 lipca 2012 roku.

-
32. W dniu 9 września 2010 roku Emitent zawarł umowę ubezpieczenia ryzyk budowlanych z Ergo Hestia S.A.. Umowa dotyczy budowy osiedla mieszkaniowego Wróbla Staw – etap B i C Gdańsk, ul. Jasieńska, działka 27. Suma ubezpieczenia została wyznaczona na 20.453.407,00 zł. Umowa obowiązuje do 31 grudnia 2011 roku.
 33. W dniu 22 listopada 2010 roku Emitent zawarł umowę ubezpieczenia ryzyk budowlanych z Towarzystwem Ubezpieczeń i Reasekuracji ALLIANZ S.A.. Umowa dotyczy budowy 8 budynków mieszkalnych w Gdańsku przy ul. Jabłoniowej, działka 180/2 oraz 179/5 obręb nr 48. Suma ubezpieczenia została wyznaczona na 29.800.000,00 zł. Umowa obowiązuje do 31 grudnia 2012 roku.

22.2. Podsumowanie innych istotnych umów, których stroną jest członek Grupy Kapitałowej Emitenta, zawierających postanowienia powodujące powstanie zobowiązania dowolnego członka Grupy lub nabycie przez niego prawa o istotnym znaczeniu dla Grupy Kapitałowej w dacie Prospektu Emisyjnego

Umowa kredytowa

W dniu 6 lutego 2008 roku spółka RUGBY PREFABRYKATY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zawarła z Fortis Bank Polska S.A. umowę kredytu w rachunku bieżącym nr WAR/4100/08/057/RB plus aneksy od 1 do 3, do kwoty 500.000,00 zł. Okres kredytowania został wyznaczony na 6 lutego 2018 roku. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i stanowi: stopa oprocentowania WIBOR 1M powiększona o 3,00 punkty procentowe. Zabezpieczenie należności stanowią:

- weksel własny In blanco wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez PB INPRO Sp. z o.o. (poprzednik prawny Emitenta)
- hipoteka kaucyjna do kwoty 611.150,00 zł ustanowiona o najwyższym pierwszeństwie, na prawie użytkownika wieczystego do nieruchomości położonej w Kolbudach Górnych (działki nr 23/6, 23/7, 22/7, 22/6, 22/13, 23/12, 23/13, 23/14, 23/16, 23/17), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr GD1G/00091255/9,
- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej w/w nieruchomości w kwocie nie niższej niż 500.000,00,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy i Poręczyciela wekslowego

Leasing finansowy

W dniu 8 lipca 2008 roku Spółka „Dom Zdrojowy” Sp. z o.o. zawarła z Bankowym Funduszem leasingowym S.A. umowę leasingu operacyjnego (nr O/GD/2008/07/0194), którego przedmiotem jest samochód NISSAN NOTE 1.4I ACENTA, który został nabyty od "K.M.J" S.C. za cenę netto 40.032,79 zł. Umowa została zabezpieczona dwoma weksłami In blanco wraz z deklaracjami wekslowymi poręczonymi przez Emitenta Umowa została zawarta do dnia 15 czerwca 2011 roku.

W dniu 09 lipca 2008 roku Spółka „Dom Zdrojowy” Sp. z o.o. zawarła z Bankowym Funduszem leasingowym S.A. umowę leasingu operacyjnego (nr O/GD/2008/07/2006), którego przedmiotem jest Jacht motorowy MERIDIAN 391 i nabyty od POWER BOATS POLAND Sp. z o.o.. Wartość przedmiotu leasingu została wskazana na 1.139.000,00 zł. Umowa została zabezpieczona dwoma weksłami in blanco wraz z deklaracją wekslową poręczoną przez Emitenta. Umowa została zawarta do dnia 25 czerwca 2014 roku.

W dniu 18 grudnia 2007 roku „Dom Zdrojowy” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zawarł z Bankowym Funduszem Leasingowym S.A. z siedzibą w Łodzi Umowę Leasingu operacyjnego (O/GD/2007/12/392). Przedmiotem leasingu jest samochód ciężarowy VECO DAILY 35S 12 D nabyty od Auto – Mobil Sp. z o.o. z siedzibą w Wejherowie. Wartość przedmiotu leasingu wynosi 122.361,23 zł, Umowa została zabezpieczona w następujący sposób: jeden weksel in blanco spółki „Dom Zdrojowy” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wraz z deklaracją wekslową. Umowa została zawarta do dnia 15 listopada 2012 roku.

W dniu 8 czerwca 2005 roku „Dom Zdrojowy” Sp. z o.o. zawarł z Bankowym Funduszem Leasingowym S.A. z siedzibą w Łodzi Umowę Leasingu Kapitałowego Nieruchomości. Przedmiotem umowy leasingu jest stanowiący odrębną nieruchomość lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkanie – hotel o powierzchni użytkowej 4.345,80 m² znajdujący się w budynku w Jastarni przy ul. Kościuszki nr 2A wraz z udziałem 0,56820 w nieruchomości wspólnej, obejmującej grunt oraz części wspólne budynku, w którym lokal jest położony, nieprzeznaczone do wyłącznego użytku innych właścicieli lokali, dla którego Sąd Rejonowy w Wejherowie Wydział Ksiąg Wieczystych w Pucku prowadzi księgę wieczystą KW nr 40638. Wartość powyżej opisanego przedmiotu leasingu wynosi 14 605 158,00 . Finansujący nabył przedmiot Leasingu od poprzednika prawnego Emitenta – Przedsiębiorstwa Budowlanego INPRO sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku. Zabezpieczeniem przedmiotowej umowy są: trzy weksle własne In blanco z deklaracją wekslową, warunkowa przedwstępna sprzedaż zawarta przez Bankowy Fundusz Leasingowy S.A. i Przedsiębiorstwa Budowlanego INPRO sp. z o.o. oraz warunkowa przedwstępna umowa leasingu zawarta przez Bankowy Fundusz Leasingowy S.A. i Przedsiębiorstwa Budowlanego INPRO sp. z o.o., zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach jakimi Emitent uczestniczy w kapitale zakładowym „Dom Zdrojowy” Sp. z o.o. i stanowiący 100 % tego kapitału ustanowiony po uprzednim przedstawieniu przez „Dom Zdrojowy” Sp. z o.o. uchwały zgromadzenia Wspólników Korzystającego, wyrażającej zgodę na obciążenie udziałów zastawem rejestrowym, umowa zobowiązująca do zawarcia umowy poddzierżawy parkingu przy ul. Zdrojowej, zastaw rejestrowy na środkach trwałych stanowiących na dzień 31 grudnia 2005 roku własność „Dom Zdrojowy” Sp. z o.o., nie będące przedmiotem leasingu oraz zastaw rejestrowy na udziałach „Dom Zdrojowy” Sp. z o.o. objętych przez Emitenta w zamian za wniesienie wkładu pieniężnego w wysokości 4.500.000,00 zł (słownie cztery miliony pięćset tysięcy złotych 00/100). Zgodnie z dołączonym terminarzem opłat ostatnia rata powinna być spłacona do dnia 20 maja 2015 roku.

Leasing operacyjny

W dniu 29 sierpnia 2007 roku RUGBY Prefabrykaty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zawarła umowę leasingu operacyjnego (nr O/GN/2007/08/0670) z Bankowym Funduszem Leasingowym S.A. z siedzibą w Łodzi. Przedmiotem Leasingu jest: nowa piła dwugłowicowa DGS – AK 400, nowa wkrętarka do wzmocnień VSM z wyposażeniem, nowy podajnik wahadłowy SF 3500 nabyta od Schuring Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Nowej Soli. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 51.496,79 zł, a wynagrodzenie pieniężne z tytułu używania przedmiotu leasingu wynosi 60.758,21 zł. Umowa została zabezpieczona w następujący sposób: dwa weksle in blanco Spółki RUGBY Prefabrykaty Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wraz z deklaracją wekslową. Umowa została zawarta do dnia 20 sierpnia 2011 roku.

W dniu 29 listopada 2007 r. Hotel Oliwski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku zawarła umowę leasingu operacyjnego (nr O/GN/2007/08/0669) z Bankowym Funduszem Leasingowym S.A. z siedzibą w Łodzi. Przedmiotem Leasingu jest: Samochód ciężarowy CITROEN BERLINGO VAN 1.6 HDI. Wartość Przedmiotu Leasingu został oznaczony na 38 967,21 zł, a wynagrodzenie z tytułu używania przez Korzystającego na kwotę 43 156,34 zł. Umowa została zabezpieczona jednym wekslem in blanco Hotelu Oliwskiego sp. z o.o. wraz z deklaracją wekslową poręczony przez Emitenta.

Umowa leasingu operacyjnego nr 3922/10/BG z dnia 08.12.2010r zawarta z BGŻ Leasing Sp. Z o.o. Przedmiotem leasingu są: samochód ciężarowy MAN TGA 35.400 8X6 BB, używany, rok prod.2008, wartość netto: 323 645,40 PLN oraz samochód ciężarowy MAN TGA 35.400 8X6 BB, używany, rok prod.2008, wartość netto: 323 645,40 PLN. Umowa została zabezpieczona wekslem własnym In blanco wraz z deklaracją wekslową.

Inne umowy

RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o.

1. Z dnia 5 października 2010 roku

W dniu 5 października 2010 roku RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. zawarła umowę przyrzeczenia przeniesienia własności miejsca garażowego NR 43/G/10 z TOP Consulting Sp. z o.o.. TOP Consulting Sp. z o.o. zobowiązało się sprzedać RUGBY PREFABRYKATY Spółka z o.o. prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr 43 w ramach udziału w stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnym – hali garażowej położonej na poziomie – 2 budynku znajdującego się w Gdańsku przy ul. Czubińskiego 7 za kwotę netto: 17.213,12 zł.

23. Informacje osób trzecich oraz oświadczenia ekspertów i oświadczenie o jakimkolwiek zaangażowaniu

W Prospekcie Emisyjnym nie wystąpiły stwierdzenia lub raporty osób określanych jako eksperci.

W Prospekcie Emisyjnym zamieszczone zostały informacje pochodzące od następujących osób trzecich:

- a) Główny Urząd Statystyczny – informacja na temat dynamiki produkcji przemysłowej oraz budowlano-montażowej została wykorzystana w pkt 6.2.1. Części III,
- b) Główny Urząd Statystyczny – informacja na temat rynku mieszkaniowego w Polsce w latach 2003 – 2009 została wykorzystana w pkt 6.2.1. Części III,
- c) Związek Banków Polskich, Raport AMRON SARFiN 2/2010 – informacja na temat liczby czynnych umów o kredyt mieszkaniowy została wykorzystana w pkt 6.2.1. Części III,
- d) Narodowy Bank Polski – informacja na temat wielkości kredytów i pożyczek udzielonych osobom prywatnym na nieruchomości została wykorzystana w pkt 6.2.1. Części III,
- e) REAS, Rynek mieszkaniowy w Polsce 06.2010 - informacja na temat liczby mieszkań w ofercie rynkowej została wykorzystana w pkt 6.2.1. Części III,
- f) Związek Banków Polskich, Raport AMRON SARFiN 2/2010 – informacja na temat średnich cen transakcyjnych za 1 m² mieszkania w Gdańsku została wykorzystana w pkt 6.2.1. Części III,
- g) Jones Lang LaSalle – Trójmiejski rynek nieruchomości – styczeń 2009 r., wykorzystano w pkt 6.2.1 Części III,
- h) redNet Consulting Sp. z o.o. – Raport „Inpro SA na tle rynku trójmiejskiego”, wykorzystano w pkt 6.2.1 Części III,
- i) Cushman & Wakefield, „Rynek hotelowy polskiego wybrzeża”, wykorzystano w pkt 6.2.1 Części III,
- j) Rzeczpospolita „Bez dobrych dróg gości może zabraknąć” z dnia 5 lipca 2010 r. - wykorzystano w pkt 6.2.1. Części III.

Emitent zamieścił raport skrócony przygotowany przez rzeczoznawców majątkowych posiadających uprawnienia zawodowe w zakresie określania wartości nieruchomości w związku z wymogami paragrafów 128-130 Rekomendacji CESR/05-054b dotyczących spółek prowadzących działalność w zakresie nieruchomości. Raport obejmuje wycenę nieruchomości, których posiadanie jest związane z prowadzeniem działalności deweloperskiej.

Raport sporządzony został przez następujących rzeczoznawców majątkowych:

- Jarosław Grebasz, rzeczoznawca majątkowy, nr uprawnień 1561, (adres) 81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3
- Beata Jarząbek, rzeczoznawca majątkowy, uprawnienia nr 3725, 03-139 Warszawa, ul. H. Ordonówny 19B/44
- Paweł Domżała, rzeczoznawca majątkowy, uprawnienia nr 4025, 81-578 Gdynia, ul. Fregatowa 32A.

Skróty dostępnych wycen zostały zamieszczone w załączniku nr 3 do Prospektu Emisyjnego.

Informacje pochodzące od osób trzecich zostały dokładnie powtórzone oraz w stopniu, w jakim Emitent może to ocenić na podstawie informacji opublikowanych przez osobę trzecią, nie zostały pominięte żadne fakty, które sprawiłyby, że powtórzone informacje byłyby niedokładne lub wprowadzałyby w błąd.

Tabela 66. Znaczące aktywa obrotowe (działki budowlane przeznaczone na projekty deweloperskie) zaewidencjonowane jako aktywa obrotowe na dzień 31 października 2010 r.

L.p.	Inwestycja	Pow. zakupiona w m ²	Aktualna pow w m ²	cena nabycia	wartość księgowa	Wartość rynkowa
I.	INWESTYCJE ZREALIZOWANE					
1.	Gdańsk, Słowackiego Brętowska Brama	6 332,00	284,00	4 218 850,00	195 451,37	459 145,29
2.	Gdańsk, Hynka Biurowiec Hynka	1 395,00	376,90	304 486,84	72 150,84	676 818,11
3.	Gdańsk, Myśliwska Osiedle Myśliwskie III	19 746,00	25,00	1 611 746,80	2 395,34	2 395,34
4.	Gdynia, ul. Marii Curii Skłódowskiej Osiedle Skłódowskiej	14 980	349,70	1 514 792,40	37 193,04	37 193,04
	RAZEM		1 036	7 649 876,04	307 190,59	1 175 551,78
II.	INWESTYCJE REALIZOWANE					
1.	Tuchom Golf Park	88 641,00	88 641,00	5 880 000,00	5 880 000,00	10 293 500,00
2.	Gdańsk, Dolne Młyny Nowiec*	140 639,00	28 924,80	7 277 067,76	1 496 688,43	2 993 112,86
3.	Gdańsk, Olsztyńska Trzy Żagle	4 961,00	4 961,00	7 239 470,33	5 357 119,20	7 688 850,00
		4 697,00	3 069,00		4 756 500,46	
		5 565,00	3 234,82		5 013 538,53	
4.	Gdańsk, Chłopska Wieża Leszka Białego	2 179,00	2 179,00	6 500 000,00	6 500 000,00	5 393 900,00
5.	Gdańsk, Szeroka, Tandeta, Świętojańska Kwartal Kamienic	2 579,00	2 579,00	6 428 094,80	6 428 094,80	9 171 200,00
817,00		817,00	2 964 200,00			
3 396,00			12 135 400,00			
6.	Gdańsk, Jasiońska Osiedle Domów Wielorodzinnych Wróbla Staw	14 945,00	14 945,00	4 832 000,00	4 832 000,00	5 477 000,00
7.	Gdańsk, Jasiońska Osiedle Domów Jednorodzinnych Wróbla Staw	19 700,00	19 271,00			4 706 170,91
		38 765,00	38 736,00			9 851 726,88
		38 800,00	37 635,00			9 571 709,55
		97 265,00	95 642,00	22 759 950,00	22 438 640,00	24 129 607,34
	RAZEM	255 365	236 963	60 916 582,89	52 932 542,43	77 881 409,19

III. INWESTYCJE PLANOWANE						
1.	Mikołajki Apartamentowiec na Wyspie Ptasiej	13 423,00	13 423,00	1 800 000,00	1 800 000,00	1 731 600,00
		2 553,00	2 553,00	986 222,80	986 222,80	
		9 315,00	9 315,00	3 598 380,48	3 598 380,48	
		874,00	874,00	161 662,72	161 662,72	
		1 376,00	1 376,00	254 517,04	254 517,04	
		205,00	205,00	37 918,60	37 918,60	11 475 900,00
		92,00	92,00	11 065,57	11 065,57	14 200,00
		27 838,00	27 838,00	6 849 767,21	6 849 767,21	13 221 700,00
2.	Gdańsk, Jana Pawła II i Rzeczypospolitej City Park	35 652,00	35 652,00	13 228 057,38	13 228 057,38	67 286 818,00
3.	Gdańsk, Jabłoniowa Osiedle Jabłoniowe	13 812,00	13 812,00			2 955 800,00
		14 034,00	14 034,00			3 003 300,00
		27 846,00	27 846,00	5 458 619,36	5 458 619,36	5 959 100,00
4.	Gdańsk, Chmielna Chmielna Park	13 198,00	13 198,00	10 800 000,00	10 800 000,00	32 646 100,00
5.	Jastarnia, Sztormowa Hotel Pracowniczy	590,00	590,00	640 000,00	640 000,00	564 600,00
6.	Gdańsk, Kartuska Usługi	9 544,00	9 049,00	3 626 720,00	3 438 620,00	3 307 094,72
	RAZEM	211 933,00	114 173,00	40 603 163,95	40 415 063,95	122 985 412,72
	OGÓŁEM I+II+III	467 298,00	352 171,22	109 169 622,88	93 654 796,97	202 042 373,69
			0	0	0	0,00
IV. INWESTYCJE REALIZOWANE PB DOMESTA Sp. z o.o.						
1	Gdańsk, Leszczynowa/Jabłoniowa Osiedle Leszczynowe	8 101,00	8 101,00	751 068,00	751 068,00	1 766 000,00
		6 195,00	6 195,00	574357,02	574357,02	1 499 200,00
		8 736,00	8 736,00	809940,77	809940,77	1 904 400,00
		7 739,00	7 739,00	717505,91	717505,91	1 687 100,00
		9 021,00	4 574,00	836363,97	424082,24	1 074 872,25
		5 615,00	5 615,00	520583,50	520583,5	1 263 400,00
		5 182,00	4 738,00	480438,77	439241,74	554 442,92
		283,00	283,00	26237,78	26237,78	38 200,00
		12 363,00	12 363,00	1146210,82	1146210,82	2 695 100,00
		852,00	852,00	78991,48	78991,48	289 700,00
	RAZEM	64 087,00	59 196,00	5 941 698,02	5 488 219,26	12 772 415,17
	OGÓŁEM I+II+III+IV	102 887,00	411 367,22	115 111 320,90	99 143 016,23	214 814 788,86
* Wartość wyceny osiedla Nowiec ze stycznia 2010r. dotyczy tylko etapu E inwestycji o powierzchni 20.873m2, ale ponieważ osiedle jest jednorodne, przeliczono wartość działek z etapu E na pozostałe działki z poprzednich etapów A, B, C, D, czyli 14.553.200zł * 20.873m2 / 29.835,50m2						

Źródło: Emitent

24. Dokumenty udostępnione do wglądu

Zarząd Emitenta oświadcza, że w okresie ważności niniejszego prospektu emisyjnego następujące dokumenty (lub ich kopie):

- Statut Emitenta;
- Regulamin WZA;
- Regulamin RN;

- Regulamin Zarządu;
- Operaty szacunkowe dotyczące nieruchomości;
- Historyczne skonsolidowane informacje finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za każde z dwóch lat obrotowych poprzedzających publikację Prospektu Emisyjnego oraz jednostkowe informacje finansowe poszczególnych spółek tworzących Grupę Kapitałową za każde z dwóch lat obrotowych poprzedzających publikację Prospektu Emisyjnego;
- Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2010 r.;

są dostępne w siedzibie Emitenta oraz będą udostępnione w formie elektronicznej na stronie internetowej Spółki pod adresem: www.inpro.com.pl.

25. Informacje o udziałach w innych przedsiębiorstwach

Emitent posiada udziały w następujących spółkach:

- Rugby Prefabrykaty spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Kolbudach Górnych – struktura własności: 95.200 udziałów o łącznej wysokości 4.760.000,00 zł (100% INPRO S.A.), Działalność spółki skoncentrowana jest na prowadzeniu produkcji prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych, wykonywanie i montaż konstrukcji stalowych, produkcja i montaż stolarki okiennej i drzwiowej PCV.
- Dom Zdrojowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku** – struktura własności: 172.240 udziałów o łącznej wysokości 8.612.000,00 zł (100% INPRO S.A.), Działalność spółki związana jest z prowadzeniem obiektu hotelowego SPA "Dom Zdrojowy"- w Jastarni.
- Hotel Mikołajki spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku** – struktura własności: 50 udziałów o łącznej wysokości 50.000,00 zł (100% INPRO S.A.). Projekt w Mikołajkach będzie realizowana w ramach działalności INPRO S.A.. Spółka Hotel Mikołajki będzie zarządcą nieruchomości po wybudowaniu.
- Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMESTA” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Gdańsku – struktura własności: 400 udziałów o łącznej wysokości 300.000,00 zł Emitent zawarł umowę sprzedaży wraz z ustanowieniem użytkowania 51 % udziału w kapitale zakładowym Spółki).. Umowa sprzedaży, w wyniku której Emitent nabył udziały została zawarta z zastrzeżeniem warunku szczegółowo opisanego w punkcie 7.2.Części III. Działalność spółki związana jest z działalnością deweloperską.

Tabela 67. Informacje o udziałach w innych przedsiębiorstwach

31.12.2009	Nazwa Spółki			
	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.
Rezerwy na zobowiązania (w PLN)	260 346,34	83 127,00	68 328,56	brak danych - Spółka została wyłączona z konsolidacji, ze względu na fakt, iż spółka została założona w roku 2008 i według stanu na dzień 31 grudnia 2009 roku pozostawała wciąż w organizacji. Dane finansowe tej jednostki są nieistotne w stosunku do całości skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Zysk netto w PLN (01.01 2009 – 31.12.2009) - wg MSSF	-351 250,67	-712 337,59	4 150 441,78	
Rozrachunki Emitenta ze spółkami w PLN (z tytułu dostaw i usług) Należności Zobowiązania	651 945,34	35 033,65 48 800,00	- -	
Wartość wykazywanych udziałów w sprawozdaniu jednostkowym INPRO S.A. w PLN	4 427 546,00	8 591 303,80	0,00	
Wysokość dywidendy otrzymanej od spółek	500 000,00	--	--	--

zależnych dywidendy otrzymane w 2009 roku (z zysku roku 2008) dywidendy otrzymane w 2010 roku (z zysku roku 2008) w PLN	35 995,03	--	--	--
Kwota pozostająca do zapłaty z tytułu posiadanych przez Emitenta udziałów	0,00	0,00	Udziały nie zostały opłacone z uwagi na warunek zastrzeżony w umowie sprzedaży udziałów wraz z ustanowieniem użytkowania udziałów Przedsiębiorstwa Budowlanego Domesta Sp. z o.o. szczegółowo opisany w części III punkt 7.2	0,00

Źródło: Emitent

Z zastrzeżeniem informacji umieszczonych w punkcie 7 Części III Prospektu oraz ujawnionych powyżej Emitent nie posiada udziałów w kapitale innych przedsiębiorców, które mogłyby mieć znaczący wpływ na ocenę jego własnych aktywów i pasywów, sytuacji finansowej oraz zysków i strat.

CZĘŚĆ IV – Dokument Ofertowy

1. Osoby odpowiedzialne

1.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych

Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w Prospekcie zostały wskazane w punktach 1-2 Części III Prospektu.

1.2. Oświadczenie osób odpowiedzialnych

Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w Prospekcie zostały wskazane w punktach 1-2 Części III Prospektu.

2. Czynniki ryzyka o istotnym znaczeniu dla oferowanych lub dopuszczanych do obrotu papierów wartościowych

Czynniki ryzyka o istotnym znaczeniu dla oferowanych lub dopuszczanych do obrotu papierów wartościowych zostały wskazane w Części II Prospektu.

3. Podstawowe informacje

3.1. Oświadczenie o kapitale obrotowym

Zdaniem Zarządu Emitenta poziom kapitału obrotowego, rozumianego jako zdolność Emitenta do uzyskania dostępu do środków pieniężnych oraz innych dostępnych, płynnych zasobów w celu terminowego spłacenia swoich zobowiązań wystarcza na pokrycie bieżących potrzeb Grupy w okresie 12 miesięcy licząc od daty zatwierdzenia Prospektu.

3.2. Kapitalizacja i zadłużenie

Zarząd Emitenta oświadcza, że według stanu na dzień 31 października 2010 r. zadłużenie i kapitał własny Grupy mają wartość oraz strukturę zgodną z wielkościami jakie zostały przedstawione poniżej.

Tabela 68. Kapitalizacja i zadłużenie

KAPITALIZACJA I ZADŁUŻENIE GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO. S.A.	Wartość w PLN na 31.10.2010 r.
Zadłużenie krótkoterminowe ogółem:	120 736 577,09
- gwarantowane	
- zabezpieczone	26 495 528,24
a) kredyty	25 685 748,48
<i>hipoteki zwykłe i kaucyjne, weksle własne</i>	
b) leasing	809 779,76
<i>zastaw na udziałach INPRO S.A., zastaw rejestrowy na mieniu ruchomych, weksle własne, poręczenie wekslowe</i>	
- niegwarantowane, niezabezpieczone	94 241 048,85
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług	10 144 093,45
b) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	611 018,70
c) zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 010 712,81
d) zaliczki otrzymane	67 490 709,15

e) pozostałe zobowiązania	108 351,83
f) inne	13 317 812,00
g) rezerwy krótkoterminowe	558 350,91
Zadłużenie długoterminowe ogółem:	45 916 640,20
- gwarantowane	
- zabezpieczone	40 037 793,84
a) kredyty	14 604 795,09
<i>hipoteki zwykłe i kaucyjne, weksle własne</i>	
b) leasing	9 363 746,51
c) wyemitowane obligacje	16 069 252,24
<i>zastaw na udziałach INPRO S.A., zastaw rejestrowy na mieniu ruchomych, weksle własne, poręczenie wekslowe</i>	
- niegwarantowane, niezabezpieczone	5 878 846,36
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 080 244,34
b) zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	228 748,29
c) rezerwa na podatek odroczony	1 569 853,73
Kapitał własny	91 139 206,99
a) kapitał zakładowy	3 003 000,00
b) kapitał rezerwowy	87 931,90
c) zyski zatrzymane, w tym:	88 048 275,09
<i>wynik finansowy netto bieżącego okresu</i>	9 923 062,30
Zadłużenie netto w krótkiej i średniej perspektywie czasowej	
A. Środki pieniężne w banku i kasie	26 471 799,90
B. Ekwiwalenty środków pieniężnych	
C. Papiery wartościowe	
D. Płynność (A+B+C)	26 471 799,90
E. Bieżące należności finansowe	
F. Krótkoterminowe zadłużenie w bankach	24 429 810,98
G. Bieżąca część zadłużenia długoterminowego	1 255 937,50
H. Inne krótkoterminowe zadłużenie finansowe - leasing	809 779,76
I. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe (F+G+H)	26 495 528,24

J. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe netto (I-E-D)	23 728,34
K. Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	14 604 795,09
L. Wyemitowane obligacje	16 069 252,24
M. Inne długoterminowe zobowiązania - leasing	9 363 746,51
N. Długoterminowe zadłużenie finansowe netto (K+L+M)	40 037 793,84
O. Zadłużenie finansowe netto (J+N)	40 061 522,18

1. Poręczenie spłaty kredytu – dla Hotel Oliwski Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytowej podpisanej w dniu 14.07.2006 roku w Bank Zachodni WBK S.A. (umowa kredytowa nr K0001443) w kwocie 1 200 000,00 zł,
2. Poręczenie spłaty weksla – Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytowej BNP PARIBAS FORTIS (zmiana nr 3 z dnia 31.03.2010 roku do umowy o kredyt w rachunku bieżącym nr WAR/4100/08/057/RB z dnia 06.02.2008 roku) w kwocie 500 000,00 zł,
3. Poręczenie spłaty weksla – Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z tytułu umowy leasingowej (BFL S.A.: umowa leasingu operacyjnego O/GD/2008/07/194 z dnia 08.07.2008 roku – Nissan Note) w kwocie 45 297,62zł
4. Poręczenie spłaty weksla – Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z tytułu umowy leasingowej (BFL S.A.: umowa leasingu operacyjnego O/GD/2008/07/206 z dnia 09.07.2008 roku – jacht motorowy) w kwocie 1 543 018,56zł.

3.3. Interesy osób fizycznych i prawnych zaangażowanych w ofertę

Doradca Finansowy

Wynagrodzenie Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Corporate Finance Sp. z o.o. Spółka komandytowa, która pełni funkcję Doradcy Finansowego, jest częściowo wynagrodzeniem prowizyjnym, dlatego też Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Corporate Finance Sp. z o.o. Spółka komandytowa jest zainteresowana uzyskaniem jak najwyższej ceny akcji.

Oferujący Dom Maklerski BZ WBK S.A.

Wynagrodzenie Domu Maklerskiego BZ WBK S.A., który pełni funkcję Oferującego, jest wynagrodzeniem prowizyjnym, dlatego też Dom Maklerski BZ WBK S.A. jest zainteresowany uzyskaniem jak najwyższej ceny akcji.

Oferujący Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Securities S.A.

Wynagrodzenie Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Securities S.A., która pełni funkcję Oferującego, jest wynagrodzeniem prowizyjnym, dlatego też Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Securities S.A. jest zainteresowana uzyskaniem jak najwyższej ceny akcji.

Doradca Kapitałowy

Wynagrodzenie Banku BZ WBK S.A., który pełni funkcję Doradcy Kapitałowego, jest częściowo wynagrodzeniem prowizyjnym, dlatego też Bank BZ WBK S.A. jest zainteresowany uzyskaniem jak najwyższej ceny akcji.

Doradca Prawny

Kancelaria Łatała i wspólnicy spółka komandytowa pełni funkcję Doradcy Prawnego w publicznej ofercie akcji Emitenta. Wynagrodzenie Doradcy Prawnego nie jest powiązane z wielkością środków pozyskanych z oferty publicznej akcji Emitenta. Ponadto pomiędzy działaniami Doradcy Prawnego i Emitenta nie występują żadne konflikty interesów. Doradca Prawny nie jest akcjonariuszem Emitenta.

Zdaniem Emitenta w zakresie ww. osób nie występuje konflikt interesów, który mógłby mieć istotny wpływ na emisję lub ofertę.

3.4. Przesłanki oferty i wykorzystanie wpływów pieniężnych

Celem przeprowadzenia Publicznej Oferty jest pozyskanie środków finansowych niezbędnych do realizacji strategii rozwoju Emitenta.

Emitent planuje wpływy z emisji Akcji Serii B w wysokości około 100 mln PLN i około 95,5 mln PLN netto, które zostaną przeznaczone na następujące cele:

1. sfinansowanie wkładu własnego planowanych projektów budowlanych - około **30,0** mln PLN, z czego:
 - a. na budowę Osiedla City Park w Gdańsku Zaspą – około **15,0** mln PLN. W ramach prac przygotowawczych Spółka zakupiła grunt (przewidywany termin uzyskania pozwolenia na budowę - przełom 2010/2011 r., przewidywany termin rozpoczęcia robót budowlanych - I kw. 2011 r.),
 - b. na budowę Osiedla Chmielna Park na Wyspie Spichrzów – około **10,0** mln PLN. W ramach prac przygotowawczych Spółka zakupiła grunt, wykonała prace rozbiórkowe oraz archeologiczne (przewidywany termin uzyskania pozwolenia na budowę - I kw. 2011 r., przewidywany termin rozpoczęcia robót budowlanych - III kw. 2011 r.),
 - c. na budowę Condohotelu w Mikołajkach – około **5,0** mln PLN. W ramach prac przygotowawczych Spółka zakupiła grunt oraz jest w trakcie przygotowywania dokumentacji zamiennej Condohotelu na Ptasiej Wyspie,
2. zakup nowych gruntów w celu realizacji nowych projektów budowlanych – około **50,0** mln PLN. Spółka jest w trakcie analizy kilku nieruchomości na terenie Trójmiasta,
3. nabycie 51% udziałów w Domesta – **13,3** mln PLN.

Finalizacja powyższych projektów nastąpi w ciągu 2 lat od dojścia Oferty do skutku, przy czym płatność związana z realizacją podpisanej umowy nabycia udziałów w spółce Domesta, o której mowa w punkcie 7.2. Cz. III Prospektu, będzie dokonana do 05.04.2011 r.

Obecnie Emitent nie może dokładnie określić wpływów z emisji Akcji Serii B, ponieważ nie jest znana ich cena emisyjna.

Do czasu pełnego wykorzystania wpływów z emisji, zgodnie z planami w tym zakresie, Emitent będzie lokować środki w bezpieczne instrumenty finansowe, tj. lokaty bankowe, bony skarbowe oraz obligacje Skarbu Państwa.

W przypadku, gdy uzyskane wpływy z emisji będą wyższe niż niezbędne do realizacji planowanych projektów, Emitent podejmie dodatkowe działania w celu szybszego rozwoju na rynku deweloperskim, w szczególności przeznaczy środki na zakup gruntów w celu realizacji nowych projektów budowlanych.

Gdyby wpływy z emisji były niższe, niż niezbędne do realizacji planowanych projektów, Emitent rozważy wszelkie istniejące uwarunkowania i możliwości do podjęcia ostatecznych decyzji inwestycyjnych, w tym możliwość zaciągnięcia kredytu oraz wydłużenie w czasie realizacji planów biznesowych.

4. Informacje o papierach wartościowych oferowanych lub dopuszczanych do obrotu

4.1. Podstawowe dane dotyczące papierów wartościowych oferowanych lub dopuszczanych do obrotu

Na podstawie niniejszego prospektu emisyjnego oferuje się nie mniej niż 1 (jeden) i nie więcej niż 10.010.000 (dziesięć milionów dziesięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 złotych (dziesięć groszy) każda z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy.

Wniosek o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. obejmie 30.030.000 (trzydzieści milionów trzydzieści tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 złotych (dziesięć groszy) każda oraz nie mniej niż 1 (jeden) i nie więcej niż 10.010.000 (dziesięć milionów dziesięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 złotych (dziesięć groszy) każda oraz nie mniej niż (jeden) i nie więcej niż 10.010.000 (dziesięć milionów dziesięć tysięcy) praw do akcji serii B.

Akcje serii A oraz serii B nie są uprzywilejowane w jakikolwiek sposób, tj. co do prawa głosu, prawa do dywidendy oraz co do podziału majątku w przypadku likwidacji Spółki.

Zgodnie z art. 5 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi Emitent jest zobowiązany podpisać z KDPW umowę, której przedmiotem będzie rejestracja akcji serii A oraz akcji serii B w depozycie papierów wartościowych. Rejestracja akcji serii A oraz akcji serii B będzie jednoznaczna z nadaniem im kodu ISIN. Umowa z KDPW będzie też obejmowała prawa do akcji serii B.

Emitent będzie ubiegał się o wprowadzenie wszystkich akcji serii A i serii B oraz praw do akcji serii B do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych prowadzonych przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Niezwłocznie, po dokonaniu przydziału akcji serii B i zapisaniu praw do akcji serii B na rachunkach inwestorów, Emitent wystąpi do Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. o wyznaczenie daty rozpoczęcia oraz systemu notowań praw do akcji serii B.

Niezwłocznie po zarejestrowaniu przez właściwy Sąd rejestrowy emisji akcji serii B Emitent podejmie działania mające na celu wprowadzenie akcji serii A oraz akcji serii B do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

4.2. Przepisy prawne, na mocy których zostały utworzone papiery wartościowe

Wszystkie akcje serii A Emitenta zostały utworzone na podstawie właściwych przepisów Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu Spółki.

30.030.000 (trzydzieści milionów trzydzieści tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 złotych (dziesięć groszy) każda zostało utworzonych na podstawie aktu przekształcenia Emitenta w spółkę akcyjną z dnia 22 kwietnia 2008 (Repertorium A nr 2687/2008).

