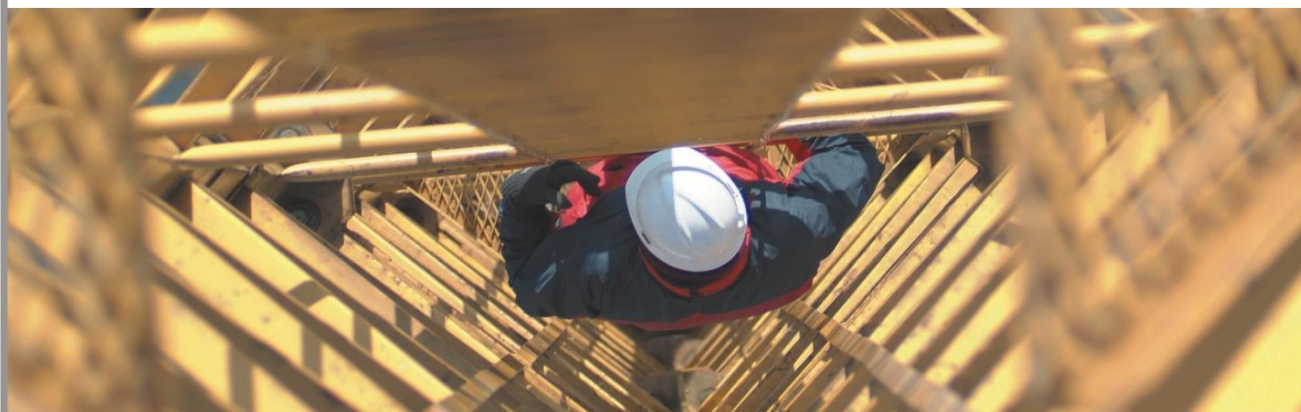


inpro



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z
MSR 34 "ŚRÓDROCZNA SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWA"
ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY**

30 CZERWCA 2018 ROKU



**WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA				
	01.01.2018	01.01.2017	01.01.2018	01.01.2017
	-	-	-	-
	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2018	30.06.2017
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	106 533	81 855	25 129	19 272
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	31 650	29 078	7 466	6 846
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 533	13 656	3 664	3 215
Zysk (strata) brutto	14 902	12 962	3 515	3 052
Zysk (strata) netto	12 058	10 451	2 844	2 461
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	1 039	822	245	194
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,2752	0,2405	0,0649	0,0566
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	15 110	(14 971)	3 564	(3 525)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 182)	(702)	(515)	(165)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(13 547)	6 461	(3 195)	1 521
Przepływy pieniężne netto	(619)	(9 212)	(146)	(2 169)
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	476 690	425 701	109 292	102 065
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	209 828	160 255	48 108	38 422
Rezerwy na zobowiązania	6 277	9 925	1 439	2 379
Zobowiązania długoterminowe	36 805	36 592	8 438	8 773
Zobowiązania krótkoterminowe	166 746	113 738	38 230	27 269
Kapitał własny	266 862	265 446	61 184	63 642
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	14 269	13 927	3 272	3 339
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	6,6649	6,6295	1,5281	1,5895
KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie 01.01.2018-30.06.2018		średni kurs zł na dzień 30.06.2018	
	4,2395		4,3616	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2017-30.06.2017		średni kurs zł na dzień 31.12.2017	
	4,2474		4,1709	

**WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2018	01.01.2017	01.01.2018	01.01.2017
	-	-	-	-
	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2018	30.06.2017
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	58 339	49 262	13 761	11 598
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	18 015	18 549	4 249	4 367
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 107	10 577	2 384	2 490
Zysk (strata) brutto	10 952	11 229	2 583	2 644
Zysk (strata) netto	9 025	9 102	2 129	2 143
Zysk (strata) na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,2254	0,2273	0,0532	0,0535
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 929	(6 094)	2 814	(1 435)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	279	(3 512)	66	(829)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(16 690)	(351)	(3 937)	(83)
Przepływy pieniężne netto	(4 482)	(9 955)	(1 057)	(2 346)
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	375 679	351 505	86 133	84 276
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	124 238	99 079	28 485	23 755
Rezerwy na zobowiązania	4 076	7 623	935	1 828
Zobowiązania długoterminowe	6 130	9 914	1 405	2 377
Zobowiązania krótkoterminowe	114 032	81 542	26 145	19 550
Kapitał własny	251 441	252 426	57 649	60 521
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję (w PLN/EUR)	6,2797	6,3043	1,4398	1,5115
KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie 01.01.2018-30.06.2018		średni kurs zł na dzień 30.06.2018	
	4,2395		4,3616	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2017-30.06.2017		średni kurs zł na dzień 31.12.2017	
	4,2474		4,1709	

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
INPRO SA
W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2018 ROKU.**

GDAŃSK, 7 WRZEŚNIA 2018 r.

Spis treści

1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2018 r.	6
2. Informacje podstawowe	7
3. Struktura Grupy Kapitałowej	8
4. Struktura kapitałów INPRO SA	8
5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania	9
6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe	10
7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA .	11
8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia.....	12
9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA	13
10. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej	14
11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe.....	14
12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależne poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeśli łączna wartość poręczeń lub gwarancji jest znacząca	15
13. Informacje o toczących się postępowaniach dotyczących zobowiązań albo wierzytelności INPRO SA lub jednostek od niej zależnych	15
14. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok.....	15
15. Łączna liczba i wartość nominalna wszystkich akcji (udziałów) Spółki oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki	15
16. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta	16
17. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	18
18. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym	18

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

Gdańsk, dnia 07.09.2018 r.

Poniższe informacje zawierają zarówno skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA jak i jednostkowe wyniki INPRO SA

1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2018 r.

Pierwsze półrocze 2018 roku polskiej gospodarki to utrzymanie dobrego trendu – wysokie przeciętne zatrudnienie, inflacja na stabilnym poziomie, niskie stopy procentowe, wzrastające wynagrodzenia. Na rynku deweloperskim w połowie 2018 roku odnotowano spadek sprzedaży przy jednoczesnym wzroście cen mieszkań. W okresie kwiecień – czerwiec br. w 6 największych polskich aglomeracjach sprzedano łącznie 15,6 tys. mieszkań (w I kwartale roku 18,4 tys. sztuk). Do sprzedaży wprowadzono 15,4 tys. lokali (nieznaczny wzrost w porównaniu do stanu na początku roku), poziom oferty na koniec czerwca pozostał na poziomie bardzo zbliżonym do poziomu z marca br. Zapowiada się na to, iż w 2018 r. trudno będzie się deweloperom zbliżyć do rekordowego poziomu sprzedaży z roku 2017.²

Przedsprzedaż netto Grupy Kapitałowej INPRO SA (liczona jako liczba przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych, a także wydanych klientom dokumentów z informacją o warunkach zawarcia umów deweloperskich pozwalających klientom wystąpić z wnioskiem o pozyskanie środków na finansowanie umowy deweloperskiej oraz po uwzględnieniu rezygnacji klientów z zawarcia takich umów lub rezygnacji z zawartych umów) w okresie kwiecień – czerwiec 2018 roku wyniosła 200 umów netto w porównaniu do 131 umów z analogicznego okresu roku poprzedniego (wzrost o 53 %). Sama spółka INPRO podpisała w tym okresie 144 umowy netto, to jest o 44 % więcej niż w roku 2017. Wysoki poziom przedsprzedaży wynikał z ogólnej tendencji na rynku deweloperskim. Według obserwacji spółki inwestycją, która cieszyła się największą popularnością była Harmonia Oliwska (etap II i etap III).

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2018 r. INPRO SA i PB Domesta Sp. z o.o. podpisały razem 445 umów przedwstępnych netto, tj. o 68 % więcej niż w I półroczu 2017 roku.

W okresie styczeń - czerwiec 2018 roku Grupa INPRO zanotowała 30 % wzrost przychodu ze sprzedaży w porównaniu do porównywalnego okresu roku 2017 (wzrost do poziomu 106.533 tys. zł). Tempo wzrostu zysku netto było jednak wolniejsze niż tempo wzrostu przychodów – zysk netto wzrósł bowiem o 15 % do wartości ok. 12,1 mln zł. Na spadek rentowności w pierwszym półroczu 2018 roku w porównaniu do ubiegłego roku wpłynęła m.in. struktura wydawanych lokali w INPRO SA – duży ich procent stanowiły lokale z projektu Optima I, objętego programem MDM. Dodatkowo koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu łącznie utrzymały się na wysokim poziomie, porównywalnym do stanu z pierwszego półrocza 2017 r. (wysoki poziom kosztów sprzedaży w związku z ponoszeniem kosztów utrzymania niesprzedanych lokali i prowizji pośredników sprzedaży lokali).

W analizowanym okresie Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie 277 lokali mieszkalnych i było to o 71 % więcej niż w I półroczu 2017 roku, kiedy to Grupa wydała 162 mieszkania.

Spółka INPRO SA wydała w okresie sprawozdawczym 166 lokali, w porównaniu ze 113 wydaniem w roku poprzednim. W przedmiotowym okresie INPRO SA nie oddała do użytkowania żadnego budynku wielorodzinnego, zakończyła jednak prace przy 9 domach jednorodzinnych na osiedlu Golf Park. Natomiast PB Domesta zakończyła prace przy budynku nr 2 i nr 4 na osiedlu Leszczynowy Staw (łącznie 62 mieszkania) oraz w budynku nr 1 i nr 2 na osiedlu Nowa Niepołomska (łącznie 84 lokale).

Przeważająca część obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadają będzie na drugą połowę roku 2018, kiedy to, przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zrealizowane zostaną następujące projekty:

- Osiedle Nowa Niepołomska – budynek 3,
- Osiedle Leszczynowy Staw – budynek nr 3, 5,
- Osiedle Harmonia Oliwska etap II (Rotta),
- Osiedle Kwartał Uniwersytecki etap II,
- Osiedle Debiut etap I,
- Domy jednorodzinne na osiedlu Golf Park.

² Dane na podstawie raportu Rynek mieszkaniowy w Polsce REAS II kwartał 2018, raporty GUS oraz opracowanie własne.

W kwietniu 2018 roku INPRO SA rozpoczęła sprzedaż 72 mieszkań z III etapu Kwartału Uniwersyteckiego, w lipcu 4 domów jednorodzinnych na osiedlu Golf Park, a w sierpniu sprzedaż 89 lokali na II etapie osiedla Debiut w Pruszczu Gdańskim. PB DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła do oferty budynek nr 6 i nr 7 na osiedlu Leszczynowy Staw (po 34 lokale), budynek nr 4 i nr 5 na osiedlu Nowa Niepołomska (po 36 lokali) oraz budynek nr 3 i nr 6 na osiedlu Havlove (po 46 lokali). Do końca roku Grupa planuje jeszcze uruchomić sprzedaż w następujących lokalizacjach:

- Optima etap II w Gdańsku (200 lokali),
- Harmonia Oliwska etap IV w Gdańsku (174 lokali),
- Osiedle Wróbla Staw małe domy mieszkalne etap II (4 lokale),
- Osiedle Havlove w Gdańsku, budynek 1 (10 lokali), nr 4 (23 lokale), nr 5 (23 lokale).

W sumie Grupa w 2018 r. planuje wprowadzić do oferty 831 nowych mieszkań i domów.

2. Informacje podstawowe

INPRO SA („Spółka”, „Podmiot Dominujący”) jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej INPRO SA:

Tabela 1. Podstawowe informacje o INPRO SA

Pełna nazwa (firma)	INPRO Spółka Akcyjna
Siedziba	80-320 Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8
Numer REGON	008141071
Numer NIP	589-000-85-40
NUMER KRS	0000306071
PKD2007	4120Z-roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz użytkowych (INPRO SA oraz Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta Sp. z o.o.).

Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

- produkcją prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych; wykonaniem i montażem konstrukcji stalowych dla budownictwa ogólnego, przemysłowego i komunalnego (inBet Sp. z o.o.),
- usługami hotelowymi (Dom Zdrojowy Sp. z o. o. oraz Hotel Mikołajki Sp. z o.o. do 30.06.2018 r. – od 01.07.2018 r. obiekt hotelowy w Mikołajkach jest odpłatnie dzierżawiony podmiotowi trzeciemu prowadzącemu działalność hotelarską),
- instalacjami sanitarno – grzewczymi (PI ISA Sp. z o.o.),
- aranżacja i wykończenie mieszkań (SML Sp. z o.o.).

Na dzień 30.06.2018 r. w skład Zarządu INPRO SA wchodzi:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 14.06.2018 r. działając na podstawie art. 201 § 4 Kodeksu spółek handlowych w związku z § 7 ust. 4 i 5 Statutu Spółki podjęła uchwały nr 13, 14, 15 w sprawie powołania Członków Zarządu na kolejną 5-letnią kadencję na lata 2018 - 2023 w składzie trzyosobowym (Prezes Zarządu i dwóch Wiceprezesów Zarządu), to jest:

- powołania Pana Piotra Stefaniaka w skład Zarządu Spółki i powierzenia mu funkcji Prezesa Zarządu,
- powołania Pana Krzysztofa Maraszek w skład Zarządu Spółki i powierzenia mu funkcji Wiceprezesa Zarządu,
- powołania Pana Zbigniewa Lewińskiego w skład Zarządu Spółki i powierzenia mu funkcji Wiceprezesa Zarządu,

Na dzień 30.06.2018 r. w skład Rady Nadzorczej INPRO SA wchodzi:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje Komitet Audytu w składzie:

- Krzysztof Gąsak - Przewodniczący Komitetu Audytu, Członek niezależny
- Jerzy Glanc - Członek niezależny Komitetu Audytu
- Łukasz Maraszek - Członek Komitetu Audytu.

Biegły rewident

Deloitte Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa,
Al. Jana Pawła II 22,
00-133 Warszawa

Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 73.

3. Struktura Grupy Kapitałowej

Strukturę Grupy Kapitałowej oraz udział Spółki w kapitale podstawowym podmiotów zależnych na dzień 30.06.2018 r., objętych konsolidacją pełną w sprawozdaniu finansowym, prezentuje poniższa tabela:

Tabela 2. Struktura Grupy Kapitałowej INPRO SA wg stanu na 30.06.2018 r. – jednostki objęte konsolidacją pełną

Podmiot	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym	Kapitał podstawowy	Przedmiot działalności
INPRO SA	Gdańsk	nie dotyczy	4.004.000 zł	Działalność deweloperska (mieszkania o podwyższonym standardzie i apartamenty)
Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o.	Gdańsk	59,57 %	300.800,00 zł	Działalność deweloperska (mieszkania popularne)
inBet Sp. z o.o.	Kolbudy	80,32 %	13.790.840 zł	Produkcja elementów betonowych, żelbetowych i stalowych,
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Jastarnia	100 %	19.140.385 zł	Usługi hotelowe
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk *	100 %	17.980.000 zł	Usługi hotelowe
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	Gdańsk	76,92 %	80.000 zł	Instalacje sanitarno - grzewcze
SML Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	200.000 zł	Aranżacja i wykończenie mieszkań

*od dnia 13.08.2018 r. nowym adresem siedziby jest: Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8

W okresie sprawozdawczym zakończonym dnia 30 czerwca 2018 r. skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2017 r.

4. Struktura kapitałów INPRO SA

Według stanu na 30.06.2018 r. kapitał zakładowy Spółki INPRO wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Tabela 3. Struktura kapitału akcyjnego INPRO SA wg stanu na 31.12.2017 r. oraz na dzień 07.09.2018 r.

Akcjonariusz	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak	A	8.460.000	846.000	21,13 %	8.460.000	21,13 %
Zbigniew Lewiński	A	9.460.000	946.000	23,63 %	9.460.000	23,63 %
Krzysztof Maraszek	A	10.010.000	1.001.000	25,00 %	10.010.000	25,00 %
NATIONALE-NEDERLANDEN OFE	A	2.100.000	210.000	17,93 %	2.100.000	17,93 %
	B	5.077.704	507.770		5.077.704	
Akcjonariusze poniżej 5 % głosów	B	4.932.296	493.230	12,31 %	4.932.296	12,31 %
RAZEM		40.040.000	4.004.000	100 %	40.040.000	100 %

Według najlepszej wiedzy Spółki w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2017 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu. W okresie I półrocza 2018 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA.

5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki z Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy.

Niniejsze półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Jednostka Dominująca sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF, natomiast pozostałe jednostki Grupy prowadzą księgi rachunkowe zgodnie z zasadami i praktykami powszechnie stosowanymi przez polskie przedsiębiorstwa - zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych oraz z Kodeksem Spółek Handlowych.

