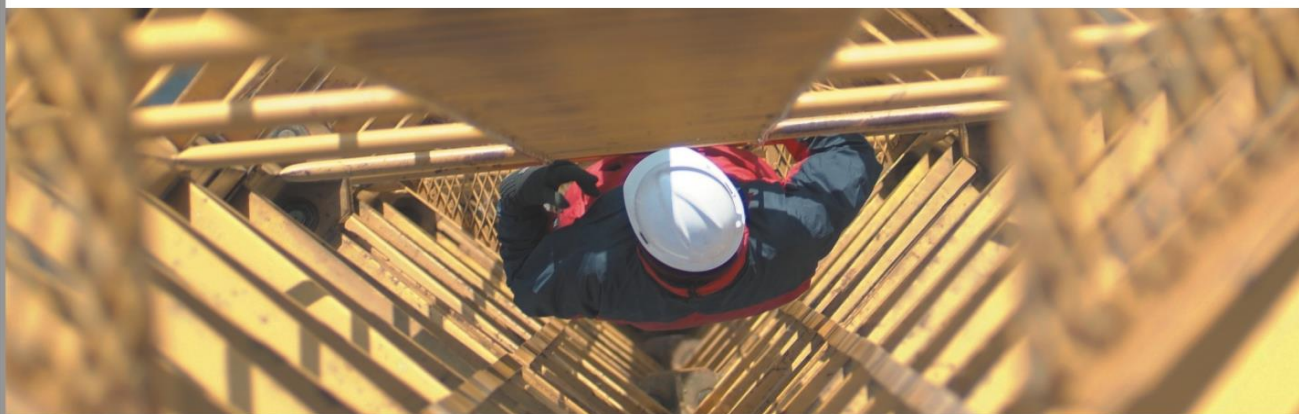


inpro



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z
MSR 34 "ŚRÓDROCZNA SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWA"
ZA OKRES DZIEWIĘCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2018 ROKU**

SPÓŁKA NOTOWANA NA
 **GPW**

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	7
WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU	9
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU	12
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU.....	14
KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W TRZECIM KWARTALE 2018 ROKU.....	15
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	17
1. Informacje ogólne	17
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy.....	19
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	21
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	21
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	22
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	26
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	26
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie.....	27
9. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej	28
10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach	29
11. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi zawartych na warunkach innych niż rynkowe.	29
12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależnej poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji.....	29
13. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok	29
14. 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.....	29
15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym	32
16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	33
17. Przychody i koszty	40
18. Podatek dochodowy.....	41
19. Zysk przypadający na jedną akcję	41

20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	42
21. Wartość firmy z konsolidacji.....	43
22. Rzeczowe aktywa trwałe	43
23. Nieruchomości inwestycyjne	44
24. Zapasy	44
25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	45
26. Pozostałe aktywa finansowe.....	45
27. Środki pieniężne	46
28. Związanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie ...	46
29. Kapitał zakładowy	47
30. Udziały niekontrolujące	47
31. Rezerwy.....	47
32. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	48
33. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu 56	
34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	63
35. Zobowiązania i należności warunkowe	64
36. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	64
37. Istotne sprawy sądowe	65
38. Instrumenty finansowe	66
39. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	67
SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	75
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU	75
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU	
76	
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU	78
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU	80
1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.....	81
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	81
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	81
4. Przychody i koszty	82
5. Pozostałe aktywa finansowe	83
6. Zapasy	83
7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	84

8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	85
9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	85
10. Instrumenty finansowe	86
11. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	87
12. Zobowiązania i należności warunkowe	89
13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki	89
14. Udziały w jednostkach powiązanych	90

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

Gdańsk, dnia 21.11.2018 r.

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
	-	-	-	-
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	151 278	112 054	35 566	26 325
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	47 694	39 453	11 213	9 269
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	24 443	16 902	5 747	3 971
Zysk (strata) brutto	22 961	15 868	5 398	3 728
Zysk (strata) netto	18 537	12 828	4 358	3 014
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	1 519	1 075	357	253
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,4250	0,2935	0,0999	0,0690
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	15 276	(21 430)	3 591	(5 035)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 889)	(1 108)	(914)	(260)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(12 301)	15 951	(2 892)	3 747
Przepływy pieniężne netto	(914)	(6 587)	(215)	(1 547)
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	517 464	425 701	121 146	102 065
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	244 123	160 255	57 153	38 422
Rezerwy na zobowiązania	4 987	9 924	1 168	2 379
Zobowiązania długoterminowe	42 385	36 593	9 923	8 773
Zobowiązania krótkoterminowe	196 751	113 738	46 062	27 269
Kapitał własny	273 341	265 446	63 993	63 642
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	14 749	13 927	3 453	3 339
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	6,8267	6,6295	1,5982	1,5895
KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie		średni kurs EUR na dzień	
	01.01.2018-30.09.2018		30.09.2018	
	4,2535		4,2714	
	średni kurs EUR w okresie		średni kurs EUR na dzień	
	01.01.2017-30.09.2017		31.12.2017	
4,2566		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
	-	-	-	-
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	79 515	57 290	18 694	13 459
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	24 867	20 029	5 846	4 705
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 234	8 292	3 111	1 948
Zysk (strata) brutto	13 870	8 876	3 261	2 085
Zysk (strata) netto	11 356	7 182	2 670	1 687
Zysk (strata) na jedną akcję	0,2836	0,1794	0,0667	0,0421
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 557	(17 377)	2 247	(4 082)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	124	(2 112)	29	(496)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(15 908)	10 593	(3 740)	2 489
Przepływy pieniężne netto	(6 228)	(8 896)	(1 464)	(2 090)
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	410 994	351 505	96 220	84 276
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	157 222	99 079	36 808	23 755
Rezerwy na zobowiązania	3 062	7 623	717	1 828
Zobowiązania długoterminowe	12 452	9 914	2 915	2 377
Zobowiązania krótkoterminowe	141 708	81 542	33 176	19 550
Kapitał własny	253 772	252 426	59 412	60 521
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	6,3380	6,3043	1,4838	1,5115
KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie		średni kurs EUR na dzień	
	01.01.2018-30.09.2018		30.09.2018	
	4,2535		4,2714	
	średni kurs EUR w okresie		średni kurs EUR na dzień	
	01.01.2017-30.09.2017		31.12.2017	
	4,2566		4,1709	