Emisja akcji serii B zostanie przeprowadzona w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych.

Zgodnie z art. 431 §1 Kodeksu spółek handlowych w związku z art. 430 Kodeksu spółek handlowych podwyższenie kapitału zakładowego wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwała taka, dla swojej skuteczności musi być podjęta większością trzech czwartych głosów oddanych. Zgodnie z art. 433 Kodeksu spółek handlowych w interesie spółki Walne Zgromadzenie może pozbawić akcjonariuszy prawa poboru akcji w całości lub w części. Uchwała taka, dla swojej skuteczności musi być podjęta większością czterech piątych głosów. Pozbawienie akcjonariuszy prawa poboru akcji może nastąpić w przypadku, gdy zostało to zapowiedziane w porządku obrad walnego zgromadzenia. Zarząd przedstawia walnemu zgromadzeniu pisemną opinię uzasadniającą powody pozbawienia prawa poboru oraz proponowaną cenę emisyjną akcji bądź sposób jej ustalenia. Zgodnie z art. 431 §4 Kodeksu spółek handlowych uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego w przypadku akcji nowej emisji będących przedmiotem oferty publicznej objętej prospektem emisyjnym, na podstawie przepisów ustawy o Ofercie Publicznej, nie może zostać zgłoszona do sądu rejestrowego po upływie dwunastu miesięcy od dnia zatwierdzenia prospektu emisyjnego oraz nie później niż po upływie jednego miesiąca od dnia przydziału akcji. Wniosek o zatwierdzenie prospektu emisyjnego nie może zostać złożony do Komisji Nadzoru Finansowego po upływie czterech miesięcy od dnia powzięcia uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego.

Treść uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 11 sierpnia 2010 roku numer 2 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii B z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki zawarta jest w akcie notarialnym stanowiącym Załącznik do niniejszego prospektu emisyjnego.

Zgodnie z art. 3 punkt 29 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, wynikające z prawa do akcji uprawnienie do otrzymania niemających formy dokumentu akcji nowej emisji spółki publicznej, powstaje z chwilą dokonania przydziału tych akcji i wygasa z chwilą zarejestrowania akcji w depozycie papierów wartościowych albo z dniem uprawomocnienia się postanowienia sądu rejestrowego odmawiającego wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

4.3. Informacje na temat rodzaju i formy papierów wartościowych oferowanych lub dopuszczanych

Akcje serii A są akcjami zwykłymi na okaziciela i mają formę dokumentu. Dokumenty tych akcji, zostaną złożone w depozycie domu maklerskiego przed dniem rozpoczęcia zapisów na akcje serii B. Akcje serii A ulegną dematerializacji z chwilą ich zarejestrowania na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, który jest podmiotem odpowiedzialnym za prowadzenie systemu rejestracji papierów wartościowych. W dniu 11 sierpnia 2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę numer 3 w sprawie ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym i dematerializacji akcji Spółki serii A i serii B oraz praw do akcji serii B i upoważnienia Zarządu do złożenia dokumentów akcji serii A do depozytu, na mocy której Zarząd Emitenta został upoważniony do zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy o rejestrację akcji serii A w depozycie papierów wartościowych oraz do złożenia dokumentów akcji serii A do depozytu papierów wartościowych.

Akcje serii B będą akcjami zwykłymi na okaziciela i nie będą miały formy dokumentu. Rejestr papierów wartościowych będzie prowadzony przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

Prawa do akcji serii B są papierami wartościowymi, z których wynika uprawnienie do otrzymania, niemających formy dokumentu akcji serii B, powstające z chwilą dokonania przydziału tych akcji i wygasające z chwilą zarejestrowania akcji w depozycie papierów wartościowych albo z dniem uprawomocnienia się postanowienia sądu rejestrowego odmawiającego wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

4.4. Waluta emitowanych akcji

Akcje emitowane są w złotych (PLN).

4.5. Opis praw, włącznie ze wszystkimi ograniczeniami, związanych z akcjami oraz procedury wykonywania tych praw

Prawa i obowiązki związane z akcjami Emitenta są określone w przepisach Kodeksu spółek handlowych, w Statucie oraz

w innych przepisach prawa. Prawa i obowiązki związane z prawami do akcji serii B są określone w przepisach Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz w innych przepisach prawa. Celem uzyskania bardziej szczegółowych informacji należy skorzystać z porady osób i podmiotów uprawnionych do świadczenia usług doradztwa prawnego.

4.5.1. Prawa majątkowe związane z akcjami

Akcjonariuszowi naszej Spółki przysługują następujące prawa o charakterze majątkowym:

- 1) Prawo do dywidendy, to jest udziału w zysku Spółki, wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom (art. 347 Kodeksu spółek handlowych). Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Statut nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa, co oznacza, że na każdą z akcji przypada dywidenda w takiej samej wysokości. Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są Akcjonariusze, którym przysługiwały akcje w dniu dywidendy, którym może zostać wyznaczony przez zwyczajne walne zgromadzenie spółki publicznej na dzień powzięcia uchwały o podziale zysku albo w okresie kolejnych trzech miesięcy, licząc od tego dnia (art. 348 Kodeksu spółek handlowych). Ustalając dzień dywidendy, Walne Zgromadzenie powinno jednak wziąć pod uwagę regulacje KDPW i GPW.

W następstwie podjęcia uchwały o przeznaczeniu zysku do podziału Akcjonariusze nabywają roszczenie o wypłatę dywidendy. Roszczenie o wypłatę dywidendy staje się wymagalne z dniem wskazanym w uchwale Walnego Zgromadzenia i podlega przedawnieniu na zasadach ogólnych. Przepisy prawa nie określają terminu, po którym wygasa prawo do dywidendy.

Zastosowanie stawki wynikającej z zawartej przez Rzeczpospolitą Polską umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową w przypadku dochodów z dywidend jest możliwe wyłącznie po przedstawieniu podmiotowi zobowiązanemu do potrącenia zryczałtowanego podatku dochodowego tzw. certyfikatu rezydencji, wydanego przez właściwą administrację podatkową. Obowiązek dostarczenia certyfikatu ciąży na podmiocie zagranicznym, który uzyskuje ze źródeł polskich odpowiednie dochody. Certyfikat rezydencji ma służyć przede wszystkim ustaleniu przez płatnika, czy ma zastosować stawkę (bądź zwolnienie) ustaloną w umowie międzynarodowej, czy też ze względu na istniejące wątpliwości, potrącić podatek w wysokości określonej w ustawie. W tym ostatnim przypadku, jeżeli nierezydent udowodni, że w stosunku do niego miały zastosowanie postanowienia umowy międzynarodowej, które przewidywały redukcję krajowej stawki podatkowej (do całkowitego zwolnienia włącznie), będzie mógł żądać stwierdzenia nadpłaty i zwrotu nienależnie pobranego podatku, bezpośrednio od urzędu skarbowego. Poza tym nie istnieją inne ograniczenia ani szczególne procedury związane z dywidendami w przypadku akcjonariuszy będących nierezydentami.

Kwota przeznaczona do podziału między Akcjonariuszy nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz o kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy. Kwotę tę należy pomniejszyć o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z ustawą lub statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe (art. 348 § 1 Kodeksu spółek handlowych). Przepisy prawa nie zawierają innych postanowień na temat stopy dywidendy lub sposobu jej wyliczenia, częstotliwości oraz akumulowanego lub nieakumulowanego charakteru wypłat.

Zgodnie z brzmieniem uchwały numer 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 11 sierpnia 2010 roku akcje serii B uczestniczą w dywidendzie od 1 stycznia 2010 roku.

- 2) Prawo pierwszeństwa do objęcia nowych akcji proporcjonalnie do liczby posiadanych akcji (prawo poboru). Przy zachowaniu wymogów, o których mowa w art. 433 Kodeksu spółek handlowych, Akcjonariusz może zostać pozbawiony tego prawa w części lub w całości w interesie Spółki mocą uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością co najmniej czterech piątych głosów; przepisu o konieczności uzyskania większości co najmniej 4/5 głosów nie stosuje się, gdy uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego stanowi, że nowe akcje mają być objęte w całości przez instytucję finansową (subemitenta), z obowiązkiem oferowania ich następnie Akcjonariuszom celem umożliwienia im wykonania prawa poboru na warunkach określonych w uchwale oraz gdy uchwała stanowi, że nowe akcje mają być objęte przez subemitenta w przypadku, gdy Akcjonariusze, którym służy prawo poboru, nie obejmą części lub wszystkich oferowanych im akcji; pozbawienie Akcjonariuszy prawa poboru akcji może nastąpić w przypadku, gdy zostało to zapowiedziane w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
- 3) Z akcjami Spółki nie jest związane inne prawo do udziału w zyskach Spółki.
- 4) W przypadku likwidacji Spółki podział majątku Spółki pozostającego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli następuje w stosunku do dokonanych przez każdego z Akcjonariuszy wpłat na kapitał zakładowy Spółki. Podział majątku nie może nastąpić wcześniej niż przed upływem jednego roku od dnia ostatniego ogłoszenia o otwarciu likwidacji Spółki i wezwaniu wierzycieli Spółki do zgłoszenia ich wierzytelności wobec Spółki. Likwidatorami Spółki są członkowie Zarządu, o ile inaczej nie postanowiono w Statucie lub w uchwale podjętej przez Walne Zgromadzenie. Statut nie zawiera odmiennego postanowienia. Na wniosek Akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego Spółki sąd rejestrowy może uzupełnić liczbę likwidatorów, ustanawiając jednego lub dwóch likwidatorów.
- 5)

-
- 6) Prawo do zbywania posiadanych akcji.
 - 7) Prawo do obciążania posiadanych akcji zastawem lub użytkowaniem. W okresie, gdy akcje Spółki Publicznej, na których ustanowiono zastaw lub użytkowanie, są zapisane na rachunkach papierów wartościowych w domu maklerskim lub w banku prowadzącym rachunki papierów wartościowych, prawo głosu z tych akcji przysługuje akcjonariuszowi (art. 340 § 3 Kodeksu spółek handlowych).
 - 8) Akcje Spółki mogą być umorzone. Akcje Spółki mogą być umorzone za zgodą Akcjonariusza w drodze nabycia akcji przez Spółkę (umorzenie dobrowolne). Sposób i warunki umorzenia określa uchwała Walnego Zgromadzenia, po czym Zarząd działając w granicach upoważnienia wynikającego z tej uchwały, nabywa od Akcjonariuszy akcje własne Spółki celem ich umorzenia oraz zwołuje Walne Zgromadzenie celem podjęcia uchwały w sprawie umorzenia akcji nabytych przez Spółkę w celu umorzenia oraz celem podjęcia uchwały o obniżeniu kapitału zakładowego.
 - 9) Statut Emitenta stanowi, iż akcje Emitenta są akcjami na okaziciela. Zgodnie ze Statutem Emitenta akcji na okaziciela nie można zamieniać na akcje imienne.

4.5.2. Prawa korporacyjne związane z akcjami

Akcjonariuszom Spółki przysługują następujące uprawnienia związane z uczestnictwem w Spółce:

1. Prawo do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu (art. 412 Kodeksu spółek handlowych) oraz prawo do głosowania na Walnym Zgromadzeniu (art. 411 §1 Kodeksu spółek handlowych). Akcjonariusze mogą uczestniczyć w obradach Walnego Zgromadzenia osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo musi być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Prawo do złożenia wniosku o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz do złożenia wniosku o umieszczenie w porządku obrad poszczególnych spraw przyznane akcjonariuszom posiadającym co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki (art. 400 Kodeksu spółek handlowych). Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi nie zostanie zwołane Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, sąd rejestrowy może, po wezwaniu Zarządu do złożenia oświadczenia, upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z tym żądaniem (art. 401 §1 Kodeksu spółek handlowych).
3. Prawo do zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia na zasadach określonych w art. 422-427 Kodeksu Spółek Handlowych.
4. Prawo do żądania wyboru Rady Nadzorczej oddzielnymi grupami; zgodnie z art. 385 §3 Kodeksu Spółek Handlowych na wniosek Akcjonariuszy, reprezentujących co najmniej jedną piątą część kapitału zakładowego wybór Rady Nadzorczej powinien być dokonany przez najbliższe Walne Zgromadzenie w drodze głosowania oddzielnymi grupami.
5. Prawo do żądania zbadania przez biegłego na koszt Spółki określonego zagadnienia związanego z utworzeniem Spółki Publicznej lub prowadzeniem jej spraw (rewident do spraw szczególnych); uchwałę w tym przedmiocie podejmuje Walne Zgromadzenie na wniosek Akcjonariusza lub Akcjonariuszy, posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu (art. 84 i 85 Ustawy o Ofercie Publicznej). Akcjonariusze mogą w tym celu żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub żądać umieszczenia sprawy podjęcia tej uchwały w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Jeżeli Walne Zgromadzenie nie podejmie uchwały zgodnej z treścią wniosku albo podejmie taką uchwałę z naruszeniem art. 84 ustęp 4 ustawy, wnioskodawcy mogą wystąpić o wyznaczenie wskazanego podmiotu jako rewidenta do spraw szczególnych do Sądu Rejestrowego w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały.
6. Prawo do uzyskania informacji o Spółce w zakresie i w sposób określony przepisami prawa, w szczególności zgodnie z art. 428 Kodeksu spółek handlowych, podczas obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd jest obowiązany do udzielenia Akcjonariuszowi na jego żądanie informacji dotyczących Spółki, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad; Akcjonariusz, któremu odmówiono ujawnienia żądanej informacji podczas obrad Walnego Zgromadzenia i który zgłosił sprzeciw do protokołu, może złożyć wniosek do Sądu Rejestrowego o zobowiązanie Zarządu do udzielenia informacji (art. 429 Kodeksu Spółek Handlowych).
7. Prawo do imiennego świadectwa depozytowego wystawionego przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych, zgodnie z przepisami o Obrocie Instrumentami Finansowymi, przysługujące Akcjonariuszowi Spółki Publicznej, posiadającemu akcje zdematerializowane oraz prawo do imiennego zaświadczenia o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu Spółki Publicznej (art. 328 §6 Kodeksu Spółek Handlowych).
8. Prawo do żądania wydania odpisów sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania finansowego wraz z odpisem sprawozdania Rady Nadzorczej oraz opinii biegłego rewidenta najpóźniej na piętnaście dni przed Walnym Zgromadzeniem (art. 395 §4 Kodeksu spółek handlowych).

9. Prawo do przeglądania w lokalu Zarządu listy Akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu oraz żądania odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia (art. 407 §1 Kodeksu Spółek Handlowych).
10. Prawo do żądania wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad w terminie tygodnia przed Walnym Zgromadzeniem (art. 407 §2 Kodeksu spółek handlowych). Akcjonariusz Spółki Publicznej może żądać przesłania mu listy akcjonariuszy nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który lista powinna być wysłana (art. 407 §1¹ Kodeks spółek handlowych).
11. Prawo do złożenia wniosku o sprawdzenie listy obecności na Walnym Zgromadzeniu przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wniosek mogą złożyć Akcjonariusze posiadający jedną dziesiątą kapitału zakładowego reprezentowanego na tym Walnym Zgromadzeniu. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji (art. 410 § 2 Kodeksu spółek handlowych).
12. Prawo do przeglądania księgi protokołów oraz żądania wydania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał (art. 421 §2 Kodeksu spółek handlowych).
13. Prawo do wniesienia pozwu o naprawienie szkody wyrządzonej Spółce na zasadach określonych w art. 486 i 487 Kodeksu Spółek Handlowych, jeżeli Spółka nie wytoczy powództwa o naprawienie wyrządzonej jej szkody w terminie roku od dnia ujawnienia czynu wyrządzającego szkodę.
14. Prawo do przeglądania dokumentów oraz żądania udostępnienia w lokalu Spółki bezpłatnie odpisów dokumentów, o których mowa w art. 505 §1 Kodeksu Spółek Handlowych (w przypadku połączenia Spółek), w art. 540 §1 Kodeksu Spółek Handlowych (przypadku podziału Spółki) oraz w art. 561 §1 Kodeksu Spółek Handlowych (w przypadku przekształcenia Spółki).
15. Prawo do przeglądania księgi akcyjnej i żądania wydania odpisu za zwrotem kosztów jego sporządzenia (art. 341 §7 Kodeksu spółek handlowych).
16. Prawo żądania, aby Spółka handlowa, która jest akcjonariuszem Emitenta, udzieliła informacji, czy pozostaje ona w stosunku dominacji lub zależności wobec określonej Spółki handlowej albo Spółdzielni będącej Akcjonariuszem Emitenta albo czy taki stosunek dominacji lub zależności ustał. Akcjonariusz może żądać również ujawnienia liczby akcji lub głosów albo liczby udziałów lub głosów, jakie ta Spółka handlowa posiada, w tym także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami. Żądanie udzielenia informacji oraz odpowiedzi powinny być złożone na piśmie (art. 6 §4 i 6 Kodeksu spółek handlowych).
17. Prawo żądania od pozostałych Akcjonariuszy sprzedaży wszystkich posiadanych przez nich akcji (przymusowy wykup), przysługujące Akcjonariuszowi Spółki Publicznej, który samodzielnie lub wspólnie z podmiotami od niego zależnymi lub wobec niego dominującymi oraz podmiotami będącymi stronami zawartego z nim porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 punkt 5 Ustawy o Ofercie Publicznej, osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej Spółce (art. 82 Ustawy o Ofercie Publicznej).
18. Prawo żądania wykupu posiadanych przez niego akcji przez innego Akcjonariusza, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej Spółce (art. 83 Ustawy o Ofercie Publicznej). Takiemu żądaniu są obowiązani zadośćuczynić solidarnie Akcjonariusz, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, jak również podmioty wobec niego zależne i dominujące, w terminie 30 dni od dnia jego zgłoszenia. Obowiązek nabycia akcji od Akcjonariusza spoczywa również solidarnie na każdej ze stron porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 punkt 5 Ustawy o Ofercie Publicznej, o ile członkowie tego porozumienia posiadają wspólnie, wraz z podmiotami dominującymi i zależnymi, co najmniej 90% ogólnej liczby głosów.

4.5.3. Prawa związane z prawami do akcji serii B

Stosownie do brzmienia art. 3 punkt 29 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi prawo do akcji jest to papier wartościowy, z którego wynika uprawnienie do otrzymania, nie mających formy dokumentu, akcji nowej emisji Spółki Publicznej, powstające z chwilą dokonania przydziału tych akcji i wygasające z chwilą zarejestrowania akcji w depozycie papierów wartościowych albo z dniem uprawomocnienia się postanowienia sądu rejestrowego odmawiającego wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców Krajowego rejestru Sądowego.

4.6. Podstawa prawna Emisji akcji

W dniu 11 sierpnia 2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę numer 2 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze Publicznej Emisji akcji serii B z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Uchwała została zaprotokołowana przez notariusza Wojciecha Kondrackiego, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Gdańsku w formie aktu notarialnego (Repertorium A nr 6332/2010).

Uchwała nr 2

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Spółki INPRO S.A.

z dnia 11 sierpnia 2010 roku

w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze Publicznej Emisji akcji serii B z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych Akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki

Na podstawie art. 430, art. 431, art. 432 oraz art. 433 Kodeksu Spółek Handlowych Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki uchwała, co następuje:

§ 1. [Emisja Akcji serii B]

1. *Kapitał zakładowy Spółki zostaje podwyższony z kwoty 3.003.000 złotych (słownie: trzy miliony trzy tysiące złotych) do kwoty nie większej niż 4.004.000 złotych (słownie: cztery miliony cztery tysiące złotych), to jest o kwotę nie mniejszą niż 0,10 złotych (słownie: dziesięć groszy) i nie większą niż 1.001.000 złotych (słownie: jeden milion tysiąc złotych).*
2. *Podwyższenie kapitału nastąpi w drodze emisji nie mniej niż 1 (słownie: jednej) i nie więcej niż 10.010.000 (słownie: dziesięć milionów dziesięć tysięcy) akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 złotych (słownie: dziesięć groszy) każda.*
3. *Upoważnia się Zarząd Spółki do określenia ostatecznej sumy, o jaką kapitał zakładowy ma być podwyższony, przy czym tak określona suma nie może być niższa niż 0,10 złotych (słownie: dziesięć groszy) oraz nie może być wyższa niż 1.001.000 złotych (słownie: jeden milion tysiąc złotych).*
4. *Akcje serii B wyemitowane na podstawie niniejszej uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia są akcjami zwykłymi na okaziciela.*
5. *Akcje serii B mogą być opłacone wyłącznie wkładami pieniężnymi. Wkłady na pokrycie akcji serii B wniesione zostaną przed zarejestrowaniem podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.*
6. *Akcje serii B wyemitowane na podstawie niniejszej uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia uczestniczą w dywidendzie począwszy od wypłat z zysku za rok obrotowy 2010, tj. od dnia 1 stycznia 2010 roku.*
7. *Akcje serii B zostaną zaoferowane w drodze oferty publicznej, na podstawie prospektu emisyjnego, który zostanie zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. nr 184, poz. 1539 ze zm.).*

§ 2. [Wyłączenie prawa poboru akcjonariuszy]

Na podstawie art. 433 §2 Kodeksu spółek handlowych, po zapoznaniu się z pisemną opinią Zarządu Spółki uzasadniającą powody pozbawienia prawa poboru akcji serii B oraz sposób ustalenia ceny emisyjnej, w interesie Spółki pozbawia się w całości dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji serii B.

§ 3. [Upoważnienia dla Zarządu]

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd Spółki do:

1. *ustalenia i ogłoszenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji akcji serii B,*
2. *dokonania podziału akcji serii B na transze oraz ustalenia zasad dokonywania przesunięć akcji serii B pomiędzy transzami,*
3. *ustalenia terminów i warunków składania zapisów na akcje serii B, w poszczególnych transzach,*
4. *oznaczenia przedziału ceny emisyjnej, maksymalnej ceny emisyjnej oraz ostatecznej ceny emisyjnej akcji serii B, z zastrzeżeniem, że cena emisyjna akcji serii B zostanie ustalona po rozważeniu wyników procesu budowania księgi popytu wśród inwestorów (sposób ustalenia ceny emisyjnej),*
5. *ustalenia zasad przydziału akcji serii B w ramach poszczególnych transz oraz dokonania przydziału akcji serii B,*
6. *do podjęcia wszelkich czynności niezbędnych do przeprowadzenia oferty publicznej akcji serii B, w szczególności do podjęcia czynności niezbędnych do sporządzenia prospektu emisyjnego, wystąpienia do Komisji Nadzoru Finansowego z wnioskiem o jego zatwierdzenie oraz udostępnienia go do publicznej wiadomości po zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego,*
7. *złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o wysokości objętego w wyniku publicznej subskrypcji kapitału zakładowego, tj., oświadczenia o dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego w statucie, stosownie do art. 310 §2 i §4 w związku z art. 431 §7 Kodeksu spółek handlowych,*
8. *podjęcia decyzji o odstąpieniu od wykonania niniejszej uchwały i od przeprowadzenia oferty publicznej akcji serii B albo o jej zawieszeniu w każdym czasie, z tym zastrzeżeniem, że odstąpienie od przeprowadzenia oferty albo jej zawieszenie po rozpoczęciu przyjmowania zapisów będzie mogło nastąpić tylko z ważnych powodów.*

§ 4. [Zmiana Statutu]

W związku z emisją akcji serii B Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki niniejszym zmienia Statut Spółki, w ten sposób, że dotychczasowy §5 Statutu Spółki otrzymuje następujące nowe brzmienie:

§5

1. *Kapitał zakładowy Spółki wynosi nie mniej niż 3.003.000,10 złotych (słownie: trzy miliony trzy tysiące złotych dziesięć groszy) i nie więcej niż 4.004.000 złotych (słownie: cztery miliony cztery tysiące złotych) i dzieli się na:*
 - a) *30.030.000 (trzydzieści milionów trzydzieści tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 złotych (słownie: dziesięć groszy) każda,*
 - b) *nie więcej niż 10.010.000 (słownie: dziesięć milionów dziesięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 złotych (słownie: dziesięć groszy) każda.*
2. *Akcje serii A i serii B zostały w całości opłacone wkładami pieniężnymi.*
3. *Akcje Spółki mogą być umarżane na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.*
4. *Podwyższenie kapitału zakładowego może nastąpić poprzez emisję nowych akcji lub poprzez podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych akcji. Podwyższenie kapitału zakładowego może również nastąpić poprzez przeniesienie na kapitał zakładowy kwot z kapitałów rezerwowych utworzonych z zysku oraz kapitału zapasowego.*
5. *Akcje Spółki są akcjami na okaziciela. Akcji na okaziciela nie można zamieniać na akcje imienne.*
6. *Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne na akcje, obligacje z prawem pierwszeństwa oraz warranty subskrypcyjne.*

§ 5. [Postanowienia końcowe]

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, przy czym zmiany Statutu Spółki wymagają dla swej ważności rejestracji przez sąd rejestrowy właściwy dla Spółki.

W dniu 11 sierpnia 2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę numer 3 w sprawie ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym i dematerializacji akcji Spółki serii A i serii B oraz praw do akcji serii B i upoważnienia Zarządu do złożenia dokumentów akcji serii A do depozytu. Uchwała została zaprotokołowana przez notariusza Wojciecha Kondrackiego, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Gdańsku w formie aktu notarialnego (Repertorium A nr 6332/2010).

Uchwała nr 3

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Spółki INPRO S.A.

z dnia 11 sierpnia 2010 roku

w sprawie ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym i dematerializacji akcji Spółki serii A i serii B oraz praw do akcji serii B i upoważnienia Zarządu do złożenia dokumentów akcji serii A do depozytu

Działając na podstawie art. 27 ustęp 2 punkt 3a i 3b ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. nr 184, poz. 1539 ze zm.) oraz art. 5 ustęp 8 i art. 6 ustęp 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. nr 183, poz. 1538 ze zm.) Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki uchwała co następuje:

§ 1. [Zgoda Walnego Zgromadzenia]

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na:

- 1. ubieganie się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji Spółki serii A i serii B oraz praw do akcji serii B do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.,*
- 2. złożenie dokumentów akcji Spółki serii A do depozytu papierów wartościowych,*
- 3. dokonanie dematerializacji akcji Spółki serii A i serii B oraz praw do akcji serii B w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. nr 183, poz. 1538 ze zm.).*

§ 2. [Upoważnienia dla Zarządu]

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd Spółki do:

- 1. podjęcia wszelkich niezbędnych działań mających na celu dopuszczenie i wprowadzenie akcji Spółki serii A i serii B oraz praw do akcji serii B do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.,*
- 2. złożenia dokumentów akcji Spółki serii A do depozytu papierów wartościowych,*
- 3. podjęcia wszelkich innych niezbędnych działań mających na celu dokonanie dematerializacji akcji Spółki serii A i serii B oraz praw do akcji serii B, w tym w szczególności do zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy o rejestrację akcji Spółki serii A i serii B oraz praw do akcji serii B w depozycie papierów wartościowych.*

§ 3. [Postanowienia końcowe]

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

4.7. Przewidywana data emisji akcji

Zamiarem Emitenta jest, aby rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta dokonanego w drodze emisji akcji serii B została zarejestrowana niezwłocznie po przeprowadzeniu oferty publicznej i dokonaniu przydziału akcji serii B, tj. w IV kwartale 2010 roku.

4.8. Opis ograniczeń w swobodzie przenoszenia akcji i praw do akcji

Statut Spółki oraz Kodeks spółek handlowych nie przewidują ograniczeń w swobodzie przenoszenia akcji serii A oraz akcji serii B i praw do akcji serii B.

W dniu 16 sierpnia 2010 roku Piotr Stefaniak, Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek oraz Dom Maklerski BZ WBK S.A. zawarli umowę o ograniczeniu rozporządzania akcjami Emitenta. Zgodnie z postanowieniami przedmiotowej umowy, każdy spośród zawierających umowę akcjonariuszy zobowiązał się, iż w okresie od dnia podpisania tej umowy do dnia następującego 12 miesięcy po dniu dokonania przydziału akcji Emitenta serii B, nie rozporządzi akcjami Emitenta posiadanymi przez niego w dniu podpisania umowy, chyba że pisemną zgodę na takie rozporządzenie wyrazi Dom Maklerski BZ WBK S.A.

W celu zabezpieczenia wykonania umowy każdy ze wskazanych akcjonariuszy zobowiązany jest do zdeponowania wszystkich posiadanych przez siebie akcji Emitenta na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez Dom Maklerski BZ WBK S.A.

Jednocześnie, każdy z akcjonariuszy będących stronami wskazanej powyżej umowy, uprawnił Dom Maklerski BZ WBK S.A. do odmowy przyjęcia, we wskazanym okresie, zlecenia mającego za przedmiot lub mogącego w rezultacie powodować rozporządzenie znajdującymi się na rachunku akcjonariusza akcjami.

W dniu 18 sierpnia 2010 roku Piotr Stefaniak, Zbigniew Lewiński oraz Krzysztof Maraszek zawarli porozumienie akcjonariuszy regulujące między innymi, kwestię ustanowienia na okres 5 lat od dnia zawarcia tego porozumienia, prawa pierwokupu akcji Emitenta zbywanych przez akcjonariusza będącego stroną tego porozumienia. Prawo pierwokupu przysługuje pozostałym stronom porozumienia w wysokości proporcjonalnej do stanu posiadania akcji Spółki przez uprawnionego Akcjonariusza w chwili złożenia oferty zbycia akcji. Przewidziana w porozumieniu procedura zakłada, iż zamierzający zbyć akcje akcjonariusz powinien złożyć ofertę nabycia akcji pozostałym stronom porozumienia. Termin ważności takiej oferty powinien być nie krótszy niż 30 dni.

W przedmiotowym porozumieniu zawarta jest również klauzula typu „tag-along”. W przypadku sprzedaży akcji Spółki przez będącego stroną tego porozumienia akcjonariusza osobie trzeciej, pozostałym sygnatariuszom przysługuje prawo przyłączenia się do transakcji. Wskazane prawo przyłączenia się do transakcji polega na tym, iż Akcjonariusz, który nie otrzymał bezpośrednio oferty zbycia może zażądać, ażeby osoba nabywająca akcje nabyła akcje nie tylko od Akcjonariusza pierwotnie zainteresowanego ich zbyciem, ale także od tego Akcjonariusza. W takiej sytuacji, Akcjonariusz pierwotnie zainteresowany będzie zobowiązany zapewnić, iż zidentyfikowany przezeń nabywca nabeździe akcje Spółki zarówno od niego jak i od tego innego Akcjonariusza/Akcjonariuszy, w całości lub w części, proporcjonalnie do udziałów Akcjonariuszy będących stronami porozumienia w kapitale zakładowym Spółki. Opisana powyżej procedura tag-along może zostać wszczęta tylko wtedy, gdy Akcjonariusze, którym przysługiwało prawo pierwokupu uregulowane w porozumieniu, nie skorzystali z tego prawa, a zakładane zbycie akcji prowadzi do utraty przez tych akcjonariuszy kontroli na Spółką.

Wynikające z porozumienia z dnia 18 sierpnia 2010 roku a opisane powyżej procedury prawa pierwokupu oraz tag-along nie mają zastosowania w przypadku przenoszenia własności akcji przez akcjonariusza na rzecz podmiotu kontrolowanego przez niego w 90 %. Podmiot ten jest jednakże zobowiązany do przystąpienia do wskazanego porozumienia.

4.8.1. Obowiązki i ograniczenia wynikające z Ustawy o Ofercie Publicznej

Ustawa o Ofercie Publicznej nakłada na podmioty zbywające i nabywające określone pakiety akcji oraz na podmioty, których udział w ogólnej liczbie głosów w spółce publicznej uległ określonej zmianie z innych przyczyn szereg restrykcji i obowiązków odnoszących się do takich czynności i zdarzeń.

Zgodnie z art. 69 Ustawy o Ofercie Publicznej podmiot, który osiągnął lub przekroczył 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 i 1/3%, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, albo posiadał co najmniej 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33% i 1/3%, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce, a w wyniku zmniejszenia tego udziału osiągnął odpowiednio 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 i 1/3%, 50%, 75% albo 90% lub mniej ogólnej liczby głosów jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym KNF oraz spółkę, nie później, niż w terminie 4 dni roboczych od dnia, w którym dowiedział się o takiej zmianie lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się o niej dowiedzieć. W przypadku zmiany wynikającej z nabycia akcji spółki publicznej w transakcji zawartej na rynku regulowanym należy to uczynić nie później niż w terminie 6 dni sesyjnych od dnia zawarcia transakcji.

Obowiązek dokonania zawiadomienia powstaje również w przypadku zmiany dotychczas posiadanego udziału ponad 10% ogólnej liczby głosów o co najmniej 2% ogólnej liczby głosów, a także zmiany dotychczas posiadanego udziału ponad 33% ogólnej liczby głosów o co najmniej 1% ogólnej liczby głosów.

Obowiązek dokonania zawiadomienia nie powstaje w przypadku, gdy po rozliczeniu w depozycie papierów wartościowych kilku transakcji zawartych na rynku regulowanym w tym samym dniu, zmiana udziału w ogólnej liczbie głosów w spółce publicznej na koniec dnia rozliczenia nie powoduje osiągnięcia lub przekroczenia progu ogólnej liczby głosów, z którym wiąże się powstanie tych obowiązków.

Wskazane powyżej obowiązki spoczywają również na podmiocie, który osiągnął lub przekroczył określony próg ogólnej liczby głosów w związku z:

-
- 1) zajęciem innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego;
 - 2) nabywaniem lub zbywaniem instrumentów finansowych, z których wynika bezwarunkowe prawo lub obowiązek nabycia już wyemitowanych akcji spółki publicznej;
 - 3) pośrednim nabyciem akcji spółki publicznej.

Obowiązki określone w art. 69 powstają również w przypadku, gdy prawa głosu są związane z papierami wartościowymi stanowiącymi przedmiot zabezpieczenia. Nie dotyczy to sytuacji, gdy podmiot, na rzecz którego ustanowiono zabezpieczenie, ma prawo wykonywać prawo głosu i deklaruje zamiar wykonywania tego prawa - w takim przypadku prawa głosu uważa się za należące do podmiotu, na rzecz którego ustanowiono zabezpieczenie.

Wykaz informacji przedstawianych w zawiadomieniu składanym w KNF określony jest w art. 69 ust. 4 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Jeżeli zawiadomienie jest składane w związku z osiągnięciem lub przekroczeniem 10% ogólnej liczby głosów, musi ono zawierać dodatkowo informacje dotyczące zamiarów dalszego zwiększania udziału w ogólnej liczbie głosów w okresie 12 miesięcy od złożenia zawiadomienia oraz celu zwiększania. W przypadku zmiany zamiarów lub celu, Akcjonariusz jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od zaistnienia tej zmiany, poinformować o tym KNF oraz tę Spółkę.

Stosownie do art. 89 Ustawy o Ofercie Publicznej Akcjonariusz nie może wykonywać prawa głosu z akcji nabytych z naruszeniem przywołanych powyżej obowiązków. Prawo głosu wykonane wbrew zakazowi nie jest uwzględniane przy obliczaniu wyników głosowania nad uchwałą walnego zgromadzenia.

Ustawa o Ofercie Publicznej przewiduje również obowiązek nabywania określonych pakietów akcji Spółki Publicznej wyłącznie w drodze publicznego wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji. Art. 76 Ustawy o Ofercie Publicznej uznaje, że w zamian za akcje będące przedmiotem wezwania do zapisywania się na zamianę akcji mogą być nabywane wyłącznie:

- zdematerializowane akcje innej spółki, kwity depozytowe lub listy zastawne, lub
- obligacje emitowane przez Skarb Państwa.

W przypadku wezwania związanego z przekraczaniem progu 66% ogólnej liczby głosów w zamian za akcje będące przedmiotem wezwania do zapisywania się na zamianę akcji mogą być nabywane wyłącznie zdematerializowane akcje innej spółki lub inne zdematerializowane zbywalne papiery wartościowe dające prawo głosu w Spółce.

