



GRUPA KAPITAŁOWA INPRO SA



**Skonsolidowany raport kwartalny za
I kwartał 2012 roku**



SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE	4
KOMENTARZ ZARZĄDU	6
Grupa Kapitałowa INPRO SA.....	6
INPRO SA.....	7
INFORMACJE DODATKOWE	8
Organizacja Grupy Kapitałowej	8
Działalność Grupy Kapitałowej w okresie sprawozdawczym.....	11
ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI	14
SKRÓCONE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA	21
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku.....	21
Skonsolidowane sprawozdanie z pozycji finansowej na dzień 31.03.2012 roku	22
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku.....	24
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku	26
NOTY OBJAŚNIAJĄCE do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	27
Segmenty operacyjne	27
Sezonowość działalności Grupy Inpro SA w prezentowanym okresie.....	31
Informacje dotyczące wypłaconej (zadeklarowanej) dywidendy.....	31
Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	31
Zysk przypadający na jedną akcję dla akcjonariuszy jednostki dominującej	32
Udziały niekontrolujące.....	33
Zapasy.....	33
Należności krótkoterminowe.....	34
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek.....	35
Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	38
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	41
Pozycje warunkowe i pozostałe pozycje pozabilansowe	42
SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	44
Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012... roku	44
Sprawozdanie z pozycji finansowej na dzień 31 marca 2012 roku	45
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku.....	47



<i>Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku.....</i>	<i>49</i>
<i>NOTY OBJAŚNIAJĄCE do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.....</i>	<i>50</i>
<i>Zapasy.....</i>	<i>50</i>
<i>Należności krótkoterminowe</i>	<i>50</i>
<i>Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek.....</i>	<i>51</i>
<i>Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu</i>	<i>54</i>
<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....</i>	<i>56</i>

Załączone skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34, zostało zatwierdzone przez Zarząd Inpro SA w dniu 15.05.2012 roku.

Gdańsk, 15 maja 2012 roku.

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



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane dane dotyczące skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA				
	01.01.2012 -	01.01.2011 -	01.01.2012 -	01.01.2011 -
	31.03.2012	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2011
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	26 420	18 349	6 328	4 617
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	6 572	3 556	1 574	895
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 999	746	718	188
Zysk (strata) brutto	3 087	166	739	42
Zysk (strata) netto	2 234	(322)	535	(81)
- w tym przypadający udziałowcom niekontrolującym	87	14	21	4
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w PLN/EUR)	0,0536	(0,0084)	0,0128	(0,0021)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5 427)	(2 127)	(1 300)	(535)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 116)	(13 547)	(746)	(3 409)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(6 536)	51 522	(1 566)	12 964
Przepływy pieniężne netto	(15 079)	35 848	(3 612)	9 020
	31.03.2012	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2011
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	334 407	341 341	80 355	77 283
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	154 157	163 325	37 043	36 978
Rezerwy na zobowiązania	4 956	4 825	1 191	1 092
Zobowiązania długoterminowe	20 479	15 446	4 921	3 497
Zobowiązania krótkoterminowe	128 722	143 054	30 931	32 389
Kapitał własny	180 250	178 016	43 313	40 304
- w tym przypadający na udziałowcom niekontrolującym	8 784	8 697	2 111	1 969
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję (w PLN/EUR)	4,5017	4,4460	1,0817	1,0066
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie 01.01.2012-31.03.2012		średni kurs zł na dzień 31.03.2012	
	4,1750		4,1616	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2011-31.03.2011		średni kurs zł na dzień 31.12.2011	
	3,9742		4,4168	



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

Wybrane dane dotyczące skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2012 - 31.03.2012	01.01.2011 - 31.03.2011	01.01.2012 - 31.03.2012	01.01.2011 - 31.03.2011
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	26 058	15 292	6 242	3 848
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	5 865	3 431	1 405	863
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 292	1 532	789	385
Zysk (strata) brutto	3 635	1 129	871	284
Zysk (strata) netto	2 858	608	685	153
Zysk (strata) na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,0714	0,0152	0,0171	0,0038
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 166)	(1 862)	(519)	(468)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 512)	(13 946)	(1 560)	(3 509)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(11 816)	52 145	(2 830)	13 121
Przepływy pieniężne netto	(20 494)	36 337	(4 909)	9 143
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	313 797	325 618	75 403	73 723
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	135 439	150 118	32 545	33 988
Rezerwy na zobowiązania	5 195	4 819	1 248	1 091
Zobowiązania długoterminowe	10 682	10 304	2 567	2 333
Zobowiązania krótkoterminowe	119 562	134 995	28 730	30 564
Kapitał własny	178 358	175 500	42 858	39 735
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję (w PLN/EUR)	4,4545	4,3831	1,0704	0,9924
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie 01.01.2012-31.03.2012		średni kurs zł na dzień 31.03.2012	
	4,1750		4,1616	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2011-31.03.2011		średni kurs zł na dzień 31.12.2011	
	3,9742		4,4168	



KOMENTARZ ZARZĄDU

Wyniki sprzedażowe osiągnięte przez Grupę INPRO w pierwszym kwartale bieżącego roku potwierdzają mocną i stabilną sytuację Spółki na trójmiejским rynku deweloperskim.

W pierwszym kwartale 2012 r. INPRO SA* podpisała 85 umów przedwstępnych netto (94 umowy brutto). Dla porównania, w analogicznym okresie 2011 r. Spółka zawarła 102 umowy netto, a w okresie trzech pierwszych miesięcy 2010 r. - 62 umowy netto. Ilość podpisanych umów przedwstępnych w okresie sprawozdawczym rosła z miesiąca na miesiąc, co pozwala z optymizmem patrzeć w przyszłość. W marcu 2012 r. INPRO SA podpisała 48 umów netto, czyli o 30% więcej niż łącznie w dwóch poprzednich miesiącach (37 umów). Największym zainteresowaniem cieszyły się dwie inwestycje - City Park ze względu na atrakcyjną lokalizację oraz Osiedle Jabłoniowa z uwagi na konkurencyjne ceny.

Spółka zależna - Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w I kwartale 2012 r. 13 umów przedwstępnych, zatem Grupa INPRO łącznie podpisała 98 umów przedwstępnych netto (107 umów brutto).

W okresie sprawozdawczym Grupa wprowadziła do sprzedaży łącznie 167 lokali, w tym:

- budynek D na Osiedlu City Park w Gdańsku z 84 mieszkaniami i 2 lokalami usługowymi,
- budynki I i J na Osiedlu Jabłoniowa w Gdańsku z 48 mieszkaniami,
- budynek nr 9 na Osiedlu Leszczynowym z 33 mieszkaniami.

Przychód Grupy za pierwsze 3 miesiące 2012 r. jest satysfakcjonujący, bowiem w tym okresie ani INPRO SA, ani PB Domesta Sp. z o.o., nie zakończyły żadnego projektu, a wygenerowane przychody dotyczyły lokali, które uzyskały pozwolenie na użytkowanie w poprzednich okresach sprawozdawczych i nie zostały wtedy w całości wydane klientom. Przede wszystkim dotyczy to inwestycji Wróbla Staw Domy Wielorodzinne i Trzy Żagle (budynek C).

Przeważająca część obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadać będzie na kolejne, a szczególnie dwa ostatnie kwartały 2012 r., kiedy to zgodnie z harmonogramem zrealizowane zostaną następujące projekty:

- Osiedle Leszczynowe- budynki nr 7 i nr 8 - odpowiednio II i IV kwartał 2012 r.
- Osiedle Jabłoniowa- budynki A,B,C,D,E oraz F,G,H- odpowiednio III i IV kwartał 2012 r.
- Kwartał Kamienic - III kwartał 2012 r.
- Wróbla Staw domy- etap B oraz bliźniaki etapu C - odpowiednio III i IV kwartał 2012 r.
- City Park- budynki A i B - IV kwartał 2012 r.
- Golf Park- część etapu B - IV kwartał 2012 r.

Prognozowany przychód łączny z wymienionych powyżej projektów, który zostanie zaksięgowany w 2012 r. wyniesie około 120 mln zł.

*dane uwzględniają sprzedaż condohotelu w Mikołajkach.