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU

	Nota	01.01.2018 -30.09.2018 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2017 -30.09.2017 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2018 -30.09.2018 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2017 -30.09.2017 (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	17.1	151 278	112 054	44 745	30 199
Koszt własny sprzedaży	17.2	(103 584)	(72 601)	(28 701)	(19 824)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		47 694	39 453	16 044	10 375
Koszty sprzedaży	17.2	(7 528)	(7 202)	(2 343)	(2 664)
Koszty ogólnego zarządu	17.2	(16 286)	(15 866)	(5 284)	(4 535)
Pozostałe przychody operacyjne		894	830	516	122
Pozostałe koszty operacyjne		(331)	(313)	(23)	(52)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		24 443	16 902	8 910	3 246
Przychody finansowe		144	102	(156)	18
Koszty finansowe		(1 626)	(1 136)	(695)	(358)
Zysk (strata) brutto		22 961	15 868	8 059	2 906
Podatek dochodowy		(4 424)	(3 040)	(1 580)	(529)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		18 537	12 828	6 479	2 377
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		18 537	12 828	6 479	2 377
Zysk (strata) netto przypisany:		18 537	12 828	6 479	2 377
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		17 018	11 753	5 999	2 124
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 519	1 075	480	253
Całkowity dochód ogółem przypisany:		18 537	12 828	6 479	2 377
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		17 018	11 753	5 999	2 124
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 519	1 075	480	253
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):					
- podstawowy		0,4250	0,2935	0,1498	0,0530
- rozwodniony		0,4250	0,2935	0,1498	0,0530

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

AKTYWA	Nota	30.09.2018 (niebadane)	31.12.2017 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		118 521	117 164
Rzeczowe aktywa trwałe	22	41 368	105 942
Wartość firmy	21	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		56	77
Należności długoterminowe		-	-
Nieruchomości inwestycyjne	23	68 563	2 819
Wartości niematerialne i prawne jako inwestycje długoterminowe		60	-
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		7	20
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 759	1 598
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		398 943	308 537
Zapasy	24	307 963	241 838
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	25	24 631	22 910
Bieżące aktywa podatkowe		248	1 286
Pozostałe aktywa finansowe	22	53 108	28 674
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	12 993	13 829
SUMA AKTYWÓW		517 464	425 701

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 WRZEŚNIA 2018 ROKU (CIĄG DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.09.2018 (niebadane)	31.12.2017 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		258 592	251 519
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		51	51
Zyski zatrzymane		254 537	247 464
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym		14 749	13 927
Kapitał własny ogółem		273 341	265 446
Zobowiązania długoterminowe		44 848	41 953
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 091	4 968
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		372	393
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe		35 576	31 373
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)		3 176	3 643
Zobowiązania handlowe i pozostałe		3 633	1 576
Zobowiązania krótkoterminowe		199 275	118 302
Rezerwy krótkoterminowe		2 524	4 564
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki		29 338	32 461
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)		1 453	1 344
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		742	80
Zobowiązania handlowe i pozostałe		165 218	79 853
Stan zobowiązań ogółem		244 123	160 255
SUMA PASYWÓW		517 464	425 701

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU

	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -30.09.2017
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (brutto)	22 961	15 868
Korekty o pozycje:	(7 685)	(37 298)
Amortyzacja	3 416	2 828
Zapłacony podatek dochodowy	(5 808)	(7 462)
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	(75)	259
Odsetki i dywidendy	1 448	803
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(64)	(364)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	(1 103)	(3 298)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(66 329)	(49 005)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	63 204	20 663
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(314)	(374)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	-	90
Zmiana stanu rezerw	(2 060)	(1 438)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	15 276	(21 430)
	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -30.09.2017
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	73	169
Otrzymane odsetki	-	22
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(3 962)	(3 410)
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	2 111
Nabycie aktywów finansowych	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 889)	(1 108)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU (CIĄG DALSZY)

	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -30.09.2017
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	41 394	59 557
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(1 216)	(946)
Spłata pożyczek/kredytów	(40 314)	(31 100)
Odsetki zapłacone	(1 448)	(1 061)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(10 717)	(10 499)
- akcjonariuszy jednostki dominującej	(10 010)	(10 010)
- udziałowców niekontrolujących	(707)	(489)
Inne wpływy finansowe	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(12 301)	15 951
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(914)	(6 587)
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	44	-
Środki pieniężne na początek okresu	13 863	17 509
Środki pieniężne na koniec okresu	12 993	10 922

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowo z aktualizacji 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	-	-	-	17 018	1 519	18 537
Wplyw zmiany polityki rachunkowości - MSSF 15	-	-	-	75	-	75
Stan na 30.09.2018	4 004	62 237	51	192 300	14 749	273 341

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowo 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	-	-	-	(50)	(439)	(489)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	11 753	1 075	12 828
Zwiększenie udziału w jednostce zależnej- inBet Sp. z o.o.	-	-	-	67	(67)	-
Stan na 30.09.2017	4 004	62 237	51	168 985	12 688	247 965

KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W TRZECIM KWARTALE 2018 ROKU

Trzeci kwartał 2018 roku to kolejny kwartał w roku spadku poziomu sprzedaży mieszkań w 6 największych aglomeracjach w kraju.¹ Obniżce sprzedaży towarzyszyła obniżka ilości mieszkań wprowadzonych do sprzedaży (w porównaniu do II kwartału 2018 r.). Sprzedaż liczona dla ostatnich 12 miesięcy (IV kw. 2017 r. – III kw. 2018 r.) spadła o 6,6 % w porównaniu do sprzedaży za okres IV kw. 2016 – III kw. 2017. W okresie lipiec – wrzesień sprzedano 14,2 tys. mieszkań a do sprzedaży wprowadzono 15,5 tys. lokali.