W przypadku, gdy przedmiotem wezwania mają być wszystkie pozostałe akcje Spółki, wezwanie musi przewidywać możliwość sprzedaży akcji przez podmiot zgłaszający się w odpowiedzi na to wezwanie, po cenie ustalonej zgodnie z art. 79 ust. 1-3 Ustawy o Ofercie Publicznej, określającym zasady ustalania ceny w wezwaniu.

Zgodnie z art. 72 Ustawy o Ofercie Publicznej tryb wezwania stosuje się do nabycia akcji spółki publicznej w liczbie powodującej zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów o więcej niż:

- 1) 10% ogólnej liczby głosów w okresie krótszym niż 60 dni, przez podmiot, którego udział w ogólnej liczbie głosów w tej spółce wynosi mniej niż 33%,
- 2) 5% ogólnej liczby głosów w okresie krótszym niż 12 miesięcy, przez Akcjonariusza, którego udział w ogólnej liczbie głosów w tej spółce wynosi co najmniej 33%.

Obowiązki, o których mowa powyżej nie powstają w przypadku nabywania akcji:

- w obrocie pierwotnym;
- w ramach wnoszenia ich do Spółki jako wkładu niepieniężnego;
- w przypadku połączenia lub podziału Spółki;
- Spółki, której akcje wprowadzone są wyłącznie do alternatywnego systemu obrotu albo nie są przedmiotem obrotu zorganizowanego;
- od podmiotu wchodzącego w skład tej samej grupy kapitałowej;
- w trybie określonym przepisami prawa upadłościowego i naprawczego oraz w postępowaniu egzekucyjnym;

- zgodnie z umową o ustanowienie zabezpieczenia finansowego, zawartą przez uprawnione podmioty na warunkach określonych w ustawie z dnia 2 kwietnia 2004 r. o niektórych zabezpieczeniach finansowych (Dz. U. Nr 91, poz. 871 oraz z 2005 r. Nr 83, poz. 719 i Nr 183, poz. 1538);
- obciążonych zastawem w celu zaspokojenia zastawnika uprawnionego na podstawie innych ustaw do korzystania z trybu zaspokojenia polegającego na przejęciu na własność przedmiotu zastawu;
- w drodze dziedziczenia;
- od Skarbu Państwa w wyniku pierwszej oferty publicznej i w okresie 3 lat od dnia zakończenia sprzedaży przez Skarb Państwa akcji w wyniku pierwszej oferty publicznej.

Stosownie do art. 89 Ustawy o Ofercie Publicznej Akcjonariusz nie może wykonywać prawa głosu z akcji nabytych z naruszeniem obowiązku przeprowadzenia wezwania, o którym mowa w art. 72 Ustawy o Ofercie Publicznej lub po cenie, której wysokość została ustalona z naruszeniem obowiązujących zasad, określonych w art. 79 Ustawy o Ofercie Publicznej. Prawo głosu wykonane wbrew zakazowi nie jest uwzględniane przy obliczaniu wyników głosowania nad uchwałą walnego zgromadzenia.

Zgodnie z art. 73 ust. 1 przekroczenie 33% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej może nastąpić, co do zasady, wyłącznie w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji tej Spółki w liczbie zapewniającej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów.

W przypadku, gdy przekroczenie progu 33% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku pośredniego nabycia akcji, objęcia akcji nowej emisji, nabycia akcji w wyniku oferty publicznej lub w ramach wnoszenia ich do Spółki jako wkładu niepieniężnego, połączenia lub podziału spółki, w wyniku zmiany statutu Spółki, wygaśnięcia uprzywilejowania akcji lub zajścia innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego, Akcjonariusz lub podmiot, który pośrednio nabył akcje, jest obowiązany, w terminie trzech miesięcy od przekroczenia 33% ogólnej liczby głosów, do:

- 1) ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji tej Spółki w liczbie powodującej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów albo,
- 2) zbycia akcji w liczbie powodującej osiągnięcie nie więcej niż 33% ogólnej liczby głosów, chyba że w tym terminie udział akcjonariusza lub podmiotu, który pośrednio nabył akcje, w ogólnej liczbie głosów ulegnie zmniejszeniu do nie więcej niż 33% ogólnej liczby głosów, odpowiednio w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego, zmiany statutu spółki lub wygaśnięcia uprzywilejowania jego akcji.

Jeżeli natomiast przekroczenie 33% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku dziedziczenia, obowiązek, wskazany powyżej w wyszczególnieniu 1) i 2) ma zastosowanie w przypadku, gdy po takim nabyciu akcji, udział w ogólnej liczbie głosów uległ dalszemu zwiększeniu. Termin wykonania tego obowiązku liczy się od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie powodujące zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów.

Analogiczny mechanizm wprowadzono w odniesieniu do sytuacji, w której przekroczony zostaje pułap 66% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu. W myśl art. 74 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej przekroczenie 66% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej może nastąpić wyłącznie w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji tej Spółki. W przypadku gdy przekroczenie progu, o którym mowa w ust. 1, nastąpiło w wyniku pośredniego nabycia akcji, objęcia akcji nowej emisji, nabycia akcji w wyniku Oferty Publicznej lub w ramach wnoszenia ich do Spółki jako wkładu niepieniężnego, połączenia lub podziału Spółki, w wyniku zmiany statutu Spółki, wygaśnięcia uprzywilejowania akcji lub zajścia innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego, Akcjonariusz lub podmiot, który pośrednio nabył akcje, jest obowiązany, w terminie trzech miesięcy od przekroczenia 66% ogólnej liczby głosów, do ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji tej Spółki, chyba że w tym terminie udział Akcjonariusza lub podmiotu, który pośrednio nabył akcje, w ogólnej liczbie głosów ulegnie zmniejszeniu do nie więcej niż 66% ogólnej liczby głosów, odpowiednio w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego, zmiany statutu Spółki lub wygaśnięcia uprzywilejowania jego akcji.

Jeżeli natomiast, przekroczenie 66% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku dziedziczenia, obowiązek, wskazany powyżej ma zastosowanie w przypadku, gdy po takim nabyciu akcji, udział w ogólnej liczbie głosów uległ dalszemu zwiększeniu. Termin wykonania tego obowiązku liczy się od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie powodujące zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów.

Akcjonariusz i podmiot, który pośrednio w okresie 6 miesięcy po przeprowadzeniu wezwania ogłoszonego zgodnie z ust. 1 lub 2 nabył, po cenie wyższej niż cena określona w tym wezwaniu, kolejne akcje tej Spółki, w inny sposób niż w ramach wezwań lub w wyniku wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 83 Ustawy o Ofercie Publicznej (wykupienie akcji od Akcjonariusza mniejszościowego na jego żądanie w związku z przekroczeniem 90% ogólnej liczby głosów), jest obowiązany, w terminie miesiąca od tego nabycia, do zapłacenia różnicy ceny wszystkim osobom, które zbyły akcje w tym wezwaniu, z wyłączeniem osób, od których akcje zostały nabyte po cenie obniżonej w przypadku określonym w art. 79 ust. 4. Ustawy o Ofercie Publicznej.

Obowiązki, związane z przekroczeniem progu 33% i 66% ogólnej liczby głosów w Spółce Publicznej, o których mowa powyżej nie powstają w przypadku nabywania akcji:

- Spółki, której akcje wprowadzone są wyłącznie do alternatywnego systemu obrotu albo nie są przedmiotem obrotu zorganizowanego;
- od podmiotu wchodzącego w skład tej samej grupy kapitałowej;
- w trybie określonym przepisami prawa upadłościowego i naprawczego oraz w postępowaniu egzekucyjnym;
- zgodnie z umową o ustanowienie zabezpieczenia finansowego, zawartą przez uprawnione podmioty na warunkach określonych w ustawie z dnia 2 kwietnia 2004 r. o niektórych zabezpieczeniach finansowych (Dz. U. Nr 91, poz. 871 oraz z 2005 r. Nr 83, poz. 719 i Nr 183, poz. 1538);
- obciążonych zastawem w celu zaspokojenia zastawnika uprawnionego na podstawie innych ustaw do korzystania z trybu zaspokojenia polegającego na przejęciu na własność przedmiotu zastawu;
- od Skarbu Państwa w wyniku pierwszej oferty publicznej i w okresie 3 lat od dnia zakończenia sprzedaży przez Skarb Państwa akcji w wyniku pierwszej oferty publicznej.

Zgodnie z art. 75 ust. 4 Ustawy o Ofercie Publicznej, akcje obciążone zastawem nie mogą być przedmiotem obrotu do chwili jego wygaśnięcia, z wyjątkiem przypadku, gdy nabycie tych akcji następuje w wykonaniu umowy o ustanowienie zabezpieczenia finansowego, zawartą przez uprawnione podmioty na warunkach określonych w ustawie z dnia 2 kwietnia 2004 r. o niektórych zabezpieczeniach finansowych (Dz. U. Nr 91, poz. 871). Do akcji tych stosuje się tryb postępowania określony w przepisach wydanych na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Zgodnie z art. 88a Ustawy o Ofercie Publicznej podmiot obowiązany do wykonania obowiązków określonych w art. 73 ust. 2 i 3 lub art. 74 ust. 2 i 5, nie może do dnia ich wykonania bezpośrednio lub pośrednio nabywać lub obejmować akcji Spółki Publicznej, w której przekroczył określony w tych przepisach próg ogólnej liczby głosów.

Stosownie do art. 89 Ustawy o Ofercie Publicznej Akcjonariusz nie może wykonywać prawa głosu z wszystkich akcji Spółki Publicznej, jeżeli przekroczenie progu 33% lub 66% ogólnej liczby głosów nastąpiło z naruszeniem obowiązków określonych odpowiednio w art. 73 ust. 1 lub art. 74 ust. 1 i akcji nabytych po cenie, której wysokość została ustalona z naruszeniem obowiązujących zasad Ustawy o Ofercie Publicznej. Podmiot, który przekroczył próg ogólnej liczby głosów, w przypadku, o którym mowa odpowiednio w art. 73 ust. 2 lub 3 albo art. 74 ust. 2 lub 5, nie może wykonywać prawa głosu z wszystkich akcji spółki publicznej, chyba że wykona w terminie obowiązki określone w tych przepisach.

Zakaz wykonywania prawa głosu dotyczy także wszystkich akcji Spółki Publicznej posiadanych przez podmioty zależne od akcjonariusza lub podmiotu, który nabył akcje z naruszeniem obowiązków określonych w art. 73 ust. 1 lub art. 74 ust. 1 albo nie wykonał obowiązków określonych w art. 73 ust. 2 lub 3 albo art. 74 ust. 2 lub 5. W przypadku nabycia lub objęcia akcji Spółki Publicznej z naruszeniem zakazu, o którym mowa w art. 77 ust. 4 pkt 3 albo art. 88a, albo niezgodnie z art. 77 ust. 4 pkt 1, podmiot, który nabył lub objął akcje, oraz podmioty od niego zależne nie mogą wykonywać prawa głosu z tych akcji. Prawo głosu wykonane wbrew zakazowi nie jest uwzględniane przy obliczaniu wyników głosowania nad uchwałą walnego zgromadzenia.

Na podstawie art. 77 Ustawy o Ofercie Publicznej ogłoszenie wezwania następuje po ustanowieniu zabezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż 100% wartości akcji, które mają być przedmiotem wezwania, a ustanowienie zabezpieczenia powinno być udokumentowane zaświadczeniem banku lub innej instytucji finansowej udzielającej zabezpieczenia lub pośredniczącej w jego udzieleniu.

Wezwanie jest ogłaszane i przeprowadzane za pośrednictwem podmiotu prowadzącego działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Podmiot ten jest zobowiązany, nie później niż na 14 dni roboczych przed dniem rozpoczęcia przyjmowania zapisów, do równoczesnego zawiadomienia o zamiarze jego ogłoszenia KNF oraz Spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym notowane są akcje.

Odstąpienie od ogłoszonego wezwania jest niedopuszczalne, chyba że po jego ogłoszeniu inny podmiot ogłosił wezwanie dotyczące tych samych akcji. Odstąpienie od wezwania ogłoszonego na wszystkie pozostałe akcje tej Spółki, jest dopuszczalne jedynie wtedy, gdy inny podmiot ogłosił wezwanie na wszystkie pozostałe akcje tej Spółki po cenie nie niższej niż w tym wezwaniu.

W okresie między dokonaniem zawiadomienia o zamiarze ogłoszenia wezwania, a zakończeniem wezwania, podmiot zobowiązany do ogłoszenia wezwania oraz podmioty, które łączy pisemne lub ustne porozumienie dotyczące nabywania przez te podmioty akcji Spółki Publicznej lub zgodnego głosowania na Walnym Zgromadzeniu dotyczącego istotnych spraw Spółki lub prowadzenia trwałej polityki wobec Spółki:

- mogą nabywać akcje Spółki, której dotyczy wezwanie, jedynie w ramach tego wezwania i w sposób w nim określony;
- nie mogą zbywać akcji Spółki, której dotyczy wezwanie, ani zawierać umów, z których mógłby wynikać obowiązek zbycia przez nie tych akcji, w czasie trwania wezwania;

- nie mogą nabywać pośrednio akcji Spółki Publicznej, której dotyczy wezwanie.

Cena akcji proponowana w wezwaniu nie może być niższa od średniej ceny rynkowej z okresu 6 miesięcy poprzedzających ogłoszenie wezwania, w czasie których dokonywany był obrót tymi akcjami na rynku regulowanym.

Cena akcji proponowana w wezwaniach nie może być również niższa od:

1) najwyższej ceny, jaką za akcje będące przedmiotem wezwania podmiot zobowiązany do jego ogłoszenia, podmioty od niego zależne lub wobec niego dominujące lub też podmioty będące stronami zawartego z nim pisemnie lub ustnie porozumienia dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu dotyczącego istotnych spraw spółki zapłaciły w okresie 12 miesięcy przed ogłoszeniem wezwania, albo,

2) najwyższej wartości rzeczy lub praw, które podmiot zobowiązany do ogłoszenia wezwania lub podmioty, o których mowa powyżej wydały w zamian za akcje będące przedmiotem wezwania, w okresie 12 miesięcy przed ogłoszeniem wezwania.

Cena akcji proponowana w wezwaniu przeprowadzanym w związku z przekraczaniem progu 66% , ogólnej liczby głosów nie może być również niższa od średniej ceny rynkowej z okresu 3 miesięcy obrotu tymi akcjami na rynku regulowanym poprzedzających ogłoszenie wezwania.

Cena proponowana w wezwaniu może być niższa od ceny ustalonej zgodnie z powyżej zaprezentowanymi zasadami w odniesieniu do akcji stanowiących co najmniej 5% wszystkich akcji Spółki, które będą nabyte w wezwaniu od oznaczonej osoby zgłaszającej się na wezwanie, jeżeli podmiot zobowiązany do ogłoszenia wezwania i ta osoba tak postanowiły.

W przypadku gdy średnia cena rynkowa akcji ustalona zgodnie z wyżej opisanymi zasadami znacznie odbiega od wartości godziwej tych akcji z powodu:

1) przyznania Akcjonariuszom prawa poboru, prawa do dywidendy, prawa do nabycia akcji Spółki przejmującej w związku z podziałem Spółki Publicznej przez wydzielenie lub innych praw majątkowych związanych z posiadaniem akcji Spółki Publicznej,

2) znacznego pogorszenia sytuacji finansowej lub majątkowej Spółki na skutek zdarzeń lub okoliczności, których Spółka nie mogła przewidzieć lub im zapobiec,

3) zagrożenia Spółki trwałą niewypłacalnością,

- podmiot ogłaszający wezwanie może zwrócić się do KNF z wnioskiem o udzielenie zgody na zaproponowanie w wezwaniu ceny niespełniającej ustawowych kryteriów.

KNF może udzielić zgody o ile proponowana cena nie jest niższa od wartości godziwej tych akcji, a ogłoszenie takiego wezwania nie naruszy uzasadnionego interesu akcjonariuszy. KNF może w decyzji określić termin, w ciągu którego powinno nastąpić ogłoszenie wezwania po cenie wskazanej w decyzji. W przypadku udzielenia przez KNF zgody, cena proponowana w wezwaniu może być niższa od ceny określonej w decyzji KNF w odniesieniu do akcji stanowiących co najmniej 5% wszystkich akcji Spółki, które będą nabyte w wezwaniu od oznaczonej osoby zgłaszającej się na wezwanie, jeżeli podmiot obowiązany do ogłoszenia wezwania i ta osoba tak postanowiły.

Za cenę proponowaną w wezwaniu na zamianę akcji uważa się też wartość zdematerializowanych akcji innej Spółki, których własność zostanie przeniesiona w zamian za akcje będące przedmiotem wezwania. Wartość akcji zdematerializowanych ustala się w przypadku akcji będących przedmiotem obrotu na rynku regulowanym według średniej ceny rynkowej z okresu 6 miesięcy obrotu tymi akcjami na rynku regulowanym poprzedzających ogłoszenie wezwania, a w przypadku gdy ustalenie wartości akcji w taki sposób nie jest możliwe – według ich wartości godziwej.

Za średnią cenę rynkową do której odwołują się przytoczone powyżej zapisy uważa się cenę będącą średnią arytmetyczną ze średnich, dziennych cen ważonych wolumenem obrotu.

Zasady dotyczące ustalania ceny odnoszą się również do kwitów depozytowych, listów zastawnych i obligacji emitowanych przez Skarb Państwa, jeżeli stanowią one przedmiot zamiany za akcje objęte wezwaniem.

Zgodnie z art. 97.ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej na każdego kto:

- nie dokonuje w terminie zawiadomienia, o którym mowa w art. 69, lub dokonuje takiego zawiadomienia z naruszeniem warunków określonych w tych przepisach;

- przekracza określony próg ogólnej liczby głosów bez zachowania warunków, o których mowa w art. 72-74;

- nie zachowuje warunków o których mowa w art. 76 lub 77;

- nie ogłasza wezwania lub nie przeprowadza w terminie wezwania, albo nie wykonuje w terminie obowiązku zbycia akcji w przypadkach, o których mowa w art. 73 ust. 2 lub 3,

- nie ogłasza wezwania lub nie przeprowadza w terminie wezwania w przypadkach, o których mowa w art. 74 ust. 2 lub 5,

- nie ogłasza wezwania lub nie przeprowadza w terminie wezwania, w przypadku, o którym mowa w art. 90a ust. 1,

-
- wbrew żądaniu, o którym mowa w art. 78, w określonym w nim terminie nie wprowadza niezbędnych zmian lub uzupełnień w treści wezwania albo nie przekazuje wyjaśnień dotyczących jego treści,
 - nie dokonuje w terminie zapłaty różnicy w cenie akcji w przypadku określonym w art. 74 ust. 3,
 - w wezwaniu, o którym mowa w art. 72-74 lub art. 91 ust. 6, proponuje cenę niższą niż określona na podstawie art. 79,
 - bezpośrednio lub pośrednio nabywa lub obejmuje akcje z naruszeniem art. 77 ust. 4 pkt 1 lub 3 albo art. 88a,
 - nabywa akcje własne z naruszeniem trybu, terminów i warunków określonych w art. 72-74, art. 79 lub art. 91 ust. 6,
 - dopuszcza się jakiegokolwiek z wyżej przywołanych czynów działając w imieniu lub w interesie osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, KNF może, w drodze decyzji, następującej po przeprowadzeniu rozprawy nałożyć karę pieniężną do wysokości 1 000 000 zł.

Zgodnie z art. 97 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej kara ta może zostać nałożona odrębnie za każdy z czynów wyszczególnionych powyżej. Kara może też być nałożona odrębnie na każdy z podmiotów wchodzących w skład porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie Publicznej (podmioty, które łączy pisemne lub ustne porozumienie dotyczące nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu dotyczącego istotnych spraw spółki lub prowadzenia trwałej polityki wobec spółki).

W decyzji o nałożeniu kary KNF może wyznaczyć termin ponownego wykonania obowiązku lub dokonania czynności wymaganej przepisami, których naruszenie było podstawą nałożenia kary pieniężnej. W razie bezskutecznego upływu tego terminu KNF może powtórnie wydać decyzję o nałożeniu kary.

4.8.2. Obowiązki i ograniczenia wynikające z Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi

Zgodnie z art. 19 ust.1 pkt. 1 i 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej:

- papiery wartościowe objęte zatwierdzonym prospektem emisyjnym mogą być przedmiotem obrotu na rynku regulowanym wyłącznie po ich dopuszczeniu do tego obrotu;
- dokonywanie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej Oferty Publicznej albo obrotu papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi na rynku regulowanym wymaga pośrednictwa firmy inwestycyjnej.

Zgodnie z art. 31 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, stronami transakcji zawieranych na rynku giełdowym mogą być wyłącznie firmy inwestycyjne oraz Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w przypadku, gdy występuje jako strona transakcji zawartej na rynku regulowanym giełdowym, wyłącznie w związku z wykorzystaniem środków systemu gwarantującego prawidłowe wykonanie zobowiązań wynikających z transakcji, zgodnie z jego celem. Stronami transakcji zawieranych na rynku giełdowym mogą być również, na warunkach określonych w regulaminie giełdy, inne podmioty nabywające i zbywające instrumenty finansowe we własnym imieniu i na własny rachunek:

- będące uczestnikami Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A.;
- niebędące uczestnikami Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. - pod warunkiem wskazania podmiotu będącego uczestnikiem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A., który zobowiązał się do wypełniania obowiązków w związku z rozliczaniem zawartych transakcji.

Czynność prawna mająca za przedmiot transakcję zawieraną na rynku giełdowym dokonana przez podmioty inne niż określone powyżej jest nieważna.

Na podstawie art. 159 ust. 1 pkt 1 lit. a) Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi każdy kto posiada informację poufną w związku z pełnieniem funkcji w organach Spółki, posiadaniem w Spółce akcji lub udziałów lub w związku z dostępem do informacji poufnej z racji zatrudnienia, wykonywania zawodu, a także stosunku zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze, a w szczególności członkowie zarządu, rady nadzorczej, prokurenci lub pełnomocnicy emitenta lub wystawcy, jego pracownicy, biegli rewidenci albo inne osoby pozostające z tym emitentem lub wystawcą w stosunku zlecenia lub innym stosunku prawnym o podobnym charakterze, nie może wykorzystywać takiej informacji.

Zakaz, o którym mowa powyżej dotyczy również Akcjonariuszy Spółki Publicznej, lub osób zatrudnionych lub pełniących funkcje, o których mowa w art. 156 ust. 1 pkt. 1 lit. a) Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w podmiocie zależnym lub dominującym wobec emitenta lub wystawcy instrumentów finansowych dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym lub będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na takim rynku, albo pozostających z tym podmiotem w stosunku zlecenia lub innym stosunku prawnym o podobnym charakterze, lub maklerów lub doradców.

Ponadto zgodnie z art. 156 ust. 1 pkt. 2 i 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi każdy kto posiada informację poufną w wyniku popełnienia przestępstwa, albo posiada informację poufną pozyskaną w sposób inny niż określony powyżej, jeżeli wiedział lub przy dołożeniu należytej staranności mógł się dowiedzieć, że jest to informacja poufna - nie może wykorzystywać takiej informacji.

Zgodnie z art. 156 ust. 2 i 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi osoby, o których mowa powyżej, nie mogą ujawniać informacji poufnej; udzielać rekomendacji lub nakłaniać inną osobę na podstawie informacji poufnej do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczyła informacja.

W przypadku uzyskania informacji poufnej przez osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, zakaz, o którym mowa w art. 156 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, dotyczy również osób fizycznych, które uczestniczą w podejmowaniu decyzji inwestycyjnych w imieniu lub na rzecz tej osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej.

Ponadto art. 156 ust. 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi stanowi, iż wykorzystywaniem informacji poufnej jest nabywanie lub zbywanie, na rachunek własny lub osoby trzeciej, instrumentów finansowych, w oparciu o informację poufną będącą w posiadaniu tej osoby, albo dokonywanie, na rachunek własny lub osoby trzeciej, innej czynności prawnej powodującej lub mogącej powodować rozporządzenie takimi instrumentami finansowymi, jeżeli instrumenty te:

- są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub któregośkolwiek z innych państw członkowskich, lub są przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na takim rynku, niezależnie od tego, czy transakcja, której przedmiotem jest dany instrument, jest dokonywana na tym rynku, albo

- nie są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub innego państwa

członkowskiego, a ich cena lub wartość zależy bezpośrednio lub pośrednio od ceny instrumentu finansowego określonego w pkt. 1.

Zgodnie z art. 159 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi osoby wymienione w art. 156 ust. 1 pkt 1 lit. a, a mianowicie osoby posiadające informację poufną w związku z pełnieniem funkcji w organach Spółki, posiadaniem w Spółce akcji lub udziałów lub w związku z dostępem do informacji poufnej z racji zatrudnienia, wykonywania zawodu, a także stosunku zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze, a w szczególności Członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej, prokurenci lub pełnomocnicy Emitenta lub wystawcy, jego pracownicy, biegli rewidenci albo inne osoby pozostające z tym Emitentem lub wystawcą w stosunku zlecenia lub innym stosunku prawnym o podobnym charakterze nie mogą, w czasie trwania okresu zamkniętego, nabywać lub zbywać, na rachunek własny lub osoby trzeciej, akcji Emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji Emitenta oraz innych instrumentów finansowych z nimi powiązanych oraz dokonywać, na rachunek własny lub osoby trzeciej, innych czynności prawnych powodujących lub mogących powodować rozporządzenie takimi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z art. 159 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi okresem zamkniętym jest:

okres od wejścia w posiadanie przez osobę fizyczną wymienioną w art. 156 ust. 1 pkt. 1 lit. a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi informacji poufnej dotyczącej Emitenta lub instrumentów finansowych, o których mowa w ust. 1 tego artykułu, spełniających warunki określone w art. 156 ust. 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, do przekazania tej informacji do publicznej wiadomości:

- w przypadku raportu rocznego - dwa miesiące przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy końcem roku obrotowego a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych - chyba że osoba fizyczna wymieniona w art. 156 ust. 1 pkt. 1 lit. a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi nie posiadała dostępu do danych finansowych, na podstawie których sporządzany jest dany raport;

_ w przypadku raportu półrocznego - miesiąc przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy dniem zakończenia danego półrocza, a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych - chyba że osoba fizyczna wymieniona w art. 156 ust. 1 pkt. 1 lit. a Ustawy o obrocie

instrumentami finansowymi nie posiadała dostępu do danych finansowych, na podstawie których sporządzany jest dany raport;

- w przypadku raportu kwartalnego - dwa tygodnie przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy dniem zakończenia danego kwartału a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych - chyba że osoba fizyczna wymieniona w art. 156 ust. 1 pkt 1 lit. a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi nie posiadała dostępu do danych finansowych, na podstawie których sporządzany jest dany raport.

Ponadto, zgodnie z art. 160 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, osoby wchodzące w skład organów zarządzających lub nadzorczych emitenta albo będące jego prokurentami, oraz inne osoby, pełniące w strukturze organizacyjnej emitenta funkcje kierownicze, które posiadają stały dostęp do informacji poufnych dotyczących bezpośrednio lub pośrednio tego emitenta oraz kompetencje w zakresie podejmowania decyzji wywierających wpływ na jego rozwój i perspektywy prowadzenia działalności gospodarczej są obowiązane do przekazywania Komisji oraz temu emitentowi informacji o zawartych przez te osoby oraz osoby blisko z nimi związane, o którym mowa w art. 160 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, na własny rachunek, transakcjach nabycia lub zbycia akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych powiązanych z tymi papierami wartościowymi,

dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym lub będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na takim rynku.

W przypadku naruszenia obowiązków opisanych powyżej zgodnie z art. 174 ust. 1 i 175 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi na osobę wymienioną w art. 156 ust. 1 pkt. 1 lit. a, która w czasie trwania okresu zamkniętego dokonuje czynności, o których mowa w art. 159 ust. 1, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji, karę pieniężną do wysokości 200.000 zł, chyba że osoba ta zleciła uprawnionemu podmiotowi prowadzącemu działalność maklerską zarządzanie portfelem jej papierów wartościowych, w sposób który wyłącza ingerencję tej osoby w podejmowane na jej rachunek decyzje. Na osobę, która nie wykonała lub nienależycie wykonała obowiązek, o którym mowa w art. 160 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości do 100.000 zł, chyba że osoba ta zleciła uprawnionemu podmiotowi prowadzącemu działalność maklerską zarządzanie portfelem jej papierów wartościowych, w sposób który wyłącza wiedzę tej osoby o transakcjach zawieranych w ramach tego zarządzania albo przy zachowaniu należytej staranności nie wiedziała lub nie mogła się

dowiedzieć o dokonaniu transakcji.

4.8.3. Obowiązki i ograniczenia wynikające z Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów

Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów w art. 13 nakłada na przedsiębiorcę obowiązek zgłoszenia zamiaru koncentracji Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:

- jeżeli łączny obrót przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, poprzedzającym rok zgłoszenia, przekracza równowartość 50.000.000 euro
- jeżeli łączny światowy obrót przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia przekracza równowartość 1.000.000.000 euro.

Przy badaniu wysokości obrotu bierze się pod uwagę obrót zarówno przedsiębiorców bezpośrednio uczestniczących w koncentracji, jak i pozostałych przedsiębiorców należących do grup kapitałowych, do których należą przedsiębiorcy bezpośrednio uczestniczący w koncentracji. Obrót obejmuje obrót zarówno przedsiębiorcy, nad którym ma zostać przejęta kontrola, jak i jego przedsiębiorców zależnych. Wartość EUR podlega przeliczeniu na złote według kursu średniego walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w ostatnim dniu roku kalendarzowego poprzedzającego rok zgłoszenia zamiaru koncentracji lub nałożenia kary.

Obowiązek zgłoszenia dotyczy zamiaru:

- połączenia dwóch lub więcej samodzielnych przedsiębiorców,
- przejęcia - poprzez nabycie lub objęcie akcji, innych papierów wartościowych, udziałów, całości lub części majątku lub w jakikolwiek inny sposób - bezpośredniej lub pośredniej kontroli nad całym albo częścią jednego lub więcej przedsiębiorców przez jednego lub więcej przedsiębiorców,
- utworzenia przez przedsiębiorców wspólnego przedsiębiorcy,
- nabycia przez przedsiębiorcę części mienia innego przedsiębiorcy (całości lub części przedsiębiorstwa), jeżeli obrót realizowany przez to mienie w którymkolwiek z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej równowartość 10.000.000 euro.

Zgodnie z treścią art. 14 nie podlega zgłoszeniu zamiar koncentracji:

- 1) jeżeli obrót przedsiębiorcy nad którym ma nastąpić przejęcie kontroli nie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie równowartości 10.000.000 EUR;
- 2) polegającej na czasowym nabyciu lub objęciu przez instytucję finansową akcji w celu ich odsprzedaży, jeżeli przedmiotem działalności gospodarczej tej instytucji jest prowadzone na własny lub cudzy rachunek inwestowanie w akcje innych przedsiębiorców, pod warunkiem że odsprzedaż ta nastąpi przed upływem roku od dnia nabycia, oraz że:
 - a) instytucja ta nie wykonuje praw z tych akcji, z wyjątkiem prawa do dywidendy, lub
 - b) wykonuje te prawa wyłącznie w celu przygotowania odsprzedaży całości lub części przedsiębiorstwa, jego majątku lub tych akcji albo udziałów. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na wniosek instytucji finansowej może przedłużyć w drodze decyzji termin, jeżeli udowodni ona, że odsprzedaż akcji nie była w praktyce możliwa lub uzasadniona ekonomicznie przed upływem roku od dnia ich nabycia,
- 3) polegającej na czasowym nabyciu przez przedsiębiorcę akcji lub udziałów w celu zabezpieczenia wierzytelności, pod warunkiem że nie będzie on wykonywał praw z tych akcji lub udziałów, z wyłączeniem prawa do ich sprzedaży;

- 4) następującej w toku postępowania upadłościowego z wyłączeniem przypadków, gdy zamierzający przejąć kontrolę jest konkurentem albo należy do grupy kapitałowej, do której należą konkurenci przedsiębiorcy przejmowanego,
- 5) przedsiębiorców należących do tej samej grupy kapitałowej.

Zgłoszenia zamiaru koncentracji, w zależności od zamierzonej formy dokonania koncentracji, dokonują: wspólnie łączący się przedsiębiorcy, przedsiębiorca przejmujący kontrolę, wspólnie wszyscy przedsiębiorcy biorący udział w utworzeniu wspólnego przedsiębiorcy, przedsiębiorca nabywający część mienia innego przedsiębiorcy, w przypadku gdy koncentracji dokonuje przedsiębiorca dominujący za pośrednictwem co najmniej dwóch przedsiębiorców zależnych, zgłoszenia zamiaru koncentracji dokonuje przedsiębiorca dominujący.

Postępowanie antymonopolowe w sprawach koncentracji powinno być zakończone nie później niż w terminie 2 miesięcy od dnia jego wszczęcia (art. 96 ust. 1).

Do czasu wydania decyzji przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów lub upływu terminu, w jakim decyzja powinna zostać wydana, przedsiębiorcy, których zamiar koncentracji podlega zgłoszeniu, są obowiązani do wstrzymania się od dokonania koncentracji (art. 97 ust. 1).

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydaje w drodze decyzji zgodę na dokonanie koncentracji, w wyniku której nie powstanie lub nie umocni się pozycja dominująca na rynku, wskutek czego konkurencja na rynku nie zostanie istotnie ograniczona lub zakazuje dokonania koncentracji.

Wydając zgodę Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może zobowiązać przedsiębiorcę lub przedsiębiorców zamierzających dokonać koncentracji do spełnienia określonych warunków lub przyjąć ich zobowiązanie, w szczególności do:

- zbycia całości lub części majątku jednego lub kilku przedsiębiorców,
- wyzbycia się kontroli nad określonym przedsiębiorcą lub przedsiębiorcami, w szczególności przez zbycie określonego pakietu akcji lub udziałów, lub odwołania z funkcji członka organu zarządzającego lub kontrolnego jednego lub kilku przedsiębiorców,
- udzielenia licencji praw wyłącznych konkurentowi.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów określa w decyzji termin spełnienia warunków oraz nakłada na przedsiębiorcę lub przedsiębiorców obowiązek składania, w wyznaczonym terminie, informacji o realizacji tych warunków.

Decyzje w sprawie udzielenia zgody na koncentrację wygasają, jeżeli w terminie 2 lat od dnia ich wydania koncentracja nie została dokonana (art. 22).

4.8.4. Obowiązki i ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Rady (WE) nr 139/2004

Na podstawie przepisów Rozporządzenia Rady (WE) nr 139/2004 z dnia 20 stycznia 2004 roku w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw – koncentracje o wymiarze wspólnotowym zgłasza się Komisji Europejskiej przed ich wykonaniem i po zawarciu umowy, ogłoszeniu publicznej oferty przejęcia lub nabyciu kontrolnego pakietu akcji. Zgłoszenia można również dokonać, gdy zainteresowane przedsiębiorstwa przedstawiają Komisji Europejskiej szczerą intencję zawarcia umowy lub, w przypadku publicznej oferty przejęcia, gdy podały do publicznej wiadomości zamiar wprowadzenia takiej oferty, pod warunkiem że zamierzona umowa lub oferta doprowadziłaby do koncentracji o wymiarze wspólnotowym.

Koncentracja polegająca na łączeniu się lub przejęciu wspólnej kontroli zgłaszana jest wspólnie przez strony uczestniczące w połączeniu lub przez przejmujących wspólną kontrolę, w zależności od przypadku. We wszystkich innych przypadkach zgłoszenie jest dokonywane przez osobę lub przedsiębiorstwo przejmujące kontrolę nad całością lub częścią jednego lub więcej przedsiębiorstw.