Grupa Kapitałowa INPRO SA

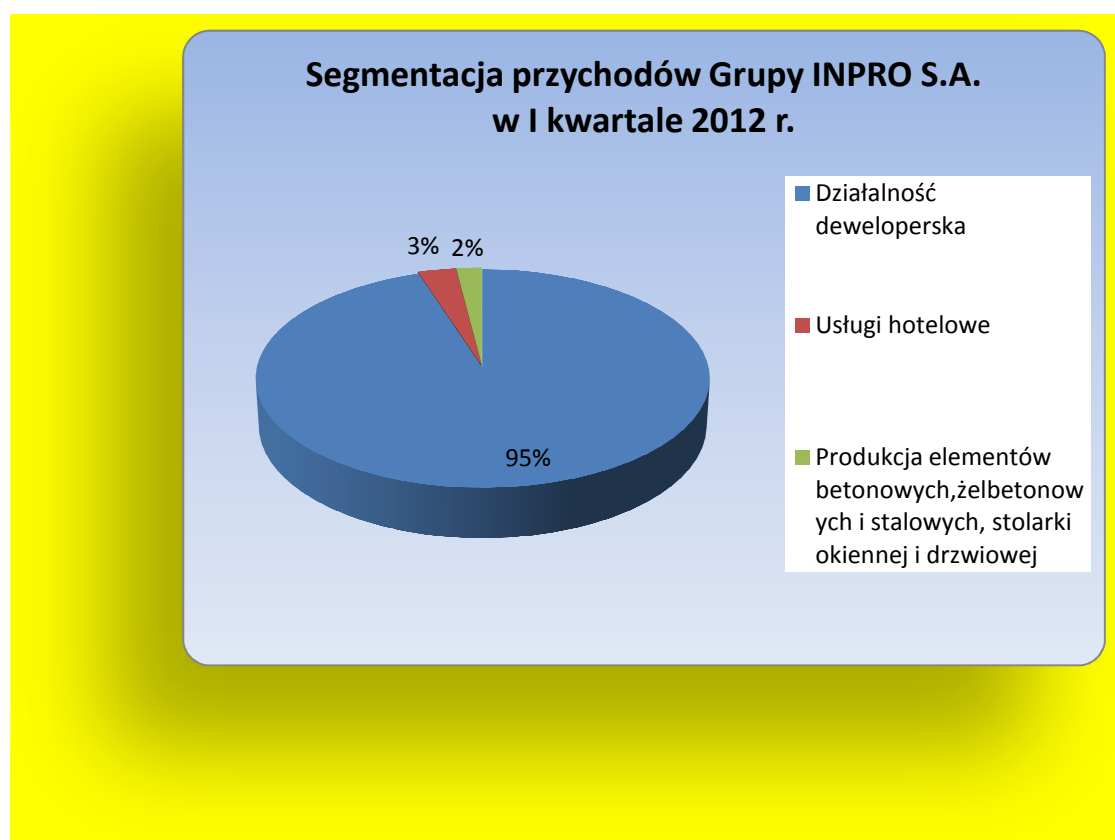
Za I kwartał roku obrotowego 2012 Grupa wypracowała znacznie wyższe przychody aniżeli w analogicznym okresie roku poprzedniego, wyniosły one bowiem około 26,4 mln zł i były wyższe o około 8 mln zł (czyli o 44%) w porównaniu do 2011 r.

Koszt własny sprzedaży w przedmiotowym kwartale był wyższy w porównaniu z I kwartałem 2011 r. o 34%. Znaczący wzrost kosztów sprzedaży o 60%, do wartości 1 mln zł, był spowodowany głównie wzrostem oferty sprzedaży w I kwartale 2012 r. w stosunku do I kwartału roku 2011 (odpowiednio 14 i 11 inwestycji w sprzedaży).

W I kwartale 2012 r., w porównaniu do I kwartału roku poprzedniego, Grupa odnotowała poprawę zysku na działalności operacyjnej - EBIT (wzrost o około 2,3 mln zł, tj. o ponad 300%). Wzrost marży EBIT był niższy niż dynamika EBIT i wyniósł 175% (marża EBIT w I kw. 2011 r. osiągnęła poziom 4%, a marża EBIT w I kw. 2012 r. 11%).

W rachunku przepływów pieniężnych za pierwsze 3 miesiące 2012 roku, zarówno na działalności operacyjnej, inwestycyjnej, jak i finansowej, Grupa zanotowała ujemne przepływy. Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej wynikają przede wszystkim ze znacznych nakładów na budowę Hotelu Mikołajki. Przepływy na działalności finansowej są ujemne głównie w związku z dokonaniem wykupu obligacji (o którym szerzej informuje się na stronie 13 niniejszego raportu w punkcie „Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych”).

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za trzy miesiące 2012 r. przedstawia poniższy wykres:



INPRO SA

Analogicznie jak Grupa Kapitałowa, Spółka INPRO zanotowała znaczący wzrost przychodów ze sprzedaży za I kwartał 2012 r. w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego (26 mln zł w odniesieniu do 15,3 mln zł, wzrost o 70%).

Zysk z działalności operacyjnej EBIT Spółki INPRO SA wzrósł w I kwartale 2012 r. w porównaniu do I kwartału 2011 r. o 1,76 mln, tj. o 115% (do wartości 3,3 mln zł), marża EBIT wzrosła z 10% w I kwartale 2011 r. do niespełna 13% w roku 2012.

Przepływy pieniężne INPRO SA kształtują się analogicznie jak przepływy Grupy kapitałowej – za pierwsze 3 miesiące roku 2012 ujemne przepływy na wszystkich rodzajach działalności operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej. Ujemne przepływy na działalności operacyjnej wynikają w dużej mierze z przyrostu stanu zapasów, na który składały się głównie nakłady na realizowane w okresie sprawozdawczym inwestycje, które zostaną odniesione na wynik finansowy w następnych okresach sprawozdawczych. Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej wynikają głównie z



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

uruchomienia części pożyczki udzielonej jednostce powiązanej - Dom Zdrojowy Sp. z o.o. (450 tys. zł) oraz z pokrycia wkładem pieniężnym podwyższonej wartości wszystkich udziałów przysługujących INPRO SA w Domu Zdrojowym Sp. z o.o. (6.028 tys. zł). Szersze informacje o transakcji podwyższenia kapitału zakładowego w Domu Zdrojowym Sp. z o.o. znajdują się na stronie 8 niniejszego raportu w punkcie „Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.01.2012 r. – 31.03.2012 r”. Z kolei przychływy na działalności finansowej są ujemne przede wszystkim z uwagi na wykup obligacji (o którym szerzej informuje się na stronie 13 niniejszego raportu w punkcie „Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych”).

INFORMACJE DODATKOWE

Organizacja Grupy Kapitałowej

Jednostka dominująca

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

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

Jednostki objęte konsolidacją

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

* Patrz strona 13 niniejszego raportu „Istotne wydarzenia po dniu bilansowym”

Wszystkie wymienione powyżej spółki objęte są konsolidacją metodą pełną.

Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.01.2012 r. – 31.03.2012 r.

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Grupy Kapitałowej INPRO SA

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za pierwszy kwartał 2012 r. w odróżnieniu od sprawozdania za pierwszy kwartał 2011 r. konsolidacją objęte zostało sprawozdanie finansowe Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. (od III kwartału 2011 r.)



W dniu 09.02.2012 r. Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego wydał postanowienie w przedmiocie zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego spółki Dom Zdrojowy Sp. z o.o. w drodze podwyższenia wartości istniejących udziałów z kwoty 50,00 zł każdy udział do kwoty 85,00 zł każdy udział na podstawie uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki Dom Zdrojowy Spółka z o.o. z dnia 26.01.2012 r. Kapitał zakładowy spółki zależnej Dom Zdrojowy Spółka z o.o. uległ tym samym podwyższeniu z 8.612.000,00 zł (172.240 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy) do kwoty 14.640.400,00 zł (172.240 udziałów o wartości nominalnej 85,00 zł każdy), to jest o kwotę 6.028.400,00 zł. Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego, INPRO SA nadal posiada w spółce Dom Zdrojowy Spółka z o.o. 172.240 udziałów, dających łącznie 172.240 głosów na Zgromadzeniu Wspólników, co w dalszym ciągu stanowi 100% w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników oraz w kapitale zakładowym spółki zależnej. Pokrycie podwyższonej wartości wszystkich udziałów przysługujących jednemu Wspólnikowi, którym jest INPRO SA z siedzibą w Gdańsku, nastąpiło w całości wkładem pieniężnym.

Przedmiot działalności

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

Kapitał zakładowy jednostki dominującej

Na dzień 31.03.2012 r. kapitał zakładowy wyniósł 4.004.000,00 zł, na co składa się:

- 30.030.000,00 akcji serii A (dających 30.030.000,00 głosów na WZA) o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 10.010.000,00 akcji serii B (dających 10.010.000,00 głosów na WZA) o wartości nominalnej 0,10 zł każda,

Notowania akcji INPRO SA

Na dzień 31.03.2012 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Prawa do akcji serii B spółki INPRO SA zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA w dniu 17.02.2011 r. Akcje Spółki serii A i B zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym z dniem 22.03.2011 r.

Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej na dzień 15.05.2012 r.

Akcjonariusz	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna	Udział w kapitale	Ilość głosów	Udział w głosach
Piotr Stefaniak	A	10.010.000	1.001.000	25%	10.010.000	25%
Zbigniew Lewiński	A	10.010.000	1.001.000	25%	10.010.000	25%
Krzysztof Maraszek	A	10.010.000	1.001.000	25%	10.010.000	25%
ING OFE	B	5.075.954	507.595	12,68%	5.075.954	12,68%
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	B	4.934.046	493.405	12,32%	4.934.046	12,32%
		40.040.000	4.004.000	100%	40.040.000	100%

W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2011 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu. W okresie I kwartału 2012 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA



Zestawienie stanu posiadania akcji Spółki lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień 15.05.2012 r.

Na dzień 15.05.2012 r. następujące osoby zasiadające w Zarządzie Spółki posiadały akcje Spółki:

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

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

Członkowie organu nadzorującego INPRO SA nie posiadają akcji Spółki.

Zarząd

Na dzień 31.03.2012 r. w skład Zarządu INPRO SA wchodził:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Rada Nadzorcza

Na dzień 31.03.2012 r. w skład Rady Nadzorczej INPRO SA wchodził:

- | | |
|----------------------|---|
| - Jerzy Glanc | - Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| - Krzysztof Gąsak | - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| - Robert Maraszek | - Sekretarz Rady Nadzorczej |
| - Szymon Lewiński | - Członek Rady Nadzorczej |
| - Wojciech Stefaniak | - Członek Rady Nadzorczej |

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Biegły rewident

Audytoryum Biegli Rewidenci Grabowski, Pigoń - Spółka Partnerska
ul. Leszka Białego 29
80-353 Gdańsk
Nr ewidencyjny 3488



Działalność Grupy Kapitałowej w okresie sprawozdawczym

Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje

W okresie sprawozdawczym INPRO SA oraz spółki zależne nie udzieliły pożyczek, poręczeń ani gwarancji, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Jednostki Dominującej.

W dniu 17.01.2012 r. INPRO SA udzieliła pożyczki spółce zależnej - Dom Zdrojowy Sp. z o.o. w łącznej kwocie 1.200.000,00 zł. Zgodnie z umową pożyczka wypłacona będzie w 8 równych transzach. Na dzień 31.03.2012 r. uruchomiona kwota pożyczki wynosiła 450.000,00 zł. Oprocentowanie wynosi WIBOR 3M+2% i jest płatne wraz ze spłatą kapitału pożyczki. Termin spłaty pożyczki wraz z odsetkami przypada na 31.12.2018 r.

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

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

Informacje o toczących się postępowaniach dotyczących zobowiązań albo wierzytelności INPRO SA lub jednostek od niej zależnych

W okresie sprawozdawczym przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się:

- postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności INPRO lub jednostki od niej zależnej, których wartość stanowiła co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki;
- dwa lub więcej postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok

W ocenie Zarządu skonsolidowane przychody ze sprzedaży za cały 2012 r. nie powinny odbiegać znacząco od prognozy zamieszczonej w raporcie bieżącym nr 9/2012 z 05.03.2012 r. (tj. 144 mln zł). Przesunięcie księgowania większości przychodów na końcówkę bieżącego roku wynika bezpośrednio ze stopnia zaawansowania aktualnie realizowanych projektów deweloperskich.

Zdaniem Zarządu, na dzień sporządzenia niniejszego raportu, nie ma również przesłanek do korygowania prognoz w zakresie ilości lokali wprowadzonych do oferty sprzedaży w 2012 r. oraz ilości podpisanych w 2012 r. umów przedwstępnych brutto. Stan realizacji tych prognoz na dzień 31.03.2012 r. wynosił odpowiednio 36% i 21%.

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy w pierwszym kwartale 2012 r.:

- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W pierwszym kwartale 2012 r. ani INPRO SA ani PB Domesta Sp. z o.o. nie oddały do użytkowania żadnego budynku wielorodzinnego, a księgowane przychody dotyczyły lokali, które zostały oddane do użytkowania w poprzednim roku i nie zostały wtedy wydane klientom lub też dotyczą wybudowanych i sprzedanych domów jednorodzinnych;
- w 2011 r. i w 2012 r. INPRO rozpoczęło kilka nowych inwestycji, których koszty zarządu i sprzedaży obciążają wynik finansowy 2012 r., a pierwsze przychody z tych projektów



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

zaksięgowane zostaną dopiero za około 2 lata. W I kwartale 2012 r. Spółka rozpoczęła budowę budynku A na osiedlu Chmielna Park w Gdańsku na Wyspie Spichrzów;

- sezonowość w działalności spółki Dom Zdrojowy - okres styczeń-marzec nie jest okresem urlopowym, dlatego działalność obiektu w tym okresie wygenerowała stratę, która jednak zgodnie z oczekiwaniami zostanie „odpracowana” w miesiącach wakacyjnych; ponadto pewnym ograniczeniem działalności Domu Zdrojowego jest trwająca obecnie jego rozbudowa;
- pogorszenie się rentowności Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. związane m.in. z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi w I i II kwartale 2012 r. i przesunięciem realizacji części zleceń na następne okresy.

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

W dniu 01.02.2012 r. spółka INPRO SA podpisała z Bankiem Polskiej Spółdzielczości SA z siedzibą w Warszawie umowę kredytu obrotowego w rachunku kredytowym nr 4093208/1/K/Ob/12 w kwocie 10.000.000,00 zł, której przedmiotem jest częściowe finansowanie budowy budynku C na osiedlu City Park w Gdańsku przy Al. Rzeczypospolitej i Al. Jana Pawła II, w tym spłata kredytu obrotowego w tym samym banku na zakup przedmiotowego gruntu (już zrealizowana). Umowa została szczegółowo opisana w raporcie bieżącym nr 5/2012 z 02.02.2012 r.

W celu zabezpieczenia wierzytelności banku z tytułu przedmiotowej umowy kredytowej, w dniu 02.02.2012 r. Spółka zawarła z Bankiem Polskiej Spółdzielczości SA z siedzibą w Warszawie umowę przelewu praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej ubezpieczenia ryzyk budowlanych 2 pierwszych etapów budowy zespołu mieszkaniowo – usługowego w Gdańsku, osiedle City Park (polisa ubezpieczeniowa wydana przez Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń Ergo Hestia SA nr 901006435023 z dnia 05-04-2011 r. z późniejszymi zmianami, opiewająca w zakresie ubezpieczenia na kwotę 60.554.815,12 zł., ważna do 30-11-2013 r.) w zakresie dotyczącym szkód w budynku C. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 5/2012 z 02.02.2012 r.

W dniu 01.03.2012 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00145988/0 hipoteki umownej do kwoty 17.000.000,00 zł na aktywach INPRO SA o znacznej wartości, stanowiącej prawne zabezpieczenie spłaty opisanego powyżej kredytu.

W dniu 23.02.2012 r. INPRO SA nabyła na mocy aktu notarialnego Rep. A nr 479/2012 prawo wieczystego użytkowania gruntu przy ul. Szczecińskiej; Cena, za jaką Spółka nabyła przedmiotową nieruchomość nie przekracza 10% kapitałów własnych Spółki.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły inne zdarzenia, nie opisane powyżej, istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego.

Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach

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

- znaczne środki finansowe pozyskane w drodze emisji akcji na GPW w 2011r., które zabezpieczają spółkę INPRO, umożliwiając finansowanie kolejnych projektów deweloperskich;
- rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (wysoka podaż),
- działania regulacyjne rządu, w szczególności zmiana zasad funkcjonowania programu „Rodzina na swoim” oraz wejście w życie ustawy o ochronie praw nabywców mieszkań,
- sytuacja makroekonomiczna w kraju i na świecie.



Sezonowość działalności INPRO SA w prezentowanym okresie

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

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

W dniu 23.01.2012 r. spółka INPRO SA dokonała wcześniejszego wykupu wszystkich obligacji wyemitowanych na podstawie Umowy Organizacji Emisji Obligacji z dnia 19.01.2010 r. z późniejszymi zmianami podpisanej przez Spółkę z Domem Maklerskim Banku BPS SA z siedzibą w Warszawie. Przedmiotowa umowa została szczegółowo opisana w punkcie 22 części III Prospektu Emisyjnego INPRO SA i dotyczyła emisji 16.000 obligacji na okaziciela serii A oznaczonych od numeru 001 do numeru 16000 o wartości 1.000,00 zł każda. Łączna wartość nominalna i emisyjna obligacji wynosiła 16.000.000,00 zł. Obligacje były oprocentowane oraz zabezpieczone hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 32.000.000,00 zł na prawie użytkowania wieczystego gruntu położonego w Gdańsku, ul. Chmielna, KW nr GD1G/00064314/3. Przedmiotowa hipoteka została wykreślona przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych w dniu 21.02.2012r.

