

**INPRO S.A.
GDAŃSK,
UL. OPATA JACKA RYBIŃSKIEGO 8**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY 2015**

**WRAZ
Z OPINIĄ BIEGŁEGO REWIDENTA
I
RAPORTEM Z BADANIA**

SPIS TREŚCI

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA.....	3
RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI INPRO S.A. ZA ROK OBROTOWY 2015.....	5
I. INFORMACJE OGÓLNE	5
1. Dane identyfikujące badaną Spółkę	5
2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	5
3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie.....	6
4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa Spółki.....	6
II. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI.....	7
III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE	8
1. Ocena systemu rachunkowości.....	8
2. Informacje identyfikujące badane sprawozdanie finansowe	8
3. Informacje o wybranych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego	8
4. Kompletność i poprawność sporządzenia dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Spółki.....	9
IV. UWAGI KOŃCOWE.....	10

SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI ZA ROK OBROTOWY 2015

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów
3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
5. Informacje dodatkowe obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości oraz inne informacje objaśniające

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA ROK OBROTOWY 2015

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej INPRO S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółki INPRO S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ulicy Opata Jacka Rybińskiego 8 (dalej „Spółka”), na które składają się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 roku, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku oraz informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające w zakresie wymaganym przez Międzynarodowe Standardy Rachunkowości, Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Zarząd Spółki oraz członkowie jej Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej „Ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności sprawozdania finansowego z przyjętymi przez Spółkę zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy przedstawia ono rzetelnie i jasno, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

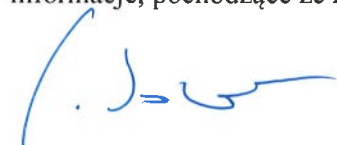
Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem zbadane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2015 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

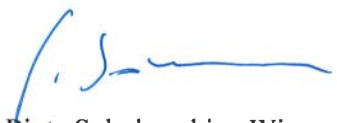
Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku było przedmiotem badania przez inny podmiot uprawniony, który z dniem 23 marca 2015 roku wydał opinię bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy 2015 jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości: oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r. poz. 133), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.



Piotr Sokołowski
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie
nr ewidencyjny 9752

W imieniu Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr ewidencyjnym 73:



Piotr Sokołowski – Wiceprezes Zarządu Deloitte Polska Sp. z o.o. – komplementariusza Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Warszawa, 21 marca 2016 roku

**RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁKI INPRO S.A.
ZA ROK OBROTOWY 2015**

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Dane identyfikujące badaną Spółkę

Spółka działa pod firmą INPRO S.A. (dalej „Spółka”). Siedzibą Spółki jest Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8.

Spółka prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000306071.

Spółka działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

W badanym okresie Spółka prowadziła działalność głównie w zakresie budowy i sprzedaży nieruchomości mieszkalnych oraz użytkowych.

W skład Zarządu Spółki na dzień wydania opinii wchodził:

- Piotr Janusz Stefaniak – Prezes Zarządu,
- Zbigniew Feliks Lewiński – Wiceprezes Zarządu,
- Krzysztof Marian Maraszek – Wiceprezes Zarządu.

W badanym okresie oraz do dnia wydania opinii nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Działalność Spółki w 2014 roku zamknęła się zyskiem netto w wysokości 7.620 tys. zł. Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2014 podlegało badaniu przez biegłego rewidenta. Badanie zostało przeprowadzone przez podmiot uprawniony Audytorium Biegli Rewidenci Grabowski, Pigoń Spółka Partnerska. Biegły rewident wydał o tym sprawozdaniu opinię bez zastrzeżeń.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zatwierdzające sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2014 odbyło się w dniu 16 czerwca 2015 roku. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy postanowiło o następującym podziale zysku netto za rok 2014:

- dywidendy dla akcjonariuszy – 3.603 tys. zł,
- kapitał zapasowy – 4.017 tys. zł.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2014 zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 22 czerwca 2015 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2014 zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 22 czerwca 2015 roku.

3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie

Wyboru podmiotu uprawnionego dokonała Rada Nadzorcza. Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 8 czerwca 2015 roku, zawartej pomiędzy Spółką a firmą Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 19, wpisana na prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 73. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie sprawozdania finansowego Spółki zostało przeprowadzone pod nadzorem kluczowego biegłego rewidenta Piotra Sokołowskiego (nr ewidencyjny 9752) w dniach od 7 do 9 grudnia 2015 roku, od 22 do 26 lutego 2016 roku oraz poza siedzibą Spółki do dnia wydania niniejszej opinii.

Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. oraz kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie potwierdzają, iż są uprawnieni do badania sprawozdań finansowych oraz spełniają warunki określone w art. 56 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r. nr 77, poz. 649 z późniejszymi zmianami) do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym Spółki.

4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa Spółki

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu naszego badania.

Podmiotowi uprawnionemu i kluczowemu biegłemu rewidentowi w trakcie badania udostępniono żądane dokumenty i dane, jak również udzielono wyczerpujących informacji i wyjaśnień, co między innymi zostało potwierdzone pisemnym oświadczeniem Zarządu Spółki z dnia 21 marca 2016 roku.

II. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI

Poniżej zaprezentowane są podstawowe wielkości ze sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z sytuacji finansowej oraz wskaźniki finansowe opisujące wynik finansowy Spółki, jej sytuację finansową i majątkową w porównaniu do analogicznych wielkości za rok ubiegły.

Podstawowe dane finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów (w tys. zł)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Przychody ze sprzedaży	162.717	102.318
Koszty działalności operacyjnej	(130.659)	(92.911)
Wynik na działalności operacyjnej	32.000	9.080
Zysk (strata) netto	26.649	7.620

Podstawowe dane finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej (w tys. zł)

Zapasy	191.940	191.878
Należności z tytułu dostaw i usług	8.358	12.016
Aktywa obrotowe	228.825	245.273
Suma aktywów	331.521	334.863
Kapitał (fundusz) własny	226.655	203.609
Zobowiązania krótkoterminowe (w tym krótkoterminowe rezerwy i rozliczenia międzyokresowe bierne)	89.722	103.775
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	32.355	11.405
Suma zobowiązań i rezerw	104.866	131.254

Wskaźniki rentowności i efektywności

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
– rentowność sprzedaży	20%	9%
– rentowność netto kapitału własnego	13%	4%
– wskaźnik rotacji majątku	0,49	0,31
– wskaźnik rotacji należności w dniach	23	59
– wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	61	55
– wskaźnik rotacji zapasów w dniach	536	720

Płynność/Kapitał obrotowy netto

– stopa zadłużenia	32%	39%
– stopień pokrycia majątku kapitałem własnym	68%	61%
– kapitał obrotowy netto (w tys. zł)	139.103	141.498
– wskaźnik płynności	2,55	2,36
– wskaźnik podwyższonej płynności	0,41	0,51

Analiza powyższych wielkości i wskaźników wskazuje na wystąpienie w roku 2015 następujących tendencji:

- wzrost rentowności sprzedaży i rentowności netto kapitału własnego,
- wzrost wskaźnika rotacji majątku,
- spadek wskaźnika rotacji należności i zapasów,
- wzrost wskaźnika rotacji zobowiązań,
- spadek zadłużenia Spółki przy jednoczesnym wzroście stopnia pokrycia majątku kapitałem własnym,
- spadek kapitału obrotowego netto,
- wzrost wskaźnika płynności,
- spadek wskaźnika podwyższonej płynności.

III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

1. Ocena systemu rachunkowości

Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte zasady rachunkowości, zgodną we wszystkich istotnych aspektach z wymaganiami art. 10 Ustawy o rachunkowości. Bilans otwarcia wynika z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy i został on prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych badanego okresu.

W badanym roku obrotowym Spółka dokonała zmiany stosowanych zasad rachunkowości, która polega na prezentacji środków trwałych przeznaczonych na wynajem w pozycji inwestycji długoterminowych zamiast w pozycji środków trwałych. Zmiana ta została uzasadniona przez Zarząd Spółki jako lepiej odzwierciedlająca sytuację i wyniki finansowe Spółki. Spółka zamieściła opis tej zmiany w nocie 17 dodatkowych objaśnień i informacji do sprawozdania finansowego.

Na bazie testów przeprowadzonych w ramach procedur badania sprawozdania finansowego dokonaliśmy weryfikacji stosowanego systemu rachunkowości i nie stwierdziliśmy nieprawidłowości, które miałyby wpływ na sporządzone sprawozdania finansowe. Stosowany przez Spółkę system rachunkowości nie był jednak całościowo przedmiotem naszego badania.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację aktywów, kapitałów własnych i zobowiązań w zakresie niezbędnym do potwierdzenia istnienia prezentowanych aktywów, kapitałów własnych i zobowiązań.