Narastająco za dziewięć miesięcy 2018 roku Grupa INPRO SA podpisała łącznie 638 umów przedwstępnych sprzedaży lokali netto (liczonych 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), co stanowi 31 % wzrost.

W okresie lipiec - wrzesień 2018 roku INPRO SA podpisała 104 umowy przedwstępne netto. Spółka zależna - Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w trzecim kwartale 2018 roku 89 umów przedwstępnych netto, zatem cała Grupa INPRO podpisała łącznie 193 umowy przedwstępne netto. Oznacza to spadek wolumenu sprzedaży w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 13 %.

Stopniowy spadek sprzedaży z kwartału na kwartał w INPRO odpowiada ogólnej sytuacji na rynku deweloperskim, jednakże INPRO SA w odróżnieniu do wielu innych deweloperów zanotowała w roku 2018 narastająco wzrost poziomu sprzedaży w odniesieniu do dziewięciu miesięcy 2017 roku.

W III kwartale br. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie 88 lokali i było to o 203 % więcej niż w III kwartale 2017 roku, kiedy to Grupa wydała 29 mieszkań. Narastająco za dziewięć miesięcy bieżącego roku Grupa wydała łącznie 365 lokali w porównaniu z 191 lokalami w roku ubiegłym (wzrost 91 %). W przedmiotowym okresie INPRO SA oddała do użytkowania budynek wielorodzinny Kwartał Uniwersytecki etap II (96 lokali) oraz zakończyła prace przy 9 domach jednorodzinnych na osiedlu Golf Park. Natomiast PB Domesta zakończyła prace przy budynku nr 2, nr 4 i nr 5 na osiedlu Leszczynowy Staw (łącznie 93 mieszkania) oraz w budynku nr 1 i nr 2 na osiedlu Nowa Niepołomicka (łącznie 84 lokale).

Za pierwsze dziewięć miesięcy 2018 roku Grupa INPRO zanotowała wzrost przychodu ze sprzedaży do poziomu 151,3 mln zł, czyli o 35 % więcej w porównaniu do porównywalnego okresu roku poprzedniego. Zysk brutto ze sprzedaży wzrósł w tym okresie o 21 % do wartości 47,7 mln zł. Rentowność netto wzrosła z 11 % do 12 % - całkowity dochód ogółem za dziewięć miesięcy 2018 r. wyniósł 18,5 mln zł.

Znaczna część obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadają będzie na ostatni kwartał roku 2018, kiedy to, przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwoleń na użytkowanie, zrealizowane zostaną (lub już zrealizowano) następujące projekty:

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

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. We wrześniu INPRO SA wprowadziła do oferty IV etap Harmonii Oliwskiej (174 lokale) oraz II etap Optimy (200 lokali). 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 Niepołomicka (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:

- Osiedle Wróbla Staw małe domy mieszkalne etap II (4 lokale),

¹ Na podstawie raportu REAS Rynek mieszkaniowy w Polsce III kwartał 2018 r.

- Osiedle Havlove w Gdańsku, budynek 1 (7 lokali).

W sumie Grupa w 2018 r. planuje wprowadzić do oferty 782 nowe mieszkania i domy.

Grupa Kapitałowa INPRO SA

Za pierwsze trzy kwartały roku obrotowego 2018 Grupa wypracowała wyższe przychody aniżeli w analogicznym okresie roku poprzedniego, wyniosły one bowiem 151 mln zł, co stanowiło wzrost o około 39 mln zł (czyli o 35 %) w porównaniu do wyników 2017 roku. Wzrost przychodów wygenerowała głównie działalność deweloperska - w pierwszych trzech kwartałach 2018 r. wydano o 91 % więcej lokali niż w okresie porównywalnym.