W pierwszym kwartale 2012 r. nie wystąpiły inne zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

Informacje dotyczące wypłaconej (zadeklarowanej) dywidendy

W przedmiotowym okresie Spółka nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty żadnej dywidendy. Zgodnie z uchwałą Zarządu nr 3/2012 podjętą w dniu 19.04.2012 r. pozytywnie zaopiniowaną następnie przez Radę Nadzorczą w uchwale nr 8/2012 z 20.04.2012 r. proponowana dywidenda za rok 2011 wyniesie 0,20 zł na każdą akcję i zostanie wypłacona w miesiącu lipcu, pod warunkiem zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki. O przedmiotowych uchwałach Emitent informował w raportach bieżących nr 20/2012 i 21/2012.

Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

Istotnym wydarzeniem po dniu bilansowym (31.03.2012 r.), które może wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy jest zawarta przez INPRO SA w dniu 18.04.2012 r. umowa sprzedaży 49% udziałów w spółce zależnej- RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o. na rzecz osoby fizycznej. Po zawarciu opisanej umowy sprzedaży INPRO SA posiadać będzie w RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o. 51% udziałów, tj. 48.552 udziały o wartości nominalnej 50 zł każdy udział, o łącznej wartości 2.427.600,00 zł. O szczegółach przedmiotowej transakcji Emitent informował w raporcie bieżącym nr 19/2012.

Informacje o zmianach zobowiązań lub aktywów warunkowych

W porównaniu do stanu na koniec 31.12.2011 r. wystąpiły następujące zmiany w zobowiązaniach/aktywach warunkowych:

1. Nie wygasły żadne zobowiązania warunkowe.
2. Nie zaciągnięto nowych zobowiązań warunkowych.

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w polskich złotych („PLN”) i wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach 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 SA sporządzonym według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), zawierającym noty („Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe sporządzone według MSSF”) za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku.

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

Status zatwierdzenia standardów w UE

Standardy oraz interpretacje opublikowane ale jeszcze nie przyjęte

Sprawozdanie nie uwzględnia zmian standardów i interpretacji, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską bądź zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale weszły lub wejdą w życie po dniu bilansowym.

W ocenie spółki wdrożenie standardów i interpretacji zatwierdzonych i opublikowanych przez UE, które weszły lub wejdą w życie po dniu bilansowym oraz standardów i interpretacji oczekujących na zatwierdzenie przez UE nie będzie mieć istotnego wpływu na skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

Uwzględnienie standardów, zmian w standardach rachunkowości oraz interpretacji obowiązujących na dzień 1 stycznia 2012 roku.

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2012 roku:

- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat*

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Zmiany dotyczą odniesienia do stałej daty „1 stycznia 2004” jako daty zastosowania MSSF po raz pierwszy i zmieniają ją na „dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy” w celu wyeliminowania konieczności przekształcania transakcji, które miały miejsce przed dniem przejścia jednostki na stosowanie MSSF. Ponadto, do standardu zostają dodane wskazówki odnośnie ponownego zastosowania MSSF w okresach, które następują po okresach znaczącej hiperinflacji, uniemożliwiającej pełną zgodność z MSSF.

Grupa zastosowała zmieniony MSSF 1 od 1 stycznia 2012 roku.

Zmieniony MSSF 1 nie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych*

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 7 października 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Celem zmian w standardzie jest umożliwienie użytkownikom sprawozdań finansowych lepszego zrozumienia transakcji przekazania aktywów finansowych (np. sekurytyzacji), w tym zrozumienia potencjalnych efektów ryzyk, które zostają w jednostce, która przekazała aktywa. Zmiany wymuszają także dodatkowe ujawnienia w przypadku przekazania aktywów o znaczącej wartości w pobliżu końca okresu sprawozdawczego.

Grupa zastosowała zmieniony MSSF 7 od 1 stycznia 2012 roku.

Zmieniony MSSF 7 nie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczonej: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia*

Zmiana do MSR 12 została opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje m.in. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*.

Grupa zastosowała zmieniony MSR 12 od 1 stycznia 2012 roku.

Zmieniony MSR 12 nie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Dobrowolna zmiana zasad rachunkowości

Nie dotyczy.

Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Profesjonalny osąd

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

- prawidłowo, jasno i rzetelnie przedstawiać sytuację majątkową i finansową Grupy, wyniki jej działalności i przepływy pieniężne,
- odzwierciedlać treść ekonomiczną transakcji,
- obiektywne,



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

- sporządzone zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny,
- kompletne we wszystkich istotnych aspektach.

Subiektywna ocena dokonana na dzień 31 marca 2012 roku dotyczy rezerw na roszczenia i sprawy sądowe oraz zobowiązań warunkowych.

Niepewność szacunków

Sporządzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 marca 2012 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane poniżej:

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

Konsolidacja

Niniejsze skrócone skonsolidowane śródroczne sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone każdorazowo za okres zakończony dnia 31 marca 2012 roku. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych po uwzględnieniu korekt doprowadzających do zgodności z MSSF sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty. Wszystkie znaczące salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostały w całości wyeliminowane. Niezrealizowane straty są eliminowane, chyba że dowodzą wystąpienia utraty wartości. Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez jednostkę dominującą ma miejsce wtedy, gdy posiada ona bezpośrednio lub pośrednio, poprzez swoje jednostki zależne, więcej niż połowę liczby głosów w danej spółce, chyba że możliwe jest do udowodnienia, że taka własność nie stanowi o sprawowaniu kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce również wtedy, gdy Spółka ma możliwość kierowania polityką finansową i operacyjną danej jednostki.

Wartość firmy z konsolidacji

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

Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

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

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

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

Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- a) która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki),
- b) 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
- c) w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe.

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

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

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

Działalność w wyżej wymienionych segmentach prowadzona jest na terenie Polski.

Wartości niematerialne

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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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



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

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

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

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

Utrata wartości

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

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

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

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

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

Zapasy

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

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

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

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



Należności z tytułu dostaw i usług

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

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

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

Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Odprawy emerytalne

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

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

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

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

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

Świadczenie związane z ustaniem stosunku pracy

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

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

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



Inne rezerwy

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



SKRÓCONE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy zakończony
31 marca 2012 roku

	01.01.2012 -31.03.2012 (nie badane)	01.01.2011 -31.03.2011 (nie badane)
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	26 420	18 349
Koszt własny sprzedaży	(19 848)	(14 793)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	6 572	3 556
Koszty sprzedaży	(1 010)	(631)
Koszty ogólnego zarządu	(2 627)	(2 206)
Pozostałe przychody operacyjne	83	101
Pozostałe koszty operacyjne	(19)	(74)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 999	746
Przychody finansowe	471	243
Koszty finansowe	(383)	(823)
Zysk (strata) brutto	3 087	166
Podatek dochodowy	(853)	(488)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 234	(322)
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	2 234	(322)
Zysk (strata) netto przypisany:	2 234	(322)
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	2 147	(336)
- Udziałowcom niekontrolującym	87	14
Całkowity dochód ogółem przypisany:	2 234	(322)
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	2 147	(336)
- Udziałowcom niekontrolującym	87	14



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

Skonsolidowane sprawozdanie z pozycji finansowej na dzień 31.03.2012 roku

AKTYWA	31.03.2012 (nie badane)	31.12.2011 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)	52 313	47 295
Rzeczowe aktywa trwałe	46 589	41 578
Wartość firmy	5 624	5 624
Pozostałe wartości niematerialne	63	74
Pozostałe aktywa	37	19
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	282 094	294 046
Zapasy	229 868	227 143
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 296	5 947
Bieżące aktywa podatkowe	53	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	45 877	60 956
SUMA AKTYWÓW	334 407	341 341



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

c.d. Skonsolidowane sprawozdanie z pozycji finansowej na dzień 31.03.2012 roku

PASYWA	31.03.2012 (nie badane)	31.12.2011 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	171 466	169 319
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	87	87
Zyski zatrzymane	167 375	165 228
Kapitały przypisane udziałowcom niekontrolującym	8 784	8 697
Kapitał własny ogółem	180 250	178 016
Zobowiązania długoterminowe	24 557	18 892
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	10 553	5 465
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	5 714	6 412
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych (rezerwa)	247	234
Zobowiązania handlowe i pozostałe	4 212	3 569
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 831	3 212
Zobowiązania krótkoterminowe	129 600	144 433
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	27 945	21 884
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	2 791	2 721
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	16 698
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	-	172
Rezerwy krótkoterminowe	878	1 379
Zobowiązania handlowe i pozostałe	97 986	101 579
Stan zobowiązań ogółem	154 157	163 325
SUMA PASYWÓW	334 407	341 341