Stosownie do przepisów rozporządzenia koncentracja występuje w przypadku, gdy trwała zmiana kontroli wynika z:

- 1) łączenia się dwóch lub więcej wcześniej samodzielnych przedsiębiorstw lub części przedsiębiorstw; lub
- 2) przejęcia, przez jedną lub więcej osób już kontrolujących co najmniej jedno przedsiębiorstwo albo przez jedno lub więcej przedsiębiorstw, bezpośredniej lub pośredniej kontroli nad całym lub częścią jednego lub więcej innych przedsiębiorstw, czy

to wartościowych drodze zakupu papierów wartościowych lub aktywów, czy to w drodze umowy lub w jakikolwiek inny sposób.

Tego typu koncentrację stanowi utworzenie wspólnego przedsiębiorstwa pełniącego w sposób trwały wszystkie funkcje samodzielnego podmiotu gospodarczego.

Podstawę kontroli stanowią prawa, umowy lub jakiegokolwiek inne środki, które oddzielnie bądź wspólnie i uwzględniając okoliczności faktyczne lub prawne, dają możliwość wywierania decydującego wpływu na przedsiębiorstwo.

Kontrolę przejmują osoby lub przedsiębiorstwa, które:

- 1) są posiadaczami praw lub uprawnionymi do nich na mocy odpowiednich umów; lub
- 2) nie będąc ani posiadaczami takich praw, ani uprawnionymi do nich na mocy odpowiednich umów, mają uprawnienia wykonywania wpływających z nich praw.

Koncentracja nie występuje w przypadku, gdy:

- 1) instytucje kredytowe lub inne instytucje finansowe bądź też firmy ubezpieczeniowe, których normalna działalność obejmuje transakcje i obrót papierami wartościowymi, prowadzone na własny rachunek lub na rachunek innych, czasowo posiadają papiery wartościowe nabyte w przedsiębiorstwie w celu ich odsprzedaży, pod warunkiem że nie wykonują one praw głosu w stosunku do tych papierów wartościowych w celu określenia zachowań konkurencyjnych przedsiębiorstwa lub pod warunkiem że wykonują te prawa wyłącznie w celu przygotowania zbycia całości lub części tego przedsiębiorstwa lub jego aktywów, bądź zbycia tych papierów wartościowych oraz pod warunkiem że wszelkie takie zbycie następuje w ciągu jednego roku od daty nabycia; okres ten może być przedłużony przez Komisję Europejską, działającą na wniosek, w przypadku gdy takie instytucje lub firmy udowodnią, że zbycie nie było w zasadzie możliwe w ciągu tego okresu,
- 2) kontrolę przejmuje osoba upoważniona przez władze publiczne zgodnie z prawem Państwa Członkowskiego dotyczącym likwidacji, upadłości, niewypłacalności, umorzenia długów, postępowania układowego lub analogicznych postępowań,
- 3) działania przeprowadzane są przez holdingi finansowe, określone w art. 5 ust. 3 czwartej dyrektywy Rady 78/660/EWG z dnia 25 lipca 1978 roku, ustanowionej w oparciu o art. 54 ust. 3 lit. g) Traktatu, w sprawie rocznych sprawozdań finansowych niektórych rodzajów spółek, jednakże pod warunkiem że prawa głosu w odniesieniu do holdingu wykonywane są, w szczególności w stosunku do mianowania członków organów zarządzających lub nadzorczych przedsiębiorstw, w których mają one udziały, wyłącznie w celu zachowania pełnej wartości tych inwestycji, a nie ustalania, bezpośrednio lub pośrednio, zachowania konkurencyjnego tych przedsiębiorstw.

Przepisy rozporządzenia znajdują zastosowanie jedynie w przypadku koncentracji o wymiarze wspólnotowym.

Koncentracja ma wymiar wspólnotowy, jeżeli:

- łączny światowy obrót wszystkich zainteresowanych przedsiębiorstw wynosi więcej niż 5.000 mln EUR; oraz
- łączny obrót przypadający na Wspólnotę, każdego z co najmniej dwóch zainteresowanych przedsiębiorstw, wynosi więcej niż 250 mln EUR,

chyba że każde z zainteresowanych przedsiębiorstw uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę w jednym i tym samym Państwie Członkowskim.

Wymiar wspólnotowy mogą mieć również koncentracje, które nie osiągają wskazanych wyżej progów, w przypadku gdy:

- 1) łączny światowy obrót wszystkich zainteresowanych przedsiębiorstw wynosi więcej niż 2.500 mln EUR;
- 2) w każdym z co najmniej trzech Państw Członkowskich łączny obrót wszystkich zainteresowanych przedsiębiorstw wynosi więcej niż 100 mln EUR,
- 3) w każdym z co najmniej trzech Państw Członkowskich, o których mowa w pkt 2, łączny obrót każdego z co najmniej dwóch zainteresowanych przedsiębiorstw wynosi więcej niż 25 mln EUR, oraz
- 4) łączny obrót przypadający na Wspólnotę każdego z co najmniej dwóch zainteresowanych przedsiębiorstw wynosi więcej niż 100 mln EUR,

chyba że każde z zainteresowanych przedsiębiorstw uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę w jednym i tym samym Państwie Członkowskim.

Dokonywana ocena jest przeprowadzana zgodnie z celami rozporządzenia i zmierza do stwierdzenia, czy koncentracja jest zgodna czy nie ze wspólnym rynkiem. Koncentrację, która nie przeszkadzałaby znacząco skutecznej konkurencji na wspólnym rynku lub znacznej jego części, w szczególności w wyniku stworzenia lub umocnienia pozycji dominującej, uznaje się za zgodną ze wspólnym rynkiem, natomiast koncentrację, która przeszkadzałaby znacząco skutecznej konkurencji na wspólnym rynku lub znacznej jego części, w szczególności w wyniku stworzenia lub umocnienia pozycji dominującej, uznaje się za niezgodną ze wspólnym rynkiem.

Koncentracja o wymiarze wspólnotowym lub mająca zostać zbadana przez Komisję Europejską nie zostaje wprowadzona w życie ani przed jej zgłoszeniem, ani do czasu uznania jej za zgodną ze wspólnym rynkiem.

Przepis powyższy nie stanowi przeszkody we wprowadzeniu publicznej oferty przejęcia lub serii transakcji w obrocie papierami wartościowymi, łącznie z tymi wymiennymi na inne papiery wartościowe dopuszczonymi do obrotu na rynku, takim jak giełda papierów wartościowych, dzięki czemu kontrola jest przejmowana przez różnych sprzedających, pod warunkiem że:

- 1) koncentracja została niezwłocznie zgłoszona Komisji Europejskiej oraz
- 2) nabywca nie wykonuje prawa głosu związanego z papierami wartościowymi, o których mowa, lub robi to tylko dla utrzymania pełnej wartości swych inwestycji na podstawie odstępowania udzielonego przez Komisję Europejską, na jego uzasadniony wniosek.

Powyższe przepisy nie wpływają jednakże na ważność transakcji w obrocie papierami wartościowymi łącznie z tymi wymiennymi na inne papiery wartościowe, dopuszczonymi do obrotu na rynku takim jak giełda papierów wartościowych, chyba że kupujący i sprzedający wiedzieli lub powinni byli wiedzieć, że transakcja dokonana została z naruszeniem przepisów rozporządzenia.

Komisja Europejska bada zgłoszenie niezwłocznie po jego otrzymaniu. W przypadku gdy stwierdza ona, że:

- 1) zgłaszana koncentracja nie wchodzi w zakres rozporządzenia, fakt ten odnotowywany jest w formie decyzji,
- 2) chociaż zgłaszana koncentracja podlega zakresowi rozporządzenia, ale nie wzbudza poważnych wątpliwości co do jej zgodności ze wspólnym rynkiem, podejmuje decyzję o niezgłoszeniu sprzeciwu i stwierdza, że jest ona zgodna ze wspólnym rynkiem,
- 3) zgłaszana koncentracja podlega zakresowi rozporządzenia i wzbudza poważne wątpliwości co do zgodności ze wspólnym rynkiem, podejmuje decyzję o wszczęciu postępowania,
- 4) po dokonaniu zmian przez zainteresowane przedsiębiorstwa zgłoszona koncentracja nie rodzi więcej poważnych wątpliwości, uznaje koncentrację za zgodną ze wspólnym rynkiem.

Po przeprowadzeniu postępowania Komisja Europejska wydaje:

- 1) decyzję uznającą koncentrację za zgodną ze wspólnym rynkiem albo
- 2) decyzję uznającą koncentrację za niezgodną ze wspólnym rynkiem.

W przypadku gdy została już dokonana i że koncentracja została uznana za niezgodną ze wspólnym rynkiem; lub została dokonana z naruszeniem warunku załączonego do wcześniej podjętej decyzji Komisja Europejska może:

- 1) wymagać od zainteresowanych przedsiębiorstw rozwiązania koncentracji, szczególnie poprzez rozwiązanie łączenia lub zbycie wszystkich udziałów lub zgromadzonych aktywów, w celu przywrócenia stanu sprzed dokonania koncentracji; w przypadku gdy nie jest możliwe poprzez rozwiązanie koncentracji przywrócenie stanu, jaki miał miejsce przed dokonaniem koncentracji, Komisja Europejska może przedsięwziąć wszelkie inne środki konieczne do przywrócenia takiego stanu w jak największym stopniu,
- 2) nakazać podjęcie wszelkich innych stosownych środków mających na celu zapewnienie, iż zainteresowane przedsiębiorstwa rozwiążą ją lub podejmą inne środki dla przywrócenia wcześniejszego zgodnie z jej decyzją.

Komisja Europejska może również przedsięwziąć pośrednie środki niezbędne w celu odbudowy lub utrzymania warunków skutecznej konkurencji.

Komisja Europejska niezwłocznie powiadamia o swojej decyzji zainteresowane przedsiębiorstwa i właściwe władze Państw Członkowskich. Komisja Europejska może również, przez decyzję zgłoszoną bezzwłocznie zainteresowanym przedsiębiorstwom i właściwym władzom pozostałych Państw Członkowskich, skierować zgłaszaną koncentrację do właściwych władz danego Państwa Członkowskiego (decyzja o odesłaniu).

Komisja Europejska może w formie decyzji nałożyć na zainteresowane przedsiębiorstwa grzywny nie przekraczające 10% łącznego obrotu zainteresowanego przedsiębiorstwa, w przypadku gdy umyślnie lub nieumyślnie:

- 1) nie zgłaszają one koncentracji przed jej dokonaniem, chyba że są one wyraźnie do tego upoważnione;
- 2) dokonują one koncentracji z naruszeniem art. 7 rozporządzenia (tj. pomimo jej zawieszenia);
- 3) dokonują one koncentracji uznanej za niezgodną ze wspólnym rynkiem lub nie stosują się do innych środków zarządzanych decyzją;
- 4) nie wywiązują się one z warunku lub obowiązku nałożonego decyzją.

Decyzje, w których Komisja Europejska ustanowiła grzywnę, podlegają kontroli Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej, który może uchylić, zmniejszyć lub zwiększyć nałożoną grzywnę.

4.9. Obowiązujące regulacje dotyczące obowiązkowych ofert przejęcia lub przymusowego wykupu i odkupu w odniesieniu do akcji

Informacje na temat obowiązkowych ofert przejęcia zostały podane wyżej w pkt 4.8.1.

Ustawa o Ofercie Publicznej wprowadza instytucję przymusowego wykupu (art. 82) oraz przymusowego odkupu (art. 83) akcji.

Zgodnie z art. 82 Ustawy o Ofercie Publicznej, Akcjonariuszowi Spółki Publicznej, który samodzielnie lub wspólnie z podmiotami zależnymi od niego lub wobec niego dominującymi oraz podmiotami będącymi stronami zawartego z nim porozumienia, dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji Spółki Publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu Akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw Spółki, osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej Spółce, przysługuje, w terminie trzech miesięcy od osiągnięcia lub przekroczenia tego progu, prawo żądania od pozostałych Akcjonariuszy sprzedaży wszystkich posiadanych przez nich akcji. Nabycie akcji w wyniku przymusowego wykupu następuje bez zgody Akcjonariusza, do którego skierowane jest żądanie wykupu. Ogłoszenie żądania sprzedaży akcji w ramach przymusowego wykupu następuje po ustanowieniu zabezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż 100% wartości akcji, które mają być przedmiotem przymusowego wykupu, a ustanowienie zabezpieczenia powinno być udokumentowane zaświadczeniem banku lub innej instytucji finansowej udzielającej zabezpieczenia lub pośredniczącej w jego udzieleniu. Przymusowy wykup jest ogłaszany i przeprowadzany za pośrednictwem podmiotu prowadzącego działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, który jest zobowiązany, nie później niż na 14 dni roboczych przed dniem rozpoczęcia przymusowego wykupu, do równoczesnego zawiadomienia o zamiarze jego ogłoszenia Komisji Nadzoru Finansowego oraz Spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym są notowane dane akcje, a jeżeli akcje Spółki są notowane na kilku rynkach regulowanych – wszystkie te Spółki. Do zawiadomienia dołącza się informacje na temat przymusowego wykupu. Odstąpienie od przymusowego wykupu jest niedopuszczalne. Cenę przymusowego wykupu ustala się na zasadach ustalania ceny w publicznym wezwaniu do zapisywania się na sprzedaż akcji w zakresie art. 79 ust. 1-3 Ustawy o Ofercie Publicznej, z tym jednakże zastrzeżeniem, iż jeżeli osiągnięcie lub przekroczenie progu 90% nastąpiło w wyniku ogłoszonego wezwania na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji Spółki, cena przymusowego wykupu nie może być niższa od ceny proponowanej w tym wezwaniu.

Na podstawie art. 83 Ustawy o Ofercie Publicznej, Akcjonariusz Spółki publicznej może żądać wykupienia posiadanych przez siebie akcji przez innego Akcjonariusza, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce. Żądanie to składa się na piśmie w terminie trzech miesięcy od osiągnięcia lub przekroczenia wskazanego progu. W przypadku gdy informacja o osiągnięciu lub przekroczeniu tego progu nie została przekazana do publicznej wiadomości w trybie określonym w art. 70 pkt 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, termin na złożenie żądania biegnie od dnia, w którym akcjonariusz Spółki Publicznej, który może żądać wykupienia posiadanych przez niego akcji, dowiedział się lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o osiągnięciu lub przekroczeniu tego progu przez innego Akcjonariusza. Żądaniu takiemu, są zobowiązani zadośćuczynić, w terminie 30 dni od dnia jego zgłoszenia, solidarnie Akcjonariusz, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce oraz podmioty od niego zależne lub wobec niego dominujące, a także solidarnie każda ze stron porozumienia, dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji Spółki Publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu Akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw Spółki, o ile członkowie tego porozumienia posiadają wspólnie, wraz z podmiotami dominującymi i zależnymi, co najmniej 90% ogólnej liczby głosów. Cena uiszczana za akcje, w ramach przymusowego odkupu od Akcjonariusza mniejszościowego ustalana jest na zasadach adekwatnych, jak cena za akcje będące przedmiotem przymusowego wykupu.

4.10. Wskazanie publicznych ofert przejęcia w stosunku do kapitału Emitenta dokonanych przez osoby trzecie w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz bieżącego roku obrotowego

Zgodnie z oświadczeniem Emitenta w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz bieżącego roku, nie było publicznych ofert przejęcia w stosunku do kapitału Emitenta dokonanych przez osoby trzecie.

4.11. Informacje na temat potrącania u źródła podatków od dochodu

W Prospekcie zostały opisane jedynie ogólne zasady opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem akcji obowiązujące w dniu zatwierdzenia Prospektu. Treść Prospektu może zatem nie uwzględniać wszystkich okoliczności, jakie mogą mieć wpływ na powstanie obowiązku lub wysokość zobowiązania podatkowego. Inwestorzy zainteresowani uzyskaniem szczegółowych odpowiedzi powinni skorzystać z fachowych porad świadczonych przez doradców podatkowych.

4.11.1 Opodatkowanie dochodów z dywidendy

4.11.1.1 Opodatkowanie dochodów uzyskiwanych z dywidendy przez osoby fizyczne

Opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów z tytułu dywidendy odbywa się według następujących zasad, określonych przez przepisy Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób fizycznych:

- _ podstawą opodatkowania stanowi cały przychód uzyskany z tytułu dywidendy,
- _ przychodu z tytułu dywidendy nie łączy się z dochodami opodatkowanymi na zasadach określonych w art. 27 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych (art. 30a ust. 7 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych),
- _ podatek wynosi 19% uzyskanego przychodu (art. 30a ust. 1 pkt 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych),
- _ płatnikiem podatku jest podmiot wypłacający dywidendę, który potrąca kwotę podatku z przypadającej do wypłaty sumy oraz wpłacając na rachunek właściwego dla płatnika urzędu skarbowego.

4.11.1.2 Opodatkowanie dochodów uzyskiwanych z dywidendy przez osoby prawne

Opodatkowanie podatkiem dochodowym osób prawnych odbywa się według następujących zasad, określonych w Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych:

- 1) podstawą opodatkowania stanowi cały przychód z tytułu dywidendy,
- 2) podatek wynosi 19 % otrzymanego przychodu (art. 22 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych), o ile odpowiednia umowa o unikaniu podwójnego opodatkowania nie stanowi inaczej.
- 3) Zwalnia się od podatku dochodowego dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, jeżeli spienione są łącznie następujące warunki (art. 22 ust. 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych):
 - a) wypłacającym dywidendę oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest spółka będąca podatnikiem podatku dochodowego, mająca siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
 - b) uzyskującym dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, o których mowa w pkt a, jest spółka podlegająca w Rzeczypospolitej Polskiej lub w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego, opodatkowaniu podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągnięcia,
 - c) spółka, o której mowa w pkt b, posiada bezpośrednio nie mniej niż 10% udziałów (akcji) w kapitale spółki, o której mowa w pkt a,
 - d) odbiorcą dochodów (przychodów) z dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest:
 - _ spółka, o której mowa w pkt b, albo
 - _ zagraniczny zakład spółki, o której mowa w pkt b.

Zwolnienie ma zastosowanie w przypadku, kiedy spółka uzyskująca dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, posiada udziały (akcje) w spółce wypacającej te należności w wysokości, o której mowa w art. 22 ust. 4 pkt 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, nieprzerwanie przez okres dwóch lat. Zwolnienie to ma również zastosowanie w przypadku, gdy okres dwóch lat nieprzerwanego posiadania udziałów (akcji), przez spółkę uzyskującą dochody z tytułu udziału w zysku osoby prawnej mającej siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, upływa po dniu uzyskania tych dochodów. W przypadku niedotrzymania warunku posiadania udziałów (akcji), w ustalonej wysokości,

nieprzerwanie przez okres dwóch lat, spółka jest obowiązana do zapłaty podatku, wraz z odsetkami za zwłokę, w wysokości 19% dochodów (przychodów) do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym utraciła prawo do zwolnienia. Odsetki nalicza się od następnego dnia po dniu, w którym po raz pierwszy skorzystała ze zwolnienia. Zwolnienie stosuje się odpowiednio do podmiotów wymienionych w załączniku nr 4 do Ustawy o Podatku

Dochodowym od Osób Prawnych. Płatnikiem podatku jest spółka wypacająca dywidendę, która potrąca kwotę zryczałtowanego podatku dochodowego z przypadającej do wypłaty sumy oraz wpłaca ją na rachunek właściwego dla podatnika urzędu skarbowego (art. 26 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych).

4.11.2 Opodatkowanie dochodów ze sprzedaży papierów wartościowych

4.11.2.1 Opodatkowanie dochodów osób fizycznych ze sprzedaży papierów wartościowych

Od dochodów uzyskanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z odpłatnego zbycia papierów wartościowych lub pochodnych instrumentów finansowych i z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną, podatek dochodowy wynosi 19% uzyskanego dochodu (art. 30b ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Wyjątkiem od przedstawionej zasady jest odpłatne zbywanie papierów wartościowych i pochodnych instrumentów finansowych oraz realizacja praw z nich wynikających, jeżeli czynności te wykonywane są w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (ust. 4). Dochodów (przychodów) z przedmiotowych tytułów nie łączy się z pozostałymi dochodami opodatkowanymi na zasadach ogólnych.

Dochodem, o którym mowa w art. 30b ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, jest:

_ różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f lub ust. 1g, lub art. 23 ust. 1 pkt 38, z zastrzeżeniem art. 24 ust. 13 i 14,

_ różnica między sumą przychodów uzyskanych z realizacji praw wynikających z papierów wartościowych, o których mowa w art. 3 ust. pkt 1 lit. b Ustawy o obrocie, a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 38a,

_ różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych oraz z realizacji praw z nich wynikających a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 38a,

_ różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f pkt 1 lub art. 23 ust. 1 pkt 38,

_ różnica pomiędzy wartością nominalną objętych udziałów (akcji) w spółkach mających osobowość prawną albo wkładów w spółdzielniach w zamian za wkład niepieniężny w innej postaci niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowaną część a kosztami uzyskania przychodów określonymi na podstawie art. 22 ust. 1e, osiągniętą w roku podatkowym.

Po zakończeniu roku podatkowego podatnik jest obowiązany w zeznaniu podatkowym, o którym mowa w art. 45 ust. 1a pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, wykazać dochody uzyskane w roku podatkowym m.in. z odpłatnego zbycia papierów wartościowych i dochody z odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych, a także dochody z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną oraz z tytułu objęcia udziałów (akcji) w spółkach mających osobowość prawną albo wkładów w spółdzielniach w zamian za wkład niepieniężny w postaci innej niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część i obliczyć należny podatek dochodowy (art. 30b ust. 6 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Zgodnie z art. 30b ust. 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, zastosowanie stawki podatkowej, wynikającej z umów zapobiegających podwójnemu opodatkowaniu, lub niepobranie podatku ma zastosowanie, pod warunkiem przedstawienia płatnikowi przez podatnika zaświadczenia o miejscu zamieszkania za granicą dla celów podatkowych (tzw. certyfikat rezydencji), wydane przez właściwy organ administracji podatkowej.

4.11.2.2 Opodatkowanie dochodów osób prawnych ze sprzedaży papierów wartościowych

Dochody osiągane przez osoby prawne ze sprzedaży papierów wartościowych podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Przedmiotem opodatkowania jest dochód stanowiący różnicę pomiędzy przychodem, czyli kwotą uzyskaną ze sprzedaży papierów wartościowych, a kosztami uzyskania przychodu, czyli wydatkami poniesionymi na nabycie lub objęcie papierów wartościowych. Dochód ze sprzedaży papierów wartościowych łączy się z pozostałymi dochodami i podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych.

Zgodnie z art. 25 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, osoby prawne, które dokonały sprzedaży papierów wartościowych, zobowiązane są do wpłacania na rachunek właściwego urzędu skarbowego zaliczki od sumy opodatkowanych dochodów uzyskanych od początku roku podatkowego. Zaliczka obliczana jest jako różnica pomiędzy podatkiem należnym od dochodu osiągniętego od początku roku podatkowego a sumą zaliczek zapłaconych za poprzednie miesiące tego roku.

Podatnik może również wybrać uproszczony sposób deklarowania dochodu (straty), określony w art. 25 ust. 6-7 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych.

Zgodnie z art. 26 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych zastosowanie stawki podatkowej, wynikającej z umów zapobiegających podwójnemu opodatkowaniu lub niepobraniu podatku ma zastosowanie, pod warunkiem przedstawienia płatnikowi przez podatnika zaświadczenia o siedzibie za granicą dla celów podatkowych (tzw. certyfikat rezydencji), wydane przez właściwy organ administracji podatkowej.

4.11.3 Podatek od spadków i darowizn

Zgodnie z Ustawą o Podatku od Spadków i Darowizn, nabycie przez osoby fizyczne w drodze spadku lub darowizny, praw majątkowych, w tym również praw związanych z posiadaniem papierów wartościowych, podlega opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn, jeżeli:

- a) w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny spadkobierca lub obdarowany był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, lub
- b) prawa majątkowe dotyczące papierów wartościowych są wykonywane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Wysokość stawki podatku od spadków i darowizn jest zróżnicowana i zależy od rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą i spadkodawcą albo pomiędzy darczyńcą i obdarowanym.

4.11.4 Podatek od czynności cywilnoprawnych

Co do zasady sprzedaż akcji dopuszczonych do publicznego obrotu będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych, którego stawka, w świetle art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. b, wynosi 1%.

W myśl przepisu art. 9 pkt 9 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych, sprzedaż maklerskich instrumentów finansowych firmom inwestycyjnym będą za ich pośrednictwem oraz sprzedaży tych instrumentów dokonywana w ramach obrotu zorganizowanego w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie stanowi czynności cywilnoprawnych zwolnionych z podatku od czynności cywilnoprawnych.

4.11.5. Odpowiedzialność płatnika

Zgodnie z brzmieniem art. 30 § 1 Ordynacji podatkowej płatnik, który nie wykonał ciężącego na nim obowiązku obliczenia i pobrania od podatnika podatku i wpłacenia go we właściwym terminie organowi podatkowemu – odpowiada za podatek niepobrany lub podatek pobrany, a niewpłacony. Płatnik odpowiada za te należności całym swoim majątkiem. Odpowiedzialność ta, jest niezależna od woli płatnika. Przepisów o odpowiedzialności płatnika nie stosuje się wyłącznie w przypadku, jeżeli odrębne przepisy stanowią inaczej albo jeżeli podatek nie został pobrany z winy podatnika.

5. Informacje o warunkach oferty

5.1. Warunki, parametry i przewidywany harmonogram Oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów

5.1.1. Warunki Oferty i wielkość emisji

Na podstawie niniejszego Prospektu oferowanych do objęcia w Ofercie Publicznej jest nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10 010 000 akcji zwykłych na okaziciela serii B, oferowanych przez Emitenta w ramach publicznej subskrypcji – zwane Akcje Serii B.

Wartość nominalna jednej akcji wynosi 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy).

Akcje będą oferowane w następujących transzach:

- Transza Dużych Inwestorów od 1 do 8 010 000 Akcji Serii B,
- Transza Detaliczna od 1 do 2 000 000 Akcji Serii B.

Powyższe liczby oferowanych akcji stanowią wstępnie oferowane akcje.

Zgodnie z upoważnieniem zawartym w uchwale nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 11 sierpnia 2010 roku, Zarząd Spółki może określić ostateczną sumę, o jaką kapitał zakładowy ma być podwyższony, a w konsekwencji może zmienić liczbę oferowanych Akcji Serii B. Jeśli, Zarząd Spółki nie skorzysta z powyższego uprawnienia oferowana będzie liczba Akcji Serii B określona w uchwale Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 11 sierpnia 2010 r.

Informacja o skorzystaniu/nieskorzystaniu przez Zarząd z upoważnienia, o którym mowa powyżej, jak również informacja o ostatecznej liczbie Akcji Serii B oraz informacja o liczbie akcji oferowanych w poszczególnych transzach zostaną podane do publicznej wiadomości, w trybie przewidzianym w art. 54 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej, najpóźniej w dniu rozpoczęcia przyjmowania zapisów w Transzy Dużych Inwestorów.

Inwestorowi, który złożył zapis przed przekazaniem do publicznej wiadomości informacji o ostatecznej liczbie Akcji Serii B przysługuje uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu poprzez złożenie na piśmie w jednym z punktów obsługi klientów firmy inwestycyjnej oferującej akcje, stosownego oświadczenia w terminie 2 dni roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości tej informacji. Ze względu na wiążący charakter wezwania do złożenia i opłacenia zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Dużych Inwestorów, prawo o którym mowa w zdaniu poprzednim przysługuje również Inwestorom, którzy otrzymali wezwania do opłacenia zapisów w ramach Transzy Dużych Inwestorów.

5.1.2. Planowane terminy Oferty

Do 21 stycznia 2011r. do godz. 8:00	podanie do publicznej wiadomości Przedziału Cenowego
Od 21 stycznia do 26 stycznia 2010 r. (ostatniego dnia do godz. 14.00)	proces budowania Księgi Popytu
Od 21 stycznia do 26 stycznia 2011 r.	przyjmowanie zapisów w Transzy Detalicznej
Do godz. 8.00 w dniu 27 stycznia 2011 r.	- ustalenie i podanie do publicznej wiadomości Ceny Emisyjnej - ustalenie i podanie do publicznej wiadomości ostatecznej liczby Akcji Serii B oraz oferowanych w poszczególnych transzach
Od 27 stycznia do 31 stycznia 2011 r.	przyjmowanie zapisów w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych
do 3 lutego 2011 r.	przydział Akcji Serii B

Emitent może postanowić o zmianie powyższych terminów. Informacja o ewentualnej zmianie terminów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego, zgodnie z art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej, najpóźniej, w dniu upływu podanych wyżej terminów, z zastrzeżeniem, że w przypadku skrócenia okresu przyjmowania zapisów lub budowania Księgi Popytu, informacja zostanie podana do publicznej wiadomości, nie później niż w dniu poprzedzającym ostatni – według nowego harmonogramu – dzień przyjmowania zapisów lub budowania Księgi Popytu.

Termin przydziału Akcji Serii B może zostać również przesunięty, jeśli zaistnieją przesłanki, o których mowa w art. 51 a) lub art. 54 Ustawy o Ofercie Publicznej.

5.1.3. Miejsce składania zapisów

Zapisy i deklaracje nabycia przyjmowane będą w Domu Maklerskim BZ WBK S.A. (w tym w wybranych placówkach Banku Zachodniego WBK SA, działającego jako agent Domu Maklerskiego BZ WBK SA). Szczegółowy wykaz placówek, w których przyjmowane będą zapisy w poszczególnych transzach zostanie opublikowany w formie komunikatu aktualizującego, zgodnie z art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Możliwe jest również utworzenie konsorcjum wybranych domów maklerskich przyjmujących zapisy i deklaracje na Akcje Oferowane. W przypadku wystąpienia takiej sytuacji, stosowna informacja zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego do Prospektu, zgodnie z art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Zapisy i deklaracje nabycia będą mogły być składane również za pośrednictwem internetu i telefonu, zgodnie z regulacjami podmiotu przyjmującego zapisy.

5.1.4. Budowanie Księgi Popytu

Przed rozpoczęciem zapisów, w Transzy Dużych Inwestorów zostanie przeprowadzony proces budowy Księgi Popytu, podczas którego inwestorzy będą składać deklaracje nabycia Akcji Serii B.

Księga Popytu, nie zostanie podana do publicznej wiadomości.

W procesie budowy Księgi Popytu uczestniczyć mogą wyłącznie inwestorzy, którzy otrzymali od Emitenta, za pośrednictwem podmiotów przyjmujących zapisy, zaproszenie do złożenia deklaracji nabycia Akcji Serii B. Zaproszenie może być złożone w dowolnej formie. Deklaracje można złożyć na dowolną liczbę akcji oferowanych (nie większą jednak niż 10 010 000 akcji), natomiast cena powinna pochodzić z podanego przez Spółkę przedziału cenowego. Deklaracje mogą być odwoływane w trakcie trwania procesu budowy Księgi Popytu. Zmiana Deklaracji jest możliwa poprzez odwołanie poprzedniej deklaracji i złożenie nowej deklaracji.

W deklaracjach inwestorzy będą określać łączną liczbę Akcji Serii B, którą chcieliby nabyć, oraz cenę, jaką gotowi są za nie zapłacić. Zarządzający cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie mogą złożyć, dla danej ceny, łączną deklarację nabycia Akcji Serii B obejmującą zarządzane przez nich rachunki.

Deklaracje nabycia Akcji Serii B, od momentu przekazania inwestorom wezwania do złożenia i opłacenia zapisu, mają dla inwestorów charakter wiążący. Składając deklarację, inwestor powinien wziąć pod uwagę fakt, że jeśli cena wskazana przez niego w deklaracji nie będzie niższa niż ustalona ostatecznie Cena Emisyjna, może on takie wezwanie otrzymać.

Wykonaniem zobowiązania wynikającego ze złożenia deklaracji nabycia Akcji Serii B jest złożenie i opłacenie zapisu na Akcje Oferowane w liczbie określonej w wezwaniu.

Na podstawie złożonych deklaracji nabycia Akcji Serii B Emitent, na podstawie rekomendacji Oferującego, ustali Cenę Emisyjną, dokona wstępnej alokacji Akcji Serii B i sporządzi listę inwestorów zobowiązanych do nabycia Akcji Serii B w Transzy Dużych Inwestorów.

Jeśli po przeprowadzeniu procesu budowy Księgi Popytu Emitent podejmie decyzję o odstąpieniu lub zawieszeniu Oferty Publicznej – Cena Emisyjna nie zostanie ustalona oraz nie zostanie dokonana wstępna alokacja Akcji Serii B.

Ewentualne roszczenia Emitenta lub subemitentów z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania inwestora do złożenia i opłacenia zapisu na Akcje Oferowane będą dochodzone na zasadach ogólnych, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego (art. 471 i następane). Podstawą odpowiedzialności inwestora są zasady odpowiedzialności kontraktowej. Zobowiązanie umowne inwestora wobec Emitenta lub subemitenta powstaje w wyniku zawarcia w deklaracji, składanej w procesie budowania Księgi Popytu, zobowiązania inwestora do złożenia zapisu zgodnie z treścią otrzymanego przez inwestora wezwania do złożenia zapisu, o którym mowa w niniejszym punkcie. Odpowiedzialność wobec powyższych podmiotów, obejmuje poniesioną przez nich szkodę w pełnym zakresie (tzn. obejmuje także utracone korzyści), a termin przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody wynosi 10 (dziesięć) lat od daty powstania szkody.

5.1.5. Opis procedury składania zapisów

Zapisy przyjmowane będą na formularzu zapisu, które dostępne będą w miejscach składania zapisów. Jeden egzemplarz zapisu przeznaczony jest dla Emitenta, drugi dla osoby składającej zapis (dodatkowo jeden egzemplarz może zachować podmiot przyjmujący zapis).

Formularz zapisu zawiera w szczególności następujące informacje:

- imię i nazwisko/nazwę inwestora,
- adres zamieszkania albo siedzibę i adres inwestora,
- liczbę akcji, na które inwestor składa zapis,
- cenę za akcje,
- kwotę wpłaty,
- adres podmiotu uprawnionego do przyjmowania zapisów i wpłat,
- numer rachunku Inwestora do deponowania akcji,
- podpisy osoby składającej i przyjmującej zapis.

Przyjmuje się, że każdy z potencjalnych inwestorów składających zapis zapoznał się z treścią niniejszego Prospektu oraz Statutu Spółki, akceptuje ich treść i akceptuje warunki Oferty Publicznej.

Dopuszcza się, złożenie zapisu w języku angielskim przez inwestora będącego nierezydentem.

W momencie składania zapisu inwestor zobowiązany jest złożyć nieodwołalną dyspozycję deponowania nabytych przez niego Akcji Serii B, na prowadzonym dla niego rachunku papierów wartościowych. Dyspozycja deponowania akcji stanowi integralną część formularza zapisu.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Akcje Oferowane ponosi inwestor.

Podmioty prowadzące działalność polegającą na zarządzaniu cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie mogą złożyć jeden zbiorczy zapis w imieniu inwestorów, załączając do zapisu wykaz inwestorów z danymi wymaganymi zgodnie z formularzem zapisu.

Inwestor będący osobą fizyczną, składając zapis, winien okazać ważny dokument tożsamości, a pozostali inwestorzy winni okazać ważne dokumenty, z których wynikają: status prawny oraz zasady reprezentacji inwestora. Inwestorzy uprawnieni są do działania za pośrednictwem właściwie umocowanego pełnomocnika, będącego osobą fizyczną lub osobą prawną. Szczegółowe informacje, na temat składania zapisów przez inwestorów oraz ich pełnomocników i wymogów dotyczących przedkładanych przez nich dokumentów uzyskać będzie można w podmiotach przyjmujących zapisy.