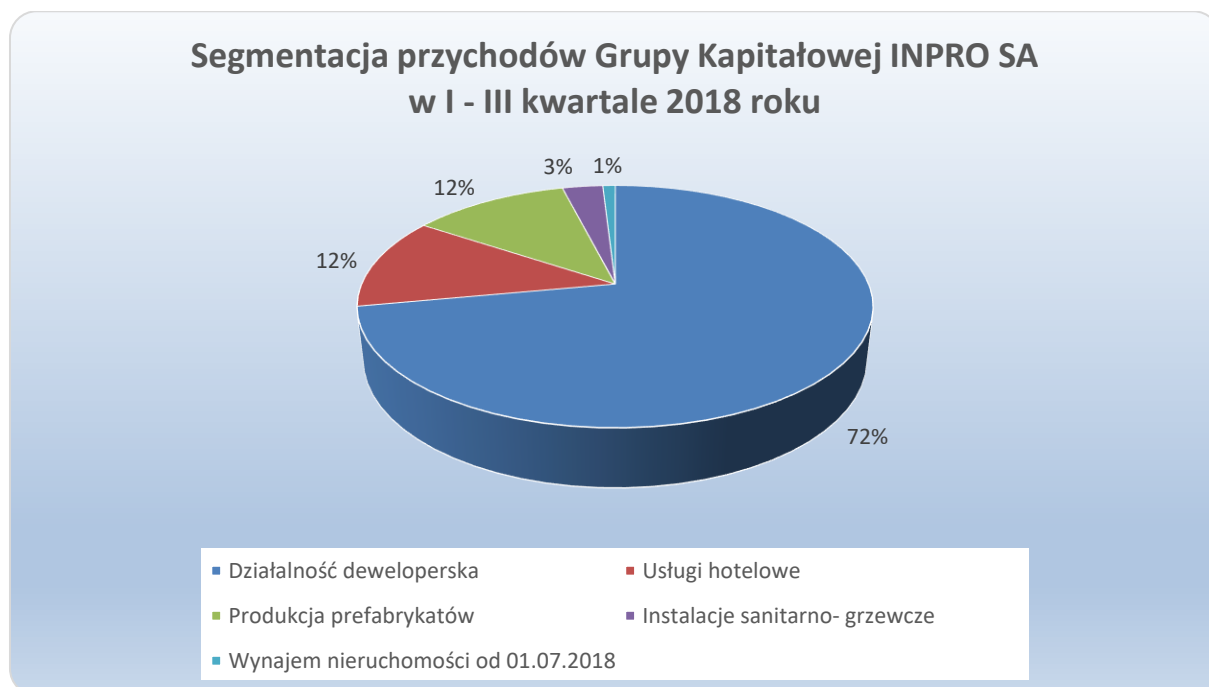
Koszt własny sprzedaży w okresie sprawozdawczym był większy w porównaniu z trzema kwartałami 2017 roku o 43 %, a zysk brutto ze sprzedaży wzrósł do poziomu 47,7 mln zł, czyli o 21 %. Rentowność sprzedaży brutto wyniosła 32 % (w porównaniu do 35 %). Przy zbliżonym łącznym poziomie kosztów zarządu i sprzedaży w obu porównywanych okresach, Grupa zanotowała wzrost rentowności netto działalności z 11 % do 12 %.

W bilansie charakterystyczny jest znaczny wzrost poziomu wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali (zobowiązania handlowe i pozostałe), co po stronie aktywów przekłada się na wyższy poziom pozostałych aktywów finansowych (środki na rachunkach powierniczych) oraz zapasów.

Wskaźnik zadłużenia netto Grupy na dzień 30.09.2018 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,01.

W rachunku przepływów pieniężnych za dziewięć miesięcy 2018 roku, zarówno na działalności finansowej, jak i inwestycyjnej, Grupa zanotowała ujemne przepływy. Dodatnie przepływy z działalności operacyjnej wynikają głównie z wysokiego stanu wpłaconych zaliczek na poczet nabycia lokali (pomimo nakładów na powiększenie banku gruntów). Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej związane są z kosztem modernizacji inBetu. Przepływy na działalności finansowej są ujemne głównie z uwagi na spłatę rat kredytowych i wypłatę dywidendy.

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za pierwsze trzy kwartały 2018 roku przedstawia poniższy wykres:



INPRO SA

Spółka INPRO zanotowała wzrost poziomu przychodów ze sprzedaży za trzy kwartały 2018 roku w porównaniu do takiego samego okresu roku poprzedniego (79,5 mln zł w odniesieniu do 57,3 mln zł, wzrost o 39 %).

Dynamika wzrostu kosztu własnego sprzedaży była wyższa niż w przypadku przychodów – koszty te wzrosły bowiem o 47 %. Zysk brutto ze sprzedaży za dziewięć miesięcy roku 2018 wyniósł około 24,9 mln zł i był o 24 % wyższy niż w analogicznym okresie roku 2017. Zysk netto osiągnął pułap 11,4 mln zł (58 % wzrostu).

Koszty zarządu i sprzedaży pozostały niemal na tym samym poziomie, co w okresie porównywalnym.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 30.09.2018 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,00.

W bilansie zauważalny jest znaczny wzrost poziomu wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali (zobowiązania handlowe i pozostałe), co po stronie aktywów przekłada się na wyższy poziom pozostałych aktywów finansowych (środki na rachunkach powierniczych) oraz zapasów.

W rachunku przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2018 r. INPRO SA jedynie działalność finansowa generuje ujemne przepływy. Działalność operacyjna generuje dodatnie przepływy, pomimo wydatków na zakupy związane z powiększeniem banku gruntów, z uwagi na wysoki poziom środków na rachunkach powierniczych. Działalność inwestycyjna generuje niewielkie dodatnie przepływy. Przepływy na działalności finansowej są ujemne z uwagi na spłatę bieżących rat kredytowych i wypłatę dywidendy.

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 dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku wraz z danymi porównawczymi za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 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 i PB Domesta Sp. z o.o.).

Pozostałe spółki w ramach Grupy zajmują się:

- produkcją prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych; 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 w okresie 01.01.2018 r. do 30.06.2018 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o.),
- wynajmem nieruchomości własnych (Hotel Mikołajki Sp. z o.o. od dnia 01.07.2018 r.),
- instalacjami sanitarno- grzewczymi (Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.),
- aranżacją wnętrz oraz usługami budowlano-wykończeniowymi (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 związku z umową odpłatnej dzierżawy obiektu Hotel Mikołajki z dnia 22 czerwca 2018 r., spółka Hotel Mikołajki Sp. z o.o. zaniechała działalności hotelarskiej. Spółka zmieniła rodzaj działalności na wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi z dniem 01.07.2018 r.

Poza zmianą, która zaszła w spółce Hotel Mikołajki Sp z o.o., w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2018 roku, Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju działalności

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.09.2018 wyniósł 4.004.000,00 zł, na co składa się:

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

Według stanu na dzień 21 listopada 2018 roku, 30 września 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-Niederlanden 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 30.09.2018 roku.