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Grupa Kapitałowa INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2018 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości 106,5 mln zł i jest to o 30 % więcej niż w pierwszym półroczu zeszłego roku. Rentowność netto pozostała na zbliżonym poziomie (11 % w 2018 r. i 13 % w 2017 r.). Rentowność liczona w oparciu o zysk brutto ze sprzedaży spadła z 36 % do 30 %. Całkowite dochody ogółem zwiększyły się o 1,6 mln zł, tj. o 15 % w stosunku do całkowitych dochodów zrealizowanych w I połowie roku poprzedniego.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

W prezentowanym okresie udział aktywów trwałych w sumie bilansowej nieznacznie spadł w odniesieniu do okresu porównywalnego, a mianowicie wyniósł 25 % (na dzień 31.12.2017 r. wyniósł 28 %) – głównie z uwagi na wzrost poziomu aktywów obrotowych: zapasów i stanu środków pieniężnych na rachunkach powierniczych. Kapitał własny stanowił niewiele niższy procent sumy bilansowej niż na koniec 2017 roku (56 % w porównaniu do 62 %). Kapitał własny i zobowiązania długoterminowe stanowiły łącznie 64 % sumy bilansowej.

Najbardziej istotną pozycją aktywów krótkoterminowych są zapasy (grunty wraz z nakładami na budowę na realizowanych projektach), a dla zobowiązań krótkoterminowych są to zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (wpłacone zaliczki na poczet zakupu lokali).

Poniżej zaprezentowano kluczowe wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej INPRO za sześć miesięcy roku 2018 i 2017.

Tabela 4. Wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2018, 2017

Wskaźnik	Sposób wyliczenia	06.2018	06.2017
Rentowność netto	Wynik netto * 100% / Przychody ze sprzedaży	11%	13 %
Rentowność sprzedaży	Wynik brutto na sprzedaży * 100% / Przychody ze sprzedaży	30 %	36 %
Rentowność netto majątku (ROA)	Wynik netto * 100% / Aktywa ogółem	3 %	3 %
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	Wynik netto * 100% / Kapitały własne	5 %	4 %
Płynność bieżąca	Aktywa obrotowe / Zobowiązania krótkoterminowe	2,1	2,8
Wysoka płynność	(Aktywa obrotowe - Zapasy) / Zobowiązania krótkoterminowe	0,5	0,4
Obrotowość należności handlowych w dniach	Stan końcowy należności handlowych * 180 / Przychody ze sprzedaży	30	13
Obrotowość zobowiązań handlowych w dniach	Stan końcowy zobowiązań handlowych * 180 / Koszt własny sprzedaży	69	61
Obrotowość zapasów w dniach	Stan końcowy zapasów * 180 / Koszt własny sprzedaży	655	787
Struktura aktywów	Aktywa trwałe * 100% / Aktywa obrotowe	33 %	43 %
Struktura finansowania majątku	Kapitały własne * 100% / Aktywa ogółem	56 %	65 %
Trwałość struktury finansowania	(Kapitały własne + Zobowiązania długoterminowe) / Aktywa ogółem	64 %	75 %
Wskaźnik zadłużenia netto	(Zadłużenie finansowe - Środki pieniężne i ich ekwiwalenty - Pozostałe aktywa finansowe) / Kapitały własne	0 %	17 %

Jak wynika z przedstawionych danych w pierwszym półroczu roku 2018, w porównaniu do półrocza roku 2017, obniżyły się wskaźniki rentowności sprzedaży i netto. W 2018 roku spadł wskaźnik zadłużenia netto z uwagi na spłatę zadłużenia kredytowego w spółce INPRO i wzrost poziomu zaliczek na rachunkach powierniczych. Poprawił się natomiast wskaźnik obrotowości zapasów, a wydłużyły wskaźniki obrotowości należności i zobowiązań. Wskaźniki płynności pozostały na zbliżonym poziomie. Wszystkie wskaźniki kształtują się na bezpiecznym poziomie.

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy za I półrocze 2018 r. wykazuje dodatnie przepływy środków pieniężnych jedynie na poziomie działalności podstawowej (wzrost poziomu zaliczek wpłacanych na poczet zakupu lokali). Ujemne przepływy z działalności finansowej związane są ze spłatą zobowiązań kredytowych. Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej wynikają głównie z nakładów na środki trwałe (inBet).

6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO SA

INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2018 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości około 58,3 mln zł, co stanowi o 18 % więcej niż w zeszłym roku, przy jednoczesnym spadku rentowności netto (z 18 % do 15 %). Rentowność liczona w oparciu o zysk brutto ze sprzedaży ukształtowała się na poziomie 31 % (w porównaniu do 38 % za pierwsze półrocze 2017 roku). Dynamika wzrostu kosztu własnego sprzedaży wynosiła 31 %. W przedmiotowym okresie, pomimo, że wydano więcej lokali, zrealizowano na nich niższą marżę – w 2017 roku wydania dotyczyły głównie dwóch lokalizacji: Kwartalu Uniwersyteckiego etap I i budynku C na osiedlu Chmielna Park, w których to realizowane były głównie zakupu w celach inwestycyjnych. Natomiast w 2018 r. duży udział w sprzedaży miało osiedle Optima I, na którym zrealizowano niską marżę (osiedle podlegające programowi MDM). Dodatkowo koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu łącznie utrzymały się na wysokim poziomie, porównywalnym do stanu z pierwszego półrocza 2017 r. (wysoki poziom kosztów

sprzedaży w związku z ponoszeniem kosztów utrzymania niesprzedanych lokali i prowizji pośredników sprzedaży lokali).

Całkowite dochody ogółem osiągnęły poziom porównywalny do wyników z czerwca 2017 r. – spadek o 1 %.

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej INPRO SA

W prezentowanym okresie struktura bilansowa nie uległa istotnym zmianom.

Udział aktywów trwałych w sumie bilansowej pozostał na zbliżonym poziomie w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2017 r. (29 % na koniec czerwca 2018 r. w odniesieniu do 31 % na koniec 2017 r.). W strukturze pasywów udział długoterminowych źródeł finansowania (kapitał własny i zobowiązania długoterminowe) zmalał w porównaniu do stanu na koniec 2017 r. (z 76 % do 69 %) z uwagi na spadek poziomu długoterminowego zadłużenia finansowego.

Najbardziej istotną pozycją aktywów krótkoterminowych są zapasy (grunty wraz z nakładami na budowę na realizowanych projektach), a dla zobowiązań krótkoterminowych są to zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (wpłacone zaliczki na poczet zakupu lokali).

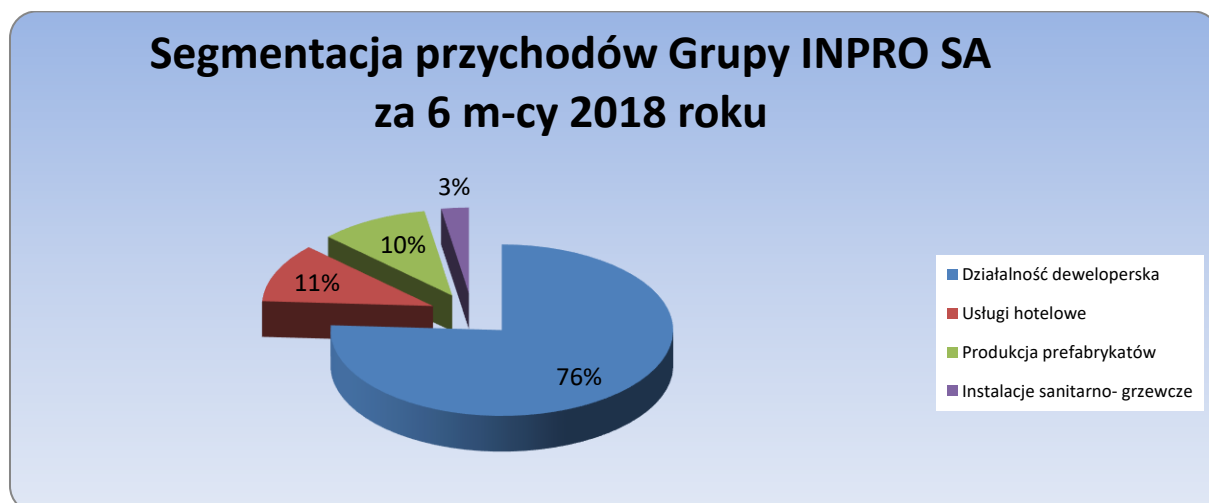
Rachunek przepływów pieniężnych za I półrocze 2018 r. INPRO SA wykazuje ujemne przepływy jedynie na działalności finansowej (spłata zadłużenia kredytowego). Działalność operacyjna generuje dodatnie przepływy z uwagi na wysoki poziom zaliczek wpływających na poczet zakupu lokali. Działalność inwestycyjna generuje niewielkie dodatnie środki finansowe (nieznaczny wolumen operacji w segmencie inwestycyjnym).

Wskaźnik zadłużenia netto dla spółki INPRO SA wyniósł w okresie sprawozdawczym 0 %.

7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA

Głównym źródłem przychodów Grupy w pierwszym półroczu 2018 r. był przychód ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz budynków mieszkalnych w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, realizowanych w nowoczesnej technologii dostępnej na rynku krajowym z zachowaniem zasady opłacalności przy zastosowaniu nowatorskich rozwiązań. Pozostałe źródła uzyskanego przychodu ze sprzedaży produktów Grupy to: działalność hotelarska, produkcja stropów filigran oraz instalacje sanitarno – grzewcze.

Strukturę przychodów ze sprzedaży przedstawia następujący wykres:



8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia

Poniżej opisane zostały istotne w opinii Zarządu czynniki ryzyka i zagrożenia dla działalności Spółki:

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

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

Ryzyko nie pozyskania finansowania kredytowego

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

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

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

Ryzyko związane z konkurencją

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

Ryzyko koncentracji działalności deweloperskiej Grupy na rynku lokalnym

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

Ryzyko związane z brakiem możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów

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

Pozyskiwanie gruntów pod zabudowę mieszkaniową zależy z jednej strony od sprawności działania Grupy, z drugiej natomiast od obiektywnych czynników zewnętrznych. Czynniki zewnętrznymi, które mogą wpływać negatywnie na skuteczność pozyskiwania przez Grupę gruntów są przede wszystkim: konkurencja na rynku nieruchomości, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ograniczony zasób terenów z odpowiednią infrastrukturą, ograniczenia wpływające z ustawy o obrocie gruntami rolnymi oraz długie procedury związane z uzyskiwaniem wymaganych decyzji.

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

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

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

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA

W drugim półroczu 2018 r. Grupa planuje koncentrację na następujących obszarach:

- kontynuacja dotychczasowej strategii (rynek trójmiejski plus okolice – Pruszcz Gdański, Rumia) w segmencie mieszkań o podwyższonym standardzie oraz dalsze rozwijanie działalności w segmencie popularnym,
- poszukiwanie gruntów pod nowe projekty deweloperskie – atrakcyjna lokalizacja przy cenie zakupu gruntu umożliwiającej zachowanie satysfakcjonującej marży,
- Grupa, po zakończeniu II etapu rozbudowy Domu Zdrojowego w Jastarni (rozbudowa o dużą salę konferencyjną – bankietową na 200 osób, remont części pokoi jednoosobowych oraz recepcji hotelowej) nie planuje w najbliższym czasie innych inwestycji hotelowych. Od dnia 01.07.2018 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. dzierżawiony jest odpłatnie przez zewnętrzną spółkę prowadzącą w obiekcie działalność hotelową (raport bieżący nr 19/2018 z dnia 22.06.2018 roku).

- w 2018 roku kontynuowana będzie strategia modernizacji zakładu produkcyjnego inBet Sp. z o. o., poszerzona o uruchomienie drugiej linii do produkcji prefabrykowanych elementów betonowych – pierwsze zmiany przeprowadzone w latach 2015 - 2017 przyniosły pozytywne rezultaty, wyraźnie widoczne na poziomie zysku spółki zależnej.
- Grupa rozważa zwiększenie zaangażowania w realizację projektów komercyjnych.

Zarząd INPRO SA uważa, iż kontynuacja działalności Grupy nie jest zagrożona.

10. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy w pierwszym półroczu 2018 r.:

- sprzedaż Grupy w pierwszym półroczu 2018 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto (tj. przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych, a także wydanych klientom dokumentów z informacją o warunkach zawarcia umów deweloperskich pozwalających klientom wystąpić z wnioskiem o pozyskanie środków na finansowanie umowy deweloperskiej oraz po uwzględnieniu rezygnacji klientów z zawarcia takich umów lub rezygnacji z zawartych umów), była wyższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (wzrost o 68 % do wartości 445 umów netto). Wysoki poziom przedsprzedaży wynikał z ogólnej tendencji na rynku deweloperskim. Według obserwacji spółki inwestycją, która cieszyła się największą popularnością była Harmonia Oliwska (etap II i etap III).
- 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 okresie styczeń-czerwiec 2018 r. INPRO SA nie oddała do użytkowania żadnego budynku wielorodzinnego, jedynie 9 domów jednorodzinnych na osiedlu Golf Park. PB Domesta zakończyła prace przy budynku nr 2 i nr 4 na osiedlu Leszczykowy Staw oraz przy budynku nr 1 i nr 2 na osiedlu Nowa Niepołomicka. Łączna ilość wydań w przedmiotowym okresie wyniosła 277 w porównaniu do 162 roku poprzedniego (wzrost o 71 %). Wydania te realizowane były przede wszystkim na projektach zakończonych w ubiegłym roku: Harmonia Oliwska etap I oraz Optima etap I. Pomimo wzrostu poziomu przychodów osiągniętych w okresie sprawozdawczym w odniesieniu do okresu porównywalnego, rentowności sprzedaży zmalała, bowiem na sprzedanych lokalach zrealizowano niższą marżę – duży procent mieszkań wydanych stanowiły lokale z osiedla Optima etap I objętego programem MDM.
- Działania podjęte w ubiegłych latach przez osoby zarządzające inBet Sp. z o.o. (ograniczenia kosztów, koncentracja na najbardziej dochodowych obszarach działalności w tym sprzedaż do firm skandynawskich, modernizacja zakładu) przynoszą w dalszym ciągu efekty – za pierwsze sześć miesięcy 2018 roku spółka zanotowała zysk netto w wysokości około 2 mln zł.

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

- sytuacja makroekonomiczna w kraju i na świecie,
- rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (malejąca oferta mieszkaniowa, wzrost kosztów wykonawstwa),
- działania regulacyjne rządu, w szczególności prace nad nowelizacją Ustawy deweloperskiej, prace nad kodeksem urbanistyczno – budowlanym likwidującym decyzje WZ, rozwój Narodowego Programu Mieszkaniowego, specustawa mieszkaniowa,
- możliwość pozyskania różnorodnych decyzji i pozwoleń administracyjnych,
- polityka Narodowego Banku Polskiego dotycząca kształtowania wartości stóp procentowych na rynku bankowym,
- polityka banków finansujących deweloperów i nabywców mieszkań.

11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe

Wszystkie transakcje zawarte przez Spółkę lub jednostki od niej zależne z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych.

Opis transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawiony został w nocie 13 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za 2018 rok (Skrócone dane finansowe INPRO).

12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależne poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeśli łączna wartość poręczeń lub gwarancji jest znacząca

W przedmiotowym okresie INPRO SA nie udzieliła poręczeń kredytów, pożyczki lub gwarancji.

13. 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 istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności INPRO SA lub jednostki od niej zależnej.

14. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok

Spółka nie publikowała dotychczas prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2018.

15. Łączna liczba i wartość nominalna wszystkich akcji (udziałów) Spółki oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 30.06.2018 r. przedstawiał się następująco:

Tabela 5. Członkowie Zarządu posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2018 r.

	Akcje Ilość akcji	Akcje Wartość nominalna
Zarząd		
Piotr Stefaniak - Prezes Zarządu	8.460.000	846.000,00 zł
Zbigniew Lewiński - Wiceprezes Zarządu	9.460.000	946.000,00 zł
Krzysztof Maraszek - Wiceprezes Zarządu	10.010.000	1.001.000,00 zł
Razem	27.930.000	2.793.000,00 zł

Członkowie Zarządu nie posiadali akcji (udziałów) w innych podmiotach Grupy.
Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadali akcji (udziałów) w żadnym z podmiotów Grupy.

Ponadto należy zwrócić uwagę, iż jednostkami powiązаныmi w stosunku do INPRO SA na dzień 30.06.2018 r. był:

- Hotel Oliwski Sp. z o.o., która jest jednostką powiązaną osobowo poprzez Pana Piotra Stefaniaka - 162 udziały o wartości nominalnej 10.000 zł każdy, co stanowi łącznie 100% udziałów w kapitale tej jednostki (1.620.000 zł),

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające / nadzorujące.

16. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

- a) W dniu 05.01.2018 r. PB Domesta Sp. z o.o. podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Jesiennej. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych.
- b) W dniu 16.01.2018 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO SA umowę kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 1.000.000 zł. Termin obowiązywania umowy to 31.01.2019 r. Prawnym zabezpieczeniem spłaty kredytu są oświadczenie INPRO SA w o wsparciu kredytobiorcy w formule letter of comfort, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku.
- c) W dniu 16.01.2018 r. PI ISA Sp. z o.o. podpisała z Bankiem Millennium SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 300 tys. zł. Na podstawie aneksu został wydłużony okres wykorzystania kredytu do dnia 04.02.2019 r.
- d) W dniu 17.01.2018 r. INPRO SA podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Szczecińskiej 39, 37 (Kwatera Uniwersytecki etap III). Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- e) W dniu 24.01.2018 r. INPRO SA podpisała umowę przedwstępną zakupu gruntu w Rumi. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- f) W dniu 15.02.2018 r. INPRO SA podpisała umowę o oddanie w użytkowanie wieczyste działki gruntu w Gdańsku, przy ul. Opackiej. Cena opłaty nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- g) W dniu 20.02.2018 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę Osiedla Brawo w Pruszczu Gdańskim.
- h) W dniu 22.02.2018 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę etapu II i III Osiedla Debiut w Pruszczu Gdańskim.
- i) W dniu 01.03.2018 r. PB Domesta Sp. z o.o. podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Vaclava Havla. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- j) W dniu 08.03.2018 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00287857/0, hipoteki umownej do kwoty 22.200 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego, finansującego przedsięwzięcie Debiut etap I w kwocie 14.800 tys. zł, udzielonego przez Alior Bank SA.
- k) W dniu 09.03.2018 r. PB Domesta Sp. z o.o. podpisała przedwstępną umowę zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Struga. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.
- l) W dniu 16.03.2018 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 34.200.000 zł przeznaczonego na finansowanie budowy III etapu Harmonii Oliwskiej. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 3/2018 z 16.03.2018 r.
- m) Z końcem marca 2018 r. inBet Sp. z o.o. zakończyła zasadnicze prace związane z rozpoczętą w 2017 r. inwestycją polegającą na zmianie sposobu użytkowania części budynku administracyjnego (przystosowanie na hotel pracowniczy).
- n) W dniu 29.03.2018 r. INPRO SA podpisała przedwstępną umowę zakupu gruntu w Gdańsku (dzielnica Siedlce). Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- o) W dniu 11.04.2018 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00285339/9, hipoteki umownej do kwoty 25.050 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego na finansującego przedsięwzięcie Harmonia Oliwska etap II w kwocie 16.700 tys. zł, udzielonego przez mBank SA.
- p) W dniu 17.04.2018 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na użytkowanie budynku nr 1 na osiedlu Nowa Niepołomicka.
- q) W dniu 19.04.2018 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z konsorcjum banków: Bank Spółdzielczy w Tczewie i SGB – Bank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 8.000 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie zakupu gruntu położonego w Gdańsku, ul. Struga. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowią: hipoteki do kwoty 1.500 tys. zł i 10.500 tys. zł, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe Concordia Polska TUW na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek.
- r) W dniu 19.04.2018 r. INPRO SA podpisała z Toyota Leasing Polska Sp. z o.o. łącznie 3 umowy leasingu operacyjnego na zakup 3 samochodów osobowych marki Toyota na okres 48 miesięcy. Łączna wartość netto przedmiotów leasingu wynosi 145 tys. zł.

- s) W dniu 24.04.2018 r. PB Domesta Sp. z o.o. podpisała z mLeasing Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup 13 kontenerów biurowych, kontenera socjalnego i kontenera ochrony na okres 48 miesięcy. Wartość netto przedmiotów leasingu wynosi 273,5 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- t) W dniu 25.04.2018 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę czterech małych domów mieszkalnych w zabudowie szeregowej w Gdańsku, osiedle Wróbla Staw II.
- u) W dniu 26.04.2018 r. Zarząd INPRO SA postanowił, że zarekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Spółki wypłatę dywidendy w kwocie 0,25 zł na każdą akcję.
- v) W dniu 30.04.2018 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00099866/1, GD1G/00093764/4, GD1G/00089506/7, GD1G/00091255/9, GD1G/00090982/7, GD1G/00091429/0 hipoteki umownej łącznej do kwoty 1.674 tys. EUR, na aktywach inBet Sp. z o.o., stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty akredytywy dokumentowej importowej do kwoty 1.395 tys. EUR, wystawionej na zlecenie inBet Sp. z o.o. przez Bank Polska Kasa Opieki SA.
- w) W dniu 08.05.2018 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. dokonał całkowitej spłaty pożyczki udzielonej przez INPRO SA.
- x) W dniu 09.05.2018 r. Zarząd INPRO SA podjął uchwałę, w której rekomenduje wypłatę dywidendy w kwocie 0,25 zł na jedną akcję, ustalenia dnia dywidendy na 16.08.2018 r. a dnia wypłaty dywidendy na 30.08.2018 r.
- y) W dniu 09.05.2018 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Volkswagen Leasing GmbH umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu osobowego AUDI Q5 na okres 24 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 213 tys. zł.
- z) W dniu 14.05.2018 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Volkswagen Leasing GmbH umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu osobowego SKODA Rapid na okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 46 tys. zł.
- aa) W dniu 17.05.2018 r. INPRO SA podpisała z Toyota Leasing Polska Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu osobowego Toyota Rav4 na okres 60 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 98 tys. zł.
- bb) W dniu 18.05.2018 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę II etapu osiedla City Park w Gdańsku. W związku z odwołaniem się do Wojewody Pomorskiego przez strony postępowania administracyjnego przedmiotowa decyzja nie jest ostateczna.
- cc) W dniu 23.05.2018 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym opisanej w punkcie b) powyżej, zwiększający poziom limitu z kwoty 1.000.000 zł do kwoty 1.500.000 zł.
- dd) W dniu 24.05.2018 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA aneks do umowy kredytu obrotowego w kwocie 16.700.000 zł finansującej budowę II etapu Harmonii Oliwskiej, na podstawie którego w związku z nadwyżką finansową na projekcie, kredyt został przedterminowo całkowicie zamknięty w dniu 28.05.2018 roku.
- ee) W dniu 24.05.2018 r. Spółka dokonała całkowitej przedterminowej spłaty kredytu obrotowego w kwocie 22.500 tys. zł podpisanego w 2016 roku z konsorcjum banków: SGB – Bank SA oraz Bank Spółdzielczy w Tczewie, przeznaczonego na finansowanie kosztów budowy osiedla Optima etap I.
- ff) W dniu 07.06.2018 r. INPRO SA podpisała przedwstępną umowę zakupu gruntu w Rumi. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- gg) W dniu 22.06.2018 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podpisał z Dobry Hotel Mięczkowski Sp. komandytową Umowę dzierżawy, na mocy której Dobry Hotel Mięczkowski Spółka komandytowa z siedzibą w Sopocie od dnia 01.07.2018 r. wydzierżawił (na okres 10 lat) należący do spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. obiekt hotelarski położony w miejscowości Mikołajki oraz przejął prawa i obowiązki wynikające z umów najmu apartamentów, zlokalizowanych w tym samym budynku co hotel, ale stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe, będące własnością osób trzecich, a także wstąpił w inne stosunki zobowiązaniowe dotyczące prowadzenia tego obiektu hotelowego. Umowa dzierżawy została opisana w raportach bieżących nr 13/2018 z 12.06.2018r., 18/2018 z 18.06.2018 r., 19/2018 z 22.06.2018, 20/2018 z 29.06.2018 r.
- hh) W dniu 27.06.2018 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. podjęło uchwałę o zmianie siedziby spółki z 11-730 Mikołajki, ul. Spacerowa 11 na adres 80-320 Gdańsk, ul Opata Jacka Rybińskiego 8. Uchwała została podjęta w związku z podpisaniem umowy dzierżawy opisanej w punkcie gg) powyżej.
- ii) W dniu 28.06.2018 r. PB Domesta Sp. z o.o. podpisała z konsorcjum banków: Bank Spółdzielczy w Tczewie i Bank Spółdzielczy w Skórczu umowę kredytu obrotowego w kwocie 2.310 tys. zł przeznaczonego na częściowe refinansowanie zakupu gruntu położonego

w Gdańsku, dzielnica Łostowice. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowią: hipoteki do kwoty 2.079 tys. zł i 1.386 tys. zł, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego.

- jj) W dniu 29.06.2018 r. PB Domesta Sp. z o.o. podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku Łostowicach. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

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

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

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonała emisji, wykupu lub spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

18. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

- a) W dniu 13.07.2018 r. INPRO SA podpisała z Alior Bankiem SA aneks nr 1 do umowy kredytu obrotowego w kwocie 14.800 tys. zł finansującego budowę I etapu osiedla Debiut. Aneks do umowy został opisany w raporcie bieżącym nr 22/2018 z dnia 13.07.2018 r.
- b) W dniu 24.07.2018 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę II etapu osiedla Optima w Gdańsku.
- c) W dniu 26.07.2018 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podpisał z bankiem finansującym budowę obiektu hotelowego w Mikołajkach - z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie aneks do umowy kredytowej nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 z dnia 05.09.2011 r. z późniejszymi zmianami, w związku z zawarciem w dniu 22 czerwca 2018 r. przez Hotel Mikołajki ze spółką Dobry Hotel Mięczkowski Spółką komandytową Umowy dzierżawy, na mocy której Dobry Hotel Mięczkowski Spółką komandytową wydzierżawił należący do spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. obiekt hotelarski. Aneks do umowy kredytowej został opisany w raporcie bieżącym nr 23/2018 z dnia 26.07.2018 r.
- d) W dniu 27.07.2018 r. INPRO SA podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku (dzielnica Siedlce). Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- e) W dniu 27.07.2018 r. INPRO SA udzieliła spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. długoterminowej pożyczki podporządkowanej w kwocie 1.000.000zł na finansowanie bieżących zobowiązań. Spłata pożyczki została podporządkowana spłacie długoterminowego kredytu inwestycyjnego udzielonego spółce Hotel Mikołajki przez PKO BP SA, opisanego w punkcie c).
- f) W dniu 10.08.2018 r. INPRO SA podpisała z konsorcjum banków: Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie i SGB Bank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 16.300 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie budowy osiedla Debiut etap II w Pruszczu Gdańskim. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 24/2018 z dnia 10.08.2018 r.
- g) W dniu 16.08.2018 r. INPRO SA podpisała umowę zakupu gruntu w Pruszczu Gdańskim (Brawo II). Cena zakupu gruntu nie przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.
- h) W dniu 21.08.2018 r. INPRO SA podpisała z Alior Bank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 8.250 tys. zł przeznaczonego na częściowe refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Opackiej (przeznaczonego pod biurowiec). Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 27/2018 z dnia 21.08.2018 r.
- i) W dniu 23.08.2018 r. INPRO SA podpisała z Michael / Ström Dom Maklerski SA umowę o organizację emisji obligacji do kwoty 20.000.000 zł na okres 3 lat. Jednocześnie podpisana została z tym samym podmiotem umowa o pełnienie funkcji pośrednika technicznego. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 28/2018 z dnia 23.08.2018 r.
- j) W dniu 23.08.2018 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA aneks do umowy kredytu obrotowego w kwocie 34.200 tys. zł finansującego budowę osiedla Harmonia Oliwska etap III. Na podstawie aneksu, w związku z uwolnieniem środków pieniężnych

- z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla kredytowanego przedsięwzięcia, obniżona została kwota kredytu do poziomu 29.280 tys. zł.
- k) W dniu 05.09.2018 r. INPRO SA podpisała z Alior Bank SA aneks do kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 16.000 tys. zł przedłużający termin obowiązywania umowy do dnia 19.09.2019 r. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 29/2018 z dnia 05.09.2018 r.

Gdańsk, dnia 07.09.2018 r.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA

ZA I PÓŁROCZE 2018 ROKU**

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 ROKU	24
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2018 ROKU	25
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 ROKU	27
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 ROKU	29
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	30
1. Informacje ogólne	30
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	31
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	33
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	33
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	33
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	38
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	39
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie.....	40
9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	40
10. Przychody i koszty	47
11. Podatek dochodowy.....	48
12. Zysk przypadający na jedną akcję	49
13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	50
14. Wartość firmy	51
15. Rzeczowe aktywa trwałe	52
16. Nieruchomości inwestycyjne	52
17. Zapasy	52
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	53
19. Pozostałe aktywa finansowe.....	54
20. Środki pieniężne	54
21. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie ...	54
22. Kapitał zakładowy	55
23. Udziały niekontrolujące	55
24. Rezerwy.....	56
25. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	57
26. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	64
27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	71

28. Zobowiązania i należności warunkowe	71
29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	72
30. Istotne sprawy sądowe	73
31. Instrumenty finansowe	74
32. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	75
33. Transakcje z udziałem członków zarządu	81
34. Wynagrodzenie audytora.....	81
35. Struktura zatrudnienia	81
SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	82
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 ROKU	82
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2018 ROKU	83
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 ROKU	85
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 ROKU	87
1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.....	88
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	88
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	88
4. Przychody i koszty	89
5. Zysk przypadający na jedną akcję	90
6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	90
7. Instrumenty finansowe	91
8. Pozostałe aktywa finansowe	91
9. Zapasy	92
10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	92
11. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	93
12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	93
13. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	95
14. Zobowiązania i należności warunkowe	97
15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki.....	97
16. Udziały w jednostkach powiązanych.....	98

Piotr Stefaniak Prezes Zarządu	Zbigniew Lewiński Wiceprezes Zarządu	Krzysztof Maraszek Wiceprezes Zarządu	Elżbieta Marks odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych

Gdańsk, dnia 07.09.2018 r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 ROKU

		01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017	01.04.2018 -30.06.2018	01.04.2017 -30.06.2017
	Nota	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	10.1	106 533	81 855	58 198	37 317
Koszt własny sprzedaży	10.2	(74 883)	(52 777)	(42 527)	(22 914)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		31 650	29 078	15 671	14 403
Koszty sprzedaży	10.2	(5 185)	(4 538)	(2 677)	(2 612)
Koszty ogólnego zarządu	10.2	(11 002)	(11 331)	(5 915)	(6 530)
Pozostałe przychody operacyjne		378	708	220	149
Pozostałe koszty operacyjne		(308)	(261)	(118)	(216)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		15 533	13 656	7 181	5 194
Przychody finansowe		300	83	240	42
Koszty finansowe		(931)	(777)	(561)	(426)
Zysk (strata) brutto		14 902	12 962	6 860	4 810
Podatek dochodowy		(2 844)	(2 511)	(1 283)	(1 009)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		12 058	10 451	5 577	3 801
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		12 058	10 451	5 577	3 801
Zysk (strata) netto przypisany:		12 058	10 451	5 577	3 801
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		11 019	9 629	4 744	3 402
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 039	822	833	399
Całkowity dochód ogółem przypisany:		12 058	10 451	5 577	3 801
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		11 019	9 629	4 744	3 402
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 039	822	833	399
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):					
- podstawowy		0,2752	0,2405	0,1185	0,0850
- rozwodniony		0,2752	0,2405	0,1185	0,0850

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 CZERWCA 2018 ROKU**

AKTYWA	Nota	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		117 740	117 164
Rzeczowe aktywa trwałe	15	106 430	105 942
Wartość firmy		6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		142	77
Należności długoterminowe		-	-
Nieruchomości inwestycyjne	16	2 782	2 819
Długoterminowe aktywa finansowe		-	-
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		13	20
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	1 665	1 598
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		358 950	308 537
Zapasy	17	272 596	241 838
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	25 612	22 910
Bieżące aktywa podatkowe		530	1 286
Pozostałe aktywa finansowe	19	46 766	28 674
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	13 446	13 829
SUMA AKTYWÓW		476 690	425 701

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 CZERWCA 2018 ROKU (CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.06.2018	31.12.2017
		(niebadane)	(badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		252 593	251 519
Wyemitowany kapitał akcyjny	22	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		51	51
Zyski zatrzymane		248 538	247 464
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	23	14 269	13 927
Kapitał własny ogółem		266 862	265 446
Zobowiązania długoterminowe		40 363	41 953
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	3 185	4 968
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	24	373	393
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	25	30 058	31 373
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	3 495	3 643
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	3 252	1 576
Zobowiązania krótkoterminowe		169 465	118 302
Rezerwy krótkoterminowe	24	2 719	4 564
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	25	21 889	32 461
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	1 455	1 344
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		413	80
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	142 989	79 853
Stan zobowiązań ogółem		209 828	160 255
SUMA PASYWÓW		476 690	425 701

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 ROKU

	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (brutto)	14 902	12 962
Korekty o pozycje:	208	(27 933)
Amortyzacja	2 245	1 840
Zapłacony podatek dochodowy	(3 654)	(5 831)
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	(232)	(6)
Odsetki i dywidendy	814	686
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	4	(323)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	(1 744)	2 381
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(30 962)	(20 690)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	36 261	(4 083)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(660)	(672)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	-	45
Zmiana stanu rezerw	(1 864)	(1 280)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	15 110	(14 971)

	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	2	1 951
Otrzymane odsetki		15
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(2 184)	(2 678)
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	10
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 182)	(702)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 ROKU (CIĄG DALSZY)

	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Wpływy netto z wydania udziałów, emisji akcji	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	19 071	36 345
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(847)	(517)
Splata pożyczek/kredytów	(30 957)	(18 528)
Odsetki zapłacone	(814)	(681)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	-	(10 159)
- akcjonariuszy jednostki dominującej	-	(10 010)
- udziałowców niekontrolujących	-	(149)
Inne wydatki finansowe	-	(1)
Inne wpływy finansowe	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(13 547)	6 461
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(619)	(9 212)
Środki pieniężne na początek okresu	13 863	17 509
Środki pieniężne na koniec okresu	13 244	8 297

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 ROKU

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji i wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2018	4 004	62 237	51	185 227	13 927	265 446
Wyplata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(10 010)	-	(10 010)
Wyplata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	-	(10)	(697)	(707)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	11 019	1 039	12 058
Wplyw zmiany polityki rachunkowości - MSSF 15	-	-	-	75	-	75
Stan na 30.06.2018	4 004	62 237	51	186 301	14 269	266 862

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2017	4 004	62 237	51	167 225	12 119	245 636
Wyplata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(10 010)	-	(10 010)
Wyplata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	-	-	(489)	(489)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	9 629	823	10 452
Zwiekszenie udzialu w jednostce zaleźnej-inBet Sp. z o.o.	-	-	-	67	(67)	-
Stan na 30.06.2017	4 004	62 237	51	166 911	12 386	245 589

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2018 roku wraz z danymi porównawczymi za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest działalność deweloperska, to jest budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych (Inpro SA, PB Domesta Sp. z o.o.).

Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

- produkcją prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych; wykonaniem i montażem konstrukcji stalowych dla budownictwa ogólnego, przemysłowego i komunalnego (inBet Sp. z o.o.),
- usługami hotelowymi (Dom Zdrojowy Sp. z o. o. oraz Hotel Mikołajki Sp. z o.o. do 30.06.2018 r. – od 01.07.2018 r. obiekt hotelowy w Mikołajkach jest odpłatnie dzierżawiony podmiotowi trzeciemu prowadzącemu działalność hotelarską),
- instalacjami sanitarno – grzewczymi (PI ISA Sp. z o.o.),
- aranżacja i wykończenie mieszkań (SML Sp. z o.o.).

INPRO SA („Spółka dominująca”, „Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 6 kwietnia 1987 roku jako Biuro Projektów i Usług Inwestycyjnych Budownictwa INPRO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W dniu 29 maja 2008 roku nastąpiła zmiana formy prawnej ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na spółkę akcyjną.

Siedziba Spółki dominującej mieści się w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8.

Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 306071.

Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 008141071.

Czas trwania Spółki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieograniczony.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2018 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.06.2018 roku wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Według stanu na dzień 7 września 2018 roku, 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

STRUKTURA AKCJONARIATU						
Podmiot (imię i nazwisko)	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak- Prezes Zarządu	A	8 460 000	846 000	21,13%	8 460 000	21,13%
Zbigniew Lewiński- Wiceprezes Zarządu	A	9 460 000	946 000	23,63%	9 460 000	23,63%
Krzysztof Maraszek- Wiceprezes Zarządu	A	10 010 000	1 001 000	25,00%	10 010 000	25,00%
NATIONALE- NEDERLANDEN OFE	A	2 100 000	210 000	17,93%	2 100 000	17,93%
	B	5 077 704	507 770		5.077.704	
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	B	4 932 296	493 230	12,31%	4 932 296	12,31%
RAZEM		40 040 000	4 004 000	100 %	40 040 000	100 %

W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2017 roku nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu do dnia 30.06.2018 roku.

W okresie po dniu 30.06.2018 roku, do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA. W okresie tym nie nastąpiła również żadna zmiana w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające.

Członkowie organu nadzorującego INPRO SA nie posiadają akcji Spółki.

Na dzień 30.06.2018 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Biegły rewident

Deloitte Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa,

Al. Jana Pawła II 22,

00-133 Warszawa

Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 73.

2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy

2.1 Skład Grupy Kapitałowej i jego zmiany

Jednostki zależne od INPRO SA objęte konsolidacją na dzień 30 czerwca 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku:

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	inBet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Jastarnia, ul. Tadeusza Kościuszki 2A	Usługi hotelowe	100,00%	100,00%	19 120
3.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Cementowa 5-9	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków mieszkalnych	59,57%	59,57%	13 926
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Mikołajki, Aleja Spacerowa 11*	Usługi hotelowe	100,00%	100,00%	17 984**
5.	PI ISA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8/6	Instalacje sanitarno-grzewcze	76,92%	76,92%	2 183
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Usługi budowlane wykończeniowe	100,00%	100,00%	201
						64 321

*od dnia 13.08.2018 r. nowym adresem siedziby jest: Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8

** Na całkowite zaangażowanie kapitałowe INPRO SA w jednostkę zależną- Hotel Mikołajki Sp. z o.o. składają się oprócz wykazanych powyżej udziałów również wniesione w 2015 r. zwrotne dopłaty do kapitału (35.150 tys. zł)

Na dzień 30 czerwca 2018 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 30.06.2018 oraz na dzień 31.12.2017:

Wszystkie spółki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją metodą pełną.

W spółkach zależnych od INPRO SA nie występują udziały w podmiotach niekontrolowanych.

Poza wyżej wymienionymi powiązaniem INPRO SA jest powiązana ze spółką Hotel Oliwski Sp. z o.o., która jest jednostką powiązaną osobowo poprzez Pana Piotra Stefaniaka - 162 udziały o wartości nominalnej 10.000 zł każdy, co stanowi łącznie 100% udziałów w kapitale tej jednostki (1.620.000 zł).

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.06.2018 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2018 r.
INPRO SA	4.004
Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o.	301
inBet Sp. z o.o.	13.791
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	19.140
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	17.980
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	80
SML Sp. z o.o.	200

Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.01.2018 r. – 30.06.2018 r.

W okresie sześciu miesięcy 2018 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2017 r.

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

Na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych ustanowione są następujące zabezpieczenia:

	30.06.2018	31.12.2017
Zabezpieczenia na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych	17 980	17 980
Razem	17 980	17 980

Zabezpieczenia na udziałach INPRO S.A. na dzień 30.06.2018r. i 31.12.2017r. dotyczyły zastawu rejestrowego z dnia 04.10.2017 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 17.980 tys. zł dla umowy:

- kredyt inwestycyjny z dnia 05.09.2011 r. w kwocie 36.214 tys. zł udzielony Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o. przez PKO BP SA; najwyższa suma zabezpieczenia określona w umowie zastawu wynosi 54.321 tys. zł.

Warunki zaspokojenia roszczeń w przypadku niespłacenia całości lub części wierzytelności zabezpieczonej mogą nastąpić poprzez zaspokojenie roszczeń Zastawnika według wyboru w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, poprzez przejęcie na własność przedmiotu zastawu lub poprzez sprzedaż w drodze przetargu publicznego przeprowadzonego przez komornika lub notariusza.

Z dniem wpisu przedmiotowego zastawu do rejestru zastawów prowadzonego przez SR Gdańsk - Północ w Gdańsku, IX Wydział Gospodarczy Rejestru Zastawów (czyli z dniem 16.11.2017 r.), rozwiązaniu uległa Umowa o ustanowieniu zastawu rejestrowego na prawach z dnia 5 września 2011 r. wraz z późniejszymi zmianami oraz Umowa o ustanowieniu zastawu rejestrowego na prawach z dnia 23 maja 2013 r.

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego skład Zarządu jednostki dominującej był następujący:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu- patrz struktura akcjonariatu- nota 1.

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej był następujący:

- Jerzy Glanc - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Krzysztof Gąsak - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Łukasz Maraszek - Sekretarz Rady Nadzorczej
- Szymon Lewiński - Członek Rady Nadzorczej
- Wojciech Stefaniak - Członek Rady Nadzorczej

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 7 września 2018 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa”.

Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je

czytać łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego oraz 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 zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Walutą funkcjonalną jednostki dominującej i spółek zależnych uwzględnionych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest złoty polski. Polski złoty jest również walutą sprawozdawczą Grupy Kapitałowej.

Dane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej.

5.2 Polityka rachunkowości oraz standardy zastosowane po raz pierwszy

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku za wyjątkiem zastosowania zasad na podstawie nowych standardów MSSF 9 oraz MSSF 15, wprowadzonych z dniem 1 stycznia 2018 roku

Skonsolidowany raport półroczny za okres 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. został sporządzony zgodnie z MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i dla pełnego zrozumienia jego treści należy czytać go z raportem rocznym z 2017 r. Grupy Kapitałowej Inpro SA.

Wpływ zastosowania nowych zasad na niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe został przedstawiony w niniejszej notce. Grupa zastosowała nowe standardy MSSF 9 i 15 od 1 stycznia 2018 r. przyjmując podejście bez korygowania danych porównawczych.

- **MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie), MSSF 15 został wydany przez RMSR w dniu 28 maja 2014 roku (z dniem 11 września 2015 roku RMSR odroczyła datę wejścia w życie MSSF 15 na 1 stycznia 2018 roku a z dniem 12 kwietnia 2016 roku RMSR doprecyzowała ten standard). Standard ten określa, w jaki sposób i kiedy ujmuje się przychody, jak i wymaga dostarczenia bardziej szczegółowych ujawnień. Standard zastępuje MSR 18 „Przychody”, MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” oraz wiele interpretacji związanych z ujmowaniem przychodów. Standard ma zastosowanie do prawie wszystkich umów z klientami (główne wyjątki dotyczą umów leasingowych, instrumentów finansowych oraz umów ubezpieczeniowych). Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w taki sposób, aby odzwierciedlić transfer towarów lub usług na rzecz klientów oraz w takiej kwocie, które odzwierciedla wysokość wynagrodzenia (tj. płatność), do którego spółka spodziewa się uzyskać prawo w zamian za towary lub usługi. Standard dostarcza również wytyczne ujmowania transakcji, które nie były szczegółowo regulowane przez dotychczasowe standardy (np. przychody z usług czy modyfikacje umów) jak i dostarcza obszerniejsze wyjaśnienia na temat ujmowania umów wieloelementowych.
- **„Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”** – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji - zatwierdzone w UE w dniu 27 lutego 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

Standard został wydany przez RMSR w dniu 24 lipca 2014 roku i jest standardem zastępującym MSR 39 „Instrumenty finansowe – ujmowanie i wycena”.

MSSF 9 określa wymogi w zakresie ujmowania i wyceny, utraty wartości, zaprzestania ujmowania oraz rachunkowości zabezpieczeń.

Klasyfikacja i wycena - MSSF 9 wprowadza nowe podejście do klasyfikacji aktywów finansowych, która uzależniona jest od charakterystyki przepływów pieniężnych oraz modelu biznesowego związanymi z danymi aktywami. Takie jednolite podejście oparte na zasadach zastępuje istniejące wymagania oparte na regulach zgodnie z MSR 39. Nowy model skutkuje również ujednoczeniem modelu utraty wartości w stosunku do wszystkich instrumentów finansowych.

Utrata wartości - MSSF 9 wprowadza nowy model utraty wartości ustalonej w oparciu o oczekiwane straty, który wymaga bieżącego uznawania oczekiwanych strat kredytowych. W szczególności, nowy standard wymaga, aby jednostki ujmowały oczekiwane straty kredytowe w momencie kiedy instrumenty finansowe są ujmowane po raz pierwszy oraz ujmowały wszelkie oczekiwane straty z całego okresu życia instrumentów w szybszy niż dotychczas sposób.

Rachunkowość zabezpieczeń - MSSF 9 wprowadza zreformowany model rachunkowości zabezpieczeń, z rozszerzonymi wymaganiami ujawnień o działalności zarządzania ryzykiem. Nowy model stanowi znaczącą zmianę rachunkowości zabezpieczeń, która ma na celu dostosowanie zasad rachunkowości do praktycznej działalności zarządzania ryzykiem.

Własne ryzyko kredytowe - MSSF 9 usuwa zmienność wyniku finansowego, powodowaną przez zmiany ryzyka kredytowego zobowiązań wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej. Ta zmiana oznacza, że zyski na zobowiązaniach spowodowane pogorszeniem własnego ryzyka kredytowego jednostki nie są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Standard MSSF 9 nie miał istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, zatem nie dokonano korekty na dzień pierwszego zastosowania 1 stycznia 2018 roku

- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” – zatwierdzone w UE w dniu 3 listopada 2017 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- **Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”** – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych – zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2018 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 1 i MSR 28 w wyniku „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 7 lutego 2018 roku (zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).
- **Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe”** – zatwierdzona w UE w dniu 28 marca 2018 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

W odniesieniu do zmian dotyczących **MSSF 15 „Przychody z tytułu umów z klientami”** Grupa dokonała zmian w polityce rachunkowości w zakresie wyceny przychodów ze sprzedaży w segmencie produkcji prefabrykatów w związku z produkcją wyrobów bez alternatywnego zastosowania. Przychody z tytułu sprzedaży tego składnika aktywów dla jednostki są wykazywane jako zobowiązania do wykonania świadczenia spełniane w czasie. Jednostka ujmuje przychody w miarę upływu czasu, na podstawie określonego stopnia realizacji zobowiązania wynikającego z umowy.

Wpływ tej zmiany na wybrane wyniki zaprezentowane w I półroczu 2018r. jest następujący:

- wzrost przychodów ze sprzedaży +19 tys. zł,

- wzrost kosztów własnego sprzedaży +31 tys. zł,
- wzrost zysku brutto +49 tys. zł,
- wzrost podatku dochodowego +9 tys. zł,
- wzrost zysku netto +40 tys. zł,
- wzrost zysku z lat ubiegłych + 75 tys. zł,
- zmniejszenie stanu zapasów – 173 tys. zł,
- wzrost sumy bilansowej + 143 tys. zł,
- wzrost kapitału własnego ogółem + 115 tys. zł.

Wdrożenie w polityce rachunkowości zmian dotyczących **MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** wpłynęło na trzy obszary związane z instrumentami finansowymi, tj. klasyfikację i wycenę, utratę wartości oraz rachunkowość zabezpieczeń. Z dniem 1 stycznia 2018 roku aktywa oraz zobowiązania finansowe są kwalifikowane do następujących kategorii, uzależnionej od rodzaju wyceny, tj. wyceniane w zamortyzowanym koszcie oraz wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody i przez wynik finansowy.

Wycena aktywów i zobowiązań finansowych

Do aktywów finansowych wycenianych **według zamortyzowanego kosztu** Grupa klasyfikuje: należności z tytułu dostaw i usług, środki pieniężne i ich ekwiwalenty, depozyty zabezpieczające lokaty oraz pozostałe należności. Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie to kredyty, pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.

Aktywa wyceniane **według wartości godziwej przez inne całkowite dochody** stanowią:

- składniki aktywów jeżeli spełnione są dwa warunki: składnik ten jest utrzymywany w modelu biznesowym, który ma na celu jednoczesne uzyskanie umownych przepływów pieniężnych z tytułu posiadanych aktywów finansowych i z tytułu sprzedaży aktywów finansowych oraz warunki umowne dają prawo do otrzymania w określonych datach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie kapitał i odsetki od kapitału;
- instrumenty kapitałowe, które na moment początkowego ujęcia zostały zakwalifikowane do tej kategorii, z pominięciem instrumentów przeznaczonych do obrotu, dla których taki wybór nie jest dostępny.

W kategorii aktywów wycenianych **w wartości godziwej przez wynik finansowy** klasyfikuje się te instrumenty finansowe, które nie zostały przyporządkowane do grup aktywów wycenianych według zamortyzowanego kosztu lub według wartości godziwej przez inne całkowite dochody oraz w przypadku, gdy Grupa podjęła decyzję o takiej kwalifikacji.

Utrata wartości aktywów finansowych

W celu oszacowania utraty wartości aktywów finansowych Grupa stosuje model straty oczekiwanej, który bazuje na kalkulacji strat oczekiwanych, niezależnie od tego czy przesłanki ku temu wystąpiły bądź nie. Dotychczas Grupa stosowała model, który bazował na koncepcji strat poniesionych. W zakresie tworzenia odpisów aktualizacyjnych, na podstawie MSR 39, Grupa miała obowiązek oceny wystąpienia przesłanek utraty wartości i w efekcie ich stwierdzenia – określenia szacunkowego odpisu z tytułu utraty wartości.