5.1.6. Warunki wycofania lub zawieszenia Oferty

Po publikacji Prospektu Emitent może odstąpić od przeprowadzenia Oferty, przy czym po rozpoczęciu zapisów odstąpienie od oferty może mieć miejsce jedynie z ważnych powodów, do których należy zaliczyć w szczególności:

- nagle i nieprzewidziane wcześniej zmiany w sytuacji gospodarczej, politycznej kraju lub świata, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, gospodarkę kraju lub na dalszą działalność Emitenta,
- nagle i nieprzewidywalne zmiany mające bezpośredni wpływ na działalność operacyjną Emitenta,
- wystąpienia innych nieprzewidzianych okoliczności powodujących, iż przeprowadzenie Oferty i przydzielenie Akcji Serii B byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta,
- gdy wynik procesu budowy Księgi Popytu okaże się niesatysfakcjonujący dla Emitenta, tj. nie będzie gwarantował pozyskania wysokiej jakości inwestorów lub nie będzie gwarantował odpowiedniego poziomu płynności notowań na rynku wtórnym lub, gdy wystąpi ryzyko niespełnienia warunków wprowadzenia akcji do obrotu na rynku regulowanym.

W przypadku podjęcia decyzji o odstąpieniu od Oferty stosowna informacja zostanie podana do publicznej wiadomości niezwłocznie po jej podjęciu w formie aneksu do Prospektu.

Emitent może również podjąć decyzję o zawieszeniu oferty Akcji Serii B, jeśli wystąpią zdarzenia lub zjawiska, które mogłyby w negatywny sposób wpłynąć na powodzenie Oferty lub powodować podwyższone ryzyko inwestycyjne dla nabywców akcji.

Jeśli decyzja o zawieszeniu Oferty zostanie podjęta w trakcie trwania subskrypcji, złożone zapisy i deklaracje oraz dokonane wpłaty uważane są nadal za ważne, jednakże inwestorzy będą mogli uchylić się od skutków prawnych złożonych zapisów i deklaracji poprzez złożenie stosownego oświadczenia, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu do Prospektu.

Jeśli decyzja o zawieszeniu Oferty zostanie podjęta po przeprowadzeniu procesu budowania Księgi Popytu, Emitent wspólnie z Oferującym mogą ponownie przeprowadzić proces budowania Księgi Popytu, przy czym w takiej sytuacji określą, czy wcześniej złożone deklaracje tracą czy zachowują ważność. Informacja ta zostanie podana do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu. Jeśli, zostanie podjęta decyzja, że złożone wcześniej deklaracje nie tracą ważności, inwestor będzie mógł uchylić się od skutków prawnych złożonej deklaracji poprzez złożenie stosownego oświadczenia w terminie 2 dni roboczych, od dnia udostępnienia aneksu do Prospektu.

5.1.7. Opis możliwości dokonania redukcji zapisów oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot

Jeśli, łączna liczba akcji w zapisach złożonych w Transzy Dużych Inwestorów przekroczy liczbę akcji oferowanych w tej transzy, możliwa jest redukcja zapisów w przypadku:

- zapisów złożonych przez inwestorów, którzy otrzymali wezwanie do złożenia zapisów, ale wyłącznie w odniesieniu do liczby Akcji Serii B, o którą przekroczona została liczba określona w wezwaniu,
- zapisów złożonych przez inwestorów, którzy nie otrzymali wezwania do złożenia zapisów.

Redukcje zapisów, o których mowa powyżej, będą proporcjonalne.

Jeśli łączna liczba akcji w zapisach w Transzy Detalicznej przekroczy liczbę akcji oferowanych w tej transzy, wówczas zapisy zostaną objęte proporcjonalną redukcją.

Szczegółowy opis zasad przydziału w poszczególnych transzach został przedstawiony w pkt. 5.2 niniejszej części Prospektu.

Zwrot środków pieniężnych z tytułu przydzielenia mniejszej liczby Akcji Serii B, niż określona w zapisie, nieprzydzielenia Akcji Serii B w ogóle oraz z tytułu ewentualnych nadpłat zostanie dokonany zgodnie z formularzem zapisu. Zwroty środków rozpoczną się najpóźniej w terminie 7 Dni Roboczych od dnia przydziału Akcji Serii B.

W przypadku niedojścia emisji Akcji Serii B do skutku, z powodu niezarejestrowania emisji Akcji Serii B przez sąd lub z powodu nie zgłoszenia przez Emitenta podwyższenia kapitału zakładowego o emisję Akcji Serii B do sądu, zwrot środków pieniężnych zostanie dokonany w sposób opisany powyżej, w terminie 7 Dni Roboczych od dnia przekazania przez Emitenta informacji o niedojściu emisji Akcji Serii B do skutku.

W przypadku, gdy ogłoszenie o niedojściu emisji do skutku zostanie podane do publicznej wiadomości po rozpoczęciu notowania Praw do Akcji Serii B, zwrot środków pieniężnych dokonany zostanie na rzecz tych Inwestorów, na rachunkach których będą zapisane Prawa do Akcji Serii B w dniu rozliczenia transakcji przeprowadzonych w ostatnim dniu ich notowań, w kwotach odpowiadających iloczynowi liczby Praw do Akcji Serii B posiadanych przez inwestora i Ceny Emisyjnej Akcji Serii B.

W przypadku odstąpienia od Oferty lub jej zawieszenia inwestorom, którzy złożyli zapisy i je opłacili, zostanie dokonany zwrot wpłaconych przez nich środków zgodnie z formularzem zapisu:

- w przypadku odstąpienia przez Emitenta od Oferty – w terminie 3 Dni Roboczych od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o odstąpieniu od Oferty,
- w przypadku zawieszenia Oferty – w terminie 3 Dni Roboczych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od zapisu.

Terminowy zwrot dokonanych wpłat nastąpi bez żadnych odsetek i odszkodowań. Emitent nie ponosi odpowiedzialności za nieterminowy zwrot wpłaty w przypadku, gdy zwrot środków okaże się niemożliwy, ze względu na jego odrzucenie przez podmiot prowadzący rachunek inwestora.

5.1.8. Minimalna i maksymalna wielkość zapisu

W Transzy Detalicznej inwestor może złożyć zapis minimum na 50 Akcji Serii B. Inwestor może złożyć dowolną liczbę zapisów, z zastrzeżeniem, że łączna liczba Akcji Serii B w złożonych przez niego zapisach w Transzy Detalicznej nie może przekroczyć 150 000 Akcji Serii B. Jeśli, inwestor złoży kilka zapisów, w których łączna liczba Akcji Serii B przekroczy dopuszczalny limit, przed dokonaniem zmniejszenia liczby Akcji Serii B w zapisie lub odrzuceniem zapisu/zapisów, zapisy złożone przez danego inwestora zostaną uszeregowane w kolejności, poczynając od największego zapisu. Zmniejszeniu ulegnie liczba Akcji Serii B w zapisie, który spowodował przekroczenie dopuszczalnego limitu. Ewentualne pozostałe zapisy, które powodują przekroczenie dopuszczalnego limitu możliwego do objęcia przez jednego inwestora zostaną odrzucone.

W Transzy Dużych Inwestorów:

- w przypadku inwestorów, którzy otrzymali wezwanie do złożenia zapisów, są oni zobowiązani złożyć zapis lub zapisy, które łącznie będą opiewać na liczbę Akcji Serii B nie mniejszą niż liczba Akcji Serii B wskazana w wezwaniu, z zastrzeżeniem, że ważny jest również zapis złożony na wyższą albo niższą liczbę Akcji Serii B, niż liczba Akcji Serii B wskazana w wezwaniu;
- pozostali inwestorzy mogą składać zapis lub zapisy na minimum 5 000 Akcji Serii B każdy zapis.

5.1.9. Termin, w którym możliwe jest wycofanie zapisu przez inwestora

Zapis na Akcje Serii B jest nieodwołalny, za wyjątkiem wystąpienia zdarzeń, o których mowa w art. 51 a oraz w art. 54 Ustawy o Ofercie Publicznej, tj.:

- w przypadku gdy po rozpoczęciu Oferty do publicznej wiadomości został udostępniony aneks dotyczący zdarzenia lub okoliczności zaistniałych przed dokonaniem przydziału papierów wartościowych, o których Emitent powziął wiadomość przed tym przydziałem, inwestor, który złożył zapis przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, składając w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej oferującej akcje, oświadczenie na piśmie, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu; prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu, nie dotyczy przypadków, gdy aneks jest udostępniony w związku z błędami w treści prospektu, o których Emitent powziął wiadomość po dokonaniu przydziału, oraz w związku z czynnikami, które zaistniały, lub o których Emitent powziął wiadomość po dokonaniu przydziału;
- w przypadku przekazania informacji o ostatecznej liczbie oferowanych akcji oraz o ostatecznej cenie emisyjnej oferowanych papierów wartościowych; w takiej sytuacji, inwestor, który złożył zapis przed udostępnieniem ww. informacji, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, składając w jednym z punktów obsługi klienta firmy inwestycyjnej oferującej akcje, oświadczenie na piśmie, w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia ww. informacji

Zwrot wpłaconych środków nastąpi zgodnie z formularzem zapisu w terminie 3 Dni Roboczych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od zapisu.

Ze względu na wiążący charakter deklaracji nabycia składanych w procesie budowania Księgi Popytu od momentu wezwania inwestora do opłacenia zapisu, prawo, o którym mowa powyżej przysługuje również inwestorom, którzy złożyli deklaracje nabycia i otrzymali wezwanie do opłacenia zapisu.

5.1.10. Sposób i terminy wnoszenia wpłat na Akcje Serii B

Zapis na Akcje Serii B w Transzy Detalicznej powinien być w pełni opłacony najpóźniej w dniu jego złożenia. Zapis w Transzy Dużych Inwestorów powinien być w pełni opłacony najpóźniej ostatniego dnia przyjmowania zapisów w tej transzy.

Przez pełną wpłatę rozumie się wpłatę w wysokości równej:

- iloczynowi liczby Akcji Serii B wskazanej w zapisie i maksymalnej ceny z ogłoszonego przez Emitenta Przedziału Cenowego – w przypadku Transzy Detalicznej,
- iloczynowi liczby Akcji Serii B wskazanej w zapisie i Ceny Emisyjnej – w przypadku Transzy Dużych Inwestorów.

Wpłaty dokonywane mogą być gotówką lub przelewem i winny być dokonane w złotych polskich na odpowiedni rachunek podmiotu przyjmującego zapis. Numer rachunku służący do dokonywania wpłat dostępny będzie w miejscach przyjmowania zapisów. Za termin dokonania wpłaty przyjmuje się zaksięgowanie środków na ww. rachunku.

W tytule dokonywanej wpłaty winien zostać podany numer zapisu, wygenerowany na formularzu zapisu lub tytuł ten winien zawierać: imię i nazwisko/nazwa inwestora wraz z dopiskiem: "akcje INPRO" lub inne dane, zgodnie z zasadami obowiązującymi w podmiocie przyjmującym zapisy.

Wpłaty na Akcje Serii B nie podlegają oprocentowaniu.

Skutkiem prawnym niedokonania wpłaty w określonym terminie lub dokonania niepełnej wpłaty na Akcje Serii B będzie nieważność całego zapisu, z zastrzeżeniem, że w przypadku Transzy Dużych Inwestorów dokonanie częściowej wpłaty w wymaganym terminie skutkuje tym, że zapis jest ważny na liczbę akcji, na jaką została dokonana wpłata.

5.1.11. Dostarczenie akcji

Emitent wystąpi do KDPW S.A. z wnioskiem o zarejestrowanie w depozycie Akcji Serii A, Akcji Serii B oraz PDA.

Po dokonaniu przydziału Akcji Serii B oraz po rejestracji w KDPW praw do akcji serii B, na rachunkach papierów wartościowych inwestorów wskazanych w dyspozycji deponowania zostaną zapisane PDA.

Niezwłocznie po dokonaniu przydziału Akcji Serii B Spółka złoży wniosek do sądu rejestrowego w sprawie rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego o emisję Akcji Serii B. Po dokonaniu rejestracji Akcji Serii B w sądzie oraz po rejestracji tych akcji w KDPW, Akcje Serii B zostaną zapisane na rachunkach papierów wartościowych inwestorów posiadających PDA. Za każde PDA inwestor otrzyma jedną Akcję Serii B.

Emitent oraz Oferujący nie przewidują wydawania dokumentów dotyczących nabytych Akcji Serii B. Zawiadomienia o zapisaniu PDA oraz akcji na rachunku papierów wartościowych inwestora zostaną przekazane inwestorom zgodnie z zasadami obowiązującymi w danym domu maklerskim. Jednakże, termin przekazania inwestorom takiego zawiadomienia nie ma wpływu na termin rozpoczęcia notowań akcji Emitenta oraz notowań PDA.

5.1.12. Opis sposobu podania wyników Oferty do publicznej wiadomości

Emisja Akcji Serii B dojdzie do skutku, jeśli co najmniej 1 Akcja Serii B zostanie objęta zapisami i należycie opłacona.

W przypadku, gdy Zarząd Spółki skorzysta z upoważnienia zawartego w uchwale nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 11 sierpnia 2010 roku i zmieni ostateczną liczbę oferowanych akcji, wówczas emisja Akcji Serii B dojdzie do skutku, w przypadku objęcia wszystkich oferowanych Akcji Serii B.

Jeśli emisja Akcji Serii B nie dojdzie do skutku z powodu nie zgłoszenia przez Spółkę w odpowiednim terminie do sądu rejestrowego uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego albo sąd odmówi zarejestrowania emisji Akcji Serii B, informacja zostanie podana do publicznej wiadomości niezwłocznie, odpowiednio od upłynięcia terminu na zgłoszenie ww. uchwały do sądu albo od uprawomocnienia się postanowienia sądu o odmowie rejestracji emisji Akcji Serii B.

Informacja o wyniku Oferty Publicznej zostanie przekazana do publicznej wiadomości w terminie dwóch tygodni od jej zakończenia, zgodnie z art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej. Informacja o ewentualnym niedojszcju do skutku emisji Akcji Serii B zostanie podana do wiadomości również zgodnie z art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej. Jeśli Emitent nie będzie podlegał obowiązkowi informacyjnym, informacje powyższe zostaną podane w Gazecie Giełdy Parkiet.

5.2. Zasady dystrybucji i przydziału

5.2.1. Rodzaje inwestorów, do których kierowana jest Oferta

Inwestorami uprawnionymi do nabywania Akcji Serii B w Transzy Detalicznej i Transzy Dużych Inwestorów, na zasadach określonych w Prospekcie są następujący rezydenci i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego: osoby fizyczne, osoby prawne oraz podmioty nieposiadające osobowości prawnej, posiadające zdolność do zaciągania zobowiązań i nabywania praw we własnym imieniu, z wyłączeniem osób amerykańskich w rozumieniu Regulacji S.

Zwraca się uwagę, że w przypadku Transzy Dużych Inwestorów, inwestorzy, którzy wzięli udział w procesie budowy Księgi Popytu a następnie otrzymali wezwanie do złożenia zapisu są zobowiązani do złożenia i opłacenia zapisu w tej transzy na liczbę akcji określoną w wezwaniu.

5.2.2. Zamiary znacznych akcjonariuszy i członków organów zarządzających, nadzorczych lub administracyjnych Emitenta, co do uczestnictwa w Ofercie

Z posiadanych przez Emitenta informacji, pozyskanych z zachowaniem należytej staranności wynika, że obecni członkowie organów zarządzających, nadzorczych i administracyjnych, w tym dotychczasowi akcjonariusze Emitenta nie zamierzają nabywać Akcji Serii B w Ofercie.

Emitentowi, nie są znane zamiary nabycia przez którąkolwiek z ww. osób Akcji Serii B w liczbie przekraczającej 5% wielkości Oferty.

5.2.3. Podział Oferty na transze i możliwe zmiany wielkości transz

Akcje Serii B oferuje się w następujących transzach:

- Transza Dużych Inwestorów do 8 010 000 Akcji Serii B,
- Transza Detaliczna do 2 000 000 Akcji Serii B.

Powyższe liczby oferowanych akcji stanowią wstępnie oferowane akcje.

Zgodnie z upoważnieniem zawartym w uchwale nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 11 sierpnia 2010 roku, Zarząd Spółki może określić ostateczną sumę, o jaką kapitał zakładowy ma być podwyższony, a w konsekwencji może zmienić liczbę oferowanych Akcji Serii B.

Jeśli Zarząd Spółki nie skorzysta z powyższego uprawnienia oferowana będzie liczba Akcji serii B określona w uchwale Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 11 sierpnia 2010 r.

Informacja o skorzystaniu/nieskorzystaniu przez Zarząd z upoważnienia, o którym mowa powyżej, jak również informacja o ostatecznej liczbie Akcji Serii B oraz informacja o liczbie akcji oferowanych w poszczególnych transzach zostaną podane do publicznej wiadomości, w trybie przewidzianym w art. 54 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej, najpóźniej w dniu rozpoczęcia przyjmowania zapisów w Transzy Dużych Inwestorów.

Inwestorowi, który złożył zapis przed przekazaniem do publicznej wiadomości informacji o ostatecznej liczbie Akcji Serii B przysługuje uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu poprzez złożenie na piśmie w jednym z punktów obsługi klientów firmy inwestycyjnej oferującej akcje, stosownego oświadczenia w terminie 2 dni roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości tej informacji. Ze względu na wiążący charakter wezwania do złożenia i opłacenia zapisów na Akcje Serii B w Transzy Dużych Inwestorów, prawo o którym mowa w zdaniu poprzednim przysługuje również Inwestorom, którzy otrzymali wezwania do opłacenia zapisów w ramach Transzy Dużych Inwestorów.

Emitent zastrzega sobie możliwość dokonania przesunięć Akcji Serii B pomiędzy transzami, z zastrzeżeniem, iż przesunięte do innej transzy mogą być tylko akcje, które nie zostały objęte prawidłowo złożonymi i opłaconymi zapisami w poszczególnych transzach lub akcje, które nie zostały objęte przez inwestorów w wyniku uchylenia się inwestorów od skutków prawnych złożonych zapisów - zgodnie z odpowiednimi postanowieniami Prospektu. To działanie, nie wpływa na zmianę ostatecznej liczby Akcji Serii B.

5.2.4. Zasady przydziału Akcji Serii B

Zamknięcie Oferty Publicznej nastąpi po zakończeniu przyjmowania zapisów, a następnie Emitent dokona przydziału Akcji Serii B. Terminy zostały przedstawione w pkt. 5.1.2. niniejszej części Prospektu.

Minimalna liczba przydzielonych Akcji Serii B to jedna Akcja Oferowana. Jeśli jednak z zastosowanej redukcji nie będzie możliwe przydzielenie nawet jednej Akcji Oferowanej, nie zostanie przydzielona żadna Akcja Oferowana.

Przydział akcji nie jest uzależniony od miejsca złożenia zapisu.

Przydział w Transzy Detalicznej

Jeśli łączna liczba Akcji Serii B objętych zapisami w Transzy Detalicznej będzie równa albo mniejsza niż liczba Akcji Serii B w tej transzy, akcje zostaną przydzielone zgodnie ze złożonymi zapisami.

Jeśli łączna liczba Akcji Serii B objętych zapisami w Transzy Detalicznej będzie większa niż liczba Akcji Serii B w tej transzy, również po dokonaniu przesunięć między transzami, Akcje Serii B zostaną przydzielone zgodnie z zasadą proporcjonalnej redukcji.

Ułamkowe części Akcji Serii B nie będą przydzielane, jak również nie będą przydzielane łącznie kilku inwestorom. W przypadku części ułamkowych dokonane zostaną zaokrąglenia w dół do najbliższej liczby całkowitej. Akcje Serii B nieprzyznane w wyniku dokonania zaokrągleń zostaną przydzielone kolejno zapisom złożonym na największą liczbę Akcji Serii B, a w przypadku równych zapisów o przydziale zadecyduje losowanie.

Przydział w Transzy Dużych Inwestorów

Wstępna alokacja w Transzy Dużych Inwestorów

Emitent dokona wstępnej alokacji Akcji Serii B po zakończeniu procesu budowania Księgi Popytu, w oparciu o złożone deklaracje nabycia Akcji Serii B i rekomendacje Oferujących.

Akcje będą wstępnie alokowane wybranym inwestorom, którzy w deklaracjach określili cenę nie niższą niż ostatecznie ustalona Cena Emisyjna, z zastrzeżeniem, że złożenie deklaracji z ceną równą lub wyższą od ostatecznie ustalonej Ceny Emisyjnej nie gwarantuje umieszczenia inwestora na liście wstępnej alokacji.

Akcje Serii B będą alokowane w sposób uznaniowy, tzn. stopa alokacji może być różna dla poszczególnych inwestorów.

Następnego Dnia Roboczego po zakończeniu procesu budowania Księgi Popytu podmiot przyjmujący zapisy prześle inwestorom na numer faksu wskazany w deklaracji lub w inny sposób wskazany w deklaracji, informację o liczbie Akcji Serii B wstępnie alokowanych oraz wezwie ich do złożenia zapisu i dokonania wpłat.

Ostateczny przydział w Transzy Dużych Inwestorów

Jeśli łączna liczba Akcji Serii B objętych zapisami w Transzy Dużych Inwestorów będzie równa albo mniejsza niż liczba Akcji Serii B w tej transzy, Akcje Serii B zostaną przydzielone zgodnie ze złożonymi zapisami.

Jeśli łączna liczba Akcji Serii B objętych zapisami w Transzy Dużych Inwestorów będzie większa niż liczba Akcji Serii B w tej transzy, również po dokonaniu przesunięć między transzami, akcje zostaną przydzielone zgodnie z następującymi zasadami:

- a) w pierwszej kolejności Akcje Serii B będą przydzielane inwestorom, którzy uczestniczyli w procesie budowania Księgi Popytu i którzy otrzymali wezwanie do złożenia zapisu – przydzielona zostanie liczba Akcji Serii B wynikająca ze złożonego zapisu, nie większa jednak niż liczba Akcji Serii B wskazana w wezwaniu do złożenia zapisu;
- b) w następnej kolejności Akcje Serii B przydzielane będą inwestorom, o których mowa w podpunkcie a) w odniesieniu do ewentualnie złożonych przez nich zapisów przekraczających liczbę Akcji Serii B określoną w wezwaniu – przydział zostanie dokonany zgodnie z zasadą proporcjonalnej redukcji;
- c) w następnej kolejności Akcje Serii B będą przydzielane pozostałym inwestorom – przydział zostanie dokonany zgodnie z zasadą proporcjonalnej redukcji.

Nadprzydział i opcja dodatkowego przydziału

Zgodnie z zawartymi w Prospekcie warunkami Oferty, nie ma możliwości nadprzydziału i opcji dodatkowego przydziału typu „green shoe”.

5.3. Cena Akcji Serii B

Przed rozpoczęciem procesu budowy Księgi Popytu oraz przed rozpoczęciem zapisów w Transzy Detalicznej, Emitent, na podstawie rekomendacji Oferujących, ustali Przedział Cenowy. Przedział Cenowy zostanie podany do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu. Górna granica Przedziału Cenowego stanowić będzie cenę maksymalną Akcji Serii B w rozumieniu art. 54 ust. 1 pkt. 1 Ustawy o Ofercie.

Cena emisyjna Akcji Serii B zostanie ustalona w oparciu o wyniki procesu budowania Księgi Popytu przez Zarząd Emitenta, na podstawie rekomendacji Oferujących. Przy ustalaniu ceny brane będą pod uwagę w szczególności następujące kryteria: i) wielkość i wrażliwość cenowa popytu oszacowane w trakcie procesu budowy księgi popytu, ii) bieżąca i przewidywana sytuacja na rynku kapitałowym, iii) ocena perspektyw rozwoju, czynniki ryzyka i inne informacje dotyczące działalności Emitenta.

Cena Emisyjna będzie równa dla wszystkich transz i będzie ceną ostateczną, po której Akcje Serii B będą obejmowane przez inwestorów w Transzy Dużych Inwestorów oraz w Transzy Detalicznej.

Cena Emisyjna zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie przewidzianym w art. 54 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej, najpóźniej do godz. 8.00 pierwszego dnia przyjmowania zapisów w Transzy Dużych Inwestorów.

Inwestor, który złożył zapis przed udostępnieniem przez Emitenta do publicznej informacji o ostatecznej wysokości ceny emisyjnej, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, składając w jednym z punktów obsługi klientów firmy inwestycyjnej oferującej akcje, oświadczenie na piśmie, w terminie 2 dni roboczych od dnia publikacji tej informacji.

W momencie składania zapisów inwestor nie ponosi dodatkowych kosztów ani podatków, za wyjątkiem ewentualnych kosztów związanych z otwarciem i prowadzeniem rachunku papierów wartościowych, o ile inwestor takiego rachunku nie posiadał wcześniej.

5.4. Porównanie ceny płaconej za Akcje Serii B z ceną płaconą za nabycie akcji Emitenta przez członków organów, pracowników i współpracowników

Z posiadanych przez Emitenta informacji, pozyskanych z zachowaniem należytej staranności wynika, że nikt z obecnych członków organów zarządzających, nadzorczych i administracyjnych Emitenta nie brał udziału w ciągu ostatniego roku w transakcjach dotyczących akcji Emitenta.

5.5. Plasowanie i gwarantowanie (subemisja)

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu, Emitent nie zawarł umowy o objęcie Oferty gwarancją (subemisją). Nie wyklucza się jednak, iż Oferta Akcji Serii B zostanie w przyszłości w części lub w całości objęta taką umową.

Podmiotami oferującymi Akcje Serii B są Dom Maklerski BZ WBK S.A. oraz DDPP Securities, które to podmioty, na podstawie umów z Emitentem zobowiązały się do plasowania Oferty na zasadzie "dołożenia wszelkich starań".

Na dzień zatwierdzenia Prospektu nie jest znana ani cena Akcji Serii B, ani liczba przydzielonych Akcji Serii B, stąd nie jest możliwe wskazanie ostatecznej kwoty prowizji z tytułu plasowania akcji.

Przy założeniu, iż wartość oferty Akcji Serii B wyniesie około 100 mln zł brutto, koszty Oferty, w tym koszt plasowania emisji wyniosą ok. 4,5 mln zł.

Informacja o kosztach, w tym o kosztach plasowania, zostanie podana przez Emitenta po zakończeniu Oferty.

Podmiotem świadczącym usługi depozytowe jest KDPW S.A. przy ul. Książęcej 4 w Warszawie. W Ofercie Publicznej nie występuje agent ds. płatności.

Jeśli umowa subemisyjna zostanie zawarta, stosowna informacja zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego, zgodnie z art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej.

5.6 Prawo poboru

Oferta stanowi subskrypcję otwartą w rozumieniu art. 431 § 2 pkt 3 KSH, tym samym nie jest ofertą skierowaną do dotychczasowych akcjonariuszy. Dotychczasowi akcjonariusze zostali pozbawieni prawa poboru w stosunku do Akcji Serii B w uchwale nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 11 sierpnia roku.

W dniu 18 sierpnia 2010 roku Piotr Stefaniak, Zbigniew Lewiński oraz Krzysztof Maraszek zawarli porozumienie akcjonariuszy regulujące między innymi, kwestię ustanowienia na okres 5 lat od dnia zawarcia tego porozumienia, prawa pierwokupu akcji Emitenta zbywanych przez akcjonariusza będącego stroną tego porozumienia. Prawo pierwokupu przysługuje pozostałym stronom porozumienia w wysokości proporcjonalnej do stanu posiadania akcji Spółki przez uprawnionego Akcjonariusza w chwili złożenia oferty zbycia akcji. Przewidziana w porozumieniu procedura zakłada, iż zamierzający zbyć akcje akcjonariusz powinien złożyć ofertę nabycia akcji pozostałym stronom porozumienia. Termin ważności takiej oferty powinien być nie krótszy niż 30 dni.

Brak jest innych procedur zbywalności praw do subskrypcji papierów wartościowych oraz sposobu postępowania z prawami do subskrypcji papierów wartościowych, które nie zostały wykonane.

6. Dopuszczenie akcji do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu

Intencją Emitenta jest, by przedmiotem obrotu na GPW były:

- 30 030 000 Akcji Serii A,
- nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10 010 000 Akcji Serii B,
- nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10 010 000 Praw do Akcji Serii B.

W Dniu Zatwierdzenia Prospektu, żadne akcje ani jakiegokolwiek inne papiery wartościowe Emitenta nie były przedmiotem obrotu na GPW ani na jakimkolwiek innym rynku regulowanym.

Emitent złożył do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych SA wnioski o rejestrację Akcji Serii A, Akcji Serii B oraz Praw do Akcji Serii B (na podstawie rejestracji papiery wartościowe zostaną zdematerializowane).

Emitent złoży odpowiednie wnioski na GPW o dopuszczenie i wprowadzenie wyżej wymienionych papierów wartościowych do obrotu na rynku podstawowym GPW (rynku oficjalnych notowań) w systemie notowań ciągłych. Jeśli jednak po przeprowadzeniu Oferty nie zostaną spełnione warunki wymagane do dopuszczenia papierów wartościowych do notowań giełdowych na rynku podstawowym, Emitent złoży wniosek o wprowadzenie papierów wartościowych do notowań na rynku równoległym.

Intencją Emitenta jest jak najszybsze rozpoczęcie notowań Praw do Akcji Serii B po dokonaniu przydziału Akcji Serii B. Emitent przewiduje, iż rozpoczęcie obrotu nastąpi w ciągu kilkunastu dni po dokonaniu przydziału Akcji Serii B.

Po dokonaniu przydziału Akcji Serii B, Emitent złoży wniosek do sądu rejestrowego o zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Po rejestracji Akcji Serii B w sądzie Emitent niezwłocznie złoży wniosek o rejestrację Akcji Serii B oraz Akcji Serii A w KDPW oraz wniosek o wprowadzenie Akcji Serii B oraz Akcji Serii A do obrotu na GPW. Szacuje się, że pierwsze notowanie Akcji Serii B oraz Akcji Serii A na rynku regulowanym nastąpi nie później, niż w okresie 2 miesięcy od dokonania przydziału akcji oferowanych w Ofercie.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emitent nie zawarł umowy o pełnienie funkcji animatora Emitenta dla akcji dopuszczonych do obrotu giełdowego. Emitent może jednak podpisać taką umowę z Domem Maklerskim BZ WBK S.A. z siedzibą w Poznaniu, adres: pl. Wolności 15, 60-967 Poznań. Jeśli umowa zostanie podpisana, czynności te Dom Maklerski BZ WBK S.A. będzie wykonywał zgodnie z regulacjami Giełdy. Oferujący nie zamierzają podejmować działań mających na celu stabilizację kursu akcji Emitenta.

Emitent nie przewiduje podjęcia działań zamierzających do stabilizacji kursu akcji.

Nie są tworzone żadne inne papiery wartościowe tej samej klasy, co Akcje Emitenta oczekujące dopuszczenia do obrotu.

7. Informacje na temat właścicieli akcji objętych sprzedażą

7.1. Dane na temat oferujących akcje do sprzedaży

Brak jest podmiotów oferujących akcje do sprzedaży.

7.2. Liczba i rodzaj akcji oferowanych przez każdego ze sprzedających

Brak jest podmiotów oferujących akcje do sprzedaży.

7.3. Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”

W dniu 16 sierpnia 2010 roku Piotr Stefaniak, Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek oraz Dom Maklerski BZ WBK S.A. zawarli umowę o ograniczeniu rozporządzania akcjami Emitenta. Zgodnie z postanowieniami przedmiotowej umowy, każdy spośród zawierających umowę akcjonariuszy zobowiązał się, iż w okresie od dnia podpisania tej umowy do dnia następującego 12 miesięcy po dniu dokonania przydziału akcji Emitenta serii B, nie rozporządzi akcjami Emitenta posiadanymi przez niego w dniu podpisania umowy, chyba że pisemną zgodę na takie rozporządzenie wyrazi Dom Maklerski BZ WBK S.A.

W celu zabezpieczenia wykonania umowy każdy ze wskazanych akcjonariuszy zobowiązany jest do zdeponowania wszystkich posiadanych przez siebie akcji Emitenta na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez Dom Maklerski BZ WBK S.A.

Jednocześnie, każdy z akcjonariuszy będących stronami wskazanej powyżej umowy, uprawnił Dom Maklerski BZ WBK S.A. do odmowy przyjęcia, we wskazanym okresie, zlecenia mającego za przedmiot lub mogącego w rezultacie powodować rozporządzenie znajdującymi się na rachunku akcjonariusza akcjami.

Ewentualne roszczenia z tytułu niewywiązania się akcjonariuszy z powyższych zobowiązań mogą być dochodzone przez Emitenta, Oferującego, inwestorów lub inne podmioty, które z tego powodu poniosły szkodę, na zasadach ogólnych, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego – art. 415 i następne oraz art. 471 i następne.

Ponadto, Zarząd Emitenta złożył Domowi Maklerskiemu BZ WBK S.A. oświadczenie, w którym zobowiązał się że nie będzie rekomendował Walnemu Zgromadzeniu Emitenta przeprowadzenia kolejnego podwyższenia kapitału zakładowego w okresie 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia notowań akcji Emitenta na GPW.

8. Koszty emisji lub oferty

Spółka szacuje, że łączne koszty Oferty poniesione przez Emitenta wyniosą około 4,5 mln PLN, w tym koszty plasowania wyniosą około 1,9 mln PLN.

Emitent opublikuje informacje dotyczące całkowitych kosztów Oferty w formie raportu bieżącego zgodnie z § 33 ust. 1 Rozporządzenia o Obowiązках Informacyjnych.

Zgodnie z art. 36 ust. 2b Ustawy o rachunkowości koszty emisji akcji, poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego, zmniejszają kapitał zapasowy Spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą ich część zalicza się do kosztów finansowych.

9. Rozwodnienie

Tabela 69. Rozwodnienie akcji przy założeniu, że wszystkie oferowane akcje zostaną objęte

Akcje	Liczba akcji	Udział w kapitale (%)	Liczba głosów	Udział w głosach (%)
Przed ofertą				
Dotychczasowi Akcjonariusze (Seria A), w tym:	30 030 000	100,0	30 030 000	100,0
Piotr Stefaniak	10 010 000	33,3	10 010 000	33,3
Zbigniew Lewiński	10 010 000	33,3	10 010 000	33,3
Krzysztof Maraszek	10 010 000	33,3	10 010 000	33,3
Po ofercie				
Dotychczasowi Akcjonariusze (Seria A), w tym:	30 030 000	75,0	30 030 000	75,0
Piotr Stefaniak	10 010 000	25,0	10 010 000	25,0
Zbigniew Lewiński	10 010 000	25,0	10 010 000	25,0
Krzysztof Maraszek	10 010 000	25,0	10 010 000	25,0
Nowi Akcjonariusze (Seria B) przy założeniu że zostanie objętych 10 010 000 akcji	10 010 000	25,0	10 010 000	25,0

Źródło: Emitent

10. Informacje dodatkowe

10.1. Opis zakresu działań doradców związanych z emisją

Doradca Finansowy

Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Corporate Finance Sp. z o.o. Spółka komandytowa pełni funkcję doradcy finansowego w procesie przeprowadzenia Oferty Publicznej Akcji Serii B oraz wprowadzenia Akcji Serii A i Akcji Serii B do obrotu na GPW, w tym sporządziła część Prospektu Emisyjnego, o którym mowa w pkt 1.1.2. Cz. III Prospektu Emisyjnego.

Oferujący Dom Maklerski BZ WBK S.A.

Dom Maklerski BZ WBK z siedzibą w Poznaniu, pełniący funkcję Oferującego jest podmiotem odpowiedzialnym za pośrednictwo w proponowaniu przez Emitenta nabycia Akcji Oferowanych, w tym: czynności o charakterze doradczym, mające na celu przeprowadzenie publicznej oferty Akcji Oferowanych oraz wprowadzenie Akcji Oferowanych do obrotu na rynku regulowanym, występowanie w imieniu Emitenta przed KNF w związku z proponowaniem nabycia akcji w ramach Oferty Publicznej.

Dom Maklerski BZ WBK S.A. jest również odpowiedzialny za sporządzenie Prospektu w częściach wskazanych w Części III Prospektu pkt. 1.1.3.

Oferujący Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Securities S.A.

Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Securities S.A. pełniące funkcję Oferującego jest podmiotem odpowiedzialnym za pośrednictwo w proponowaniu przez Emitenta nabycia Akcji Oferowanych, w tym sporządziła część Prospektu Emisyjnego, o którym mowa w pkt. 1.1.4. Cz III Prospektu Emisyjnego.