W okresie po dniu 30.09.2018 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 30.09.2018 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

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

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

Na dzień 30 września 2018 w skład Grupy wchodzi INPRO SA oraz następujące spółki zależne:

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Wartość bilansowa 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.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Usługi hotelowe; wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi*	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	Aranżacja wnętrz, usługi budowlane, wykończeniowe	100 %	100 %	201
						64 321

* W związku z umową odpłatnej dzierżawy obiektu Hotel Mikołajki, spółka Hotel Mikołajki Sp. z o.o. zmieniła rodzaj działalności na: wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi (PKD 68.20.Z)

** 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 września 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 30.09.2018 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 powiązaniemi 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 30.09.2018 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.09.2018 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. – 30.09.2018 r.

W okresie dziewięciu miesięcy 2018 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2017 r.

Należy jednak zwrócić uwagę na następujące wydarzenia:

- W dniu 22.06.2018 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podpisał z Dobry Hotel Mięczkowski Sp. komandytowa Umowę dzierżawy, na mocy której Dobry Hotel Mięczkowski Spółka komandytowa z siedzibą w Sopcie 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.
- 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 a) powyżej.

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

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

	30.09.2018	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 30.09.2018r. i 31.12.2017 r. 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.

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.

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 - 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.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2018 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 21 listopada 2018 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 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 regułach 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 na dzień 30.09.2018r. za trzy kwartały 2018 r. jest następujący:

- wzrost przychodów ze sprzedaży +66 tys. zł,
- wzrost kosztów własnego sprzedaży +4 tys. zł,
- wzrost zysku brutto +70 tys. zł,
- wzrost podatku dochodowego +13 tys. zł,
- wzrost zysku netto +57 tys. zł,
- wzrost zysku z lat ubiegłych + 75 tys. zł,
- zmniejszenie stanu zapasów – 200 tys. zł,
- wzrost sumy bilansowej + 163 tys. zł,
- wzrost kapitału własnego ogółem + 132 tys. zł.

Zastosowanie MSSF 15 „Przychody z tytułu umów z klientami” reguluje również podejście dot. ujęcia zmiennej części wynagrodzenia, które jest możliwe do uzyskania przez Grupę na podstawie umowy dzierżawy obiektu hotelowego przez spółkę Hotel Mikołajki Sp. z o.o., jednakże Grupa nie przewiduje go otrzymać za rok 2018 r.

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 21 listopada 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 odroczonej 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	30.09.2018	31.12.2017
EURO	4,2714	4,1709

Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -30.09.2017
EURO	4,2535	4,2566

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 września 2018 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki są następujące:

Nota		
24	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.
25	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.
18	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.
31	Świadczenia pracownicze	Rezerwy na odprawy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy.
31	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 odchyłeń w porównaniu do innych okresów wynikających z sezonowości.

Spółka Hotel Mikołajki Sp. z o.o. w okresie 6 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r. prowadziła działalność hotelarską, co zmieniło się wraz z przekazaniem obiektu hotelowego, którym dysponuje, do odpłatnej dzierżawy. W związku z transakcją dzierżawy, spółka zmieniła rodzaj działalności na wynajem i zarządzanie nieruchomością, co częściowo nie podlega sezonowości. Spółka otrzymuje bowiem wynagrodzenie z tytułu dzierżawy w formie miesięcznego czynszu w stałej kwocie niezmiennie przez cały okres dzierżawy oraz czynsz roczny, wypłacany raz w roku, który uzależniony jest od osiągniętego przez spółkę Dobry Hotel Mięczkowski Sp. K. przychodu netto z działalności hotelarskiej na terenie przedmiotu dzierżawy. Element zmienny wynagrodzenia z tytułu dzierżawy podlega więc sezonowości.

Działalność spółek PI ISA Sp. z o.o., inBet Sp. z o.o., a także Hotel Mikołajki Sp. z o.o., który począwszy od trzeciego kwartału roku 2018 zmienił rodzaj działalności, nie charakteryzuje się sezonowością.

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy za trzy kwartały 2018 roku:

- przedsprzedaż Grupy w pierwszych trzech kwartałach 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 31 % do wartości 638 umów netto). I choć narastająco za trzy kwartały roku sprzedaż wzrosła, to Grupa INPRO SA zanotowała stopniowy spadek sprzedaży z kwartału na kwartał - co jest ogólną tendencją na rynku deweloperskim.
- 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-wrzesień 2018 r. INPRO SA oddała do użytkowania budynek wielorodzinny Kwartał Uniwersytecki etap II oraz zakończyła prace przy 9 domach jednorodzinnych na osiedlu Golf Park. Natomiast PB Domesta zakończyła prace przy budynku nr 2, nr 4 i nr 5 na osiedlu Leszczykowy Staw (łącznie 93 mieszkania) oraz w budynku nr 1 i nr 2 na osiedlu Nowa Niepołomicka (łącznie 84 lokale). Łączna ilość wydań w przedmiotowym okresie wyniosła 365 w porównaniu do 191 roku poprzedniego (wzrost o 91 %). Wzrost liczby wydań wpłynął na zwiększenie poziomu przychodów ze sprzedaży o 35%, przy jednoczesnym niewielkim osłabieniu rentowności sprzedaży (spadek z 35 % do 32 %), bowiem duży procent mieszkań wydanych stanowiły lokale z osiedla Optima etap I objętego programem MDM, a koszt materiałów i pracowników wzrósł.
- 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 dziewięć miesięcy 2018 roku spółka zanotowała zysk netto w wysokości około 3,8 mln zł.
- na poziom przychodów z działalności hotelowej w trzecim kwartale roku wpływ miała transakcja odpłatnej dzierżawy obiektu Hotel Mikołajki z dnia 22 czerwca 2018 r. - na przychodach tego podmiotu zniwelowana została sezonowość, przychody z najmu rozłożone są równomiernie w całym roku.