Zmiany w pozostałych wyżej wymienionych standardach nie mają istotnego wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy, ani też na zakres informacji prezentowanych w niniejszym kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

5.3 Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów, jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe, następujące nowe standardy zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE przy czym nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 16 „Leasing”** – zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Grupa postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych nowych standardów oraz zmian do istniejących standardów. Według szacunków Grupy, wyżej wymienione nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez grupę na dzień bilansowy.

5.4 Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów oraz zmian do standardów, które według stanu na dzień 7 września 2018 roku nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- **MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** - Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015-2017)”** – zostały wydane przez RMSR w dniu 12 grudnia 2017 roku. Dokonano zmian do różnych standardów w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do Standardów (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa. Zmiany precyzują, że: gdy jednostka przejmuje kontrolę nad przedsięwzięciem, wcześniej posiadane udziały we wspólnej działalności podlegają ponownej wycenie (MSSF 3); gdy jednostka uzyska współkontrolę nad przedsięwzięciem, jednostka nie dokonuje ponownej wyceny posiadanego wcześniej udziału we wspólnej działalności (MSSF 11); jednostka w taki sam sposób rozlicza

wszystkie konsekwencje podatku dochodowego z tytułu dywidend (MSR 12); wszelkie pożyczki zaciągnięte pierwotnie w celu modernizacji składnika aktywów traktowane są jako pożyczki ogólnego przeznaczenia w przypadku gdy składnik aktywów jest gotowy do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży (MSR 23).

-
- **Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe”** została wydana przez RMSR w dniu 8 grudnia 2016 roku. Interpretacja określa, iż w celu ustalenia kursu wymiany datą transakcji jest data początkowego ujęcia przedpłaty jako składnika aktywów niepieniężnych lub zobowiązania z tytułu odroczonego dochodów. Jeśli istnieje wiele płatności lub wpływów zaliczkowych, ustala się datę transakcji w odniesieniu do każdej płatności lub wpływów.
- **Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego”** została wydana przez RMSR w dniu 7 czerwca 2017 roku. Może być niejasne, w jaki sposób prawo podatkowe odnosi się do określonej transakcji lub okoliczności lub czy organ podatkowy zaakceptuje opodatkowanie jednostki. MSR 12 „Podatki dochodowe” określa sposób rozliczania podatku bieżącego i odroczonego, ale nie odzwierciedla skutków niepewności. KIMSF 23 zawiera wytyczne, które uzupełniają wymogi zawarte w MSR 12, określając sposób odzwierciedlenia skutków niepewności przy ujmowaniu podatku dochodowego.

Według wstępnej oceny Grupy wdrożenie pozostałych w/w standardów i interpretacji zatwierdzonych i opublikowanych przez UE, które weszły lub wejdą w życie po dniu bilansowym oraz standardów i interpretacji oczekujących na zatwierdzenia przez UE nie będzie mieć istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

Grupa nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania jakichkolwiek standardów, zmian do standardów i interpretacji.

6. Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	30.06.2018	31.12.2017
EURO	4,3616	4,1709
Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017
EURO	4,2395	4,2474

7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

7.1 Profesjonalny osąd

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

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

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

Przychody ze sprzedaży nieruchomości (głównie jednostek mieszkalnych) są rozpoznawane w momencie przejścia na nabywcę nieruchomości kontroli nad nabywaną nieruchomością oraz znaczących ryzyk i korzyści właściwych dla prawa własności. Według oceny kadry zarządzającej spółki dominującej następuje to w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru pod warunkiem dokonania przez kupującego 100% wpłat na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Stopa dyskontowa

Przyjęta stopa dyskontowa ma wpływ na wartości prezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Dotyczy to np. wartości rezerw na świadczenia pracownicze. Jest ona również wykorzystywana podczas testowania wartości firmy pod kątem trwałej utraty wartości. Stopa dyskontowa przyjęta przez Zarząd jednostki dominującej bazuje na oprocentowaniu 10- letnich obligacji skarbowych.

7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 30 czerwca 2018 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki są następujące:

Nota		
17	Utrata wartości aktywów trwałych i analiza możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów	Grupa przeprowadza testy na utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz zapasów w przypadku zaistnienia czynników wskazujących na możliwą utratę wartości. Testy na utratę wartości firmy nabytej w drodze połączeń jednostek gospodarczych przeprowadza się na koniec każdego roku obrotowego. Analizę możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów w przypadku wyrobów gotowych (ukończonych lokali mieszkalnych) przeprowadza się porównując ich wartość księgową z obecnymi rynkowymi cenami sprzedaży lokali dla danego etapu inwestycji realizowanej przez Grupę.
18	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.

11	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.
24	Świadczenia pracownicze	Rezerwy na odprawy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy.
24	Rezerwy	Rezerwy na udzielone gwarancje i poręczenia oraz rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe.
	Okres ekonomicznej użyteczności rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

Działalność deweloperska Grupy nie charakteryzuje się sezonowością, a wielkość osiąganych przychodów uzależniona jest bezpośrednio od długości i charakteru cyklu deweloperskiego.

Działalność hotelarska spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej to działalność cechująca się sezonowością osiąganych przychodów ze sprzedaży. W okresie sprawozdawczym nie zanotowano znaczących odchyień w porównaniu do innych okresów wynikających z sezonowości.

Działalność spółek PI ISA Sp. z o.o. oraz inBet Sp. z o.o. nie charakteryzuje się sezonowością.

9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segmenty operacyjne zostały utworzone na poziomie poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy biorąc pod uwagę różnice w sprzedawanych produktach i usługach. Dane ze sprzedaży jednorodnych produktów i usług przez poszczególne spółki wchodzące w skład Grupy zostały zagregowane dla celów sprawozdawczych. Agregacja dla celów sprawozdawczych została dokonana na podstawie rodzaju działalności- tj. rodzaju sprzedawanych produktów i usług.

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej, do którego zaliczono spółki INPRO SA, PB Domesta Sp. z o.o., SML Sp. z o.o. oraz część działalności spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. polegająca na sprzedaży apartamentów;
- segment usług hotelowych, do którego zaliczono spółki Dom Zdrojowy Sp. z o.o. oraz Hotel Mikołajki Sp. z o.o.- za wyjątkiem części działalności polegającej na sprzedaży apartamentów;
- segment produkcji prefabrykatów- elementów betonowych, żelbetonowych i stalowych, do którego zaliczono spółkę inBet Sp. z o.o.;
- segment instalacji sanitarno- grzewczych, do którego zaliczona została spółka PI ISA Sp. z o.o.

Działalność w wyżej wymienionych segmentach prowadzona jest w zarówno na terenie Polski jak i za granicą (inBet Sp. z o.o.).

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres obrotowy zakończony odpowiednio 30 czerwca 2018 roku, 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2017 roku.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2018 -30.06.2018	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	85 459	12 521	8 370	183	106 533	-	106 533
Sprzedaż między segmentami	326	92	3 313	2 754	6 485	(6 485)	-
Przychody segmentu ogółem	85 785	12 613	11 683	2 937	113 018	(6 485)	106 533
Zysk (strata) segmentu	24 247	2 501	4 115	500	31 363	287	31 650
Koszty sprzedaży	(3 387)	(609)	(1 189)	-	(5 185)	-	(5 185)
Koszty ogólnego zarządu	(7 912)	(2 042)	(635)	(413)	(11 002)	-	(11 002)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	83	33	(44)	(2)	70	-	70
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	13 031	(117)	2 247	85	15 246	287	15 533
Przychody z tytułu odsetek	12	5	-	-	17	(4)	13
Koszty z tytułu odsetek	(441)	(314)	(74)	-	(829)	4	(825)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	933	(1)	287	(5)	1 214	(1 033)	181
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 535	(427)	2 460	80	15 648	(746)	14 902
Podatek dochodowy	(2 424)	54	(415)	(5)	(2 790)	(54)	(2 844)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	11 111	(373)	2 045	75	12 858	(800)	12 058
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							1 039

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2018-30.06.2018	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	44 711	8 307	5 142	63	58 223	(25)	58 198
Sprzedaż między segmentami	322	-	1 206	1 601	3 129	(3 129)	-
Przychody segmentu ogółem	45 033	8 307	6 348	1 664	61 352	(3 154)	58 198
Zysk (strata) segmentu	11 469	2 422	2 574	315	16 780	(1 109)	15 671
Koszty sprzedaży	(1 548)	(388)	(741)	-	(2 677)	-	(2 677)
Koszty ogólnego zarządu	(4 323)	(1 052)	(353)	(187)	(5 915)	-	(5 915)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	48	149	(53)	(2)	142	(40)	102
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	5 646	1 131	1 427	126	8 330	(1 149)	7 181
Przychody z tytułu odsetek	3	2	-	-	5	(2)	3
Koszty z tytułu odsetek	(241)	(186)	(36)	3	(460)	4	(456)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	933	(51)	287	(4)	1 165	(1 033)	132
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 341	896	1 678	125	9 040	(2 180)	6 860
Podatek dochodowy	(1 033)	(199)	(264)	(50)	(1 546)	263	(1 283)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	5 308	697	1 414	75	7 494	(1 917)	5 577
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							833

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.06.2018	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	455 888	95 136	26 334	2 039	579 397	(102 707)	476 690
Aktywa ogółem	455 888	95 136	26 334	2 039	579 397	(102 707)	476 690
Kapitały własne ogółem	278 266	67 455	18 172	1 101	364 994	(98 132)	266 862
Zobowiązania segmentu	177 622	27 681	8 162	938	214 403	(4 575)	209 828
Zobowiązania i kapitały ogółem	455 888	95 136	26 334	2 039	579 397	(102 707)	476 690

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I półrocze 2018	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	1 590	147	874	-	2 612	(261)	2 351
Amortyzacja aktywów trwałych	(877)	(966)	(409)	(6)	(2 257)	12	(2 245)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.06.2018 roku	(2 299)	(76)	(88)	-	(2 463)	-	(2 463)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2017 -30.06.2017	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	60 808	12 621	7 475	951	81 855	-	81 855
Sprzedaż między segmentami	354	79	1 968	1 885	4 286	(4 286)	-
Przychody segmentu ogółem	61 162	12 700	9 443	2 836	86 141	(4 286)	81 855
Zysk (strata) segmentu	22 810	2 346	3 640	356	29 152	(74)	29 078
Koszty sprzedaży	(2 905)	(534)	(1 099)	-	(4 538)	-	(4 538)
Koszty ogólnego zarządu	(7 689)	(2 377)	(807)	(458)	(11 331)	-	(11 331)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	298	14	(52)	-	260	187	447
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	12 514	(551)	1 682	(102)	13 543	113	13 656
Przychody z tytułu odsetek	96	3	11	-	110	(27)	83
Koszty z tytułu odsetek	(169)	(491)	(78)	-	(738)	27	(711)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	549	(2)	(13)	(4)	530	(596)	(66)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	12 990	(1 041)	1 602	(106)	13 445	(483)	12 962
Podatek dochodowy	(2 483)	142	(195)	-	(2 536)	25	(2 511)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	10 507	(899)	1 407	(106)	10 909	(458)	10 451
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							822

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2017-30.06.2017	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	23 798	8 371	4 437	711	37 317	-	37 317
Sprzedaż między segmentami	227	1	831	1 224	2 283	(2 283)	-
Przychody segmentu ogółem	24 025	8 372	5 268	1 935	39 600	(2 283)	37 317
Zysk (strata) segmentu	9 502	2 158	2 129	315	14 104	299	14 403
Koszty sprzedaży	(1 633)	(285)	(695)	-	(2 613)	-	(2 613)
Koszty ogólnego zarządu	(4 484)	(1 237)	(572)	(237)	(6 530)	-	(6 530)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	(36)	3	(50)	-	(83)	17	(66)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	3 349	639	812	78	4 878	316	5 194
Przychody z tytułu odsetek	46	1	8	-	55	(12)	43
Koszty z tytułu odsetek	(95)	(253)	(38)	-	(386)	11	(375)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	549	-	(3)	(1)	545	(596)	(51)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 849	387	779	77	5 092	(281)	4 810
Podatek dochodowy	(706)	(141)	(150)	-	(997)	(12)	(1 009)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	3 143	246	629	77	4 095	(294)	3 801
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>	-	-	-	-	-	-	399

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.12.2017	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	408 747	93 226	24 518	1 811	528 302	(102 601)	425 701
Aktywa ogółem	408 747	93 226	24 518	1 811	528 302	(102 601)	425 701
Kapitały własne ogółem	278 864	67 828	15 993	1 066	363 751	(98 305)	265 446
Zobowiązania segmentu	129 883	25 398	8 525	745	164 551	(4 296)	160 255
Zobowiązania i kapitały ogółem	408 747	93 226	24 518	1 811	528 302	(102 601)	425 701
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za 2017	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	2 406	538	1 892	3	4 839	(261)	4 578
Amortyzacja aktywów trwałych	(1 265)	(1 957)	(700)	(19)	(3 941)	94	(3 847)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.12.2017 roku	(2 299)	(86)	(37)	0	(2 422)	0	(2 422)

10. Przychody i koszty

10.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017	01.04.2018 -30.06.2018	01.04.2017 -30.06.2017
Przychody ze sprzedaży produktów	92 580	67 696	49 694	28 039
Przychody ze sprzedaży usług	13 897	14 122	8 491	9 249
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	56	37	13	29
Razem przychody ze sprzedaży	106 533	81 855	58 198	37 317

10.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017	01.04.2018 -30.06.2018	01.04.2017 -30.06.2017
Amortyzacja	2 245	1 840	1 152	926
Zużycie materiałów i energii	28 585	18 101	15 164	8 840
Usługi obce	50 331	36 305	30 654	20 980
Podatki i opłaty	1 889	2 118	800	1 144
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	20 154	17 605	10 949	9 863
- koszty wynagrodzeń	16 818	14 463	9 260	8 170
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	3 336	3 142	1 689	1 693
Pozostałe koszty	1 809	2 222	823	1 545
Razem koszty rodzajowe	105 013	78 191	59 542	43 298
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(13 883)	(9 515)	(8 378)	(11 214)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(117)	(63)	(59)	(55)
Koszty sprzedaży (-)	(5 185)	(4 538)	(2 677)	(2 612)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(11 002)	(11 331)	(5 915)	(6 530)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	57	33	14	26
Koszt własny sprzedaży	74 883	52 777	42 527	22 914
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	91 070	68 646	51 119	32 054

11. Podatek dochodowy

11.1 Podatek dochodowy ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30 czerwca 2018 roku i 30 czerwca 2017 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	4 711	6 699
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	4 709	6 770
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	2	(71)
Odroczony podatek dochodowy	(1 867)	(4 188)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1 867)	(4 188)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	2 844	2 511

11.2 Odroczony podatek dochodowy

30.06.2018	Stan na początek okresu	(Zwiększenia) odniesione na wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione na wynik finansowy	Stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:				
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	189	-	(42)	147
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odprawy emerytalne	225	174	(199)	200
Niewypłacone wynagrodzenia	210	129	(210)	129
Należności wątpliwe	60		(2)	58
Niezrealizowany wynik w Grupie	3 224	3 885	(1 977)	5 132
Strata podatkowa w spółce zależnej	562	16	(170)	408
Rezerwa na badanie bilansu	11	11	(11)	11
Rezerwa na utratę zysku z tyt. obniżenia ceny/Aktualizacja zapasów	467	-	(30)	437
Rezerwa na sprawy sporne sądowe	-	-	10	10
Inne	72	104	(41)	135

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Efekt kompensaty aktywów z tyt. odroczonego pdop z rezerwami z tyt. odroczonego pdop na poziomie jednostkowych sprawozdań fin. jed. wchodzących w skład GK Inpro	(3 421)	(1 581)		(5 002)
	1 599	2 738	(2 672)	1 665
Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:				
Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego	7 596	4 872	(5 189)	7 279
Odsetki od lokat i udzielonych pożyczek	17	-	(17)	-
Rzeczowe aktywa trwałe	802	611	(573)	840
Różnice na wycenie środków trwałych-niezrealizowany wynik	(25)	-	66	41
Wpływ zmiany polityki rachunkowości - MSSF 15	-	27	-	27
Efekt kompensaty aktywów z tyt. odroczonego pdop z rezerwami z tyt. odroczonego pdop na poziomie jednostkowych sprawozdań fin. jed. wchodzących w skład GK Inpro	(3 421)	(1 581)		(5 002)
	4 969	3 929	(5 713)	3 185

12. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017	01.04.2018 -30.06.2018	01.04.2017 -30.06.2017
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	11 019	9 629	4 744	3 402
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	11 019	9 629	4 744	3 402
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017	01.04.2018 -30.06.2018	01.04.2017 -30.06.2017
Zysk netto	11 019	9 629	4 744	3 402
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,2752	0,2405	0,1185	0,0850

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017	01.04.2018 -30.06.2018	01.04.2017 -30.06.2017
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	11 019	9 629	4 744	3 402
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,2752	0,2405	0,1185	0,0850

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017	01.04.2018 -30.06.2018	01.04.2017 -30.06.2017
Zysk netto z działalności kontynuowanej	11 019	9 629	4 744	3 402
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,2752	0,2405	0,1185	0,0850

Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017	01.04.2018 -30.06.2018	01.04.2017 -30.06.2017
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	11 019	9 629	4 744	3 402
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,2752	0,2405	0,1185	0,0850

13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	-	10 159
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2017 rok	-	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2017 rok	-	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2016 rok	-	10 010
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2016 rok	-	149
Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy	-	10 159

Zgodnie z uchwałą nr 11/2018 z 14 czerwca 2018 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za 2017 r. w kwocie 10.010.000 zł, tj. 0,25 zł na akcję, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 16 sierpnia 2018 roku jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 30 sierpnia 2018 roku.