2. Informacje identyfikujące badane sprawozdanie finansowe

Badane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 roku i obejmuje:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 roku, które po stronie aktywów oraz po stronie kapitałów własnych i zobowiązań wykazuje sumę 331.521 tys. zł,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujące zysk netto w kwocie 26.649 tys. zł oraz całkowity dochód ogółem w kwocie 26.649 tys. zł,
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 23.046 tys. zł,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 10.971 tys. zł,
- informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

3. Informacje o wybranych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego

Struktura aktywów, kapitałów własnych i zobowiązań oraz pozycji kształtujących wynik finansowy została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym.

Rzeczowe aktywa trwałe

Na pozycję rzeczowych aktywów trwałych w Spółce składają się:

- środki trwałe własne w kwocie 3.683 tys. zł,
- środki trwałe w budowie w kwocie 803 tys. zł.

Informacje dodatkowe prawidłowo opisują zmiany stanu środków trwałych oraz środków trwałych w budowie.

Udziały w jednostkach powiązanych

Do pozycji inwestycji długoterminowych w Spółce zaliczono udziały w poniższych podmiotach podporządkowanych:

- Hotel Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie 15.784 tys. zł,
- Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta Sp. z o.o. w kwocie 13.926 tys. zł,
- Dom Zdrojowy Sp. z o.o. w kwocie 19.120 tys. zł,
- Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. w kwocie 2.183 tys. zł,
- inBet Sp. z o.o. w kwocie 6.812 tys. zł.

Informacje dodatkowe prawidłowo opisują zmiany inwestycji w trakcie roku obrotowego.

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe

Na pozycję pozostałych aktywów finansowych składają się dopłaty do udziałów w Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie 35.150 tys. zł oraz pożyczki dla jednostek powiązanych w kwocie 3.486 tys. zł.

Zapasy

Struktura zapasów oraz związanych z nimi odpisów aktualizujących została prawidłowo przedstawiona w nocie objaśniającej tę pozycję sprawozdania z sytuacji finansowej.

Należności

Struktura należności handlowych została prawidłowo przedstawiona w nocie objaśniającej tę pozycję sprawozdania z sytuacji finansowej.

Zobowiązania

Specyfikację zaciągniętych kredytów wraz z opisem ich zabezpieczeń oraz zapadalności ujawniono w notach dodatkowych objaśnień i informacji do sprawozdania finansowego.

Struktura zobowiązań handlowych została ujawniona w nocie objaśniającej tę pozycję sprawozdania z sytuacji finansowej.

Zobowiązania przedawnione lub umorzone w zbadanej przez nas próbie nie wystąpiły.

Rozliczenia międzyokresowe i rezerwy na zobowiązania

Struktura czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych oraz rezerw na zobowiązania została ujawniona w notach objaśniających.

4. Kompletność i poprawność sporządzenia dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Spółki

Spółka potwierdziła zasadność zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu sprawozdania finansowego. Zasady wyceny aktywów, kapitału własnego i zobowiązań, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego zostały prawidłowo i kompletnie opisane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego.

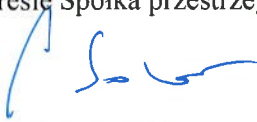
Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego w sposób prawidłowy i kompletny opisują istotne pozycje sprawozdawcze oraz jasno prezentują pozostałe istotne informacje wymagane przez MSSF.

Zarząd sporządził i załączył do sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrotowym 2015. Sprawozdanie z działalności zawiera informacje wymagane art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r. poz. 133). Dokonałiśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim informacji, których bezpośrednim źródłem jest zbadane sprawozdanie finansowe.

IV. UWAGI KOŃCOWE

Oświadczenia Zarządu

Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. oraz kluczowy biegły rewident otrzymali od Zarządu Spółki pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż w badanym okresie Spółka przestrzegała przepisów prawa.



Piotr Sokołowski
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie
nr ewidencyjny 9752

W imieniu Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr ewidencyjnym 73:



Piotr Sokołowski – Wiceprezes Zarządu Deloitte Polska Sp. z o.o. – komplementariusza Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Warszawa, 21 marca 2016 roku