10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach

W kolejnych kwartałach 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 transakcjach z podmiotami powiązаныmi zawartych na warunkach innych niż rynkowe.

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

12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależnej poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji.

W przedmiotowym okresie INPRO SA oraz jednostki od niej zależne nie udzieliły znaczących poręczeń kredytów, pożyczek, ani gwarancji.

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2018.

14. 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 (Kwartał 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 na 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 finansującego przedsięwzięcie Harmonia Oliwska etap II w kwocie 16.700 tys. zł, udzielonego przez mBank SA.
- p) 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 wiarygodności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe Concordia Polska TUW na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.
- t) 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.
- u) W dniu 08.05.2018 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. dokonał całkowitej spłaty pożyczki udzielonej przez INPRO SA.
- v) 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.
- w) 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.
- x) 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.
- y) 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.
- z) 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.

- aa) 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.
- bb) W dniu 24.05.2018 r. INPRO SA 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.
- cc) W dniu 07.06.2018 r. INPRO SA podpisała przedwstępną umowę zakupu gruntu w Rumi. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- dd) 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.
- ee) 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.
- ff) W dniu 12.07.2018 r. PB DOMESTA udzieliła poręczenia za swego podwykonawcę, który zakupuje materiały w inBet Sp. z o.o. Termin obowiązywania poręczenia to dzień 30.06.2019 r. Kwota poręczenia zapłaty za zrealizowane przez inBet Sp. z o.o. dostawy dla podwykonawcy Domesty Sp. z o.o. wynosi 528 tys. zł.
- gg) 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.
- hh) W dniu 24.07.2018 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę II etapu osiedla Optima w Gdańsku.
- ii) 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 Spółka komandytowa 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.
- jj) 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.
- kk) 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 ii).
- ll) W dniu 09.08.2018 r. INPRO SA podpisała z Millennium Bank SA umowę odnawialnego kredytu obrotowego w kwocie 6.000 tys. zł finansującego budowę Kwartału Uniwersyteckiego etap III w Gdańsku. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowią: hipoteka do kwoty 9.000 tys. zł na kredytowanej nieruchomości, cesja z polisy ubezpieczenia budowy, umowa przelewu wierzytelności z tytułu sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym wszelkich praw do dokumentacji budowy, oświadczenie – egzekucja art. 777 kpc.
- mm) 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.
- nn) 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.
- oo) 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.

- pp) 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. Aneksem z dnia 27.09.2018 r. do umowy organizacji podwyższona została planowana kwota emisji do kwoty 25.000.000 zł.
- qq) 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.
- rr) 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.
- ss) W dniu 25.09.2018 r. Sąd Rejonowy w Gdyni V Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1Y/00114340/5, hipoteki umownej do kwoty 63.750 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego finansującego przedsięwzięcie Azymut w kwocie 42.500 tys. zł, udzielonego przez mBank SA.
- tt) W dniu 27.09.2018 r. Zarząd INPRO SA podjął uchwałę w sprawie emisji 25.000 obligacji na okaziciela, trzy letnich, zabezpieczonych, o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej do 25.000.000. Obligacje zostały zarejestrowane w KDPW w dniu 10 października 2018 r. Termin wykupu obligacji to 10.10.2021 r.
- uu) W dniu 28.09.2018 r. INPRO SA dokonała całkowitej przedterminowej spłaty kredytu obrotowego w kwocie 7.000 tys. zł podpisanego w 2016 roku z konsorcjum banków: SGB – Bank SA oraz Bank Spółdzielczy w Tczewie, przeznaczonego na refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdyni, przy ul. Fleszarowej - Muskat.

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

15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

- a) W dniu 04.10.2018 r. INPRO SA podpisała z Alior Bank SA porozumienie, na mocy którego w związku z nadwyżką środków zgromadzonych na rachunku powierniczym, z dniem 04.10.2018 r. uległa rozwiązaniu umowa kredytowa w kwocie 14.800 tys. zł finansująca budowę osiedle Debiut etap I w Pruszczu Gdańskim.
- b) W dniu 10.10.2018 r. KDPW zarejestrował obligacje wyemitowane przez INPRO SA w kwocie łącznej 25.000.000 zł. Termin wykupu obligacji to 10.10.2021 r. Zdarzenie zostało opisane w raporcie bieżącym nr 34/2018 z 10.10.2018 r.
- c) W dniu 15.10.2018 r. Sąd Rejonowy w Wejherowie Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD2W/00040638/7, hipoteki umownej do kwoty 37.500 tys. zł, na aktywach spółki zależnej od INPRO SA – Domu Zdrowotowego Sp. z o.o., stanowiących prawne zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy wynikających z emisji obligacji INPRO SA w kwocie 25.000.000 zł.
- d) W dniu 19.10.2018 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na użytkowanie etapu II Harmonii Oliwskiej.
- e) W dniu 25.10.2018 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO Leasing Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup suwnicy natorowej dwudźwigarowej hakowej na okres 60 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 172,5 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- f) W dniu 25.10.2018 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO Leasing Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup suwnicy bramowej dwudźwigarowej hakowej na okres 60 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 145 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- g) W dniu 25.10.2018 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO Leasing Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup platformy transportowej akumulatorowej szynowej na okres 60 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 234,8 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- h) W dniu 05.11.2018 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na użytkowanie I etapu Osiedla Debiut w Pruszczu Gdańskim.