Na podstawie uchwały nr 6/2018 z dnia 24 maja 2018 r. Zgromadzenie Wspólników PB Domesta Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2017 w kwocie 1.700 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 1.013 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 4/2018 z dnia 18 czerwca 2018 r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2017 w kwocie 40 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 20 tys. zł.

14. Wartość firmy

	30.06.2018	31.12.2017
Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji		
PB Domesta Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
	6 708	6 708

W trakcie I półrocza 2018 oraz w 2017 r. nie wystąpiły zmiany wartości firmy z konsolidacji:

	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -31.12.2017
Wartość firmy z konsolidacji na początek okresu	6 708	6 708
Wartość firmy z konsolidacji na koniec okresu	6 708	6 708

W wyniku dokonanego w dniu 12.08.2010 roku zakupu 51% udziałów w spółce P.B. Domesta Sp. z o.o., została ujawniona wartość firmy w kwocie: 5.624 tys. zł. Cena zakupu 51% udziałów P.B. Domesta Sp. z o.o. w dniu 12.08.2010 roku została ustalona w oparciu o wycenę P.B. Domesta Sp. z o.o. według wartości godziwej ustalonej metodą dochodową. Wartość firmy została ustalona jako różnica wartości zakupionego udziału w aktywach netto spółki oraz ceny zakupu.

W wyniku dokonanego w dniu 1.07.2015 roku zakupu 76,92% udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. została ujawniona wartość firmy w kwocie: 1.084 tys. zł.

Cena zakupu 76,92 % udziałów PI ISA Sp. z o.o. w dniu 1.07.2015 roku została ustalona w oparciu o wycenę PI ISA Sp. z o.o. według wartości godziwej ustalonej metodą danych porównywalnych z aktywnego rynku w odniesieniu do sektorów zbieżnych oraz wpływających na wycenianą Spółkę. Wycenę sporządzono na dzień 31.03.2015 r. Wartość firmy została ustalona jako różnica wartości zakupionego udziału w aktywach netto spółki oraz ceny zakupu.

W trakcie I półrocza 2018 r. nie wystąpiły okoliczności, które mogłyby się wiązać z ryzykiem utraty wartości firmy.

15. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	30.06.2018	31.12.2017	zmiana od 01.01.2018 do 30.06.2018
1. Środki trwałe	105 358	104 942	416
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 985	4 989	(4)
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	78 082	77 176	906
c) urządzenia techniczne i maszyny	15 731	16 442	(711)
d) środki transportu	3 922	3 488	434
e) inne środki trwałe	2 638	2 847	(209)
2.Środki trwałe w budowie	1 072	1 000	72
Rzeczowe aktywa trwałe razem	106 430	105 942	488

W okresie sprawozdawczym nie było istotnych zakupów ani likwidacji środków trwałych.

16. Nieruchomości inwestycyjne

W pozycji "Nieruchomości inwestycyjne" zaprezentowane zostały lokale oddane pod wynajem dla podmiotów zewnętrznych przez INPRO SA (model wyceny wg ceny nabycia).

Zmiana wartości tej pozycji w bieżącym okresie wynika z naliczonej amortyzacji.

17. Zapasy

Zapasy	30.06.2018	31.12.2017
Materiały (według ceny nabycia)	1 307	1 372
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	114 062	72 139
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	12 437	42 459
Towary (według ceny nabycia)	144 790	125 868
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	272 596	241 838

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -31.12.2017
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	2 337	2 054
Utworzony odpis aktualizujący	-	283
Odwrócony odpis aktualizujący	-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	2 337	2 337

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonała odwrócenia ani utworzenia odpisu aktualizującego wartość zapasów. Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykłe celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 31 informacji dodatkowej.

W 2017 roku Grupa dokonała odpisu aktualizującego wartość miejsc postojowych w budynkach A i B-inwestycja City Park w związku z doprowadzeniem ich do cen sprzedaży netto. Grupa ujęła również odpis w kwocie 1.592 tys. zł wynikający z wywłaszczenia przez Miasto Gdańsk gruntu na inwestycji Chmielna Park.

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2018	31.12.2017
Należności od jednostek powiązanych	20	9
Należności z tytułu dostaw i usług	20	9
Inne należności	-	-
Należności od pozostałych jednostek	24 694	22 682
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	4 488	13 327
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	5 031	2 442
Zaliczki na zapasy	10 958	2 758
Zaliczki na środki trwałe	2 109	2 028
Zaliczki na wartości niematerialne	-	42
Inne należności niefinansowe	2 108	2 085
Razem należności brutto	24 714	22 691
Odpisy aktualizujące należności	(76)	(87)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	974	306
- koszty prenumeraty	2	6
- programy komputerowe, domeny, licencje	46	55
- koszty ubezpieczeń	234	172
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	16	22
- czynsz za wynajem	18	4
- reklamy	33	22
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	4	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	577	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	44	25
Należności ogółem (netto)	25 612	22 910

19. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	30.06.2018	31.12.2017
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	46 766	28 674
Razem	46 766	28 674

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

20. Środki pieniężne

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień 30.06.2018 roku:

Środki pieniężne	30.06.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w banku i w kasie	13 446	13 826
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	-	3
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 446	13 829

	30.06.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w PLN	7 471	9 620
Środki pieniężne w EUR	5 975	4 209
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 446	13 829

Na dzień 30.06.2018 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 103.527 tys. zł (na 31.12.2017 roku: 91.296 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

21. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2018-30.06.2018	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	-	87	2 337	2 424
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	50	2	-	52
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	(13)	-	(13)
Stan na koniec okresu	50	76	2 337	2 463

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

01.01.2017-31.12.2017	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	38	87	2 054	2 179
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	5	283	288
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	(38)	(5)	-	(43)
Stan na koniec okresu	0	87	2 337	2 424

22. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.06.2018	31.12.2017
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.06.2018 i 31.12.2017 ROKU W PLN						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej w PLN
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000
B	zwykłe	brak	brak	10 010 000	0,10	1 001 000
Razem				40 040 000		4 004 000

23. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017- 31.12.2017
Na początek okresu	13 927	12 119
Wypłata dywidendy	(697)	(439)
Udział w wyniku bieżącego okresu	1 039	2 180
Zwiększenie udziału w jednostce zależnej- inBet Sp. z o.o.	-	67
Na koniec okresu	14 269	13 927

24. Rezerwy

01.01.2018 -30.06.2018	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem rezerwy
Stan na początek okresu	393	318	990	3 256	4 957
Zwiększenie (+)	45	-	-	215	260
Zmniejszenie (-)	(65)	(94)	(219)	(1 747)	(2 125)
Stan na koniec okresu	373	224	771	1 724	3 092

01.01.2017- 31.12.2017	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem rezerwy
Stan na początek okresu	296	190	201	2 840	3 527
Zwiększenie (+)	356	230	983	3 250	4 819
Zmniejszenie (-)	(259)	(102)	(194)	(2 834)	(3 389)
Stan na koniec okresu	393	318	990	3 256	4 957

Struktura czasowa rezerw	30.06.2018	31.12.2017
część długoterminowa	373	393
część krótkoterminowa	2 719	4 564
Razem rezerwy	3 092	4 957

	30.06.2018	31.12.2017
Stopa dyskontowa (%)	2,70	2,70
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	0,00	0,00

25. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2018	31.12.2017
Kredyty i pożyczki	30 058	31 373
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	3 495	3 643
Inne	1 163	-
Razem	34 716	35 016

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2018	31.12.2017
Kredyty i pożyczki	21 889	32 461
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	1 455	1 344
Razem	23 344	33 805

Na dzień 30.06.2018 roku oraz 31.12.2017 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.06.2018 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
Alior Bank SA	PLN	6 500	2 153	31.12.2019	hipoteka do kwoty 9.750 tys. zł	GD1G/00278657/2 GD1G/00064314/3	Gdańsk, ul. Chmielna	pełnomocnictwo do rachunków, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży kredytowanych lokali w przypadku braku spłaty kredytu, cesja z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości, poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzytelności z umów sprzedaży kredytowanych lokali
Alior Bank SA	PLN	6 850	5 137	31.12.2019	hipoteka umowna do kwoty 10.275 tys. zł	GD1G/00243821/9	Gdańsk, ul. Stężycka	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzytelności z umów sprzedaży 10 domów mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej etapu D osiedla Golf Park
Alior Bank SA	PLN	14 800	-	30.11.2019	hipoteka umowna do kwoty 22.200 tys. zł	GD1G/00287858/0	Debiut I w Pruszczu Gdańskim	pełnomocnictwo do rachunków poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC niepotwierdzony przelew wierzytelności z umów sprzedaży lokali mieszkalnych w kredytowanym przedsięwzięciu, cesja z polisy budowlanej, zastaw finansowy i rejestrowy na rachunku MRP prowadzonym dla kredytowanego przedsięwzięcia, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży kredytowanych lokali w przypadku braku spłaty kredytu.
Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	7 000	1 400	28.09.2018	hipoteki na zasadzie równego pierwszeństwa do kwoty 7.875 tys. zł ustanowiona na rzecz SGB-Bank S.A., do kwoty 2.625 tys. zł na rzecz BS w Tczewie	GD1Y/00103465/7, GD1Y/00109619/4	Gdynia ul. Fleszarowa - Muskat	2 weksle własne in blanco pełnomocnictwo do rachunku bieżącego cesja wierzytelności z rachunku bieżącego oświadczenie o poddaniu się egzekucji

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	4 200	2 975	31.10.2019	hipoteka do kwoty 3.150 tys. zł, hipoteka do kwoty 3.150 tys. zł	GD1G/00040518/9	Pruszcz Gdański	Dwa weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
mBank SA	PLN	34 200	-	30.09.2020	hipoteka do kwoty 51.300 tys. zł	Działka 223/21 wyodrębniona z GD1G/00285339/9	Gdańsk, ul. Opacka	cesja praw z polisy ubezpieczenia, weksel własny in blanco
mBank S.A.	PLN	42 500	-	31.08.2020	hipoteka umowna do kwoty 63.750 tys. zł.	GD1Y/00114340/5	Gdynia, ul. Wielkopolska	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
PKO BP SA	PLN	36 214	18 815	31.12.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54 321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mragowo	wyspa i półwysp na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie Inpro, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	6 650	5 742	31.03.2020	hipoteka do kwoty 10.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 3.300 tys. zł.	działka nr 359/10 i Dział.359/11 oraz Dział.359/12- KW GD1G/0001758/8	Gdańsk, ul. Dąbrówki	2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego na rzecz SBG BS
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	3 900	2 520	02.12.2019	hipoteka do kwoty 3.900 tys. zł, hipoteka do kwoty 3.900 tys. zł	GD1G/00047052/3, GD1G/00047941/2, GD1G/00049614/5	Gdańsk ul. Kruczkowskiego	2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego na rzecz SBG BS
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	8 000	6 400	18.04.2021	Hipoteka do kwoty 1 500 tys. zł, hipoteka do kwoty 10 500 tys. zł	Działka nr 16/3 i dział. 15/7 – prawo użytkowania wieczystego – KW GD1G/00064755/6	Gdańsk ul. Struga 2/6	Weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek
Razem zobowiązania kredytowe		45 142						

*hipoteka obejmuje także księgi wieczyste lokali wyodrębnionych z KW nr OL1M/00025679/2, czyli księgi o numerach: OL1M/00037334/9, OL1M/00037335/6, OL1M/00037336/3, OL1M/00037337/0, OL1M/00037481/4, OL1M/00037338/7, OL1M/00037339/4

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.06.2018 r.

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość pożyczki	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Idea Leasing SA	PLN	55	32	31-08-2021				Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
Razem zobowiązania z tytułu pożyczek			32					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.06.2018 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank SA	PLN	16 000	6 213	20.09.2018	hipoteka łączna do kwoty 25.075 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
MILLENNIUM SA	PLN	300	0	04.02.2019	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł.	GD1G/00082949/5	Gdańsk. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
PEKAO S.A.	PLN	1 000	0	31.12.2018	hipoteka umowna do kwoty 2.000 tys. zł	GD1G/00072944/7	Gdańsk ul. Cementowa	
Bank Polska Kasa Opieki SA	PLN	1 500	560	31.01.2019				weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie Inpro SA o wsparciu Inbet w formule letter of comfort
Razem zobowiązania kredytowe			6 773					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2017 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Alior Bank SA	PLN	6 500	4 290	31.12.2019	hipoteka do kwoty 9.750 tys. zł	GD1G/00278657/2 GD1G/00064314/3	Gdańsk, ul. Chmielna	pełnomocnictwo do rachunków, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży kredytowanych lokali w przypadku braku spłaty kredytu, cesja z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości, poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzycelności z umów sprzedaży kredytowanych lokali
Alior Bank SA	PLN	6 850	6 868	31.12.2019	hipoteka umowna do kwoty 10.275 tys. zł	GD1G/00243821/9	Gdańsk, ul. Stężycka	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzycelności z umów sprzedaży 10 domów mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej etapu D osiedla Golf Park
Alior Bank SA	PLN	14 800	-	30.11.2019	hipoteka umowna do kwoty 22.200 tys. zł	GD1G/00287858/0	Pruszcz Gdański	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzycelności, cesja z polisy budowlanej, zastaw finansowy i rejestrowy na rachunku, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży kredytowanych lokali
Konsorcjum SGB Bank SA, Bank Spółdzielczy w Tczewie, Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	22 500	15 589	30.12.2018	hipoteki do kwoty 22.500 tys. zł na rzecz SGB-Bank SA, do kwoty 2.250 tys. zł na rzecz BS w Tczewie oraz w kwocie 9.000 tys. zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Pruszczu Gdańskim	GD1G//00049979/1	Gdańsk, ul. Stężycka	cesja z polisy ubezpieczenia lokali, 3 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i rachunku powierniczego, cesja wierzycelności z rachunku bieżącego i powierniczego w SGB-Bank SA na rzecz pozostałych banków, oświadczenie o poddaniu się egzekucji art. 777 KPC
Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	7 000	3 510	28.09.2018	hipoteki na zasadzie równego pierwszeństwa do kwoty 7.875.000 zł ustanowiona na rzecz SGB-Bank S.A., do kwoty 2.625.000 zł na rzecz BS w Tczewie	GD1Y/00103465/7, GD1Y/00109619/4	Gdynia ul. Fleszarowa - Muskat	2 weksle własne in blanco pełnomocnictwo do rachunku bieżącego cesja wierzycelności z rachunku bieżącego oświadczenie o poddaniu się egzekucji art. 777 KPC
SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	4 200	4 042	31.10.2019	hipoteka do kwoty 3.150 tys. zł, hipoteka do kwoty 3.150 tys. zł	GD1G/00040518/9	Pruszcz Gdański	Dwa weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzycelności z rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	6 650	6 490	31.03.2020	hipoteka do kwoty 10.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 3.300 tys. zł.	działka nr 359/10 i Dział.359/11 oraz Dział.359/12- KW GD1G/0001758/8	Gdańsk, ul. Dąbrówki	2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, przelew wierzycelności z rachunku bieżącego na rzecz SBG BS

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	3 900	3 360	02.12.2019	hipoteka do kwoty 3.900 tys. zł, hipoteka do kwoty 3.900 tys. zł	GD1G/00047052/3, GD1G/00047941/2, GD1G/00049614/5	Gdańsk ul. Kruczkowskiego	2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego na rzecz SBG BS
mBank SA	PLN	16 700	-	29.03.2019	hipoteka do kwoty 25.050 tys. zł	GD1G/00285339/9	Gdańsk, ul. Opacka	cesja praw z polisy ubezpieczenia, weksel własny in blanco
mBank S.A.	PLN	42 500	-	31.08.2020	hipoteka umowna do kwoty 63.750 tys. zł.	GD1Y/00114340/5	Gdynia, ul. Wielkopolska	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
PKO BP SA	PLN	36 214	19 646	31.12.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54 321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mragowo	wyspa i półwysp na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie Inpro, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC
Razem zobowiązania kredytowe		63 795						

*hipoteka obejmuje także księgi wieczyste lokali wyodrębnionych z KW nr OL1M/00025679/2, czyli księgi o numerach: OL1M/00037334/9, OL1M/00037335/6, OL1M/00037336/3, OL1M/00037337/0, OL1M/00037481/4, OL1M/00037338/7, OL1M/00037339/4

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.12.2017 r.