Doradca Kapitałowy

Bank Zachodni WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu, pełniąc rolę doradcy kapitałowego, jest podmiotem odpowiedzialnym za czynności o charakterze doradczym, mające na celu przeprowadzenie procesu zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego, a także dopuszczenie Akcji Serii A i B oraz Praw do Akcji Serii B do obrotu na rynku regulowanym. Bank Zachodni WBK S.A. nie brał udziału w sporządzeniu Prospektu.

Doradca Prawny

Kancelaria Łatała i wspólnicy spółka komandytowa pełni funkcję doradcy prawnego pierwszej publicznej oferty akcji Emitenta. W szczególności, Kancelaria świadczyła usługi doradztwa prawnego przy kwestiach związanych z ofertą publiczną i poszczególnymi jej aspektami, sporządziła projekty uchwał na potrzeby walnego zgromadzenia Emitenta, udzielała wyjaśnień i opinii prawnych w zakresie spraw związanych z emisją i obrotem papierami wartościowymi na rynku regulowanym. Doradca prawny jest również odpowiedzialny za sporządzenie Prospektu w częściach wskazanych w Części III Prospektu pkt. 1.1.5.

10.2. Wskazanie innych informacji, które zostały zbadane lub przejrane przez uprawnionych biegłych rewidentów oraz w odniesieniu do których sporządzili oni raport

Nie były sporządzane dodatkowe raporty przez biegłych rewidentów, z wyjątkiem wskazanych w Prospekcie raportów dotyczących sprawozdań finansowych Emitenta.

10.3. Dane na temat eksperta

Nie były podejmowane dodatkowe działania ekspertów związane z ofertą.

10.4. Potwierdzenie, że informacje uzyskane od osób trzecich zostały dokładnie powtórzone. Źródła tych informacji

Nie były uzyskiwane dodatkowe informacje od osób trzecich.

10.5. Definicje i objaśnienia skrótów

Akcje, Akcje zwykłe na okaziciela Serii A, Akcje Serii A	30.030.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,10 zł każda spółki Inpro S.A.
Akcje Oferowane	Akcje Serii B przewidziane do zbycia na zasadach określonych w niniejszym Prospekcie
Akcje zwykłe na okaziciela Serii B, Akcje Serii B	nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10.010.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda oferowane przez Emitenta w ramach publicznej subskrypcji, na zasadach określonych w niniejszym Prospekcie
Akcjonariusz	Osoba uprawniona z Akcji Spółki
Bank ziemi	Działki budowlane zakupione przez Emitenta w celu realizacji projektów deweloperskich, zaewidencjonowane w aktywach obrotowych, w zapasach w pozycji towary
Biegły Rewident	BDO Sp. z o.o.
Cena Emisyjna	Cena po której Emitent oferuje Akcje Oferowane nabywcom na rynku pierwotnym
Condohotel	Zwany także jako hotel - condo lub condotel, prywatne apartamenty, zazwyczaj położone w dużym mieście lub miejscowości wypoczynkowej, wynajmowane przez operatora w ramach prowadzenia działalności hotelowej pod nieobecność właściciela. Operator podpisuje z właścicielem lokalu wieloletnią umowę najmu regulującą podział zysków, pokrycie kosztów, w szczególności utrzymania i eksploatacji oraz dostępność lokalu dla właściciela.
Dolina Trzech Dębów	Dolina Trzech Dębów s.c.
Dom Zdrojowy	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.
Domesta, Domesta Sp. z o.o.	Przedsiębiorstwo Budowlane „Domesta” Sp. z o.o.
Doradca Finansowy	Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw Corporate Finance Sp. z o.o. Spółka komandytowa
Doradca Kapitałowy	Bank BZ WBK S.A.
Doradca Prawny	Łatała i wspólnicy spółka komandytowa
EURO, EUR, euro	Jednostka monetarna Unii Europejskiej
Europejskie Centra Handlowe	Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o.
Giełda, GPW	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie
Grupa, Grupa Kapitałowa, Grupa Kapitałowa Inpro	Spółka wraz ze Spółkami Grupy
GUS	Główny Urząd Statystyczny
Historyczne Skonsolidowane Informacje Finansowe	Skonsolidowane sprawozdania finansowe, sporządzone zgodnie z MSSF, obejmujące lata 2007-2009, zamieszczone w Prospekcie w części III pkt. 20, zgodnie z Rozporządzeniem o Prospekcie
Informacje Finansowe Pro Forma	Skonsolidowane dane finansowe pro forma na dzień 31 grudnia 2009 roku, zamieszczone w Prospekcie w części III pkt. 20, zgodnie z Rozporządzeniem o Prospekcie

INPRO , Spółka, Emitent	Inpro Spółka Akcyjna
ISA	Przedsiębiorstwo Instalacyjne „ISA” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku
Kadra zarządzająca	Zgodnie z MSR 24 to kluczowy personel kierowniczy. Osoby posiadające uprawnienia i odpowiedzialność za planowanie, kierowanie i kontrolowanie czynności jednostki w sposób bezpośredni lub pośredni, w tym każdy dyrektor (wykonawczy bądź, inny) tej jednostki.
KDPW, Depozyt	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie
Kodeks Cywilny, KC	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.)
Kodeks Karny, KK	Ustawa z dnia 6 czerwca 1997 roku – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553, ze zm.)
Kodeks Spółek Handlowych, KSH, k.s.h.	Ustawa z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037 ze zm.)
Komisja, KNF	Komisja Nadzoru Finansowego
Księga Popytu	Lista inwestorów, którzy złożyli ważne deklaracje nabycia Akcji Oferowanych w Transzy Instytucjonalnej, zawierająca liczbę Akcji Oferowanych, którą są zainteresowani nabyć oraz proponowaną cenę.
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
KW	Księga wieczysta
MSSF	Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej
MSR	Międzynarodowe Standardy Rachunkowości
NBP	Narodowy Bank Polski
Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki	Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO
Oferta, Publiczna Oferta	Publiczna oferta objęcia Akcji Serii B
Oferujący	Dom Maklerski BZ WBK S.A. z siedzibą w Poznaniu Doradztwo dla Polskich Przedsiębiorstw S.A. z siedzibą w Warszawie
PDA, Prawo do Akcji, Prawo do Akcji Serii B	Papier wartościowy w rozumieniu art. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, z którego wynika prawo do otrzymania Akcji Serii B
PKB	Produkt Krajowy Brutto
Plastmet	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Plastmet Sp. z o.o.
Polskie Standardy Rachunkowości, PSR	Standardy rachunkowości określone w Ustawie o Rachunkowości oraz w innych przepisach obowiązujących w Polsce
Prawo Bankowe	Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (tekst jednolity – Dz. U. z 2002 roku Nr 72, poz. 665 ze zm.)
Prawo Dewizowe	Ustawa z dnia 27 lipca 2002 roku Prawo dewizowe (Dz. U. Nr 141, poz. 1178 ze zm.)

Projekt	Projekt deweloperski, którego realizacją zajmuje się Emitent w ramach prowadzonej działalności gospodarczej
Prospekt, Prospekt Emisyjny	Niniejszy prospekt emisyjny, będący jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o INPRO S.A. i Grupie Kapitałowej INPRO S.A. oraz o Ofercie, sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem o Prospekcie
PUM, P.U.M.	Powierzchnia użytkowa mieszkania
Rada Nadzorcza, Rada Nadzorcza Spółki	Rada Nadzorcza INPRO S.A.
Rada Polityki Pieniężnej, RPP	Rada Polityki Pieniężnej, organ Narodowego Banku Polskiego
Regulamin Giełdy	Regulamin Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 4 stycznia 2006 roku, który wszedł w życie z dniem 24 stycznia 2006 roku
Rozporządzenie o Prospekcie	Rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004r. wdrażające Dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów oraz upowszechniania reklam
Rozporządzenie o Raportach	Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 209, poz. 1744),
Rozporządzenie o Rynku i Emitentach	Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 14 października 2005 roku w sprawie szczegółowych warunków, jakie musi spełniać rynek oficjalnych notowań giełdowych oraz emitenci papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na tym rynku (Dz. U. Nr 206, poz. 1712)
Rugby	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.
Sąd, Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku Wydział VIII Gospodarczy KRS
Spółki Grupy	Spółki zależne
Spółki zależne	Spółki zależne, których sprawozdania finansowe są konsolidowane ze sprawozdaniem finansowym Spółki, przy zastosowaniu metody konsolidacji pełnej
Statut, Statut Spółki	Statut Inpro S.A.
Szczegółowe Zasady Obrotu Giełdowego	Szczegółowe Zasady Obrotu Giełdowego uchwalone Uchwałą Nr 4/2006 Zarządu GPW z dnia 10 stycznia 2006 roku z późniejszymi zmianami.
UE, Unia Europejska	Związek państw europejskich utworzony na mocy traktatu z Maastricht podpisanego w dniu 7 lutego 1992 roku
UOKiK	Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
USD	Dolar amerykański, waluta obowiązująca na terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej
Ustawa o Nadzorze nad Rynkiem Finansowym	Ustawa z dnia 21 lipca 2006 roku o nadzorze nad rynkiem finansowym (Dz. U. Nr 157, poz. 1119)
Ustawa o Nadzorze nad Rynkiem Kapitałowym	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o nadzorze nad rynkiem kapitałowym (Dz. U. Nr 183, poz. 1537 ze zm.)
Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. Nr 183, poz. 1538 ze zm.)

Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50 poz. 331)
Ustawa o Ofercie Publicznej	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity z dnia 9 października 2009 r. Dz. U. Nr 185, poz. 1439)
Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku Nr 14, poz. 176 ze zm.)
Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku Nr 54, poz. 654 ze zm.)
Ustawa o Rachunkowości, UoR	Ustawa z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity – Dz. U. z 2002 roku Nr 76, poz. 694 ze zm.)
Walne Zgromadzenie, Walne Zgromadzenie Spółki	Walne Zgromadzenie Inpro S.A.
Zarząd, Zarząd Spółki	Zarząd Inpro S.A.

10.6. Załączniki

Załącznik 1 - Odpis z KRS

CODŃ GD/04.08/98/2010 Operator: RÓŻAŃSKA DOROTA Strona 1 z 8

ODDZIAŁ CENTRALNEJ INFORMACJI
KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
ul. Piękarnicza 10
80125 Gdańsk

Nr pisma wnioskodawcy:

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 04.08.2010 godz. 13:43:42

Numer KRS: **0000306071**

ODPIS AKTUALNY
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW



Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		29.05.2008	
Czas trwania wpisu	Numer wpisu	9	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	GD.VII NS-REJ.KRS/13174/10/173	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU, VII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

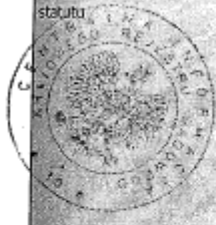
Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1. Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2. Numer REGON/NIP	-----
3. Firma, pod którą spółka działa	INPRO SPÓŁKA AKCYJNA
4. Data poprzedzającej rejestracji	-----
5. Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6. Czy podmiot posiada status organizacji bezrynkowej publicznej?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1. Siedziba	kraj POLSKA, woj. POMORSKIE, powiat M. GDAŃSK, gmina M. GDAŃSK, miejsc. GDAŃSK
2. Adres	ul. OPATA JAKA RYBIŃSKIEGO, nr 8, lok. ---, miejsc. GDAŃSK, kod 80-320, poczta GDAŃSK, kraj POLSKA

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
-----------------------------------	--

	1	AKT NOTARIALNY Z DNIA 22 KWIEŃNIA 2008 ROKU, SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZ RENATĘ GÓRSKĄ PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W GDAŃSKU PRZY UL.STOLARSKIEJ 4 B1, REP.A NR 2693/2008
	2	AKT NOTARIALNY Z DNIA 9 CZERWCA 2008 ROKU, SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZ RENATĘ GÓRSKĄ PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W GDAŃSKU PRZY UL. STOLARSKIEJ 4B1, REP. A NR 3786/2008; ZMIENIA SIĘ PAR.1 PKT 2 I 3 STATUTU SPÓŁKI.
	3	UCHWAŁA Z DNIA 30.06.2009R. REP.A NR 2824/2009, NOTARIUSZ WOJCIECH KONDRACKI Z KANCELARII NOTARIALNEJ W GDAŃSKU, UL. STOLARSKA 4B/1, ZMIENIONO PAR.7 PKT 8 ORAZ DODANO W PAR.10 PKT 18 STATUTU SPÓŁKI; TEKST JEDNOLITY.

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5.Czy obligacjonusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
1. Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE
2. Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	INPRO SPÓŁKA AKCYJNA POWSTAŁA W WYNIKU PRZEKSZTAŁCENIA SPÓŁKI PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE INPRO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, NA PODSTAWIE UCHWAŁY NADZWYŻAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI PRZEKSZTAŁCANEJ Z DNIA 22 KWIEŃNIA 2008 ROKU AKT NOTARIALNY ROKU REP.A NR 2687/2008
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	-----

Podrubryka 1 Podmioty, z których powstała spółka	
1	1.Nazwa lub firma PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE "INPRO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot był zarejestrowany KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze 0000110087
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr *****
	5.Numer REGON 008141071

Rubryka 7 - Dane jednego akcjonariusza	
Brak wpisów	

CODo¹

GD/04.08/98/2010

Operator: RÓŻAŃSKA DOROTA

Strona 3 z 8

Rubryka 8 - Kapitał surowy	
1. Wysokość kapitału zakładowego	3 000 000,00 zł
2. Wysokość kapitału docelowego	-----
3. Liczba akcji wszystkich emisji	30030000
4. Wartość nominalna akcji	0,10 zł
5. Kwotowo określona część kapitału wpłaconego	3 000 000,00 zł
6. Wartość nominalna wniezionej części kapitału zakładowego	-----
Podrubryka 8 Informacje o wyniesieniu kapitału	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji	
1. Nazwa serii akcji	A
2. Liczba akcji w danej serii	30030000
3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych	
Brak wpisów	

Rubryka 11	
1. Czy zarząd lub rada administracyjna powołała do emisji wariantów subsyponujących?	NIE

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu	
1. Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2. Sposób reprezentacji podmiotu	W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOSOBOWEGO - PREZES ZARZĄDU W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOSOBOWEGO - DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU DZIAŁAJĄCYCH ŁĄCZNIE LUB CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu	
1. Nazwisko / Nazwa lub firma	STEFANIAK
2. Imię	PIOTR JANUSZ

	3. Numer PESEL/REGON	49070802653
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	LEWIŃSKI
	2. Imiona	ZBIGNIEW FELIKS
	3. Numer PESEL/REGON	49052013152
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	MARASZEK
	2. Imiona	KRZYSZTOF MARIAN
	3. Numer PESEL/REGON	55092406636
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru		
1	1. Nazwa organu	RADA NADZORCZA
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1. Nazwisko	GLANC
	2. Imiona	JERZY
	3. Numer PESEL	57020606059
2	1. Nazwisko	GASAK
	2. Imiona	KRZYSZTOF
	3. Numer PESEL	64053012610
3	1. Nazwisko	LEWIŃSKI
	2. Imiona	SZYMON
	3. Numer PESEL	82050810253
4	1. Nazwisko	MARASZEK
	2. Imiona	ROBERT FRANCISZEK
	3. Numer PESEL	82102410015
5	1. Nazwisko	STEFANIAK
	2. Imiona	WOJCIECH
	3. Numer PESEL	83081600873

CODo GD/04.08/98/2010 Operator: RÓŻAŃSKA DOROTA Strona 5 z 8

Rubryka 3 - Prokurenci	
1. Nazwisko	MARKS
2. Imiona	ELŻBIETA
3. Numer PESEL	59080813947
4. Rodzaj prokury	ŁĄCZNA WESPÓŁ Z CZŁONKIEM ZARZĄDU

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
L. Przedmiot działalności przedsiębiorcy	1	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY
	2	71, 12, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE INŻYNIERII I ZWIĄZANE Z NIĄ DORADZTWO TECHNICZNE
	3	74, 90, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA, GDZIE INDYJNEJ NIESKLASYFIKOWANA
	4	41, ,, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW
	5	42, ,, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
	6	43, ,, ROBOTY BUDOWLANE SPECJALISTYCZNE
	7	23, 61, Z, PRODUKCJA WYROBÓW BUDOWLANYCH Z BETONU
	8	23, 62, Z, PRODUKCJA WYROBÓW BUDOWLANYCH Z GIPSU
	9	23, 51, Z, PRODUKCJA CEMENTU
	10	23, 52, Z, PRODUKCJA WAPNA I GIPSU
	11	24, ,, PRODUKCJA METALI
	12	46, ,, HANDEL HURTOWY, Z WYŁĄCZENIEM HANDLU POJAZDAMI SAMOCHODOWYMI
	13	79, ,, DZIAŁALNOŚĆ ORGANIZATORÓW TURYSTYKI, POŚREDNIKÓW I AGENTÓW TURYSTYCZNYCH ORAZ POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE REZERWACJI I DZIAŁALNOŚCI Z NIĄ ZWIĄZANE
	14	71, 20, A, BADANIA I ANALIZY ZWIĄZANE Z JAKOŚCIĄ ŻYWNOŚCI
	15	71, 20, B, POZOSTAŁE BADANIA I ANALIZY TECHNICZNE
	16	49, ,, TRANSPORT LĄDOWY ORAZ TRANSPORT RUROCIĄGOWY
	17	50, ,, TRANSPORT WODNY
	18	62, ,, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OPROGRAMOWANIEM I DORADZTWEW W ZAKRESIE INFORMATYKI ORAZ DZIAŁALNOŚĆ POWIĄZANA
	19	68, ,, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI
	20	81, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ POMOCNICZA ZWIĄZANA Z UTRZYMANIEM PORZĄDKU W BUDYNKACH
	21	91, 02, Z, DZIAŁALNOŚĆ MUZEÓW
	22	91, 03, Z, DZIAŁALNOŚĆ HISTORYCZNYCH MIEJSC I BUDYNKÓW ORAZ PODOBNYCH ATRAKCJI TURYSTYCZNYCH
	23	01, 1, ,, UPRAWY ROLNE INNE NIŻ WIELOLETNIE

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w	Data złożenia	Za okres od do

	polu		
1. Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	07.11.2008	01 STYCZNIA DO 28 MAJA 2008
	2	09.07.2009	29.05.2009R. - 31.12.2008R.
	3	02.07.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	29.05.2009R. - 31.12.2008R.
	2	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	01 STYCZNIA DO 28 MAJA 2008
	2	*****	29.05.2009R. - 31.12.2008R.
	3	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01 STYCZNIA DO 28 MAJA 2008
	2	*****	29.05.2009R. - 31.12.2008R.
	3	*****	01.01.2009 - 31.12.2009

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Zakres od do
1. Skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe	1	26.06.2008	01.01.2007-31.12.2007
	2	09.09.2009	01.01.2008 - 31.12.2008 R.
	3	02.07.2010	01.01.2009 - 31.12.2009 R.
2. Opinia biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2007-31.12.2007
	2	*****	01.01.2008 - 31.12.2008 R.
	3	*****	01.01.2009 - 31.12.2009 R.
3. Uchwała lub postanowienie o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2007-31.12.2007
	2	*****	01.01.2008 - 31.12.2008 R.
	3	*****	01.01.2009 - 31.12.2009 R.
4. Sprawozdanie z działalności jednostki dominującej	1	*****	01.01.2007-31.12.2007
	2	*****	01.01.2008 - 31.12.2008 R.
	3	*****	01.01.2009 - 31.12.2009 R.

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

CODo

GD/04.08/98/2010

Operator: RÓŻAŃSKA DOROTA

Strona 7 z 8

Rubryka 3 - Informacje o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości, o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości z uwagi na fakt, że majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie wynikała suma wyższa od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów



Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

CODo

GD/04.08/98/2010

Operator: RÓŻAŃSKA DOROTA

Strona 8 z 8

Rubryka 7 - Informacja o postępowaniu naprawczym

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

Gdańsk, 04.08.2010 godz: 13:43:42

Podpis



RÓŻAŃSKA DOROTA

Dorota Różańska

Załącznik 2 - Statut Emitenta

Statut
INPRO SPÓŁKA AKCYJNA
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Spółka powstała z przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlane „INPRO” z siedzibą w Gdańsku. -----
2. Spółka działa pod firmą: INPRO Spółka Akcyjna. Spółka może używać skrótu firmy: INPRO S.A., i jej odpowiedników w językach obcych. -----
3. INPRO Spółka Akcyjna, zwane w dalszej części „Spółką” działa na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszego Statutu. -----

§ 2

1. Siedzibą Spółki jest miasto Gdańsk. -----
2. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami. -----
3. Spółka może otwierać oddziały, przedstawicielstwa i inne jednostki w kraju i za granicą, przystępować do innych spółek w kraju i za granicą oraz uczestniczyć w przedsiębiorstwach wspólnych i innych umowach i powiązaniach gospodarczych.-----

§ 3

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.-----

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

§ 4

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:-----
 - 1) Działalność w zakresie architektury (71.11.Z PKD); -----
 - 2) Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne (71.12.Z PKD);-----

 - 3) Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (74.90.Z PKD); -----
 - 4) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (41 PKD); -----
 - 5) Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (42 PKD);
 - 6) Roboty budowlane specjalistyczne (43 PKD); -----

-
- 7) Produkcja wyrobów budowlanych z betonu (23.61.Z PKD); -----
 - 8) Produkcja wyrobów budowlanych z gipsu (23.62.Z PKD); -----
 - 9) Produkcja cementu (23.51.Z PKD); -----
 - 10) Produkcja wapna i gipsu (23.52.Z PKD); -----
 - 11) Produkcja metali (24 PKD); -----
 - 12) Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi (46 PKD); -----

 - 13) Działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych, oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane (79 PKD); -----

 - 14) Badania i analizy związane z jakością żywności (71.20.A PKD); -----
 - 15) Pozostałe badania i analizy techniczne (71.20.B); -----
 - 16) Transport lądowy oraz transport rurociągowy (49 PKD); -----
 - 17) Transport wodny (50 PKD); -----
 - 18) Działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana (62 PKD); -----
 - 19) Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (68 PKD); -----
 - 20) Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach (81.10.Z PKD); -----

 - 21) Działalność muzeów (91.02.Z PKD); -----
 - 22) Działalność historycznych miejsc i budynków oraz podobnych atrakcji turystycznych (91.03.Z PKD); -----

 - 23) Uprawy rolne inne niż wieloletnie (01.1 PKD). -----

2. W razie, gdy zgodnie z odpowiednimi przepisami na prowadzenie działalności wskazanej powyżej wymagane jest uzyskania zgody (licencji, zezwolenia, pozwolenia, koncesji) - działalność ta zostanie podjęta przez Spółkę po uzyskaniu stosownej zgody (licencji, zezwolenia, pozwolenia, koncesji). -----

KAPITAŁ ZAKŁADOWY**§ 5**

1. Kapitał zakładowy wynosi 3.003.000,00zł (trzy miliony trzy tysiące złotych) złotych i dzieli się na 30.030.000 (trzydzieści milionów trzydzieści tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy (dziesięć groszy) każda, serii A.-----
2. Akcje Spółki mogą być umarżane na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.--
3. Podwyższenie kapitału zakładowego może nastąpić poprzez emisję nowych akcji lub poprzez podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych akcji. Podwyższenie kapitału zakładowego może również nastąpić poprzez przeniesienie na kapitał zakładowy kwot z kapitałów rezerwowych utworzonych z zysku oraz kapitału zapasowego.-----
4. Akcje Spółki są akcjami na okaziciela. Akcji na okaziciela nie można zamieniać na akcje imienne.-----
5. Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne na akcje, obligacje z prawem pierwszeństwa oraz warranty subskrypcyjne.-----
6. Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, której kapitał zakładowy został w całości wniesiony i pokryty przed rejestracją.-----

ORGANY SPÓŁKI**§ 6**

Organami Spółki są:-----

- a) Zarząd,-----
- b) Rada Nadzorcza,-----
- c) Walne Zgromadzenie.-----

ZARZĄD SPÓŁKI**§ 7**

1. Zarząd wykonuje wszelkie uprawnienia w zakresie zarządzania Spółką, z wyjątkiem uprawnień zastrzeżonych dla pozostałych organów przez przepisy prawa, niniejszy Statut lub inne regulacje obowiązujące w Spółce.-----
--
2. Zarząd Spółki składa się od jednego do trzech członków powoływanych na wspólną kadencję trwającą pięć lat.-----
3. W przypadku Zarządu jednoosobowego jedyny Członek Zarządu pełni funkcję Prezesa Zarządu. Jeśli Zarząd jest wieloosobowy, w jego skład wchodzi Prezes, oraz dwaj Wiceprezesi lub członkowie Zarządu, w zależności od uchwały Rady Nadzorczej.-----

-
4. Liczbę członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 Statutu.-----

 5. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza, przy czym odwołanie może nastąpić jedynie z ważnych powodów.-----
 6. Mandaty Członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji Członka Zarządu.-----

 7. Uchwały Zarządu zapadają większością głosów, a przy równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.-----

 8. Zarząd może bez zgody Walnego Zgromadzenia oraz bez zgody Rady Nadzorczej – w przypadku drugiego z wymienionych organów, z zastrzeżeniem § 10 ust. 9 lit. f) Statutu Spółki – dokonywać czynności polegających na nabywaniu przez Spółkę, zbywaniu przez nią i obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości Spółki bądź przysługującego jej prawa użytkowania wieczystego gruntu.-----

§ 8

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki upoważnieni są: -----

- a) w przypadku Zarządu jednoosobowego – Prezes Zarządu, -----
- b) w przypadku Zarządu wieloosobowego - dwóch Członków Zarządu działających łącznie lub członek Zarządu działający łącznie z prokurentem.-----

§ 9

Szczegółowy tryb działania Zarządu Spółki określa regulamin Zarządu zatwierdzany przez Radę Nadzorczą. -----

RADA NADZORCZA

§ 10

1. Rada Nadzorcza liczy od pięciu do siedmiu członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie na wspólną kadencję trwającą 3 lata. -----
2. Rada Nadzorcza lub jej poszczególni członkowie mogą być w każdym czasie odwołani. W razie ustania członkostwa w Radzie Nadzorczej na skutek rezygnacji lub z przyczyn losowych, Rada Nadzorcza może dokooptować nowego Członka Rady, który swoje czynności będzie sprawował do czasu dokonania wyboru przez najbliższe Walne Zgromadzenie.-----
3. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Ponadto mandat wygasa wskutek śmierci bądź rezygnacji członka Rady.-----

4. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Przewodniczącego.-----
5. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni.-----
6. W szczególnych przypadkach członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.-----
7. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.-----
8. Przy wykonywaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza jest uprawniona do przeglądania wszystkich dokumentów spółki oraz żądania sprawozdań i wyjaśnień od Zarządu i pracowników Spółki.-----

9. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności a w szczególności: -----
 - a. dokonuje oceny sprawozdań finansowych, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosków Zarządu w sprawie podziału zysku albo sposobu pokrycia straty, oraz składa Walnemu Zgromadzeniu coroczne pisemne sprawozdanie z wyników tej oceny,-----
 - b. zatwierdza regulamin Zarządu Spółki, -----
 - c. zawiera umowy z członkami Zarządu Spółki, ustala wynagrodzenie Prezesa i Członków Zarządu oraz zasady ich premiowania, a także wykonuje względem Członków Zarządu spółki inne uprawnienia wynikające ze stosunku pracy, -----
 - d. zawiesza z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, jak również deleguje Członków Rady do czasowego wykonywania czynności Członków Zarządu nie mogących sprawować swych czynności, -----
 - e. wyraża zgodę na wypłatę akcjonariuszom zaliczek na poczet przewidywanej dywidendy, -----

 - f. wyraża zgodę na dokonywanie przez Zarząd czynności polegających na nabyciu, zbyciu lub obciążeniu nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego gruntu, których wartość przekracza 20.000.000,00zł (dwadzieścia milionów złotych), lub których obciążenie przekracza wartość 20.000.000,00zł (dwadzieścia milionów złotych).-----
 - g. raz w roku sporządza i przedstawia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu zwięzłą ocenę sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki; -----

-
- h. raz w roku dokonuje i przedstawia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu ocenę swojej pracy; -----

- i. rozpatruje i opiniuje sprawy mające być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia. -----

10. Rada Nadzorcza wyraża aprobatę na zawarcie przez Zarząd Spółki istotnej umowy z podmiotem powiązany. Powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe, zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez Spółkę z podmiotem zależnym, w którym Spółka posiada większościowy udział kapitałowy. -----
11. Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej musi spełniać wymóg niezależności od Spółki i podmiotów z nią powiązanych.-----
12. Za niezależnego członka Rady Nadzorczej uważa się następujące osoby: -----
- j) osoba taka nie piastowała w okresie ostatnich 5 lat stanowiska członka Zarządu Spółki lub spółki stowarzyszonej, -----
- k) osoba taka nie była pracownikiem Spółki lub spółki stowarzyszonej w okresie ostatnich 3 lat, -----

- l) osoba taka nie otrzymywała i nie otrzymuje dodatkowego wynagrodzenia w znaczącej wysokości od Spółki lub spółki stowarzyszonej poza wynagrodzeniem jako członek Rady Nadzorczej,-----
- m)osoba taka nie jest akcjonariuszem lub nie reprezentuje w żaden sposób akcjonariusza (-y) posiadającego (-ych) pakiet kontrolny akcji, -----
- n) osoba taka nie utrzymuje i nie utrzymywała w okresie ostatniego roku znaczących stosunków handlowych ze Spółką lub spółką stowarzyszoną, bezpośrednio lub w charakterze wspólnika, akcjonariusza, członka organu, (stosunki handlowe obejmują sytuację bycia znacznym dostawcą usług, towarów, znaczącym klientem itp.), -----
- o) osoba taka nie jest i nie była w okresie ostatnich trzech lat wspólnikiem lub pracownikiem obecnego lub byłego biegłego rewidenta Spółki lub spółki stowarzyszonej, -----

- p) osoba taka nie posiada powiązań z członkami Zarządu Spółki przez udział w innych spółkach lub organach tych spółek, -----
- q) osoba taka nie pełniła funkcji w Radzie Nadzorczej dłużej niż przez 12 lat, --
- r) osoba taka nie jest członkiem bliskiej rodziny członków Zarządu lub innych członków Rady Nadzorczej, ----

- s) osoba taka nie jest w sposób rzeczywisty i istotny powiązana z akcjonariuszem mającym prawo do wykonywania 5 % (pięć procent) i więcej ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. -----

13. Niespełnienie kryteriów określonych w ustępie poprzednim przez żadnego z członków Rady Nadzorczej nie ma wpływu na możliwość dokonywania i ważność czynności podejmowanych przez Radę Nadzorczą Spółki, w tym w szczególności w zakresie podjętych uchwał. -----
14. Rada Nadzorcza wybiera biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki. ----

15. Członkowie Rady Nadzorczej Spółki otrzymują wynagrodzenie w wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie.

16. Rada Nadzorcza powinna być zwoływana w miarę potrzeb, nie rzadziej niż cztery razy w roku obrotowym. -----

17. Szczegółowy tryb działania Rady Nadzorczej określa regulamin Rady Nadzorczej zatwierdzany przez Walne Zgromadzenie. -----
18. W przypadku konieczności reprezentacji Spółki przez Radę Nadzorczą, osobami wskazanymi do składania oświadczeń na podstawie pojętych przez Radę uchwał są Przewodniczący Rady Nadzorczej lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej.-----

WALNE ZGROMADZENIE

§ 11

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.-----
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd wyznaczając datę nie później niż do końca czerwca każdego roku. -----
3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy albo na wniosek Rady Nadzorczej bądź uzasadniony wniosek akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 5% (pięć procent) kapitału zakładowego, w terminie dwóch tygodni od złożenia wniosku przez Radę lub akcjonariuszy. -----
4. Wniosek o odwołanie, jak i podjęcie decyzji o odwołaniu Walnego Zgromadzenia przez Zarząd wymaga podania uzasadnienia. Odwołanie lub zmiana terminu Walnego Zgromadzenia winno nastąpić, w formie przewidzianej dla jego zwołania w terminie nie późniejszym niż na 10 (dziesięć) dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia. W przypadku, kiedy jest Spółką publiczną, do odwołania Walnego Zgromadzenia wystarczy opublikowanie raportu bieżącego przez Spółkę w terminie określonym w zdaniu poprzednim.-----
5. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli Zarząd nie zwoła go w przepisany terminie, oraz Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w terminie o którym mowa w ust. 3. -----

-
6. Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki. Walne Zgromadzenie może odbyć się także w miejscowości będącej siedzibą spółki prowadzącej giełdę, na której akcje Spółki są przedmiotem obrotu.-----

 7. Szczegółowy tryb działania Walnego Zgromadzenia, zasady prowadzenia jego obrad oraz podejmowania uchwał określa regulamin uchwalany przez Walne Zgromadzenie bezwzględną większością głosów.-----

 8. Uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie zmiany jego regulaminu obowiązują od następnego Walnego Zgromadzenia. -----

§ 12

Uchwały Walnego Zgromadzenia wymaga: -----

1. Rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, -----
2. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu i Rady Nadzorczej z wykonania przez nich obowiązków, -----

3. Podział zysku lub określenie sposobu pokrycia strat, -----
4. Postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru, -----
5. Zmiana statutu Spółki, -----
6. Zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego, -----
7. Emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa lub emisja warrantów subskrypcyjnych, -----

8. Nabycie własnych akcji w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 2 k.s.h oraz upoważnienie do ich nabywania w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 8 k.s.h., -----

9. Połączenie, podział, przekształcenie, rozwiązanie i likwidacja Spółki, -----
10. Powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie ich wynagrodzenia, -----

11. Zatwierdzanie regulaminu Rady Nadzorczej, -----
12. Podejmowanie innych decyzji o których mowa w przepisach prawa. -----

§ 13

Uchwały Walnego Zgromadzenia są podejmowane bezwzględną większością głosów, bez względu na ilość reprezentowanych na nim akcji, chyba że przepisy prawa stanowią inaczej. -----

KAPITAŁY I FUNDUSZE

§ 14

Spółka może tworzyć kapitały rezerwowe, zapasowe oraz inne fundusze. -----

§ 15

1. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy określa uchwała Walnego Zgromadzenia podjęta na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu.-----
2. Zarząd jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej. -----

§ 16

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy. -----
2. Zarząd jest zobowiązany w ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrotowego sporządzić i przedłożyć Radzie Nadzorczej sprawozdanie finansowe na ostatni dzień tego roku oraz pisemne sprawozdanie z działalności Spółki w tym okresie. --

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Statucie, obowiązują przepisy Kodeksu -----spółek handlowych. -----

§ 18

Ogłoszenia Spółki będą zamieszczane w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

**Załącznik 3 - Wyciąg z operatów szacunkowych gruntów stanowiących Bank ziemi
Mikołajki**



**J. INVEST NIERUCHOMOŚCI
JAROSŁAW GREBASZ**

Uprawnienia Państwowe M. G. P. i B. nr 1561
81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, ☎ **0-602-239-913**,
tel (0-58) 550-58-83 fax (0-58) 344-05-99
Nr identyfikatora VAT 584-102-60-06

NR REJ: 274/2010

WYCENY

OPINIE

EKSPERTYZY

**ZAKRES
DZIAŁALNOŚCI:**

◆ **Wycena
nieruchomości:**

- * grunty
- * budynki
- * budowle
- * lokale
- * lasy
- * sady
- * stawy
- * uprawy rolne

◆ **Sporządzanie
świadectw
energetycznych**

◆ **Wykonywanie
inventaryzacji
obiektów
budowlanych**

◆ **Sporządzanie
kosztorysów
inwestorskich oraz
ofertowych**

OPERAT SZACUNKOWY

**WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH
POŁOŻONYCH W MIKOŁAJKACH,
POW. MRĄGOWSKI, WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIE,
DZIAŁKI NR 58, 59/9, 57/6, 57/7, 59/8, 59/10**



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI
Jarosław Grebasz
ul. Chopina 13/3, 81-782 Sopot
tel. 058 550 58 83, fax 058 344 05 99
NIP 584-102-60-06

SOPOT, 7 LIPCA 2010 r.