- i) W dniu 06.11.2018 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA kolejny 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 19.580 tys. zł.
- j) W dniu 07.11.2018 r. PEKAO SA na zlecenie inBet Sp. z o.o. udzielił gwarancję zwrotu zaliczki dla kontrahenta zagranicznego w kwocie 23,8 tys. EUR z terminem ważności 30.06.2019 r.
- k) W dniu 13.11.2018 r. INPRO SA podpisała z Powiślańskim Bankiem Spółdzielczym w Kwidzynie umowę kredytu obrotowego w kwocie 5.000 tys. zł refinansującego koszt zakupu gruntu w Gdyni, przy ul. Fleszarowej – Muskat (powtórne refinansowanie). Prawne zabezpieczenie spłaty stanowią: hipoteka umowna do kwoty 7.500.000 zł na kredytowanej nieruchomości, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku.

16. 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.(do końca pierwszego półrocza 2018 roku)- za wyjątkiem części działalności polegającej na sprzedaży apartamentów;
- segment wynajmu nieruchomości własnych, do której zaliczono spółkę Hotel Mikołajki, wraz z rozpoczęciem drugiego półrocza 2018 r.;
- 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 września 2018 roku, 30 września 2017 roku oraz 31 grudnia 2017 roku.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2018-30.09.2018	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykató w	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	116 274	19 770	13 471	251	1 512	151 278		151 278
Sprzedaż między segmentami	471	92	5 514	4 642	4	10 724	(10 724)	-
Przychody segmentu ogółem	116 745	19 862	18 985	4 893	1 516	162 002	(10 724)	151 278
Zysk (strata) segmentu	33 551	5 537	7 293	805	1 198	48 384	(690)	47 694
Koszty sprzedaży	(5 091)	(723)	(1 708)	-	(6)	(7 528)	-	(7 528)
Koszty ogólnego zarządu	(11 730)	(2 423)	(937)	(603)	(593)	(16 286)	-	(16 286)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	490	27	(20)	(2)	68	563	-	563
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	17 220	2 418	4 628	200	667	25 133	(690)	24 443
Przychody z tytułu odsetek	18	9	-	-	1	28	(9)	19
Koszty z tytułu odsetek	(855)	(313)	(132)	-	(189)	(1 489)	9	(1 480)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	904	(1)	125	(6)	(11)	1 011	(1 033)	(22)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	17 287	2 113	4 621	195	468	24 684	(1 723)	22 961
Podatek dochodowy	(3 190)	(432)	(869)	(25)	(41)	(4 557)	133	(4 424)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	14 097	1 681	3 752	170	427	20 127	(1 590)	18 537
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>								1 519

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.07.2018-30.09.2018	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	30 815	7 249	5 101	68	1 512	44 745	-	44 745
Sprzedaż między segmentami	146	-	2 201	1 888	4	4 239	(4 239)	-
Przychody segmentu ogółem	30 961	7 249	7 302	1 956	1 516	48 984	(4 239)	44 745
Zysk (strata) segmentu	9 304	3 036	3 178	305	1 198	17 021	(977)	16 044
Koszty sprzedaży	(1 704)	(114)	(519)	-	(6)	(2 343)	-	(2 343)
Koszty ogólnego zarządu	(3 818)	(381)	(302)	(190)	(593)	(5 284)	-	(5 284)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	407	(6)	24	-	68	493	-	493
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	4 189	2 535	2 381	115	667	9 887	(977)	8 910
Przychody z tytułu odsetek	6	4	-	-	1	11	(5)	6
Koszty z tytułu odsetek	(414)	1	(58)	-	(189)	(660)	5	(655)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(29)	-	(162)	(1)	(11)	(203)	-	(203)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 752	2 540	2 161	114	468	9 035	(977)	8 058
Podatek dochodowy	(766)	(486)	(454)	(19)	(41)	(1 766)	187	(1 579)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	2 986	2 054	1 707	95	427	7 269	(790)	6 479
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>								480

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.09.2018	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania								
Aktywa segmentu	495 905	23 197	28 309	2 333	71 757	621 501	(104 037)	517 464
Aktywa ogółem	495 905	23 197	28 309	2 333	71 757	621 501	(104 037)	517 464
Kapitały własne ogółem	281 252	21 106	19 881	1 195	48 830	372 264	(98 923)	273 341
Zobowiązania segmentu	214 653	2 091	8 428	1 138	22 927	249 237	(5 114)	244 123
Zobowiązania i kapitały ogółem	495 905	23 197	28 309	2 333	71 757	621 501	(104 037)	517 464
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za III kwartały 2018	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	1 272	211	1 943	1	70	3 497	(261)	3 236
Amortyzacja aktywów trwałych	(1 378)	(675)	(624)	(9)	(749)	(3 435)	18	(3 417)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.09.2018 roku	(2 300)	(57)	(87)	-	(19)	(2 463)	-	(2 463)

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2017-30.09.2017	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	72 549	25 978	11 917	1 610	112 054	-	112 054
Sprzedaż między segmentami	535	80	3 254	3 504	7 373	(7 373)	-
Przychody segmentu ogółem	73 084	26 058	15 171	5 114	119 427	(7 373)	112 054
Zysk (strata) segmentu	25 768	7 749	5 806	773	40 096	(643)	39 453
Koszty sprzedaży	(4 577)	(847)	(1 778)	-	(7 202)	-	(7 202)
Koszty ogólnego zarządu	(10 943)	(3 181)	(1 048)	(694)	(15 866)	-	(15 866)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	328	19	(17)	-	330	187	517
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	10 576	3 740	2 963	79	17 358	(456)	16 902
Przychody z tytułu odsetek	108	8	15	-	131	(32)	99
Koszty z tytułu odsetek	(325)	(641)	(115)	-	(1 081)	32	(1 049)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	549	(5)	(27)	(6)	511	(595)	(84)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	10 908	3 102	2 836	73	16 919	(1 051)	15 868
Podatek dochodowy	(2 055)	(606)	(440)	(26)	(3 127)	87	(3 040)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	8 853	2 496	2 396	47	13 792	(964)	12 828
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							1 075