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość pożyczki	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Idea Lesing SA	PLN	55	35	31.08.2021				Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
Razem zobowiązania z tytułu pożyczek			35					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2017 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank S.A.	PLN	16 000	-	20.09.2018	hipoteka łączna do kwoty 25.075 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
BANK MILLENNIUM SA	PLN	300	-	04.02.2018	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł.	GD1G/00082949/5	Gdańsk. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
BANK PEKAO S.A.	PLN	1 000	4	31.12.2018	hipoteka umowna do kwoty 2.000 tys. zł	GD1G/00072944/7	Gdańsk ul. Cementowa	
Razem zobowiązania kredytowe			4					

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2018	31.12.2017
W okresie 1 roku	1 455	1 344
W okresie od 1 do 3 lat	3 151	2 993
W okresie od 3 do 5 lat	344	650
Powyżej 5 lat	-	-
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	4 950	4 987

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa posiadała następujące zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingowych:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.06.2018 r.

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro SA							
Caterpillar Financial Service Poland	koparko-ladowarka 428 F2	OL-028331	294	05.03.2019	52	52	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27582018	59	10.03.2021	50	17	33
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27592018	59	10.03.2021	50	17	33
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota yaris	27572018	43	10.03.2021	37	13	24
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10.05.2023	98	19	79
SML Sp. z o.o.							
Toyta Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	68972016	49	20.11.2019	21	14	7
Domesta Sp. z o.o.							
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Samochód osobowy SUBARU	15/011787(UL)	104	31.05.2018	-	-	-
Volkswagen Leasing GMBH Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1216-06621	47	31.05.2019	14	14	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/GD/236559	411	15.12.2021	220	44	176
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/GD/248696	462	15.12.2021	202	40	162
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – sanitarne	0981482017/GD/282110 oraz 0981482017/GD/282486	71	15.10.2020	43	8	35
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0953152017/GD/280972	235	15.10.2020	147	26	121

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Volkswagen Leasing GMBH Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA-szt. 3	Nr 6706907-1217-12639, nr 6706907-1217-12641, nr 6706907-1217-12641.	151	15.10.2020	102	46	56
NBP Paribas Lease Group Sp.z o.o.	Koparko-Ładowarka	K 06680	281	16.10.2021	218	62	156
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – sanitarne	160672018/GD/318178	274	30.06.2022	191	28	163
Volkswagen Leasing GMBH Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1216-06621	46	30.04.2021	44	16	28
Volkswagen Leasing GMBH Sp. z o.o.	Samochód osobowy AUDI Q5	6706907-1418-07114	238	31.05.2020	185	76	109
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							
PKO Leasing SA	maszyna do utylizacji	B/O/WA/2014/11/46	157	15.11.2018	19	19	-
PKO Leasing SA	Toyota Auris	Umowa B/DU/O/WW/2017/10/00 05	61	30.10.2020	47	3	44
PKO Leasing SA	VW Passat	Umowa B/DU/O/WW/2017/10/00 05	113	30.09.2021	103	16	87
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							
VOLKSWAGEN	samochód Skoda Superb	6922827-1215-5480	100	30.04.2018	-	-	-
PSA Finance	samochód CITROEN C4 Cactus	9400876372	48	25.05.2018	-	-	-
PSA Finance	samochód CITROEN Berlingo VAN	9400876382	45	25.05.2018	-	-	-
inBet Sp. z o.o.							
RCI Leasing Polska Spółka z o.o.	Nissan Nowa Micra ACENTA	9000002616	33	05.02.2019	5	5	-

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

SG Equipment Leasing Polska Sp.z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	144	29	115
SG Equipment Leasing Polska Sp.z o.o.	Zamiatarka JCB SC240	20449	23	05.05.2018	-	-	-
SG Equipment Leasing Polska Sp.z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	59	11	48
RCI Leasing Polska Spółka z o.o.	Nissan Nowa Micra ACENTA	9000003077	32	17.08.2019	8	7	1
BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna	Sprężarka ALUP+osuszacz	62597/12/2015	55	30.11.2019	29	9	20
Idea Leasing Spółka z o.o. sp.k.	Giętarka EURA 16/9	19398/SK	841	13.11.2020	300	63	237
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Linia do produkcji galanterii budowlanej	38/0211/15	5 178	12.04.2021	1 977	669	1 308
Idea Leasing S.A.	Forma do produkcji biegów schodowych	116377	114	31.05.2021	53	18	35
Idea Leasing S.A.	Forma do produkcji biegów schodowych	116378	114	31.05.2021	53	18	35
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	12.09.2021	75	20	55
FCA Leasing Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	80	18	62
Pekao Leasing Sp.z o.o.	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	324	58	266
					4 950	1 455	3 495

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.12.2017 r.

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro SA							
Caterpillar Financial Service Poland	koparko-ladowarka 428 F2	OL-028331	294	05.03.2019	86	68	18
SML Sp. z o.o.							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	68972016	49	20.11.2019	28	14	14
Domesta Sp. z o.o.							
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Samochód osobowy SUBARU	15/011787(UL)	104	31.05.2018	15	15	-
Volkswagen Leasing GMBH Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1216-06621	47	31.05.2019	21	14	7
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/GD/236559	411	15.12.2021	241	43	198
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/GD/248696	462	15.12.2021	221	39	182
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – sanitarne	0981482017/GD/282110 oraz 0981482017/GD/282486	71	15.10.2020	47	8	39
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0953152017/GD/280972	235	15.10.2020	158	25	133
Volkswagen Leasing GMBH Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA-szt. 3	Nr 6706907-1217-12639, nr 6706907-1217-12641, nr 6706907-1217-12641.	151	15.10.2020	125	46	79

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NBP Paribas Lease Group Sp.z o.o.	Koparko- ładowarka	K 06680	281	16.10.2021	248	61	187
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							
PKO Leasing SA	maszyna do utyliczacji	B/O/WA/2014/11/46	157	15.11.2018	63	63	-
PKO Leasing SA	Toyota Auris	Umowa B/DU/O/WW/2017/10/0005	61	30.10.2020	49	3	46
PKO Leasing SA	VW Passat	Umowa B/DU/O/WW/2017/10/0005	113	30.09.2021	111	16	95
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							
VOLKSWAGEN	samochód Skoda Superb	6922827-1215-5480	100	30.04.2018	9	9	-
PSA Finance	samochód CITROEN C4 Cactus	9400876372.	48	25.05.2018	6	6	-
PSA Finance	samochód CITROEN Berlingo VAN	9400876382.	45	25.05.2018	6	6	-
inBet Sp. z o.o.							
RCI Leasing Polska Spółka z o.o.	Nissan Nowa Micra ACENTA	9000002616	33	05.02.2019	8	7	1
SG Equipment Leasing Polska Sp.z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	158	28	130
SG Equipment Leasing Polska Sp.z o.o.	Zamiatarka JCB SC240	20449	23	05.05.2018	3	3	-
SG Equipment Leasing Polska Sp.z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	64	10	54
RCI Leasing Polska Spółka z o.o.	Nissan Nowa Micra ACENTA	9000003077	32	17.08.2019	10	7	5
BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna	Sprężarka ALUP+osuszacz	62597/12/2015	55	30.11.2019	33	9	24
Idea Leasing Spółka z o.o. sp.k.	Giętarka EURA 16/9	19398/SK	841	13.11.2020	331	63	268

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Pekao Leasing Sp.z o.o.	Linia do produkcji galanterii budowlanej	38/0211/15	5 178	12.04.2021	2 301	655	1 646
Idea Leasing S.A.	Forma do produkcji biegów schodowych	116377	114	31.05.2021	59	17	42
Idea Leasing S.A.	Forma do produkcji biegów schodowych	116378	114	31.05.2021	59	17	42
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	12.09.2021	84	18	66
FCA Leasing Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	89	18	71
Pekao Leasing Sp.z o.o.	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	352	56	296
					4 987	1 344	3 643

27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2018	31.12.2017
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
Wobec jednostek pozostałych	3 252	1 576
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 089	1 481
inne zobowiązania	1 163	95
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	3 252	1 576

Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2018	31.12.2017
Wobec jednostek powiązanych	7 059	53
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	77	53
inne zobowiązania	6 982	-
Wobec jednostek pozostałych	135 930	79 800
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	26 527	19 154
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 240	1 032
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 272	1 663
zaliczki otrzymane	102 038	57 552
inne zobowiązania	3 853	399
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	142 989	79 853

Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	146 241	81 429
---	----------------	---------------

28. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	30.06.2018	31.12.2017
Otrzymane gwarancje	328	67
Razem należności warunkowe	328	67

Zobowiązania warunkowe na dzień bilansowy oraz na 30.06.2018 nie występują.

29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 30 czerwca 2018 r. i 31 grudnia 2017 r.

	30.06.2018	31.12.2017
- na aktywach trwałych*	94 274	93 886
- na aktywach obrotowych**	117 200	164 000
Razem	211 474	250 906

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.06.2018 r.

* Zabezpieczenia na aktywach trwałych

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 54 321 tys. zł ustanowiona na nieruchomości zlokalizowanej w Mikołajkach (KW OL1M/00026392/3 i KW OL1M/00025679/2) na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Gdańsku z tyt. kredytu udzielonego Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o.

2. inBet Sp. z o.o.- hipoteka umowna łączna do kwoty 5 milionów złotych na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi nr GD1G/00099866/1, GD1G/00093764/4, GD1G/00089506/7, GD1G/00090982, GD1G/00091255/9, GD1G/00091429/0 na rzecz PEKAO Leasing Sp. z o.o. na zabezpieczenie umowy leasingu operacyjnego nr 38/0211/15 z dnia 24 czerwca 2015 roku.

3. Hipoteka do kwoty 2 000 tys. zł ustanowiona na działce nr 186/2 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Cementowej 5-9, KW GD1G/00072944/7 na rzecz PEKAO SA w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym udzielonego PB DOMESTA Sp. z o.o.

4. Inbet Sp.z o.o.- hipoteka umowna łączna do kwoty 1.674 tys. EUR na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi nr GD1G/00099866/1, GD1G/00093764/4, GD1G/00089506/7, GD1G/00090982, GD1G/00091255/9, GD1G/00091429/0 na rzecz Banku PEKAO S.A. na zabezpieczenie akredytywy na podstawie umowy z dnia 22 grudnia 2017r.

5. Hipoteka do kwoty 510 tys. zł na nieruchomości zlokalizowanej w Gdańsku, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00082949/5 stanowiąca zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym zaciągniętego przez PI ISA Sp. z o.o.

6. Zastawy rejestrowe na udziałach INPRO w spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. opisane szczegółowo w nocie 2.3.

7. Hipoteka umowna do kwoty 25.075 tys. zł na rzecz PKO BP na przysługującym INPRO SA udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego (prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego odnawialnego w rachunku bieżącym szczegóły RB nr 44/2014 z 04.12.2014 r.

** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym.

Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2018 r. w łącznej kwocie 117.200 tys. zł. znajduje się w nocie 31 informacji dodatkowej.

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2017 r.

*** Zabezpieczenia na aktywach trwałych**

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 54 321 tys. zł ustanowiona na nieruchomości zlokalizowanej w Mikołajkach (KW OL1M/00026392/3 i KW OL1M/00025679/2) na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Gdańsku z tyt. kredytu udzielonego Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o.

2. Inbet Sp.z o.o.- hipoteka umowna łączna do kwoty 5 milionów złotych na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi nr GD1G/00099866/1, GD1G/00093764/4, GD1G/00089506/7, GD1G/00090982, GD1G/00091255/9, GD1G/00091429/0 na rzecz PEKAO Leasing Sp. z o.o. na zabezpieczenie umowy leasingu operacyjnego nr 38/0211/15 z dnia 24 czerwca 2015 roku.

3. Inbet Sp.z o.o.- hipoteka umowna łączna do kwoty 1.674 tys. EUR na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi nr GD1G/00099866/1, GD1G/00093764/4, GD1G/00089506/7, GD1G/00090982, GD1G/00091255/9, GD1G/00091429/0 na rzecz Banku PEKAO S.A. na zabezpieczenie akredytywy na podstawie umowy z dnia 22 grudnia 2017 r.

4. Hipoteka do kwoty 2 000 tys. zł ustanowiona na działce nr 186/2 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Cementowej 5-9, KW GD1G/00072944/7 na rzecz PEKAO SA w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym udzielonego PB DOMESTA Sp. z o.o.

5. Hipoteka do kwoty 510 tys. zł na nieruchomości zlokalizowanej w Gdańsku, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00082949/5 stanowiąca zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym zaciągniętego przez PI ISA Sp. z o.o.

6. Zastawy rejestrowe na udziałach INPRO w spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. opisane szczegółowo w notcie nr 2.3.

7. Hipoteka umowna do kwoty 25.075 tys. zł na rzecz PKO BP na przysługującym INPRO SA udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego (prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego odnawialnego w rachunku bieżącym)

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym.

Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2017 r. w łącznej kwocie 164.000 tys. zł. znajduje się w notce 27 informacji dodatkowej (skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2017 r.)

30. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30.06.2018 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzycielności INPRO SA lub jednostki od niej zależnej.

31. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.06.2018 roku oraz na dzień 31.12.2017 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w skonsolidowanych sprawozdaniach za poszczególne okresy z następujących powodów:

- w odniesieniu do instrumentów krótkoterminowych ewentualny wpływ dyskonta nie jest istotny,
- instrumenty te dotyczą transakcji zawieranych na warunkach rynkowych.

Aktywa finansowe	kategoria	30.06.2018	31.12.2017
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	4 432	13 249
Krótkoterminowe aktywa finansowe		46 766	28 674
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		13 446	13 829
		64 644	55 752

Zobowiązania finansowe	kategoria	30.06.2018	31.12.2017
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	30 058	31 373
Krótkoterminowe pożyczki kredyty bankowe	j.w.	21 889	32 461
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	28 693	20 688
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	1 240	1 032
Zobowiązania inne	j.w.	5 016	494
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	-	-
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych krótkoterminowe	j.w.	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	3 495	3 643
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	1 455	1 344
Razem zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		91 846	91 035

32. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 30.06.2018		DŁUŻNIK									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane		
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	
WIERZycIEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-
		inBet Sp. z o.o.								-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.								-	16
		P.B. Domesta Sp. z o.o.								-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.								-	4
		Isa Sp z o.o.								-	-
		SML Sp. z o.o.								-	-
	RAZEM jednostki powiązane									20	
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Członkowie Zarządu	-	-	43	-	34	-	-	-	
RAZEM pozostałe jednostki powiązane									77	-	

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 30.06.2018		DŁUŻNIK								
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn.powiązane		
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu
WIERZYTEL	jednostki powiązane		rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-
	Inpro SA								-	-
	inBet Sp. z o.o.								-	-
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.								-	-
	P.B. Domesta Sp. z o.o.								-	-
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.								-	-
	Isa Sp z o.o.								-	-
	SML Sp. z o.o.		-	-						
	RAZEM jednostki powiązane								-	-
	pozostałe jedn.powiązane		-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	
RAZEM pozostałe jednostki powiązane								-	-	

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2018 - 30.06.2018		DŁUŻNIK								
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn.powiązane		
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu
WIERZycIEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	513
	inBet Sp. z o.o.	-							-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-							43	
	P.B. Domesta Sp. z o.o.	-							-	
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-							8	
	Isa Sp z o.o.	-							-	
	SML Sp. z o.o.	-							-	
	RAZEM jednostki powiązane							564		
	pozostałe jedn.powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	
	Członkowie Zarządu	-	-	51	-	30	-	-	-	
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							81	-		

DANE PORÓWNAWCZE:

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 31.12.2017		DŁUŻNIK									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn.powiązane		
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-
		inBet Sp. z o.o.								-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.								-	9
		P.B. Domesta Sp. z o.o.								-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.								-	-
		Isa Sp z o.o.								-	-
		SML Sp. z o.o.								-	-
	RAZEM jednostki powiązane									9	
	pozostałe jedn.powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Członkowie Zarządu	-	-	25	-	28	-	-	-	
RAZEM pozostałe jednostki powiązane									53	-	

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 31.12.2017		DŁUŻNIK								
		jedm. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn.powiązane		
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-
	inBet Sp. z o.o.	-							-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-							-	
	P.B. Domesta Sp. z o.o.	-							-	
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-							-	
	Isa Sp z o.o.	-							-	
	SML Sp. z o.o.	-							-	
	RAZEM jednostki powiązane							-	-	
	pozostałe jedn.powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	
	Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-	-	-	
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							-	-		

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2017-30.06.2017		KUPUJĄCY													
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn.powiązane							
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu					
SPRZEDAJĄCY	jedn. powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	7	-				
	inBet Sp. z o.o.	-							-	-	-	-	-	-	-
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-							-	-	-	-	-	-	-
	P.B. Domesta Sp. z o.o.	-							-	-	-	-	-	-	67
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-							-	-	-	-	-	-	7
	Isa Sp. z o.o.	-							-	-	-	-	-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane							-	81						
	pozostałe jedn. Powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-					
	SML Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
	Członkowie Zarządu	-	-	85	-	52	-	-	-	-					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							137	-							

33. Transakcje z udziałem członków zarządu

W I półroczu 2018 r. oraz I półroczu 2017 w Grupie nie było istotnych transakcji z udziałem członków Zarządu spółek wchodzących w skład Grupy.