TERMINOWO

SOLIDNIE

TANIO

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH POŁOŻONYCH W
MIKOŁAJKACH, POWIAT MRĄGOWSKI, WOJ. WARMIŃSKO – MAZURSKIE,
DZIAŁKI NR 58, 59/9, 57/6, 57/7, 59/8, 59/10

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomości gruntowe, położone w Mikołajkach, powiat mrągowski, województwo warmińsko – mazurskie:

- działka nr 58 (wyspa na Jez. Mikołajskim), karta mapy 052, obszaru 0,2553 ha, działka objęta Kw. Nr OL1M/00025679/2,
- niezabudowana działka nr 59/9, karta mapy 052, obszaru 0,0775 ha oraz działka nr 57/6, karta mapy 052, obszaru 0,8540 ha zabudowana budynkiem usługowo – magazynowym przeznaczonym do rozbiórki, działki objęte Kw. Nr OL1M/00026392/3,
- działka nr 57/7, karta mapy 052, obszaru 0,0874 ha, działka objęta Kw. Nr OL1M/00030044/0,
- działka nr 59/8, karta mapy 052, obszaru 0,1376 ha, działka objęta Kw. Nr OL1M/00030045/7,
- działka nr 59/10, karta mapy 052, obszaru 0,0205 ha, działka objęta Kw. Nr OL1M/0030046/4.

Na działce nr 58 (wyspa na Jez. Mikołajskim) zgodnie z nową koncepcją planowana jest budowa budynku apartamentowego o pow. 6 281,40 m² z 89 pokojami (w tym 29 apartamentami).

Na działkach nr 59/9, 57/6, 57/7, 59/8, 59/10 planowana jest budowa budynku konferencyjnego z zapleczem gastronomicznym o pow. 1 311,30 m² oraz adaptacja istniejącego budynku na budynek usługowo – magazynowy o pow. 955,30 m².

Księgi Wieczyste Kw. Nr OL1M/00025679/2, Kw. Nr OL1M/00026392/3, Kw. Nr OL1M/00030044/0, Kw. Nr OL1M/00030045/7, Kw. Nr OL1M/0030046/4 Sąd Rejonowy w Mrągowie, Wydział IV Ksiąg Wieczystych.

2. CEL WYCENY.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej /WR/ nieruchomości, opisanych w punkcie 1. oraz wartości dla wymuszonej sprzedaży, jako podstawy do zabezpieczenia wierzycelności banku na hipotecę.



J. INWEST NIERUCHOMOŚCI JAROSŁAW GREBASZ
81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, tel. 0-602-239-913.

1

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH POŁOŻONYCH W
MIKOŁAJKACH, POWIAT MRĄGOWSKI, WOJ. WARMIŃSKO – MAZURSKIE,
DZIAŁKI NR 58, 59/9, 57/6, 57/7, 59/8, 59/10

3. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI.

Wartość rynkową nieruchomości określono na dzień **07 lipca 2010 r.**, w wysokości:

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH
1	Wartość rynkowa nieruchomości (działek nr 58, 59/9, 57/6, 57/7, 59/8, 59/10), określona przy zastosowaniu podejścia mieszanego, metody kosztów likwidacji	11 475 900,00
słownie: jedenaście milionów czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset złotych 00/100		

Operat szacunkowy sporządzony dnia 14.07.2010 r.



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI JAROSŁAW GREBASZ
81-782 SOPOT, UL. CHOPINA 13/3, TEL. 0-602-239-913.

2



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI
JAROSŁAW GREBASZ

Uprawnienia Państwowe M. G. P. i B. nr 1561

81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, ☎ 0-505-060-263

tel. (0-58) 550-58-83 fax. (0-58) 344-05-99

Nr identyfikatora VAT 584-102-60-06

NR REJ: 142/2010

WYCENY

OPINIE

EKSPERTYZY

**ZAKRES
DZIAŁALNOŚCI:**

- ◆ **Wycena nieruchomości:**
 - * grunty
 - * budynki
 - * budowle
 - * lokale
 - * lasy
 - * sady
 - * stawy
 - * uprawy rolne

- ◆ **Sporządzanie świadectw energetycznych**

- ◆ **Wykonywanie inwentaryzacji obiektów budowlanych**

- ◆ **Sporządzanie kosztorysów inwestorskich oraz ofertowych**

OPERAT SZACUNKOWY

**WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ
POŁOŻONEJ W MIKOŁAJKACH, POWIAT MRĄGOWSKI,
WOJ. WARMIŃSKO – MAZURSKIE,
DZIAŁKI NR 81/53 I 81/54**



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI
Jarosław Grebasz
 ul. Chopina 13/3, 81-782 Sopot
 tel. 058 550 58 83, fax 058 344 05 99
 NIP 584-102-60-06

SOPOT, 21 KWIETNIA 2010 r.

TERMINOWO

SOLIDNIE

TANIO

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w Mikołajkach, przy ul. Leśnej, powiat mrągowski, województwo warmińsko – mazurskie: działka nr 81/53, obszaru 0,4361 ha i działka nr 81/54, obszaru 0,9062 ha.

Księga wieczysta dla nieruchomości gruntowej niezabudowanej KW Nr OL1M/00030807/7 Sąd Rejonowy w Mrągowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. CEL WYCENY.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej /WR/ nieruchomości opisanej w punkcie 1, jako podstawy do zabezpieczenia wierzytelności banku na hipotece oraz określenia wartości nierynkowej dla wymuszonej sprzedaży.

3. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI.

Wartość rynkową nieruchomości określono na dzień 21 kwietnia 2010 r., w wysokości:

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH
1	Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości,	1 731 600,00
słownie: jeden milion siedemset trzydzieści jeden tysięcy sześćset złotych 00/100		



Operat szacunkowy sporządzony dnia 21-04-2010 r.

Osiedle Domów Jednorodzinnych Wróbla Staw



ul. Sokratesa 15, 01-909 Warszawa,
 tel: (22) 864 61 77, fax: 835 18 04, tel.
 e-mail: biuro@estim.pl; www.estim.pl
 NIP: 526-275-93-49, Regon: 015721162

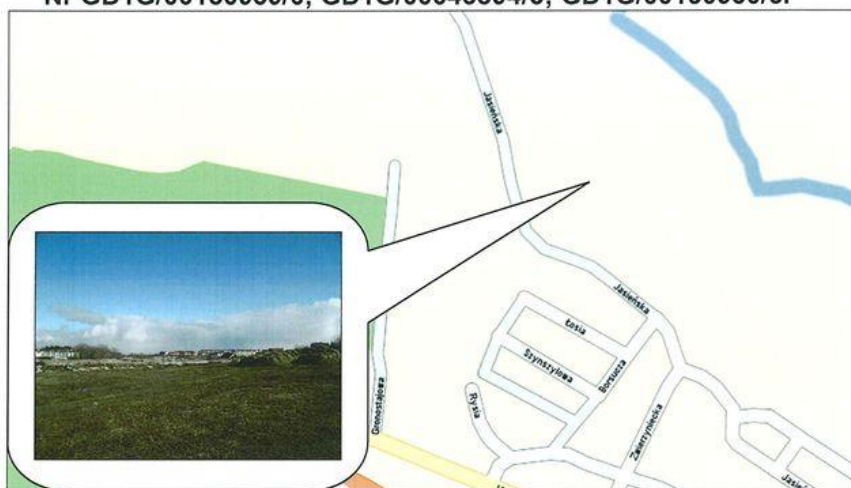
OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej zespołu nieruchomości grunтовых z planowaną inwestycją budowy osiedla mieszkaniowego „Wróbla Staw”, położonych w Gdańsku przy ul. Jasieńskiej, działki ew. nr. 22/3; 23; 25/14, obręb Jasień [0049]

Dla nieruchomości prowadzone są przez III Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku

Księgi Wieczyste:

Nr GD1G/00150959/6; GD1G/00045894/3; GD1G/00150950/3.



AUTOR OPERATU: Beata Jarząbek upr. 3725

Jacek Kasperek upr. 4802



Warszawa, 29 marca 2010 r.

Operat szacunkowy z określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości, położonej w Gdańsku przy ul. Jasińskiej, działki ew. nr 22/3; 23; 25/14, obręb Jasień [0049].

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości: Gdańsk, ul. Jasińska , dz.ew. 22/3; 23; 25/14, obręb Jasień [0049]	
Określenie nieruchomości:	Zespół niezabudowanych nieruchomości gruntowych z planowaną inwestycją budowy osiedla mieszkalnego „Wróbla Staw”. Zabudowę stanowić będzie 146 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej oraz segmentowej wraz z infrastrukturą osiedla. Dla zespołu nieruchomości prowadzone są przez III Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku Księgi Wieczyste Nr GD1G/00150959/6; GD1G/00045894/3; GD1G/00150950/3.
Zakres wyceny:	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu w stanie na dzień wyceny dla aktualnego sposobu użytkowania oraz wartość nieruchomości w stanie po ukończeniu inwestycji (stan deweloperski). Zakres wyceny obejmuje również określenie wartości odtworzeniowej nieruchomości w stanie po ukończeniu inwestycji.
Cel wyceny:	Celem wyceny jest określenie aktualnej oraz przyszłej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.
Metoda wyceny:	Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami do określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości w stanie na dzień wyceny oraz po ukończeniu inwestycji (w stanie deweloperskim). Wartość odtworzeniową określono w podejściu kosztowym, metoda odtworzeniową, technika wskaźnikowa.
Data określenia wartości rynkowej:	29 marca 2010 r.
Oszacowana wartość rynkowa	Wartość rynkowa nieruchomości po ukończeniu inwestycji: 114 460 413 zł Wartość rynkowa nieruchomości w stanie na dzień wyceny: 24 129 607 zł Wartość odtworzeniowa nieruchomości po ukończeniu inwestycji: 90 118 287 zł
Opracowanie:	
Data sporządzenia operatu	29 marca 2010 r.

ESTIM Consulting – Rudniccy s.j., 01-909 Warszawa, ul. Sokratesa 15

2

Operat szacunkowy z określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości, położonej w Gdańsku przy ul. Jasieńskiej, działki ew. nr 22/3; 23; 25/14, obręb Jasień [0049].

Tabela obliczeń wartości rynkowej działki 22/3

Tabela 26

RODZAJ CECH RYNKOWYCH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA	NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ		
		A	B	C
Adres nieruchomości	Jasieńska dz. 22/3	Guderskiego	Lubowidzka	Warszawska/ Piotrowska
Data transakcji		2009-09-30	2009-07-16	2009-01-29
Powierzchnia działki [m2]	37 635	8 379	21 878	11 873
Cena 1 m2 [zł]		218,90	341,60	242,99
Lokalizacja ogólna	średnio korzystnie	średnio korzystnie	średnio korzystnie	korzystnie
		0,00 zł	0,00 zł	-25,31 zł
Sąsiedztwo i otoczenie	średnio korzystnie	korzystnie	średnio korzystnie	korzystnie
		-20,24 zł	0,00 zł	-20,24 zł
Kształt działki	korzystnie	korzystnie	korzystnie	korzystnie
		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Uzbrojenie terenu	Średnio korzystnie	Średnio korzystnie	Średnio korzystnie	Średnio korzystnie
		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Powierzchnia działki	korzystnie	średnio korzystnie	korzystnie	korzystnie
		25,31 zł	0,00 zł	0,00 zł
SUMA POPRAWEK [zł]		5,06 zł	0,00 zł	-45,55 zł
CENA 1 m ² SKORYG. [zł]		223,96 zł	341,60 zł	197,44 zł
CENA ŚREDNIA 1 m ² gruntu		254,33		

Wartość rynkowa prawa własności gruntu działki nr 22/3:

$$W_{G22/3} = 254,33 \text{ zł/m}^2 \times 37\ 635 \text{ m}^2 = 9\ 571\ 709,55 \text{ zł}$$

Tabela obliczeń wartości rynkowej działki 23

Tabela 27

RODZAJ CECH RYNKOWYCH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA	NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ		
		A	B	C
Adres nieruchomości	Jasieńska dz. 23	Guderskiego	Lubowidzka	Warszawska/ Piotrowska
Data transakcji		2009-09-30	2009-07-16	2009-01-29

ESTIM Consulting – Rudniccy s.j., 01-909 Warszawa, ul. Sokratesa 15

42

Operat szacunkowy z określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości, położonej w Gdańsku przy ul. Jasieńskiej, działki ew. nr 22/3; 23; 25/14, obręb Jasień [0049].

Powierzchnia działki [m ²]	19 271	8 379	21 878	11 873
Cena 1 m ² [zł]		218,90	341,60	242,99
Lokalizacja ogólna	średnio korzystnie	średnio korzystnie	średnio korzystnie	korzystnie
		0,00 zł	0,00 zł	-25,31 zł
Sąsiedztwo i otoczenie	średnio korzystnie	korzystnie	średnio korzystnie	korzystnie
		-20,24 zł	0,00 zł	-20,24 zł
Kształt działki	średnio korzystnie	korzystnie	korzystnie	korzystnie
		-10,12 zł	-10,12 zł	-10,12 zł
Uzbrojenie terenu	Średnio korzystnie	Średnio korzystnie	Średnio korzystnie	Średnio korzystnie
		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Powierzchnia działki	korzystnie	średnio korzystnie	korzystnie	korzystnie
		25,31 zł	0,00 zł	0,00 zł
SUMA POPRAWEK [zł]		-5,06 zł	-10,12 zł	-55,67 zł
CENA 1 m ² SKORYG. [zł]		213,84 zł	331,48 zł	187,32 zł
CENA ŚREDNIA 1 m ² gruntu		244,21		

Wartość rynkowa prawa własności gruntu działki nr 23:

$$W_{G23} = 244,21 \text{ zł/m}^2 \times 19\,271 \text{ m}^2 = 4\,706\,170,91 \text{ zł}$$

Tabela obliczeń wartości rynkowej działki 25/14

Tabela 28

RODZAJ CECH RYŃKOWYCH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA	NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ		
		A	B	C
Adres nieruchomości	Jasieńska dz. 25/14	Guderskiego	Lubowidzka	Warszawska/ Piotrowska
Data transakcji		2009-09-30	2009-07-16	2009-01-29
Powierzchnia działki [m ²]	38 736	8 379	21 878	11 873
Cena 1 m ² [zł]		218,90	341,60	242,99
Lokalizacja ogólna	średnio korzystnie	średnio korzystnie	średnio korzystnie	korzystnie
		0,00 zł	0,00 zł	-25,31 zł
Sąsiedztwo i otoczenie	średnio korzystnie	korzystnie	średnio korzystnie	korzystnie
		-20,24 zł	0,00 zł	-20,24 zł

ESTIM Consulting – Rudniczy s.j., 01-909 Warszawa, ul. Sokratesa 15

43

Operat szacunkowy z określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości, położonej w Gdańsku przy ul. Jasieńskiej, działki ew. nr 22/3; 23; 25/14, obręb Jasień [0049].

Kształt działki	korzystnie	korzystnie	korzystnie	korzystnie
		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Uzbrojenie terenu	Średnio korzystnie	Średnio korzystnie	Średnio korzystnie	Średnio korzystnie
		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Powierzchnia działki	korzystnie	średnio korzystnie	korzystnie	korzystnie
		25,31 zł	0,00 zł	0,00 zł
SUMA POPRAWEK [zł]		5,06 zł	0,00 zł	-45,55 zł
CENA 1 m ² SKORYG. [zł]		223,96 zł	341,60 zł	197,44 zł
CENA ŚREDNIA 1 m ² gruntu	254,33			

$$W_{G25/14} = 254,33 \text{ zł/m}^2 \times 38 \text{ 736 m}^2 = 9 \text{ 851 726,88 zł}$$

Wartość prawa własności przedmiotowego Zespołu Nieruchomości składającego się z działek gruntu 22/3, 23 i 25/14 określono jako sumę wartości poszczególnych działek:

$$W_G = W_{G22/3} + W_{G23} + W_{G25/14}$$

$$W_G = 9 \text{ 571 709,55 zł} + 4 \text{ 706 170,91 zł} + 9 \text{ 851 726,88 zł}$$

$$W_G = 24 \text{ 129 607,34 zł}$$

Przyjęto po zaokrągleniu: 24 129 607 zł

Słownie: *dwadzieścia cztery miliony sto dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset siedem złotych*

9.6. Określenie przyszłej wartości odtworzeniowej nieruchomości

Ze względu na ograniczoną informację na temat szczegółowych danych dotyczących infrastruktury osiedla mieszkaniowego wartość odtworzeniową nieruchomości określono w oparciu o zestawienie kosztów, przedstawione przez Zleceniodawcę. Porównano zawarte w zestawieniu z cennikami dostępnymi na rynku oraz kosztami prac budowlanych na lokalnym rynku.

Wartość odtworzeniową nieruchomości określono jako sumę:

- „kosztu odtworzenia” gruntu nieruchomości (wartości rynkowej prawa własności gruntu na który składa się wartość rynkowa trzech działek 22/3, 23 i 25/14)
- wartości odtworzeniowej budynków i budowli.



- Wycena nieruchomości i maszyn
- Obrót i zarządzanie nieruchomościami
- Ochrona osób i mienia
- Usługi detektywistyczne
- Usługi remontowo - budowlane

81 - 782 Sopot, ul. F. Chopina 13/3 REGON 19258499229, NIP: 957-043-12-27, tel. 58 555 18 62, fax. 58 551 12 90,
biuro@cerber24.pl; jozef@tulodziecki.com; www.tulodziecki.com; www.twojdetektyw.com
0 668 262 407; 0 668 262 523; 0 501 359 675

Nr 33/04/10

OPERAT SZACUNKOWY

DOTYCZĄCY OKREŚLENIA WARTOŚCI RYNKOWEJ -WR- NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ KOMPLEKSEM BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH



Miejscowość: Gdańsk
Dzielnica: Jasień
Ulica: Jasieńska
Województwo: pomorskie
KW nr: GD1G/00011980/6
Działka nr: 27
Właściciel: Przedsiębiorstwo Budowlane „INPRO” S.A.

Autor opracowania:



Sopot, dn. 19 kwietnia 2010r.
egz. nr 2 dla potrzeb sektora bankowego

1 Wyciąg z operatu szacunkowego

1.1 Opis nieruchomości

Przedmiotem wyceny jest prawo własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej kompleksem budynków mieszkalnych wielorodzinnych w realizacji, położonej w Gdańsku, dzielnicy Jasień przy ulicy Jasieńskiej (objęta Księgą Wieczystą nr GD1G/00011980/6, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych). Składnikami nieruchomości podlegającymi wycenie są:

- ❖ wielorodzinny III kondygnacyjny budynek mieszkalny **A** z 5 lokalami mieszkaniami oraz 2 lokalami usługowymi o łącznej pow. użytkowej **439,00 m²**;
- ❖ wielorodzinny III kondygnacyjny budynek mieszkalny **B** z 5 lokalami mieszkaniami oraz 2 lokalami usługowymi o łącznej pow. użytkowej **422,90 m²**;
- ❖ wielorodzinny III kondygnacyjny budynek mieszkalny **C** z 5 lokalami mieszkaniami oraz 2 lokalami usługowymi o łącznej pow. użytkowej **422,90 m²**;
- ❖ wielorodzinny III kondygnacyjny budynek mieszkalny **D** z 5 lokalami mieszkaniami oraz 2 lokalami usługowymi o łącznej pow. użytkowej **422,90 m²**;
- ❖ wielorodzinny III kondygnacyjny budynek mieszkalny **E** z 30 lokalami mieszkaniami o łącznej pow. użytkowej **1 852,90 m²** oraz 38 miejscami postojowymi w hali garażowej w części piwnicznej;
- ❖ wielorodzinny III kondygnacyjny budynek mieszkalny **F** z 12 lokalami mieszkaniami o łącznej pow. użytkowej **856,10 m²**;
- ❖ wielorodzinny III kondygnacyjny budynek mieszkalny **G** z 12 lokalami mieszkaniami o łącznej pow. użytkowej **856,10 m²**;
- ❖ działka gruntowa nr **27** o powierzchni **14 945 m²**.

1.2 Właściciel przedmiotowej nieruchomości

Właścicielem nieruchomości jest **Przedsiębiorstwo Budowlane „INPRO” S.A.** z siedzibą w Gdańsku.

1.3 Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla optymalnego sposobu użytkowania -**WRo** - **na dzień sporządzenia wyceny** oraz wartości rynkowej dla optymalnego sposobu użytkowania - **WRp**- **na dzień zakończenia inwestycji**, która może zostać wykorzystana przez zleceniodawcę dla zabezpieczenia hipotecznego (zabezpieczenie wiarygodności kredytodawcy) i uzyskania kredytu bankowego.



Operat szacunkowy dotyczący określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej kompleksem budynków mieszkalnych wielorodzinnych w realizacji, położonej w Gdańsku, dzielnica Jasień przy ulicy Jasieńskiej, działka nr 27

1.4 Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości

Tabela nr 1. Oszacowanie wartości nieruchomości.

Rodzaj wartości	Wartość / zł/
Aktualna wartość rynkowa - WRo na dzień sporządzenia wyceny	5 477 000,00
Przyszła wartość rynkowa - WRp na dzień zakończenia inwestycji	30 486 600,00
Wartość odtworzeniowa nieruchomości - Wo w tym:	19 545 400,00
➤ koszt odtworzeniowa budynków - W_B	14 066 400,00
➤ wartość rynkowa gruntu - WRg	5 477 000,00

WRo – pięć milionów czterysta siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych

WRp – trzydzieści milionów czterysta osiemdziesiąt sześć tysięcy sześćset

1.5 Daty istotne dla wyceny

- | | |
|--|---------------|
| ➤ Data sporządzenia operatu szacunkowego | 19.04.2010 r. |
| ➤ Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny | 19.04.2010 r. |
| ➤ Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny | 16.04.2010 r. |
| ➤ Data dokonania oględzin | 16.04.2010 r. |

1.6 Autor opracowania

Rzecznawca Majątkowy
Józef Tułodziecki
 uprawnienia nr 3453



Operat szacunkowy dotyczący określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej kompleksem budynków mieszkalnych wielorodzinnych w realizacji, położonej w Gdańsku, dzielnica Jasień przy ulicy Jasieńskiej, działka nr 27

Trzy Żagle

**J. INVEST NIERUCHOMOŚCI****JAROSŁAW GREBASZ***Uprawnienia Państwowe M. G. P. i B. nr 1561*

81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, ☎ 0-602-239-913,

tel (0-58) 550-58-83 fax (0-58) 344-05-99

Nr identyfikatora VAT 584-102-60-06

NR REJ: 93/2010

WYCENY**OPINIE****EKSPERTYZY****ZAKRES
DZIAŁALNOŚCI:**◆ **Wycena
nieruchomości:**

- * grunty
- * budynki
- * budowle
- * lokale
- * lasy
- * sady
- * stawy
- * uprawy rolne

◆ **Sporządzanie
świadczeń
energetycznych**◆ **Wykonywanie
inventaryzacji
obiektów
budowlanych**◆ **Sporządzanie
kosztorysów
inwestorskich oraz
ofertowych****J. INVEST NIERUCHOMOŚCI***Jarosław Grebasz*

ul. Chopina 13/3, 81-782 Sopot

tel. 058 550 58 83, fax 058 344 05 99

NIP 584-102-60-06

OPERAT SZACUNKOWY**WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ**

**ZABUDOWANEJ, POŁOŻONEJ W GDAŃSKU PRZY UL.
OLSZTYŃSKIEJ 3, DZIAŁKI NR 62/83, 62/84 ORAZ 62/85.**



SOPOT, 22 MARCA 2010 r.

TERMINOWO**SOLIDNIE****TANIO**

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomość gruntowa, będąca w użytkowaniu wieczystym do dnia 05.12.2089 r., położona w Gdańsku, przy ul. Olsztyńskiej 3, działka nr 62/85 obszaru 0,5565 ha, zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: budynkiem A (78 mieszkań) w trakcie budowy o powierzchni użytkowej mieszkań 5 077,80 m², powierzchni użytkowej lokali usługowych 102,90 m² wraz z halą garażową o powierzchni 2.956,60 m² oraz budynkiem B (124 mieszkania) o powierzchni użytkowej mieszkań 7867,20 m², powierzchni użytkowej lokali usługowych 227,00 m² wraz z halą garażową o powierzchni 2.831,90 m², działka nr 62/83 obszaru 0,4961 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym: budynkiem C (194 mieszkania) w trakcie budowy o powierzchni użytkowej mieszkań 10 814,50 m², powierzchni użytkowej lokali usługowych 1 612,80 m² wraz z halą garażową o powierzchni 2 866,30 m² oraz niezabudowaną działką nr 62/84 obszaru 0,4697 ha.

Księga Wieczysta Kw. Nr – GD1G/00057768/8 Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. CEL WYCENY.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej /WR/, nieruchomości gruntowej w stanie na dzień wizji lokalnej i w stanie po zakończeniu inwestycji jako podstawy do zabezpieczenia wierzytelności banku na hipotecę oraz wartości odtworzeniowej i wartości nierynkowej dla wymuszonej sprzedaży.

3. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI.

Wartość nieruchomości określono na dzień 15 marca 2010 r., w wysokości:

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH
1	Wartość rynkowa udziału w nieruchomości gruntowej, według stanu po zakończeniu inwestycji	77 456 100,00
słownie: siedemdziesiąt siedem milionów czterysta pięćdziesiąt sześć tysięcy sto złotych 00/100		
2	Wartość rynkowa udziału w nieruchomości gruntowej, według stanu na dzień wizji lokalnej	40 895 000,00
słownie: czterdzieści milionów osiemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100		

Operat szacunkowy sporządzony dnia 22.03.2010 r.

Tabela wyceny nieruchomości określona wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego działki nr 62/84, położonej w Gdanisku, przy ul. Olsztyńskiej
Wartość określono na dzień 15.03.2010 r.

lp.	Cechy rynkowe	waga cechy	zakres kwotowy cechy [zł]	nieruchomość wyceniana „n _w ”	nieruchomość porównawcza „1”		nieruchomość porównawcza „2”		nieruchomość porównawcza „3”	
					Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	Poprawki [zł]
1	Cena nieruchomości [zł]				31 714 260,00 zł		18 301 417,00 zł		4 646 160,00 zł	
2	Powierzchnia działki [m ²]			4 697	16 251		9 378		2 067	
3	Cena porównawcza nieruchomości [zł / m ²]				1 951,53		1 951,53		2 247,78	
4	Cena skorygowan nieruchomości [zł / m ²]				1 842,24		1 842,24		2 076,95	
5	Lokalizacja ogólna nieruchomości	40%	93,88	bardzo dobra	bardzo dobra	0,00	bardzo dobra	0,00	dobra	93,88
6	Powierzchnia działki	30%	70,41	średnia	średnia	35,21	duża	35,21	mała	-35,21
7	Przeznaczenie w miejscowym planie	0%	0,00	mieszkanowo-usługowa	mieszkanowo-usługowa	0,00	mieszkanowo-usługowa	0,00	mieszkanowo-usługowa	0,00
8	Możliwości inwestycyjne	0%	0,00	korzystne	korzystne	0,00	korzystne	0,00	korzystne	0,00
9	Jakość dojazdu	30%	70,41	dobra	dobra	0,00	dobra	0,00	średnia	70,41
		100%	234,70							
	Suma poprawek [zł]					35,21		35,21		129,09
	Cena po skorygowaniu [zł]					1 877,45 zł		1 877,45 zł		2 206,04
	Cena 1 m ² działki w złotych ze średniej					1 987,00 zł				
	Wartość rynkowa prawa własności działki nr 62/84					9 332 900,00 zł				
	Współczynnik korekcyjny					0,78				
	Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego działki nr 62/84					7 279 662,00 zł				

(słownie: siedem milionów dwieście siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt dwa zł)



Tabela wyceny nieruchomości określona wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego działki nr 62/83 położonej w Gdańsku, przy ul. Olsztyńskiej
Wartość określono na dzień 15.03.2010 r.

Ip.	Cechy rynkowe	waga cechy	zakres kwotowy cechy [zł]	nieruchomość wyceniana „n _w ”	nieruchomość porównawcza „1”		nieruchomość porównawcza „2”		nieruchomość porównawcza „3”	
					Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	Poprawki [zł]
1	Cena nieruchomości [zł]				31 714 260,00 zł		18 301 417,00 zł		4 646 160,00 zł	
2	Powierzchnia działki [m ²]			4 961	16 251		9 378		2 067	
3	Cena porównawcza nieruchomości [zł / m ²]				1 951,53		1 951,53		2 247,78	
4	Cena skorygowan nieruchomości [zł / m ²]				1 842,24		1 842,24		2 076,95	
5	Lokalizacja ogólna nieruchomości	40%	93,88	bardzo dobra	bardzo dobra	0,00	bardzo dobra	0,00	dobra	93,88
6	Powierzchnia działki	30%	70,41	średnia	duża	35,21	duża	35,21	mała	-35,21
7	Przeznaczenie w miejscowym planie	0%	0,00	mieszkanio- usługowa	mieszkanio- usługowa	0,00	mieszkanio- usługowa	0,00	mieszkanio- usługowa	0,00
8	Możliwości inwestycyjne	0%	0,00	korzystne	korzystne	0,00	korzystne	0,00	korzystne	0,00
9	Jakość dojazdu	30%	70,41	dobra	dobra	0,00	dobra	0,00	średnia	70,41
	100%		234,70							
	Suma poprawek [zł]					35,21		35,21		129,09
	Cena po skorygowaniu [zł]				1 877,45 zł		1 877,45 zł		2 206,04	
	Cena 1 m ² działki w ziobych ze średniej				1 987,00 zł					
	Wartość rynkowa prawa własności działki nr 62/83				9 857 500,00 zł					
	Współczynnik korekcyjny				0,78					
	Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego działki nr 62/83				7 688 850,00 zł					

(słownie, siedem milionów sześćset osiemdziesiąt osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt zł)



Tabela wyceny nieruchomości określona wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego działki nr 62/85 położonej w Gdańsku, przy ul. Olsztyńskiej
Wartość określono na dzień 15.03.2010 r.

lp.	Cechy rynkowe	waga cechy	zakres kwotowy cechy [zł]	nieruchomość wyceniana „n _w ”	nieruchomość porównawcza „1”		nieruchomość porównawcza „2”		nieruchomość porównawcza „3”	
					Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	
1	Cena nieruchomości [zł]				31 714 260,00 zł		18 301 417,00 zł		4 646 160,00 zł	
2	Powierzchnia działki [m ²]			5 565	16 251		9 378		2 087	
3	Cena porównawcza nieruchomości [zł / m ²]				1 951,53		1 951,53		2 247,78	
4	Cena skorygowan nieruchomości [zł / m ²]				1 842,24		1 842,24		2 076,95	
5	Lokalizacja ogólna nieruchomości	40%	93,88	bardzo dobra	bardzo dobra	0,00	bardzo dobra	0,00	dobra	93,88
6	Powierzchnia działki	30%	70,41	średnia	duża	35,21	duża	35,21	mała	-35,21
7	Przeznaczenie w miejscowym planie	0%	0,00	mieszkanowo- usługowa	mieszkanowo- usługowa	0,00	mieszkanowo- usługowa	0,00	mieszkanowo- usługowa	0,00
8	Możliwości inwestycyjne	0%	0,00	korzystne	korzystne	0,00	korzystne	0,00	korzystne	0,00
9	Jakość dojazdu	30%	70,41	dobra	dobra	0,00	dobra	0,00	średnia	70,41
	Jakość dojazdu	100%	234,70							
	Suma poprawek [zł]					35,21		35,21		129,09
	Cena po skorygowaniu [zł]				1 877,45 zł		1 877,45 zł		2 206,04	
	Cena 1 m ² działki w złotych ze średniej				1 987,00 zł					
	Wartość rynkowa prawa własności działki nr 62/85				11 057 700,00 zł					
	Współczynnik korekcyjny				0,78					
	Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego działki nr 62/85				8 625 006,00 zł					

(słownie: osiem milionów sześćset dwadzieścia pięć tysięcy sześć zł)





ul. Sokratesa 15, 01-909 Warszawa,
tel: (22) 864 61 77, fax: 835 18 04,
e-mail: biuro@estim.pl; www.estim.pl
NIP: 526-275-93-49, Regon: 015721162

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej z planowaną inwestycją budowy osiedla mieszkaniowego, położonych w Gdańsku przy Al. Jana Pawła II i Al. Rzeczypospolitej, działki ew. nr. 81/18; 81/20, obręb 033

Dla nieruchomości prowadzona jest przez III Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku Księga Wieczysta: Nr GD1G/00145988/0;



AUTOR OPERATU: Beata Jarzabek upr. 3725

Jacek Kasperek upr. 4802



Warszawa, 9 kwietnia 2010 r.

Operat szacunkowy z określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej w Gdańsku przy ul. Jana Pawła II, działki ew. nr 81/18; 81/20, obręb 033.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości:	
Gdańsk, Al. Jana Pawła II / Al. Rzeczypospolitej, dz.ew. 81/18; 81/20, obręb 033	
Określenie nieruchomości:	Niezabudowana nieruchomość gruntowa z planowaną inwestycją budowy osiedla mieszkalnego (wstępna koncepcja zagospodarowania). Zabudowę stanowić będą mieszkalne budynki wielorodzinne w których planuje się wybudowanie 612 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej około 35 100 m ² wraz z lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni 1980 m ² oraz 2 budynki biurowe o łącznej powierzchni 15 010 m ² . Ponadto planuje się wybudowanie 735 sztuk miejsc parkingowych dla mieszkań (w tym 94 naziemnych), 64 miejsc parkingowych dla lokali usługowych (w tym 17 naziemnych), 450 miejsc dla biurowców (w tym 65 naziemnych). Dla nieruchomości prowadzona jest przez III Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku Księga Wieczysta Nr GD1G/00145988/0.
Zakres wyceny:	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu w stanie na dzień wyceny dla aktualnego sposobu użytkowania.
Cel wyceny:	Celem wyceny jest określenie aktualnej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.
Metoda wyceny:	Zastosowano podejście, porównawcze metodę porównywania parami do określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości w stanie na dzień wyceny.
Data określenia wartości rynkowej:	9 kwietnia 2010 r
Oszacowana wartość rynkowa	Wartość rynkowa nieruchomości w stanie na dzień wyceny: 67 286 818 zł
Opracowanie:	
Data sporządzenia operatu	9 kwietnia 2010 r.

ESTIM Consulting – Rudniccy s.j., 01-909 Warszawa, ul. Sokratesa 15

2



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI
JAROSŁAW GREBASZ

Uprawnienia Państwowe M. G. P. i B. nr 1561

81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, ☎ 0-602-239-913,

tel (0-58) 550-58-83 fax (0-58) 344-05-99

Nr identyfikatora VAT 584-102-60-06

NR REJ: 274/2010

WYCENY

OPINIE

EKSPERTYZY

ZAKRES
DZIAŁALNOŚCI:

- ◆ Wycena nieruchomości:
 - * grunty
 - * budynki
 - * budowle
 - * lokale
 - * lasy
 - * sady
 - * stawy
 - * uprawy rolne

- ◆ Sporządzanie świadectw energetycznych

- ◆ Wykonywanie inwentaryzacji obiektów budowlanych

- ◆ Sporządzanie kosztorysów inwestorskich oraz ofertowych

OPERAT SZACUNKOWY

WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI JASTARNIA,
POWIAT PUCKI
DZIAŁKI NR 84/2 I 84/3



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI
Jarosław Grebasz
ul. Chopina 13/3, 81-782 Sopot
tel. 058 550 58 83, fax 058 344 05 99
NIP 584-102-60-06

SOPOT, 07 LIPCA 2010 r.

TERMINOWO

SOLIDNIE

TANIO

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI JASTARNIA,
POWIAT PUCKI DZIAŁKI NR 84/2 I NR 84/3

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w miejscowości Jastarnia, powiat pucki: działka nr 84/2 obszaru 507 m² i działka nr 84/3 obszaru 83 m² objęta Księgą wieczystą KW Nr 46102 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wejherowie, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pucku.