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

*Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 3 miesięcy zakończony
31 marca 2012 roku*

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2012 -31.03.2012 (nie badane)	01.01.2011 -31.03.2011 (nie badane)
Zysk/(strata) netto	2 147	(336)
Korekty o pozycje:	(7 574)	(1 791)
Zysk/(strata) kapitałów nie dających kontroli	87	14
Amortyzacja	645	628
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	853	488
Zapłacony podatek dochodowy	(458)	(212)
Odsetki i dywidendy	313	769
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	7	(2)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	223	(1 019)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(3 662)	(3 947)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(4 503)	2 072
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(1 512)	(382)
Zmiana stanu rezerw	433	(168)
Pozostałe	-	(32)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5 427)	(2 127)

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2012 -31.03.2012 (nie badane)	01.01.2011 -31.03.2011 (nie badane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	19	1
Otrzymane odsetki	2	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(3 137)	(104)
Nabycie aktywów finansowych	-	(13 444)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 116)	(13 547)



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

*c.d. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 3 miesięcy
zakończony 31 marca 2012 roku*

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2012 -31.03.2012 (nie badane)	01.01.2011 -31.03.2011 (nie badane)
Emisja akcji serii B	-	63 771
Inne wpływy finansowe	-	1
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	13 854	923
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(672)	(620)
Spłata pożyczek/kredytów	(2 705)	(11 496)
Odsetki zapłacone	(1 013)	(1 057)
Wykup dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	(16 000)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(6 536)	51 522
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(15 079)	35 848
Środki pieniężne na początek okresu	60 956	24 942
Środki pieniężne na koniec okresu	45 877	60 790



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

*Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres 3 miesięcy
zakończony 31 marca 2012 roku*

	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane udziałowcom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2012	4 004	87	165 228	8 697	178 016
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	2 147	87	2 234
Stan na 31.03.2012	4 004	87	167 375	8 784	180 250

	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane udziałowcom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2011	3 003	87	94 653	8 134	105 877
Podwyższenie kapitału podstawowego w drodze emisji akcji serii B	1 001	-	-	-	1 001
Zwiększenie kapitału zapasowego z tytułu emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	65 065	-	65 065
Koszty emisji akcji	-	-	(2 827)	-	(2 827)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	(336)	14	(322)
Stan na 31.03.2011	4 004	87	156 555	8 148	168 794



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

NOTY OBJAŚNIAJĄCE do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Segmenty operacyjne

Dane za okres 01.01.2012-31.03.2012	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów, stolarki	Razem		
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	25 053	918	449	26 420	-	26 420
Sprzedaż między segmentami	4 161	124	2 039	6 324	(6 324)	-
Przychody segmentu ogółem	29 214	1 042	2 488	32 744	(6 324)	26 420
Zysk (strata) segmentu	6 627	(307)	(173)	6 147	425	6 572
Koszty sprzedaży	(1 010)	-	-	(1 010)	-	(1 010)
Koszty ogólnego zarządu	(2 165)	(303)	(159)	(2 627)	-	(2 627)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	23	8	33	64	-	64
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	3 475	(602)	(299)	2 574	425	2 999
Przychodu z tytułu odsetek	469	2	-	471	-	471
Koszty z tytułu odsetek	(46)	(245)	(3)	(294)	-	(294)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(89)	()		(89)	-	(89)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 809	(845)	(302)	2 662	425	3 087
Podatek dochodowy	(773)	(1)	-	(774)	(79)	(853)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	3 036	(846)	(302)	1 888	346	2 234
W tym przypadający na udziałowców niekontrolujących						87



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

c.d. Segmenty operacyjne

Dane na dzień 31.03.2012	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów, stolarki	Razem		
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa segmentu	334 919	45 260	6 509	386 688	(52 281)	334 407
Aktywa nieprzypisane				-		-
Aktywa ogółem	334 919	45 260	6 509	386 688	(52 281)	334 407
Zobowiązania segmentu	138 634	20 454	2 091	161 179	(7 022)	154 157
Zobowiązania nieprzypisane				-		-
Kapitały własne ogółem	196 285	24 806	4 418	225 509	(45 259)	180 250
Zobowiązania i kapitały ogółem	334 919	45 260	6 509	386 688	(52 281)	334 407
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za pierwszy kwartał 2012 roku	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów, stolarki	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zakup środków trwałych oraz wartości niematerialnych w okresie	972	4 419	4	5 395	262	5 657
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	410	187	58	655	(10)	645
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na dzień 31.03.2012 roku	69	71	186	326	(21)	305



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

c.d. Segmenty operacyjne

Dane za okres 01.01.2011-31.03.2011	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów, stolarki	Razem		
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	16 631	926	792	18 349	-	18 349
Sprzedaż między segmentami	9	89	1 629	1 727	(1 727)	-
Przychody segmentu ogółem	16 640	1 015	2 421	20 076	(1 727)	18 349
Zysk (strata) segmentu	3 881	(278)	160	3 763	(207)	3 556
Koszty sprzedaży	(631)	-	-	(631)		(631)
Koszty ogólnego zarządu	(1 784)	(269)	(153)	(2 206)	-	(2 206)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	27	-	-	27	-	27
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 493	(547)	7	953	(207)	746
Przychodu z tytułu odsetek	273	1	-	274	(31)	243
Koszty z tytułu odsetek	(225)	(250)	(3)	(478)	31	(447)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(376)	-	()	(376)	-	(376)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 165	(796)	4	373	(207)	166
Podatek dochodowy	(529)	-	-	(529)	41	(488)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	636	(796)	4	(156)	(166)	(322)
W tym przypadający na udziałowców niekontrolujących						14



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

c.d. Segmenty operacyjne

Dane na dzień 31.12.2011	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów, stolarki	Razem		
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa segmentu	346 631	35 342	6 729	388 702	(47 361)	341 341
Aktywa nieprzypisane				-		-
Aktywa ogółem	346 631	35 342	6 729	388 702	(47 361)	341 341
Zobowiązania segmentu	153 382	15 719	2 009	171 110	(7 785)	163 325
Zobowiązania nieprzypisane				-		-
Kapitały własne ogółem	193 249	19 623	4 720	217 592	(39 576)	178 016
Zobowiązania i kapitały ogółem	346 631	35 342	6 729	388 702	(47 361)	341 341
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za 2011 rok	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów, stolarki	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zakup środków trwałych oraz wartości niematerialnych w okresie	1 927	18 500	11	20 438	(2 526)	17 912
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	1 617	772	237	2 626	(32)	2 594
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na dzień 31.12.2011 roku	69	72	233	374	(21)	353



Sezonowość działalności Grupy Inpro SA w prezentowanym okresie

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

Informacje dotyczące wypłaconej (zadeklarowanej) dywidendy.

W pierwszym kwartale 2012 roku Spółka Inpro SA nie wypłaciła dywidendy.

W dniu 19 kwietnia 2012 r. Zarząd Inpro SA uchwalił nr 3/2012 postanowił część zysku netto za 2011 rok w kwocie 8.008.000,00 zł (słownie: osiem milionów osiem tysięcy złotych 00/100), tj. 0,20 zł (słownie: dwadzieścia groszy) na każdą akcję, przeznaczyć na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki, natomiast pozostałą część zysku netto Spółki za rok 2011 w kwocie 11.130.862,86 zł (słownie: jedenaście milionów sto trzydzieści tysięcy osiemset sześćdziesiąt dwa złote 86/100) przeznaczyć na powiększenie kapitału zapasowego Spółki.

Jako dzień dywidendy Zarząd Spółki proponuje ustalić datę 03 lipca 2012 roku, zaś jako dzień wypłaty dywidendy proponuje ustalić datę 17 lipca 2012 roku.

Zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Inpro SA z dnia 16 czerwca 2011 r. w sprawie podziału zysku netto Spółki za okres od dnia 01 stycznia 2010 do 31 grudnia 2010 część zysku w kwocie 8.008 tys. zł tj. 0,20 zł na każdą akcję wypłacono w formie dywidendy akcjonariuszom Spółki Inpro SA w dniu 19 lipca 2011 roku. Pozostała część zysku w kwocie 8.720 tys. złotych została przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2012 -31.03.2012	01.01.2011 -31.12.2011
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	-	8 135
- dywidenda wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2010 rok		8 008
- dywidenda wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2010 rok		127
Razem	-	8 135



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

Zysk przypadający na jedną akcję dla akcjonariuszy jednostki dominującej

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2012 -31.03.2012	01.01.2011 -31.03.2011
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	2 147	(336)
Zysk netto działalności zaniechanej		-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	2 147	(336)
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2012 -31.03.2012	01.01.2011 -31.03.2011
Zysk netto z działalności kontynuowanej	2 147	(336)
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,0536	(0,0084)

Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2012 -31.03.2012	01.01.2011 -31.03.2011
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	2 147	(336)
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,0536	(0,0084)



Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2012 -31.03.2012	01.01.2011 -31.12.2011
Na początek okresu	8 697	8 134
Wypłata dywidendy	-	(490)
Wypłata dywidendy dla udziałowców niekontrolujących	-	(127)
Udział w wyniku bieżącego okresu	87	1 180
Na koniec okresu	8 784	8 697

Zapasy

Zapasy	31.03.2012	31.12.2011
Materiały (według ceny nabycia)	595	840
Towary (według ceny nabycia)	95 644	96 064
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	112 781	104 300
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	20 848	25 939
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	229 868	227 143

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2012 -31.03.2012	01.01.2011 -31.12.2011
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	11	18
Utworzony odpis aktualizujący	-	-
Odwrócony odpis aktualizujący	-	(7)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	11	11



Należności krótkoterminowe

Należność z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	31.03.2012	31.12.2011
Należności od jednostek powiązanych	84	53
Należności z tytułu dostaw i usług	84	53
Należności od pozostałych jednostek	5 223	5 525
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	2 273	2 875
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 073	1 711
Zaliczki na zapasy	677	747
Zaliczki na środki trwałe	18	18
Inne należności niefinansowe	182	174
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 245	673
- koszty prenumeraty	17	10
- programy komputerowe, domeny, licencje	14	23
- koszty ubezpieczeń	180	220
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	1	5
- czynsz za wynajem	2	3
- reklamy	13	25
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	-	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania	441	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	577	387
Należności brutto	6 552	6 251
Odpis aktualizujący należności	(256)	(304)
Należności ogółem (netto)	6 296	5 947



Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Długoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2012	31.12.2011
Kredyty i pożyczki	10 553	5 465
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	5 714	6 412
Razem	16 267	11 877

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2012	31.12.2011
Kredyty i pożyczki	27 945	21 884
Obligacje krótkoterminowe	-	16 698
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 791	2 721
Razem	30 736	41 303



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

Poniżej przedstawiono w tabeli zestawienie kredytów na dzień 31 marca 2012 oraz 31.12.2011 roku.

Kredyty na dzień 31 marca 2012 roku:

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia- hipoteka				Inne zabezpieczenia
					Zwykła	Kaucyjna	Przedmiot	Lokalizacja	
PKO BP	PLN	18 000	18 000	31.03.2013	18 000	3 600	GD1G/00011545/5 GD1G/00084697/7 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Szeroka	weksel własny in blanco hipoteka łączna umowna i kaucyjna
BGŻ SA	PLN	20 000	7 415	31.03.2013	20 000	10 000	GD1G/00150959/6 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jasieńska	zastaw rejestrowy na rachunku pomocniczym hipoteka zwykła i kaucyjna
BPS SA	PLN	878	475	31.03.2013	878	448	OL1M/00030807/7 SR Mrągowo	Mikołajki, ul. Leśna	weksel własny in blanco, hipoteka zwykła i kaucyjna
BPS SA	PLN	4 243	4 243	30.09.2014	hipoteka do kwoty: 7.213 tys. zł		GD1G/00087942/1	Gdańsk, ul. Olsztyńska	weksel własny in blanco, hipoteka
BPS SA	PLN	10 000	2 447	30.06.2014	hipoteka do kwoty: 17.000 tys. zł		GD1G/00145988/0 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Rzeczypospolitej	weksel własny in blanco, hipoteka
PKO BP	PLN	27.090 kredyt inwestycyjny	5 101	31.12.2027	hipoteka do kwoty: 40635000		OL1M/00025679/2, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, hipoteka łączna
PKO BP	PLN	4.500 kredyt obrotowy odnawialny	803	04.03.2013	hipoteka do kwoty: 6750000		OL1M/00025679/2, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, hipoteka łączna
PEKAO SA	PLN	1 000 000,00	14	kredyt w rachunku bieżącym.	2 000 000,00		Działka ew.nr 251/6 , KW nr GD1G/00215283/3	Gdańsk Jasień	
			38 498						



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Kredyty na dzień 31 grudnia 2011 roku:

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia- hipoteka				Inne zabezpieczenia
					Zwykła	Kaucyjna	Przedmiot	Lokalizacja	
PKO BP	PLN	18 000	12 982	31.03.2013	18 000	3 600	GD1G/00011545/5 GD1G/00084697/7 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Szeroka	weksel własny in blanco hipoteka łączna
BGŻ SA	PLN	20 000	7 458	31.03.2013	20 000	10 000	GD1G/00045894/3 GD1G/00150950/3 GD1G/00150959/6 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jasieńska	zastaw rejestrowy na rachunku pomocniczym hipoteka łączna
BPS SA	PLN	878	589	31.03.2013	878	448	OL1M/00030807/7 SR Mrągowo	Mikołajki, ul. Leśna	weksel własny in blanco
BPS SA	PLN	2 326	2 048	30.06.2013	2 326	1 193	GD1G/00145988/0 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Rzeczypospolitej	weksel własny in blanco
BPS SA	PLN	4 243	4 272	30.09.2014	hipoteka łączna: 7.213 tys. zł		GD1G/00087942/1	Gdańsk, ul. Olsztyńska	weksel własny in blanco
PKO BP	PLN	27	-	31.12.2027	hipoteka łączna: 40.635 tys. zł		OL1M/00025679/2, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco
PKO BP	PLN	5	-	04.03.2013	hipoteka łączna: 6.750 tys. zł		OL1M/00025679/2, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco
Razem zobowiązania kredytowe:			27 349						



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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	31.03.2012	31.12.2011
W okresie 1 roku	2 791	2 721
W okresie od 1 do 3 lat	5 637	6 309
W okresie od 3 do 5 lat	77	103
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	8 505	9 133

Poniżej przedstawiono w tabeli zestawienie umów leasingowych Grupy na dzień 31 marca 2012 oraz 31.12.2011 roku.



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Umowy leasingu finansowego na dzień 31 marca 2012 roku

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa w PLN	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu sprawozdawczego	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro SA							
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	dwa żurawie wieżowe Liebherr 71 EC-B 5	3859/10/BG	586	2015-12-15	386	103	283
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	4 samochody Nissan Note, Nissan Quashqai	3869/10/BG	214	2013-11-15	128	72	56
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	dwa samochody ciężarowe MAN TGA	3922/10/BG	647	2013-11-15	334	195	139
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	spycharka gąsienicowa HSW TD-8M	3709/10/BG	312	2013-10-15	160	97	63
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	koparka gąsienicowa Waryński Liugong	3678/10/BG	351	2013-10-15	179	111	68
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	samochód osobowy Lexus LS 460	17431/G/10	411	2013-06-28	164	128	36
Volkswagen Leasing Polska Sp. Z o.o.	samochód osobowy Audi XKD_Allroad	5230446-1210-01933	190	2013-05-25	71	58	13
BZ WBK Finanse & Leasing SA	Żuraw budowlany J52NS	WJ8/00060/2007	519	2013-06-21	182	89	93
BZ WBK Finanse & Leasing SA	Żuraw budowlany J52NS	WJ8/00059/2007	519	2013-07-19	190	89	101
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	nieruchomość	C/GD/2005/073/K	14 605	2015-05-20	5 972	1 597	4 375
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	jacht MERIDIAN	C/GD/2008/07/206	1 139	2014-06-25	585	158	427
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	Samochód IVECO	C/GD/2007/12/392	122	2012-11-15	17	17	-
Bankowy Fundusz Leasingowy SA							
PSA Finance	samochód CITROEN C5	nr 9400296552	80	2014-12-31	44	15	29
PSA Finance	samochód CITROEN C4	nr 9300578182	45	2015-02-28	31	10	21
Domesta Sp. z o.o.							
Raiffeisen Leasing Polska SA	Koparko- ładowarka	N5565M	187	31-05-2013	62	52	10
					8 505	2 791	5 714



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Umowy leasingu finansowego na dzień 31 grudnia 2011 roku