W I półroczu 2018 r. oraz I półroczu 2017 r. nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu.

34. Wynagrodzenie audytora

Audytorem Grupy jest Deloitte Audit Sp. z o.o. Sp. K. z siedzibą w Warszawie.

Wynagrodzenie audytora wyniesie:

- | | |
|--|------------|
| a) za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy INPRO SA | 88 tys. zł |
| b) przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy oraz śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA | 31 tys. zł |

35. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie według stanu na dzień 30.06.2018 r. oraz na dzień 31.12.2017 r. kształtowało się następująco:

	30.06.2018	31.12.2017
Zarząd Jednostki Dominującej*	3	3
Zarządy Jednostek z Grupy	4	4
Administracja	65	62
Dział sprzedaży	28	28
Pion produkcji	172	156
Pozostali	154	147
Razem	426	400

*) w tym członkowie Zarządu wykonujący swoje zadania na podstawie umowy o zarządzanie spółką (do lipca 2015 r.) oraz na podstawie kontraktów managerskich (od sierpnia 2015 r.)

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2018	01.01.2017	Okres 3 miesięcy zakończony	
		-30.06.2018	-30.06.2017	30.06.2018	30.06.2017
		(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	4	58 339	49 262	20 509	18 154
Koszt własny sprzedaży	4	(40 324)	(30 713)	(14 392)	(10 882)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		18 015	18 549	6 117	7 272
Koszty sprzedaży	4	(2 513)	(2 475)	(1 142)	(1 439)
Koszty ogólnego zarządu	4	(5 423)	(5 778)	(2 777)	(3 255)
Pozostałe przychody operacyjne		144	507	66	150
Pozostałe koszty operacyjne		(116)	(226)	(70)	(201)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		10 107	10 577	2 194	2 527
Przychody finansowe		1 045	683	1 036	634
Koszty finansowe		(200)	(31)	(99)	(11)
Zysk (strata) brutto		10 952	11 229	3 131	3 150
Podatek dochodowy		(1 927)	(2 127)	(415)	(566)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		9 025	9 102	2 715	2 584
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		9 025	9 102	2 715	2 584

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2018 ROKU

AKTYWA	Nota	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		107 833	108 032
Rzeczowe aktywa trwałe		5 256	5 403
Pozostałe wartości niematerialne		10	19
Nieruchomości inwestycyjne		3 085	3 122
Udziały w jednostkach powiązanych	11	64 321	64 321
Pozostałe aktywa finansowe	11	35 150	35 150
Pozostałe aktywa		11	17
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		267 846	243 473
Zapasy	9	205 835	192 145
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10	16 919	16 145
Bieżące aktywa podatkowe		-	1 014
Pozostałe aktywa finansowe	11	42 042	26 637
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		3 050	7 532
SUMA AKTYWÓW		375 679	351 505

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2018 ROKU
(CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.06.2018 (niebadane)	31.12.2017 (badane)
Kapitał własny		251 441	252 426
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		531	531
Zyski zatrzymane		246 906	247 891
Zobowiązania długoterminowe		7 989	14 151
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		275	285
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 584	3 952
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	11	4 032	8 239
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	169	18
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	1 929	1 657
Zobowiązania krótkoterminowe		116 249	84 928
Rezerwy krótkoterminowe		2 217	3 386
Kredyty i pożyczki	11	13 847	26 060
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	118	69
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		408	
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	99 659	55 413
Stan zobowiązań ogółem		124 238	99 079
SUMA PASYWÓW		375 679	351 505

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY
30 CZERWCA 2018 ROKU**

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2018 -30.06.2018 (niebadane)	01.01.2017 -30.06.2017 (niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	10 952	11 229
Korekty o pozycje:	977	(17 323)
Amortyzacja	562	385
Zapłacony podatek dochodowy	(2 874)	(5 291)
Odsetki i dywidendy, netto	(837)	(595)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	5	(329)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	453	5 729
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(13 689)	(7 348)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	18 724	(8 355)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(188)	(184)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych biernych z tytułu kontraktów długoterminowych	-	-
Zmiana stanu rezerw	(1 179)	(1 335)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 929	(6 094)

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2018 -30.06.2018 (niebadane)	01.01.2017 -30.06.2017 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	1 952
Otrzymane odsetki	85	160
Splata udzielonych pożyczek	380	650
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	-	(5 200)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(186)	(1 074)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	279	(3 512)

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY
30 CZERWCA 2018 ROKU (CIAĞ DALSZY)**

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2018 -30.06.2018 (niebadane)	01.01.2017 -30.06.2017 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	12 111	25 794
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(71)	(33)
Splata pożyczek/kredytów	(28 531)	(16 074)
Odsetki zapłacone	(199)	(28)
Dywidendy wypłacone	-	(10 010)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(16 690)	(351)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(4 482)	(9 955)
Środki pieniężne na początek okresu	7 532	11 112
Środki pieniężne na koniec okresu	3 050	1 157

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 ROKU

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2018	4 004	62 237	531	185 654	252 426
Wyplata dywidendy	-	-	-	(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	9 025	9 025
Stan na 30.06.2018	4 004	62 237	531	184 669	251 441

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2017	4 004	62 237	531	173 239	240 011
Wyplata dywidendy				(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				9 102	9 102
Stan na 30.06.2017	4 004	62 237	531	172 331	239 103

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

W skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółka zaprezentowała jedynie te noty, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Spółki, a nie zostały zamieszczone w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Noty nr 5-8 zamieszczone w skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczą także niniejszego sprawozdania.

2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 7 września 2018 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2018 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa”.

Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego oraz przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności.

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Spółki. Dane w niniejszym sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej.

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania INPRO SA za rok zakończony 31 grudnia 2017 poza wyjątkami opisanymi w notce 5.2 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017
Przychody ze sprzedaży produktów	57 177	48 302
Przychody ze sprzedaży usług	1 162	959
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	1
Razem przychody ze sprzedaży	58 339	49 262

Koszty według rodzaju	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017
Amortyzacja środków trwałych	509	377
Amortyzacja wartości niematerialnych	11	8
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	42	-
Zużycie materiałów i energii	15 578	8 675
Usługi obce	32 594	25 024
Podatki i opłaty	989	1 159
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	8 282	8 104
- koszty wynagrodzeń	6 854	6 577
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 428	1 527
Pozostałe koszty, w tym	1 321	1 921
- koszty kredytu	209	458
- reprezentacja i reklama	630	1 262
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	118	103
- podróże służbowe	22	5
- inne koszty działalności operacyjnej	342	93
Razem koszty rodzajowe	59 326	45 268
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(11 065)	(6 303)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	(2 514)	(2 475)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(5 423)	(5 778)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	1
Koszt własny sprzedaży	40 324	30 713
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	48 261	38 966

5. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy (po potrąceniu odsetek od umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających oraz rozwadniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję:

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	9 025	9 102
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy	9 025	9 102

Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych użyta w celu obliczenia wskaźnika zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej przedstawiona jest w tabeli poniżej.

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017
Zysk netto	9 025	9 102
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,2254	0,2273

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2018 -30.06.2018	01.01.2017 -30.06.2017
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	9 025	9 102
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,2254	0,2273

6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

W związku ze specyfiką działalności Spółki Inpro SA (działalność deweloperska), Spółka nie wyodrębnia oddzielnych segmentów operacyjnych w sprawozdaniu jednostkowym. Oddzielne informacje o segmentach operacyjnych są zaprezentowane dla Grupy Kapitałowej Inpro SA w sprawozdaniu skonsolidowanym.

7. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe	30.06.2018
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 702
Pożyczki udzielone – długoterminowe	-
Pożyczki udzielone – krótkoterminowe	-
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	42 042
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 050
	47 794

Zobowiązania finansowe	30.06.2018
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	4 032
Krótkoterminowe pożyczki kredyty bankowe	13 847
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	16 727
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	169
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	118
	34 893

8. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	30.06.2018	31.12.2017
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	42 042	26 176
Pożyczki dla jednostek powiązanych	-	461
Razem	42 042	26 637

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	30.06.2018	31.12.2017
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	-	-
Razem	35 150	35 150

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

9. Zapasy

Zapasy	30.06.2018	31.12.2017
Materiały według ceny nabycia	65	49
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	88 186	49 093
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	11 096	40 387
Towary według ceny nabycia	106 488	102 616
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	205 835	192 145

10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2018	31.12.2017
Należności od jednostek powiązanych	2 745	1 132
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	1 652	1 063
Inne należności	1 093	69
Należności od pozostałych jednostek	13 879	14 913
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	1 050	11 494
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 602	1 184
Zaliczki na środki trwałe	43	-
Zaliczki na zapasy	10 181	2 214
Inne należności niefinansowe	3	21
Należności brutto	16 624	16 045
Odpis aktualizujący należności	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	295	100
- koszty prenumeraty czasopism	2	4
- programy komputerowe, domeny, licencje	9	19
- koszty ubezpieczeń	94	65
- reklamy	6	8
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	4	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	162	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	18	4
Należności ogółem (netto)	16 919	16 145

11. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	169	18
Kredyty i pożyczki	4 032	8 239
Razem	4 201	8 257

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	118	69
Kredyty i pożyczki	13 847	26 060
Razem	13 965	26 129

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2018	31.12.2017
W okresie 1 roku	118	69
W okresie od 1 do 3 lat	128	18
W okresie od 3 do 5 lat	41	-
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	287	87

Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	2	4
--	---	---

12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2018	31.12.2017
Wobec jednostek powiązanych	137	187
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	137	187
Wobec jednostek pozostałych	1 792	1 470
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 792	1 470
Inne zobowiązania	-	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 929	1 657

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2018*Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej*

Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2018	31.12.2017
Wobec jednostek powiązanych	8 285	1 098
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 302	1 098
inne zobowiązania	6 983	-
Wobec jednostek pozostałych	91 374	54 315
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	13 496	10 318
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	273	367
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	683	805
Zaliczki otrzymane	73 861	42 694
Inne zobowiązania	3 061	132
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	99 659	55 413
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	101 588	57 070

13. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2018	01.01.2017	01.04.2017	01.04.2017
	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2018	30.06.2017
inBet Sp. z o.o.	69	42	30	27
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	92	91	43	28
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	117	179	64	126
Isa Sp z o.o.	27	23	15	13
SML Sp z o.o.	8	7	4	3
Razem	313	342	156	197

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2018	01.01.2017	01.04.2018	01.04.2017
	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2018	30.06.2017
inBet Sp. z o.o.	2 048	1 224	951	479
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	80	75	-	2
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	1	-	-
Isa Sp z o.o.	2 023	1 718	1 171	1 104
Razem	4 151	3 018	2 122	1 585

Pożyczki udzielone przez Inpro SA	30.06.2018	31.12.2017
Jednostkom powiązany:		
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	461
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązany	-	461

Należności od jednostek powiązanych

	30.06.2018	31.12.2017
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	1 650	1 034
inBet Sp. z o.o.	12	26
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	18	17
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 613	986
Isa Sp. z o.o.	6	4
SML Sp. z o.o.	1	1
Należności z tytułu dostaw i usług- pow. 12 m-cy	2	29
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	2	29
Inne należności do 12 m-cy	1 093	69
inBet Sp. z o.o.	-	9
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	60	60
Isa Sp. z o.o.	20	-
Domesta Sp. z o.o.	1 013	-
Razem należności	2 745	1 132
inBet Sp. z o.o.	12	36
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	18	17
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 675	1 074
Isa Sp. z o.o.	26	4
Domesta Sp. z o.o.	1 013	-
SML Sp. z o.o.	1	1

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	30.06.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy	1 302	1 098
inBet Sp. z o.o.	323	526
Isa Sp. z o.o.	979	572
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy	137	187
inBet Sp. z o.o.	36	34
Isa Sp. z o.o.	101	153
Inne zobowiązania do 12 m-cy	6 983	-
Członkowie Zarządu	6 983	-
Razem zobowiązania	8 422	1 285
inBet Sp. z o.o.	359	559
Isa Sp. z o.o.	1 080	726
Członkowie Zarządu	6 983	-

14. Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe	30.06.2018	31.12.2017
Poręczenie spłaty weksla	5 348	5 348
Pozostałe zobowiązania warunkowe	36 214	36 214
Razem zobowiązania warunkowe	41 562	41 562

Zobowiązania warunkowe na dzień 30.06.2018 i 31.12.2017 roku:

1. Bezwarunkowa umowa przyrzeczenia udzielenia pożyczek podporządkowanych przez INPRO SA 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 inwestycyjnego umowa nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 w kwocie 36.214 tys. zł z dnia 05.09.2011r. z późniejszymi zmianami (kredyt zaciągnięty przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o.).

2. Solidarne poręczenie udzielone przez INPRO SA według prawa cywilnego za zobowiązania Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 z dnia 05.09.2011r. wraz z późniejszymi zmianami, udzielone na podstawie Aneksu nr 4 z dnia 25.06.2015 roku, w łącznej kwocie wynoszącej na dzień udzielenia poręczenia – 28.517.303,81 zł.

3. Poręczenie spłaty weksla udzielone przez INPRO SA za zobowiązania spółki inBet Sp. z o.o. wynikające z umowy leasingu operacyjnego nr 38/0211/15 z dnia 10.07.2015 roku o wartości 5.347.553,56 zł podpisanej z PEKAO Leasing Sp. z o.o.

Należności warunkowe

Należności warunkowe	30.06.2018	31.12.2017
Otrzymane gwarancje	328	67
Razem należności warunkowe	328	67

15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy - wartość godziwa	30.06.2018	31.12.2017
- na aktywach trwałych	25 075	25 075
- na aktywach obrotowych	84 100	142 900
Razem	109 175	167 975

Zabezpieczenia na aktywach trwałych

Hipoteka łączna do kwoty 25.075 tys. zł na rzecz Alior Bank SA na przysługującym INPRO SA udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego, KW nr GD1G/00068140/0 oraz na prawie własności do lokalu niemieszkalnego nr 2 w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00083407/1 (prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym - szczegóły RB nr 24/2016 z 22.09.2016 r.

Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2017 r. i 31.12.2017 r., w łącznej kwocie odpowiednio 84 100 tys. zł i 142 900 tys. zł, znajduje się w nocie nr 29 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Inpro S.A.

16. Udziały w jednostkach powiązanych

Struktura udziałów Spółki w jednostkach zależnych została przedstawiona w tabeli mieszczącej się w nocie nr 2 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

W związku ze zmianą rodzaju działalności Spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. od dnia 01.07.2018 roku, na skutek podpisania umowy dzierżawy, o której mowa w nocie 16 i 18 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy, wartość udziałów w tej Spółce została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości na dzień 30.06.2018 roku. Analiza bazowała na bieżącej sytuacji finansowej i majątkowej Spółki, na perspektywach rozwojowych w przyszłości mając na uwadze zmianę operacyjną funkcjonowania oraz na analizie czynników makroekonomicznych i charakterystyki rynku na jakim funkcjonuje Spółka. Podstawą prognozy przepływów pieniężnych była zawarta umowa z Dzierżawcą Hotelu a także plany finansowe. Przyjęte zostały założenia w zakresie osiąganego przychodów z dzierżawy odzwierciedlające dotychczasowe doświadczenia związane z prowadzoną działalnością jak również perspektywy rozwoju rynku hotelarskiego w Polsce.

Test na utratę wartości został przeprowadzony z 10-letnim horyzontem czasowym, zgodnym z okresem trwania umowy z Dzierżawcą hotelu. Zastosowana stopa dyskonta wyniosła 9,18% a stopa wzrostu po okresie prognozy na poziomie 2,5%.

W wyniku przeprowadzonego testu nie zidentyfikowano konieczności tworzenia odpisu aktualizującego wartość udziałów.