2. CEL WYCENY.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości /WR/ opisanej w punkcie 1. jako podstawy do zabezpieczenia wierzytelności banku na hipotecę oraz wartości nierynkowej dla wymuszonej sprzedaży.

3. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI.

Wartość rynkową nieruchomości gruntowej określono na dzień 07 lipca 2010 r. w wysokości:

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH
1	Wartość rynkowa nieruchomości objętej KW Nr 46102	564 600,00
słownie: pięćset sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset złotych 00/100		

Uwaga!

W procesie wyceny potraktowano obie działki jako funkcjonalną całość i określono wartość całej nieruchomości, bez wyszczególniania wartości poszczególnych działek.



Operat szacunkowy sporządzony dnia 07-07-2010 r.

J. INVEST NIERUCHOMOŚCI JAROSŁAW GREBASZ
81-782 SOPOT, UL. CHOPINA 13/3, TEL. 0-602-239-913.

1



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI
JAROSŁAW GREBASZ

Uprawnienia Państwowe M. G. P. i B. nr 1561

81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, ☎ 0-602-239-913,

tel (0-58) 550-58-83 fax (0-58) 344-05-99

Nr identyfikatora VAT 584-102-60-06

NR REJ: 471/2009

WYCENY

OPINIE

EKSPERTYZY

**ZAKRES
DZIAŁALNOŚCI:**

◆ **Wycena
nieruchomości:**

- * grunty
- * budynki
- * budowle
- * lokale
- * lasy
- * sady
- * stawy
- * uprawy rolne

◆ **Sporządzanie
świadectw
energetycznych**

◆ **Wykonywanie
inventaryzacji
obiektów
budowlanych**

◆ **Sporządzanie
kosztorysów
inwestorskich oraz
ofertowych**

OPERAT SZACUNKOWY

WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

POŁOŻONEJ W GDAŃSKU PRZY UL. CHMIELNEJ NR 73,

DZIAŁKI NR 178 I NR 180/5



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI

Jarosław Grebasz
ul. Chopina 13/3, 81-782 Sopot
tel. 058 550 58 83, fax 058 344 05 99
NIP 584-102-60-06

SOPOT, 14 GRUDNIA 2009 r.

TERMINOWO

SOLIDNIE

TANIO

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W GDAŃSKU,
PRZY ULICY CHMIELNEJ NR 73, DZIAŁKI NR 178 I 180/5

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Gdańsk, przy ul. Chmielnej nr 73, działki nr 178 i 180/5, będące w użytkowaniu wieczystym do dnia 15.12.2035r., łącznego obszaru 1,3198 ha, Księga wieczysta nieruchomości gruntowej Kw. Nr GD1G/00064314/3 Sąd Rejonowy Gdańsk- Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. CEL WYCENY.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej WR prawa użytkowania wieczystego gruntu według poziomu cen z dnia wyceny, jako podstawy do zabezpieczenia wierzytelności.

3. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI.

Wartość rynkową nieruchomości określono na dzień 14 grudnia 2009 r., w wysokości:

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH
1	Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego	32 646 100,00
słownie: trzydzieści dwa miliony sześćset czterdzieści sześć tysięcy sto złotych 00/100		



Operat szacunkowy sporządzony dnia 14-12-2009 r.

J.INVEST NIERUCHOMOŚCI JAROSŁAW GREBASZ
81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, tel. 0-602-239-913.

1



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI
JAROSŁAW GREBASZ

Uprawnienia Państwowe M. G. P. i B. nr 1561

81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, ☎ 0-602-239-913,

tel (0-58) 550-58-83 fax (0-58) 344-05-99

Nr identyfikatora VAT 584-102-60-06

NR REJ: 272/2010

WYCENY

OPINIE

EKSPERTYZY

**ZAKRES
DZIAŁALNOŚCI:**

- ◆ **Wycena nieruchomości:**
 - * grunty
 - * budynki
 - * budowle
 - * lokale
 - * lasy
 - * sady
 - * stawy
 - * uprawy rolne

- ◆ **Sporządzanie świadectw energetycznych**

- ◆ **Wykonywanie inwentaryzacji obiektów budowlanych**

- ◆ **Sporządzanie kosztorysów inwestorskich oraz ofertowych**

OPERAT SZACUNKOWY

WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

POŁOŻONEJ W GDAŃSKU,

W OBRĘBIE JASIEŃ

PRZY UL. KARTUSKIEJ NR 381, DZIAŁKA NR 15/2



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI
Jarosław Grebasz
ul. Chopina 13/3, 81-782 Sopot
tel. 058 550 58 83, fax 058 344 05 99
NIP 584-102-60-06

SOPOT, 07 LIPCA 2010 r.

TERMINOWO

SOLIDNIE

TANIO

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W GDAŃSKU W OBRĘBIE JASIEŃ,
PRZY UL. KARTUSKIEJ 381 DZIAŁKA NR 15/2

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Gdańsku w obrębie Jasień przy ul. Kartuskiej 381: działka nr 15/2 obszaru 9544 m² objęta Księgą wieczystą KW Nr GD1G/00036324/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk- Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. CEL WYCENY.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości /WR/ opisanej w punkcie 1. jako podstawy do zabezpieczenia wierzytelności banku na hipoteczność oraz wartości nierynkowej dla wymuszonej sprzedaży.

3. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI.

Wartość rynkową nieruchomości gruntowej określono na dzień 07 lipca 2010 r. w wysokości:

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH
1	Wartość rynkowa nieruchomości objętej KW Nr GD1G/00036324/1	3 488 000,00
słownie: trzy miliony czterysta osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100		



Operat szacunkowy sporządzony dnia 07-07-2010 r.

J. INVEST NIERUCHOMOŚCI JAROSŁAW GREBASZ
81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, TEL. 0-602-239-913.

1



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI
JAROSŁAW GREBASZ

Uprawnienia Państwowe M. G. P. i B. nr 1561

81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, ☎ **0-602-239-913**,

tel (0-58) 550-58-83 fax (0-58) 344-05-99

Nr identyfikatora VAT 584-102-60-06

NR REJ: 276/2010

WYCENY

OPINIE

EKSPERTYZY

**ZAKRES
DZIAŁALNOŚCI:**

- ◆ **Wycena nieruchomości:**
 - * grunty
 - * budynki
 - * budowle
 - * lokale
 - * lasy
 - * sady
 - * stawy
 - * uprawy rolne

- ◆ **Sporządzanie świadectw energetycznych**

- ◆ **Wykonywanie inwentaryzacji obiektów budowlanych**

- ◆ **Sporządzanie kosztorysów inwestorskich oraz ofertowych**

OPERAT SZACUNKOWY

**WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH
POŁOŻONYCH W GDAŃSKU,
POW. GDAŃSK, WOJ. POMORSKIE,
DZIAŁKI NR 180/2, 179/1, 179/2, 179/8, 179/9**



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI
Jarosław Grebasz
ul. Chopina 13/3, 81-782 Sopot
tel. 058 550 58 83, fax 058 344 05 99
NIP 584-102-60-06

SOPOT, 9 LIPCA 2010 r.

TERMINOWO

SOLIDNIE

TANIO

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W GDAŃSKU W OBRĘBIE SZADÓŁKI,
DZIAŁKA NR 180/2 ORAZ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W GDAŃSKU PRZY UL. JABŁONIOWEJ,
DZIAŁKI NR 179/1, 179/2, 179/8 ORAZ 179/9

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Gdańsku w obrębie Szadółki: działka nr 180/2 obszaru 1,3812 ha objęta Księgą wieczystą KW Nr GD1G00157743/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk- Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Gdańsku przy ulicy Jabłoniowej, działki nr 179/1 obszaru 0,0367 ha, 179/2 obszaru 0,0556 ha, 179/8 obszaru 0,0046 ha oraz 179/9 obszaru 1,3065 ha, objęte księgą wieczystą KW Nr GD1G/00130430/6.

Z uwagi na fakt, że nieruchomości stanowią funkcjonalną całość, dokonano ich łącznej wyceny.

2. CEL WYCENY.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości /WR/ opisanych w punkcie 1. oraz wartości dla wymuszonej sprzedaży, jako podstawy do zabezpieczenia wierzytelności banku na hipotece.

3. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI.

Wartość rynkową nieruchomości gruntowych określono na dzień 09 lipca 2010 r. w wysokości:

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH
1	Wartość rynkowa nieruchomości objętej KW Nr GD1G00157743/8	2 955 800
słownie: dwa miliony dziewięćset pięćdziesiąt pięć tysięcy osiemset złotych 00/100		
L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH
2	Wartość rynkowa objętej KW Nr GD1G/00130430/6	3 003 300
słownie: trzy miliony trzy tysiące trzysta złotych 00/100		



Operat szacunkowy sporządzony dnia 09-07-2010 r.

J. INVEST NIERUCHOMOŚCI JAROSŁAW GREBASZ
81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, tel. 0-602-239-913.

1



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI

JAROSŁAW GREBASZ

Uprawnienia Państwowe M. G. P. i B. nr 1561

81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, ☎ 0-602-239-913,

tel (0-58) 550-58-83 fax (0-58) 344-05-99

Nr identyfikatora VAT 584-102-60-06

NR REJ: 47/2010

WYCENY

OPINIE

EKSPERTYZY

ZAKRES
DZIAŁALNOŚCI:

♦ **Wycena nieruchomości:**

- * grunty
- * budynki
- * budowle
- * lokale
- * lasy
- * sady
- * stawy
- * uprawy rolne

♦ **Sporządzanie świadectw energetycznych**

♦ **Wykonywanie inwentaryzacji obiektów budowlanych**

♦ **Sporządzanie kosztorysów inwestorskich oraz ofertowych**

J. INVEST NIERUCHOMOŚCI

Jarosław Grebasz

ul. Chopina 13/3, 81-782 Sopot
tel. 058 550 58 83, fax 058 344 05 99
NIP 584-102-60-06

OPERAT SZACUNKOWY

**WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH PROJEKTOWANYCH DO
ZABUDOWANIA, POŁOŻONYCH W GDAŃSKU DZIAŁKA NR 148/1
PRZY UL. ŚWIĘTOJAŃSKIEJ 19/23 I DZIAŁKA NR 148/2 PRZY
UL. TANDETA 1/2**



SOPOT, 02 MARCA 2010 r.

TERMINOWO

SOLIDNIE

TANIO

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH PROJEKTOWANYCH DO ZABUDOWANIA,
POŁOŻONYCH W GDAŃSKU DZIAŁKA NR 148/1 PRZY UL. ŚWIĘTOJAŃSKIEJ 19/23 I DZIAŁKA NR 148/2 PRZY UL. TANDETA 1/2

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomości gruntowe położone w miejscowości Gdańsk, przy ul. Szerokiej, Świętojańskiej i Tandeta: działka nr 148/1, obszaru 0,0817 ha, będąca przedmiotem prawa użytkowania wieczystego do dnia 05.12.2030 r., objęta księgą wieczystą Kw nr GD1G/00084697/7 oraz działka nr 148/2, obszaru 0,2579 ha, będąca przedmiotem prawa użytkowania wieczystego do dnia 05.12.2030 r., objęta księgą wieczystą Kw nr GD1G/00011545/5. Na przedmiotowych działkach zaprojektowano realizację inwestycji dotyczącej wybudowania zespołu mieszkaniowo-usługowego z parkingiem podziemnym o projektowanej powierzchni użytkowej usług 1852,30 m² i projektowanej powierzchni użytkowej mieszkań 3949,7 m².

Dla działki nr 148/1 Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr GD1G/00084697/7, dla działki nr 148/2 – KW nr GD1G/00011545/5.

2. CEL WYCENY.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej /WR/ nieruchomości gruntowych w stanie na dzień wizji lokalnej i w stanie po zakończeniu inwestycji, jako podstawy do zabezpieczenia wierzytelności Banku na hipoteczność oraz wartości odtworzeniowej.

3. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI.

Wartość nieruchomości określono na dzień 02 marca 2010 r., w wysokości:

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH
1	Wartość rynkowa /WR _N / nieruchomości gruntowych według stanu po zakończeniu inwestycji	88 592 100,00
słownie: osiemdziesiąt osiem milionów pięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące sto złotych 00/100.		
2	Wartość rynkowa /WR _{AN} / nieruchomości gruntowych według stanu na dzień wizji lokalnej	17 128 000,00
słownie: siedemnaście milionów sto dwadzieścia osiem tysięcy złotych 00/100.		

Operat szacunkowy sporządzony dnia 02.03.2010 r.

J. INVEST NIERUCHOMOŚCI JAROSŁAW GREBASZ
81-782 SOPOT, UL. CHOPINA 13/3, TEL. 0-602-239-913.

1

Tabela wyceny nieruchomości określona dla prawa UW. Nieruchomość gruntowa, położona w Gdańsku, przy ul. Tandeta działka nr 148/2
Wartość określono na dzień 02.03.2010 r.

Ip.	Cechy rynkowe	waga cechy	zakres kwotowy cechy [zł]	nieruchomość wyceniana „n _w ”	nieruchomość porównawcza „1”		nieruchomość porównawcza „2”		nieruchomość porównawcza „3”	
					Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	Poprawki [zł]	Poprawki [zł]
1	Cena nieruchomości [zł]				5 100 000,00 zł		15 730 000,00 zł		10 857 700,00 zł	
2	Powierzchnia działki [m ²]			2 579	1 373		5 254		3 315	
3	Cena porównawcza nieruchomości [zł / m ²]				3 714,50		2 993,90		3 275,30	
4	Cena skorygowan nieruchomości [zł / m ²]				3 714,50		2 993,90		3 275,30	
5	Lokalizacja ogólna nieruchomości	30%	216,18	bardzo dobra	108,09	108,09	średnia	216,18	108,09	108,09
6	Powierzchnia działki	15%	108,09	średnia	-54,05	-54,05	duża	54,05	średnia	0,00
7	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	10%	72,06	mieszaniowo-usługowe	-36,03	-36,03	usługowe	-36,03	mieszaniowo mieszane	36,03
8	Możliwości inwestycyjne/warunki zabudowy	20%	144,12	dobrze	144,12	144,12	średnie	144,12	dobrze	0,00
9	Liczba lat niewykorzystanego okresu użytkowania wieczystego	10%	72,06	mala	-72,06	-72,06	duża	-72,06	duża	-72,06
10	Jakość dojazdu	15%	108,09	dobra	108,09	108,09	średnia	108,09	dobra	0,00
	Suma poprawek [zł]	100%	720,6		198,17	198,17		414,35		72,06
	Cena po skorygowaniu [zł]				3 912,67 zł	3 912,67 zł		3 408,25 zł		3 347,36 zł
	Cena 1 m ² działki w złotych ze średniej				3 556,09 zł	3 556,09 zł				
	Wartość rynkowa prawa UW gruntu				9 171 200,00 zł	9 171 200,00 zł				

(słownie: dziewięć milionów sto siedemdziesiąt jeden tysięcy dwieście zł)



Tablica wyceny nieruchomości określona dla prawa UW. Nieruchomość gruntowa, położona w Gdańsku, przy ul. Świętojańskiej działka nr 148/1
Wartość określono na dzień 02.03.2010 r.

Ip.	Cechy rynkowe	waga cechy	zakres kwotowy cechy [zł]	nieruchomość wyceniana „n ₁ ”	nieruchomość porównawcza „n ₁ ”	nieruchomość porównawcza „n ₂ ”	nieruchomość porównawcza „n ₃ ”	Poprawki [zł]	
1	Cena nieruchomości [zł]				5 100 000,00 zł	15 730 000,00 zł	10 857 700,00 zł		
2	Powierzchnia działki [m ²]			817	1 373	5 254	3 315		
3	Cena porównawcza nieruchomości [zł / m ²]				3 714,50	2 993,90	3 275,30		
4	Cena skorygowan nieruchomości [zł / m ²]				3 714,50	2 993,90	3 275,30		
5	Lokalizacja ogólna nieruchomości	30%	216,18	bardzo dobra	108,09	średnia	216,18	średnia	108,09
6	Powierzchnia działki	15%	108,09	bardzo mała	36,03	duża	108,09	duża	72,06
7	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	10%	72,06	mieszkanowo-usługowe	-36,03	usługowe	-36,03	mieszkańowe mieszane	36,03
8	Możliwości inwestycyjne/warunki zabudowy	20%	144,12	dobre	144,12	średnie	144,12	średnie	0,00
9	Liczba lat niewykorzystanego okresu użytkowania wieczystego	10%	72,06	mała	-72,06	duża	-72,06	duża	-72,06
10	Jakość dojazdu	15%	108,09	dobra	108,09	średnia	108,09	średnia	0,00
	Suma poprawek [zł]	100%	720,6		288,24		468,39		144,12
	Cena po skorygowaniu [zł]				4 002,74 zł	3 462,29 zł	3 419,42 zł		
	Cena 1 m ² działki w złotych ze średniej				3 628,15 zł				
	Wartość rynkowa prawa UW gruntu				2 964 200,00 zł				

(słownie: dwa miliony dziewięćset sześćdziesiąt cztery tysiące dwieście zł)





J. INVEST NIERUCHOMOŚCI

JAROSŁAW GREBASZ

Uprawnienia Państwowe M. G. P. i B. nr 1561

81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, ☎ 0-602-239-913,

tel (0-58) 550-58-83 fax (0-58) 344-05-99

Nr identyfikatora VAT 584-102-60-06

NR REJ: 33/2010

WYCENY

OPINIE

EKSPERTYZY

ZAKRES DZIAŁALNOŚCI:

◆ Wycena nieruchomości:

- * grunty
- * budynki
- * budowle
- * lokale
- * lasy
- * sady
- * stawy
- * uprawy rolne

◆ Sporządzanie świadectw energetycznych

◆ Wykonywanie inventaryzacji obiektów budowlanych

◆ Sporządzanie kosztorysów inwestorskich oraz ofertowych

J. INVEST NIERUCHOMOŚCI

Jarosław Grebasz

ul. Chopina 13/3, 81-782 Sopot
tel. 058 550 58 83, fax 058 344 05 99
NIP 584-102-60-06

OPERAT SZACUNKOWY

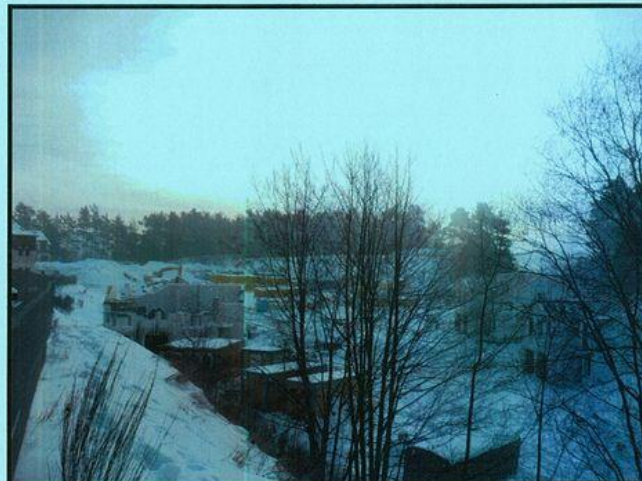
WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ

W GDAŃSKU, OBRĘB 37 - DZIAŁKI NR 139/89, 139/90, 139/91, 139/92,

139/93, 139/94, 139/95, 139/96, 139/97, 139/98, 139/99, 139/100,

139/101, 139/102, 139/103, 139/104, 139/105, 139/106, 139/107,

139/108, 139/109, 139/110, 139/111, 139/112, 139/113, 139/114



SOPOT, 28 STYCZNIA 2010 r.

TERMINOWO

SOLIDNIE

TANIO

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ
W GDAŃSKU, OBRĘB 37 - DZIAŁKI NR 139/89, 139/90, 139/91, 139/92, 139/93, 139/94, 139/95, 139/96,
139/97, 139/98, 139/99, 139/100, 139/101, 139/102, 139/103, 139/104, 139/105, 139/106, 139/107,
139/108, 139/109, 139/110, 139/111, 139/112, 139/113, 139/114

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Gdańsku, obręb 37 - działka nr 139/89 obszaru 3519 m², działka nr 139/90 obszaru 445 m², działka nr 139/91 obszaru 434 m², działka nr 139/92 obszaru 383 m², działka nr 139/93 obszaru 484 m², działka nr 139/94 obszaru 2579 m², działka nr 139/95 obszaru 819 m², działka nr 139/96 obszaru 700 m², działka nr 139/97 obszaru 547 m², działka nr 139/98 obszaru 502 m², działka nr 139/99 obszaru 425 m², działka nr 139/100 obszaru 952 m², działka nr 139/101 obszaru 94 m², działka nr 139/102 obszaru 1396 m², działka nr 139/103 obszaru 903 m², działka nr 139/104 obszaru 847 m², działka nr 139/105 obszaru 886 m², działka nr 139/106 obszaru 805 m², działka nr 139/107 obszaru 508 m², działka nr 139/108 obszaru 366 m², działka nr 139/109 obszaru 358 m², działka nr 139/110 obszaru 689 m², działka nr 139/111 obszaru 600 m², działka nr 139/112 obszaru 1547 m², działka nr 139/113 obszaru 42 m², działka nr 139/114 obszaru 13 m² będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego do dnia 29.07.2098 r.

Księga wieczysta nieruchomości Nr GD1G/00092257/0 Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. CEL WYCENY.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej /WR/ prawa użytkowania wieczystego nieruchomości jako podstawy do zabezpieczenia wierzytelności banku na hipotekę oraz wartości nierynkowej dla wymuszonej sprzedaży.



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI JAROSŁAW GREBASZ
81-782 SOPOT, UL. CHOPINA 13/3, TEL. 0-602-239-913.

1

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ
W GDAŃSKU, OBRĘB 37 - DZIAŁKI NR 139/89, 139/90, 139/91, 139/92, 139/93, 139/94, 139/95, 139/96,
139/97, 139/98, 139/99, 139/100, 139/101, 139/102, 139/103, 139/104, 139/105, 139/106, 139/107,
139/108, 139/109, 139/110, 139/111, 139/112, 139/113, 139/114

3. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI.

Wartość rynkową nieruchomości gruntowej określono na dzień 28 stycznia 2010r. w wysokości:

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH
1	Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości	14 553 200,00
słownie: czternaście milionów pięćset pięćdziesiąt trzy tysiące dwieście złotych 00/100		


Operat szacunkowy sporządzony dnia 28-01-2010 r.

J. INWEST NIERUCHOMOŚCI JAROSŁAW GREBASZ
81-782 SOPOT, UL. CHOPINA 13/3, TEL. 0-602-239-913.

2

W przypadku następujących działek 139/6, 139/7, 100/20, 100/21, 100/68, 100/69, 100/170, 100/168, 100/97, 100/95, 139/72, 139/54 (udział), 139/53(udział), 100/81, 100/82, 100/90, 139/58 udziałach w częściach wspólnych: 100/30, 100/55, 100/143, 100/19, 100/158, 100/159, 100/160, 100/161, 139/39, 139/18, 139/51, 139/55 oraz udziałach w drodze: 139/78, 100/169, 100/171, dokonano oszacowania wartości na podstawie wyceny metra kwadratowego otrzymanego z operatu załączonego powyżej. Według Zarządu Emitenta, z uwagi na położenie w/w działek w tej samej lokalizacji, zastosowanie tożsamej ceny metra kwadratowego wskazanej w operacie jest w pełni uzasadnione. Tym samym wartość rynkowa wskazanych działek o łącznej powierzchni 18.684,43m², wynosi 13.027,3 tys. PLN (wartość księgowa wskazanych działek na koniec czerwca 2010 r. wskazana była w zapasach Emitenta w cenie zakupu i wyniosła 966,8 tys. PLN).

Tuchom



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI
JAROSŁAW GREBASZ
Uprawnienia Państwowe M. G. P. i B. nr 1561
 81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, ☎ **0-602-239-913**,
 tel (0-58) 550-58-83 fax (0-58) 344-05-99
 Nr identyfikatora VAT 584-102-60-06

NR REJ: 275/2010

WYCENY
OPINIE
EKSPERTYZY

**ZAKRES
DZIAŁALNOŚCI:**

- ◆ **Wycena nieruchomości:**
 - * grunty
 - * budynki
 - * budowle
 - * lokale
 - * lasy
 - * sady
 - * stawy
 - * uprawy rolne

- ◆ **Sporządzanie świadectw energetycznych**

- ◆ **Wykonywanie inwentaryzacji obiektów budowlanych**

- ◆ **Sporządzanie kosztorysów inwestorskich oraz ofertowych**

OPERAT SZACUNKOWY

WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W TUCHOMIU,
GMINA ŻUKOWO
POWIAT KARTUSKI, DZIAŁKI NR 59/9 do 59/37



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI
Jarosław Grebasz
 ul. Chopina 13/3, 81-782 Sopot
 tel. 058 550 58 83, fax 058 344 05 99
 NIP 584-102-60-06

SOPOT, 05 LIPCA 2010 r.

TERMINOWO
SOLIDNIE
TANIO

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomość gruntowa (zabudowana budynkami mieszkalnymi wolnostojącymi oraz budynkami mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej w trakcie realizacji – etap A) – położona w miejscowości Tuchom, gmina Żukowo, powiat kartuski, działka nr 59/9 obszar: 0,1485 ha, działka nr 59/10 obszar: 0,1493 ha, działka nr 59/11 obszar: 0,1490 ha, działka nr 59/12 obszar: 0,1515 ha, działka nr 59/13 obszar: 0,1491 ha, działka nr 59/14 obszar: 0,1515ha, działka nr 59/15 obszar: 0,1553 ha, działka nr 59/16 obszar: 0,1306 ha, działka nr 59/17 obszar: 0,1310 ha, działka nr 59/18 obszar: 0,1306 ha, działka nr 59/19 obszar: 0,1484 ha, działka nr 59/20 obszar: 0,0391 ha, działka nr 59/21 obszar: 0,8553 ha, działka nr 59/22 obszar: 0,2553 ha, działka nr 59/23 obszar: 0,8123 ha, działka nr 59/24 obszar: 1,9820 ha, działka nr 59/25 obszar: 0,0307 ha, działka nr 59/26 obszar: 0,0155 ha, działka nr 59/27 obszar: 0,6417 ha, działka nr 59/28 obszar: 0,6232 ha, działka nr 59/29 obszar: 0,0077 ha, działka nr 59/30 obszar: 0,0106 ha, działka nr 59/31 obszar: 0,5435 ha, działka nr 59/32 obszar: 0,9573 ha, działka nr 59/33 obszar: 0,0110 ha, działka nr 59/34 obszar: 0,0273 ha, działka nr 59/35 obszar: 0,1537 ha, działka nr 59/36 obszar: 0,1538 ha oraz działka nr 59/37 obszar: 0,1493 ha.

Księga wieczysta Kw. Nr 53191 Sąd Rejonowy w Kartuzach, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. CEL WYCENY.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej WR prawa własności nieruchomości gruntowej z wyłączeniem zabudowań według poziomu cen z dnia wyceny, dla zabezpieczenia wierzytelności banku na hipotecę.



J.INVEST NIERUCHOMOŚCI JAROSŁAW GREBASZ
81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, tel. 0-602-239-913.

1

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ (Z WYŁĄCZENIEM ZABUDOWAŃ) POŁOŻONEJ W
MIEJSCOWOŚCI TUCHOM, GMINA ŻUKOWO, POWIAT KARTUSKI, WOJEWÓDZTWO POMORSKIE, DZIAŁKI NR
59/9-59/37, KW. NR 53191

3. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI.

Wartość rynkową nieruchomości gruntowej z wyłączeniem zabudowań, określono na dzień 5 lipca

2010 r. w wysokości:

GRUNT					
Lp.	Nr działki	Pow. działki (m ²)	Przeznaczenie w MPZP	Cena 1 m ² (zł)	Wartość rynkowa prawa własności(zł)
1.	działka nr 59/9 do 59/18, 59/21, 59/24, 59/27, 59/32, 59/35 do 59/37	19 032 m ²	MN	197,07	<u>3 750 600,00</u>
słownie: trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy sześćset złotych 00/100.					
2.	działka nr 59/20, 59/22, 59/23, 59/25, 59/26, 59/29, 59/30, 59/33, 59/34	12 095 m ²	KDX, KDW, KDL	33,00	<u>399 100,00</u>
słownie: trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto złotych 00/100.					
3.	działka nr 59/28	6 232 m ²	ZP	29,13	<u>181 500,00</u>
słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych 00/100.					
4.	działka nr 59/19	1484 m ²	US	88,07	<u>130 700,00</u>
słownie: sto trzydzieści tysięcy siedemset złotych 00/100.					
5.	działka nr 59/31	5 435 m ²	MN U, WS	190,90	<u>1 037 500,00</u>
słownie: jeden milion szesnaście tysięcy sześćset złotych 00/100.					
6.	działka nr 59/21	8 553 m ²	MN	109,30	<u>934 800,00</u>
słownie: dziewięćset trzydzieści cztery tysiące osiemset złotych 00/100					
7.	działka nr 59/24	19 820 m ²	MN	105,22	<u>2 085 500,00</u>
słownie: dwa miliony osiemdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych 00/100.					
8.	działka nr 59/27	6 417 m ²	MN	113,37	<u>727 500,00</u>
słownie: siedemset dwadzieścia siedem tysięcy pięćset złotych 00/100.					
9.	działka nr 59/32	9 573 m ²	MN	109,30	<u>1 046 300,00</u>
słownie: jeden milion czterdzieści sześć tysięcy trzysta złotych 00/100.					
Suma:		<u>10 293 500,00</u>			
słownie: dziesięć milionów dwieście dziewięćdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych 00/100.					

Operat szacunkowy sporządzony dnia 05-07-2010 r.



J.INVEST NIERUCHOMOŚCI JAROSŁAW GREBASZ
81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, tel. 0-602-239-913.

2



J. INWEST NIERUCHOMOŚCI

JAROSŁAW GREBASZ

Uprawnienia Państwowe M. G. P. i B. nr 1561

81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, ☎ 0-602-239-913,

tel (0-58) 550-58-83 fax (0-58) 344-05-99

Nr identyfikatora VAT 584-102-60-06

NR REJ: 246/2009

WYCENY

OPINIE

EKSPERTYZY

ZAKRES
DZIAŁALNOŚCI:

- ◆ Wycena nieruchomości:
 - * grunty
 - * budynki
 - * budowle
 - * lokale
 - * lasy
 - * sady
 - * stawy
 - * uprawy rolne

- ◆ Sporządzanie świadectw energetycznych

- ◆ Wykonywanie inwentaryzacji obiektów budowlanych

- ◆ Sporządzanie kosztorysów inwestorskich oraz ofertowych

J. INWEST NIERUCHOMOŚCI

Jarosław Grebasz

ul. Chopina 13/3, 81-782 Sopot
tel. 058 550 58 83, fax 058 344 05 99
NIP 584-102-60-06

OPERAT SZACUNKOWY

WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

POŁOŻONEJ W GDAŃSKU,

PRZY UL. CHŁOPSKIEJ 65, DZIAŁKI NR 194/5 I 194/6



SOPOT, 05 CZERWCA 2009 r.

TERMINOWO

SOLIDNIE

TANIO

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ
W GDAŃSKU PRZY UL. CHŁOPSKIEJ 65, DZIAŁKI NR 194/5 I NR 194/6

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana – działka nr 194/5 obszaru 1995 m² oraz działka nr 194/6 obszaru 184 m², będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, położone w Gdańsku przy ul. Chłopskiej 65.

Księga wieczysta nieruchomości Nr GD1G/00080329/9 Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. CEL WYCENY.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu /WR/ jako podstawy do zabezpieczenia wierzytelności banku na hipotecę oraz wartości nierynkowej dla wymuszonej sprzedaży.

3. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI.

Wartość rynkową nieruchomości gruntowej określono na dzień **05 czerwca 2009r.** w wysokości:

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH
1	Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego gruntu	5 393 900,00
słownie: pięć milionów trzysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset złotych 00/100		

Operat szacunkowy sporządzony dnia 05-06-2009 r.



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI JAROSŁAW GREBASZ
81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, TEL. 0-602-239-913.

1



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI

JAROSŁAW GREBASZ

Uprawnienia Państwowe M. G. P. i B. nr 1561

81-782 Sopot, ul. Chopina 13/3, ☎ 0-602-239-913,

tel (0-58) 550-58-83 fax (0-58) 344-05-99

Nr identyfikatora VAT 584-102-60-06

NR REJ: 136/2010

WYCENY

OPINIE

EKSPERTYZY

ZAKRES DZIAŁALNOŚCI:

- ◆ Wycena nieruchomości:
 - * grunty
 - * budynki
 - * budowle
 - * lokale
 - * lasy
 - * sady
 - * stawy
 - * uprawy rolne

- ◆ Sporządzanie świadectw energetycznych

- ◆ Wykonywanie inwentaryzacji obiektów budowlanych

- ◆ Sporządzanie kosztorysów inwestorskich oraz ofertowych

J. INVEST NIERUCHOMOŚCI

Jarosław Grebasz

ul. Chopina 13/3, 81-782 Sopot

tel. 058 550 58 83, fax 058 344 05 99

NIP 584-102-60-06

OPERAT SZACUNKOWY

WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH

POŁOŻONYCH W GDAŃSKU, OBREB SZADÓŁKI

DZIAŁKI NR 251/1, 251/3, 251/6, 251/7, 251/9, 251/12,

251/13, 251/14, 251/17 ORAZ DZIAŁKA NR 251/8

PRZY UL. LESZCZYNOWEJ 84 I 86



J. INVEST NIERUCHOMOŚCI

Jarosław Grebasz

ul. Chopina 13/3, 81-782 Sopot

tel. 058 550 58 83, fax 058 344 05 99

NIP 584-102-60-06

SOPOT, 09 KWIETNIA 2010 r.

TERMINOWO

SOLIDNIE

TANIO

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH POŁOŻONYCH
W GDAŃSKU, OBRĘB SZADÓLKI, DZIAŁKI NR 251/1, 251/3, 251/6, 251/7, 251/9, 251/12, 251/13, 251/14, 251/17
ORAZ DZIAŁKA NR 251/8 PRZY UL. LESZCZYNOWEJ 84 I 86

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomości gruntowe położone w Gdańsku, obręb Szadółki:

- niezabudowana działka nr 251/1, obszaru 8101 m², objęta księgą wieczystą nr **GD1G/00215280/9** Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych,
- działka nr 251/3, obszaru 6195 m², zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (w trakcie budowy), objęta księgą wieczystą nr **GD1G/00215281/6** Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych.
- niezabudowana działka nr 251/6, obszaru 8736 m², objęta księgą wieczystą nr **GD1G/00215282/3** Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych.
- niezabudowana działka nr 251/7, obszaru 7739 m², objęta księgą wieczystą nr **GD1G/00215283/0** Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych.
- działka nr 251/8, obszaru 9021 m², przy ul. Leszczykowej 84 i 86 zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o powierzchni zabudowy 508 m² i budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (w trakcie budowy) o powierzchni zabudowy 509 m², objęta księgą wieczystą nr **GD1G/00215284/7** Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych.
- niezabudowane działki nr 251/9, obszaru 5615 m² oraz nr 251/13, obszaru 283 m² objęte księgą wieczystą nr **GD1G/00215285/4** Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych,
- niezabudowana działka nr 251/12, obszaru 5182 m², objęta księgą wieczystą nr **GD1G/00216783/2** Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych,
- niezabudowana działka nr 251/14, obszaru 12363 m², objęta księgą wieczystą nr **GD1G/00215290/2** Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych,
- niezabudowana działka nr 251/17, obszaru 852 m², objęta księgą wieczystą nr **GD1G/00215291/9** Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. CEL WYCENY.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości *MWR* wchodzących w skład majątku firmy, z wyłączeniem zabudowań, do potrzeb informacyjnych zleceniodawcy.

J. INVEST NIERUCHOMOŚCI JAROSŁAW GREBASZ
81-782 SOPOT, UL. CHOPINA 13/3, TEL. 0-662-239-913.



1