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro SA							
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	dwa żurawie wieżowe Liebherr 71 EC-B 5	3859/10/BG	586	2015-12-15	412	103	309
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	4 samochody Nissan Note, Nissan Quashqai	3869/10/BG	214	2013-11-15	145	71	74
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	dwa samochody ciężarowe MAN TGA	3922/10/BG	647	2013-11-15	380	192	188
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	spycharka gąsienicowa HSW TD-8M	3709/10/BG	312	2013-10-15	184	96	88
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	koparka gąsienicowa Waryński Liugong	3678/10/BG	351	2013-10-15	206	109	97
Europejski Fundusz Leasingowy SA	samochód osobowy Lexus LS 460	17431/G/10	411	2013-06-28	193	123	70
Volkswagen Leasing Polska Sp. Z o.o.	samochód osobowy Audi XKD_Allroad	5230446-1210-01933	190	2013-05-25	85	57	28
BZ WBK Finanse & Leasing SA	Żuraw budowlany J52NS	WJ8/00060/2007	519	2013-06-21	204	88	116
BZ WBK Finanse & Leasing SA	Żuraw budowlany J52NS	WJ8/00059/2007	519	2013-07-19	211	87	124
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	nieruchomość	C/GD/2005/073/K	14 605	2015-05-20	6 346	1 552	4 794
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	jacht MERIDIAN	C/GD/2008/07/206	1 139	2014-06-25	622	154	468
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	Samochód IVECO	C/GD/2007/12/392	122	2012-11-15	23	23	
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	Samochód NISSAN	C/GD/2008/07/194	40	2011-06-15	-	-	-
PSA Finance	samochód CITROEN C5	nr 9400296552	80	2014-12-31	47	14	33
Domesta Sp. z o.o.							
Raiffeisen Leasing Polska SA	Koparko- ładowarka	N5565M	187	31-05-2013	75	52	23
					9 133	2 721	6 412



Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	31.03.2012	31.12.2011
Wobec jednostek powiązanych	371	337
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	371	337
Wobec jednostek pozostałych	3 841	3 232
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 841	3 232
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	4 212	3 569

Zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2012	31.12.2011
Wobec jednostek powiązanych	1 012	934
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 012	934
inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	96 974	100 645
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	10 304	13 885
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	524	566
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	984	1 085
zaliczki otrzymane	84 901	84 808
inne zobowiązania	261	301
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	97 986	101 579
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	102 198	105 148



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

Pozycje warunkowe i pozostałe pozycje pozabilansowe

Zobowiązania warunkowe	31.03.2012	31.12.2011
Poręczenia kredytu bankowego udzielonego stronom trzecim	1 200	1 200
Razem zobowiązania warunkowe	1 200	1 200

Należności warunkowe	31.03.2012	31.12.2011
Sporne sprawy budżetowe	14	14
Otrzymane gwarancje	62	62
Razem należności warunkowe	76	76

Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2011 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 SA (umowa kredytowa nr K0001443) w kwocie 1 200 tys. zł.

Zobowiązania warunkowe na dzień 31.03.2012 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 SA (umowa kredytowa nr K0001443) w kwocie 1 200 tys. zł.

Ponadto następujące zobowiązania warunkowe istniały w ramach Grupy Kapitałowej:

Na dzień 31.12.2011 roku:

1. Poręczenie spłaty weksla – Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytowej BNP PARIBAS FORTIS (zmiana nr 4 z dnia 26.05.2011 roku do umowy o kredyt w rachunku bieżącym nr WAR/4100/08/057/RB z dnia 06.02.2008 roku) w kwocie 500 tys. zł,

2. Poręczenie spłaty weksla – Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z tytułu umowy leasingowej (BFL SA: umowa leasingu operacyjnego O/GD/2008/07/206 z dnia 09.07.2008 roku – jacht motorowy) w kwocie 1 543 tys. zł,

3. Bezwarunkowa umowa przyrzeczenia udzielenia pożyczek podporządkowanych dla spółki Hotel Mikołajki sp. z o.o. na pokrycie ewentualnych dodatkowych kosztów przedsięwzięcia wykraczających poza koszty określone w przedłożonym w PKO BP biznesplanie oraz spłatę kredytów udzielonych przez Bank. Zabezpieczenie kredytu obrotowego nieodnawialnego umowa nr 73 1020 1811 0000 0902 0202 0394 w kwocie 4.500 tys. zł z dnia 05.09.2011 r. oraz kredytu inwestycyjnego umowa nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 w kwocie 27.090 tys. zł z dnia 05.09.2011r.



Na dzień 31.03.2012 roku:

1. Poręczenie spłaty weksla – Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytowej BNP PARIBAS FORTIS (zmiana nr 4 z dnia 26.05.2011 roku do umowy o kredyt w rachunku bieżącym nr WAR/4100/08/057/RB z dnia 06.02.2008 roku) w kwocie 500 tys. zł,
2. Poręczenie spłaty weksla – Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z tytułu umowy leasingowej (BFL SA: umowa leasingu operacyjnego O/GD/2008/07/206 z dnia 09.07.2008 roku – jacht motorowy) w kwocie 1 543 tys. zł,
3. Bezwarunkowa umowa przyrzeczenia udzielenia pożyczek podporządkowanych dla spółki Hotel Mikołajki sp. z o.o. na pokrycie ewentualnych dodatkowych kosztów przedsięwzięcia wykraczających poza koszty określone w przedłożonym w PKO BP biznesplanie oraz spłatę kredytów udzielonych przez Bank. Zabezpieczenie kredytu obrotowego nieodnawialnego umowa nr 73 1020 1811 0000 0902 0202 0394 w kwocie 4.500 tys. zł z dnia 05.09.2011 r. oraz kredytu inwestycyjnego umowa nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 w kwocie 27.090 tys. zł z dnia 05.09.2011r.



SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	01.01.2012 -31.03.2012 (niebadane)	01.01.2011 -31.03.2011 (niebadane)
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	26 058	15 292
Koszt własny sprzedaży	(20 193)	(11 861)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	5 865	3 431
Koszty sprzedaży	(985)	(602)
Koszty ogólnego zarządu	(1 611)	(1 338)
Pozostałe przychody operacyjne	35	69
Pozostałe koszty operacyjne	(12)	(28)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	3 292	1 532
Przychody finansowe	466	194
Koszty finansowe	(123)	(597)
Zysk (strata) brutto	3 635	1 129
Podatek dochodowy	(777)	(521)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 858	608
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	2 858	608



Sprawozdanie z pozycji finansowej na dzień 31 marca 2012 roku

AKTYWA	31.03.2012	31.12.2011
	(niebadane)	(badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)	60 463	53 305
Rzeczowe aktywa trwałe	7 952	7 352
Pozostałe wartości niematerialne	26	32
Pozostałe aktywa finansowe	52 455	45 907
Pozostałe aktywa	30	14
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	253 334	272 313
Zapasy	210 042	207 488
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 714	5 769
Bieżące aktywa podatkowe	16	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	38 562	59 056
SUMA AKTYWÓW	313 797	325 618



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

c.d. Sprawozdanie z pozycji finansowej na dzień 31 marca 2012 roku

PASYWA	31.03.2012 (niebadane)	31.12.2011 (badane)
Kapitał własny	178 358	175 500
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	1 043	1 043
Zyski zatrzymane	173 311	170 453
Zobowiązania długoterminowe	15 158	13 990
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	5 452	5 465
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	852	1 094
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 326	3 548
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych (rezerwa)	150	138
Zobowiązania handlowe i pozostałe	4 378	3 745
Zobowiązania krótkoterminowe	120 281	136 128
Kredyty i pożyczki	27 128	21 884
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	942	926
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	16 698
Rezerwy krótkoterminowe	719	1 133
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	-	91
Zobowiązania handlowe i pozostałe	91 492	95 396
Stan zobowiązań ogółem	135 439	150 118
SUMA PASYWÓW	313 797	325 618



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2012 -31.03.2012 (niebadane)	01.01.2011 -31.03.2011 (niebadane)
Zysk/(strata) netto	2 858	608
Korekty o pozycje:	(5 024)	(2 470)
Amortyzacja	365	331
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	777	521
Zapłacony podatek dochodowy	(107)	(84)
Odsetki i dywidendy	53	512
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	-	(1)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	1 479	(1 175)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(3 493)	(3 310)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(3 256)	1 499
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(578)	(486)
Zmiana stanu rezerw	(264)	(278)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 166)	(1 862)

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2012 -31.03.2012 (niebadane)	01.01.2011 -31.03.2011 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	1
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(34)	(53)
Wydatki z tytułu udzielenia pożyczek jednostkom powiązanym	(450)	(450)
Wydatki na nabycie udziałów w jednostkach zależnych	(6 028)	(13 444)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 512)	(13 946)



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

c.d. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2012 -31.03.2012 (niebadane)	01.01.2011 -31.03.2011 (niebadane)
Wpływy z tytułu emisji akcji serii B	-	63 771
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	7 536	923
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(226)	(221)
Spłata pożyczek/kredytów	(2 305)	(11 496)
Odsetki zapłacone	(821)	(832)
Wykup dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	(16 000)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(11 816)	52 145
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(20 494)	36 337
Środki pieniężne na początek okresu	59 056	16 539
Środki pieniężne na koniec okresu	38 562	52 876



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2012 roku

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2012	4 004	1 043	170 453	175 500
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	2 858	2 858
Stan na 31.03.2012	4 004	1 043	173 311	178 358

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2011	3 003	1 043	97 085	101 131
Podwyższenie kapitału podstawowego w drodze emisji akcji serii B	1 001	-	-	1 001
Zwiększenie kapitału zapasowego z tytułu emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-	65 065	65 065
Koszty emisji akcji	-	-	(2 828)	(2 828)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	608	608
Stan na 31.03.2011	4 004	1 043	159 930	164 977



NOTY OBJAŚNIAJĄCE do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Zapasy

Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	31.03.2012	31.12.2011
Materiały według ceny nabycia	96	241
Towary według ceny nabycia	85 563	85 926
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	105 255	99 501
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	19 128	21 820
Razem	210 042	207 488

Należności krótkoterminowe

	31.03.2012	31.12.2011
Należności od jednostek powiązanych	1 344	2 595
należności z tytułu dostaw i usług	984	2 595
zaliczki na zapasy	360	-
Należności od pozostałych jednostek	2 811	3 038
należności z tytułu dostaw i usług	759	1 333
należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 308	810
zaliczki na zapasy	569	723
inne należności niefinansowe	175	172
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	628	205
- koszty prenumeraty czasopism	16	6
- programy komputerowe, domeny, licencje	8	13
- koszty ubezpieczeń	148	164
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	1	2
- reklamy	4	16
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania	414	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	37	4
Należności brutto	4 783	5 838
Odpis aktualizujący należności	(69)	(69)
Należności ogółem (netto)	4 714	5 769



Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Długoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2012	31.12.2011
Kredyty i pożyczki	5 452	5 465
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	852	1 094
Razem	6 304	6 559

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2012	31.12.2011
Kredyty i pożyczki	27 128	21 884
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	942	926
Inne	-	16 698
Razem	28 070	39 508



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

Wartość zobowiązań z tytułu kredytów na dzień 31 marca 2012

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia- hipoteka				Inne zabezpieczenia
					Zwykła	Kaucyjna	Przedmiot	Lokalizacja	
PKO BP	PLN	18 000	18 000	31.03.2013	18 000	3 600	GD1G/00011545/5 GD1G/00084697/7 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Szeroka	weksel własny in blanco hipoteka łączna umowna i kaucyjna
BGŻ SA	PLN	20 000	7 415	31.03.2013	20 000	10 000	GD1G/00150959/6 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jasieńska	zastaw rejestrowy na rachunku pomocniczym hipoteka zwykła i kaucyjna
BPS SA	PLN	878	475	31.03.2013	878	448	OL1M/00030807/7 SR Mrągowo	Mikołajki, ul. Leśna	weksel własny in blanco, hipoteka zwykła i kaucyjna
BPS SA	PLN	4 243	4 243	30.09.2014	hipoteka do kwoty: 7.213 tys. zł		GD1G/00087942/1	Gdańsk, ul. Olsztyńska	weksel własny in blanco, hipoteka
BPS SA	PLN	10 000	2 447	30.06.2014	hipoteka do kwoty: 17.000 tys. zł		GD1G/00145988/0 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Rzeczypospolitej	weksel własny in blanco, hipoteka
Razem kredyty:		53 121	32 580						



Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Wartość zobowiązań z tytułu kredytów na dzień 31 grudnia 2011

Wartość zobowiązań z tytułu kredytów na dzień 31 grudnia 2011									
Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia- hipoteka				Inne zabezpieczenia
					Zwykła	Kaucyjna	Przedmiot	Lokalizacja	
PKO BP	PLN	18 000	12 982	31.03.2013	18 000	3 600	GD1G/00011545/5 GD1G/00084697/7 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Szeroka	weksel własny in blanco hipoteka łączna umowna i kaucyjna
BGŻ SA	PLN	20 000	7 458	31.03.2013	20 000	10 000	GD1G/00150959/6 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jasieńska	zastaw rejestrowy na rachunku pomocniczym hipoteka zwykła i kaucyjna
BPS SA	PLN	878	589	31.03.2013	878	448	OL1M/00030807/7 SR Mrągowo	Mikołajki, ul. Leśna	weksel własny in blanco, hipoteka zwykła i kaucyjna
BPS SA	PLN	2 326	2 048	30.06.2013	2 326	1 193	GD1G/00145988/0 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Rzeczypospolitej	weksel własny in blanco, hipoteka zwykła i kaucyjna
BPS SA	PLN	4 243	4 272	30.09.2014	hipoteka łączna: 7.213 tys. zł		GD1G/00087942/1	Gdańsk, ul. Olsztyńska	weksel własny in blanco, hipoteka
Razem kredyty:		45 447	27 349						



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	31.03.2012	31.12.2011
W okresie 1 roku	942	926
W okresie od 1 do 3 lat	775	991
W okresie od 3 do 5 lat	77	103
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 794	2 020

Umowy leasingu finansowego na dzień 31 marca 2012 roku

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa w PLN	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu sprawozdawczego	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro							
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	dwa żurawie wieżowe Liebherr 71 EC-B 5	3859/10/BG	586	2015-12-15	386	103	283
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	4 samochody Nissan Note, Nissan Quashqai	3869/10/BG	214	2013-11-15	128	72	56
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	dwa samochody ciężarowe MAN TGA	3922/10/BG	647	2013-11-15	334	195	139
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	spycharka gąsienicowa HSW TD-8M	3709/10/BG	312	2013-10-15	160	97	63
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	koparka gąsienicowa Waryński Liugong	3678/10/BG	351	2013-10-15	179	111	68
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	samochód osobowy Lexus LS 460	17431/G/10	411	2013-06-28	164	128	36
Volkswagen Leasing Polska Sp. Z o.o.	samochód osobowy Audi XKD_Allroad	5230446-1210-01933	190	2013-05-25	71	58	13
BZ WBK Finanse & Leasing SA	Żuraw budowlany J52NS	WJ8/00060/2007	519	2013-06-21	182	89	93
BZ WBK Finanse & Leasing SA	Żuraw budowlany J52NS	WJ8/00059/2007	519	2013-07-19	190	89	101
Razem					1 794	942	852



*Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za 1 kwartał 2012r.
Grupa Kapitałowa INPRO Spółka Akcyjna
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)*

Umowy leasingu finansowego na dzień 31 grudnia 2011 roku.

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	Dwa żurawie wieżowe Liebherr 71 EC-B 5	3859/10/BG	586	2015-12-15	412	103	309
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	4 samochody Nissan Note, Nissan Quashqai	3869/10/BG	214	2013-11-15	145	71	74
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	Dwa samochody ciężarowe MAN TGA	3922/10/BG	647	2013-11-15	380	192	188
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	Spycharka gąsienicowa HSW TD-8M	3709/10/BG	312	2013-10-15	184	96	88
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	Koparka gąsienicowa Waryński Liugong	3678/10/BG	351	2013-10-15	206	109	97
Europejski Fundusz Leasingowy SA	Samochód osobowy Lexus LS 460	17431/G/10	411	2013-06-28	193	123	70
Volkswagen Leasing Polska Sp. z o.o.	Samochód osobowy Audi XKD_Allroad	5230446-1210-01933	190	2013-05-25	85	57	28
BZ WBK Finanse & Leasing SA	Żuraw budowlany J52NS	WJ8/00060/2007	519	2013-06-21	204	88	116
BZ WBK Finanse & Leasing SA	Żuraw budowlany J52NS	WJ8/00059/2007	519	2013-07-19	211	87	124
Razem					2 020	926	1 094



Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	31.03.2012	31.12.2011
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	538	512
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	538	512
Pozostałe zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych	3 840	3 233
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 840	3 233
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	4 378	3 745

Zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2012	31.12.2011
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	1 140	1 155
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 140	1 155
Inne zobowiązania niefinansowe	-	
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych	90 352	94 241
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	7 621	11 379
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	250	265
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	516	667
Zaliczki otrzymane	81 773	81 775
Pozostałe zobowiązania	192	155
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	91 492	95 396
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	95 870	99 141