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.07.2017-30.09.2017	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	11 741	13 357	4 442	659	30 199	-	30 199
Sprzedaż między segmentami	181	1	1 286	1 619	3 087	(3 087)	-
Przychody segmentu ogółem	11 922	13 358	5 728	2 278	33 286	(3 087)	30 199
Zysk (strata) segmentu	2 958	5 403	2 166	417	10 944	(569)	10 375
Koszty sprzedaży	(1 672)	(313)	(679)	-	(2 664)	-	(2 664)
Koszty ogólnego zarządu	(3 254)	(804)	(241)	(236)	(4 535)	-	(4 535)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	30	5	35	-	70	-	70
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(1 938)	4 291	1 281	181	3 815	(569)	3 246
Przychody z tytułu odsetek	12	5	4	-	21	(5)	16
Koszty z tytułu odsetek	(156)	(150)	(37)	-	(343)	5	(338)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	-	(3)	(14)	(2)	(19)	1	(18)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(2 082)	4 143	1 234	178	3 474	(568)	2 906
Podatek dochodowy	428	(748)	(245)	(26)	(591)	62	(529)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(1 654)	3 395	990	153	2 883	(506)	2 377
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							252

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.09.2017	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	399 295	96 857	23 373	2 315	521 840	(101 785)	420 055
Aktywa ogółem	399 295	96 857	23 373	2 315	521 840	(101 785)	420 055
Kapitały własne ogółem	261 145	68 899	14 962	1 006	346 012	(98 047)	247 965
Zobowiązania segmentu	138 150	27 958	8 411	1 309	175 828	(3 738)	172 090
Zobowiązania i kapitały ogółem	399 295	96 857	23 373	2 315	521 840	(101 785)	420 055

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za III kwartały 2017	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	1 247	429	1 425	3	3 104	(261)	2 843
Amortyzacja aktywów trwałych	(900)	(1 482)	(506)	(16)	(2 904)	76	(2 828)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.09.2017 roku	(2 017)	(87)	(37)	-	(2 141)	-	(2 141)

17. Przychody i koszty

17.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2018	01.01.2017	01.07.2018	01.07.2017
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Przychody ze sprzedaży produktów	127 981	83 213	35 401	15 517
Przychody ze sprzedaży usług	22 946	28 787	9 049	14 665
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	351	54	295	18
Razem przychody ze sprzedaży	151 278	112 054	44 745	30 199

17.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2018	01.01.2017	01.07.2018	01.07.2017
	-30.09.2018	-30.09.2017	-30.09.2018	-30.09.2017
Amortyzacja	3 417	2 828	1 172	988
Zużycie materiałów i energii	46 624	29 242	18 039	11 141
Usługi obce	84 266	61 795	33 935	25 490
Podatki i opłaty	3 290	3 817	1 401	1 700
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	29 881	27 462	9 727	9 857
- koszty wynagrodzeń	25 185	22 727	8 367	8 264
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	4 696	4 735	1 360	1 593
Pozostałe koszty	2 455	3 400	646	1 177
Razem koszty rodzajowe	169 933	128 544	64 920	50 353
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(42 758)	(32 838)	(28 875)	(23 323)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(192)	(81)	(75)	(19)
Koszty sprzedaży (-)	(7 528)	(7 202)	(2 343)	(2 664)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(16 286)	(15 866)	(5 284)	(4 535)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	415	44	358	10
Koszt własny sprzedaży	103 584	72 601	28 701	19 822
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	127 397	95 669	36 327	27 021

18. Podatek dochodowy

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

Podatek dochodowy	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -30.09.2017
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	7 478	7 302
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	7 476	7 373
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	2	(71)
Odroczony podatek dochodowy	(3 055)	(4 263)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(3 055)	(4 263)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	4 423	3 040

19. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -30.09.2017	01.07.2018 -30.09.2018	01.07.2017 -30.09.2017
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	17 018	11 753	5 999	2 124
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	17 018	11 753	5 999	2 124
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -30.09.2017	01.07.2018 -30.09.2018	01.07.2017 -30.09.2017
Zysk netto	17 018	11 753	5 999	2 124
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,4250	0,2935	0,1498	0,0530

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -30.09.2017	01.07.2018 -30.09.2018	01.07.2017 -30.09.2017
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	17 018	11 753	5 999	2 124

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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)	0,4250	0,2935	0,1498	0,0530
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -30.09.2017	01.07.2018 -30.09.2018	01.07.2017 -30.09.2017
Zysk netto z działalności kontynuowanej	17 018	11 753	5 999	2 124
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,4250	0,2935	0,1498	0,0530
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -30.09.2017	01.07.2018 -30.09.2018	01.07.2017 -30.09.2017
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	17 018	11 753	5 999	2 124
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)	0,4250	0,2935	0,1498	0,0530

20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -30.09.2017
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	10 020	10 060
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2017 rok	10 010	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2017 rok	10	-
- 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	-	50
Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy	10 020	10 060
Dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym	697	439
Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	10 717	10 499

30.09.2018

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.

30.09.2017

Zgodnie z uchwałą nr 11/2017 z 2 czerwca 2017 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za 2016 r. w kwocie 10.010.000 zł, tj. 0,25 zł na akcję, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. Dywidendą objęte zostały wszystkie akcje Spółki. WZA ustaliło dzień 13 czerwca 2017 r. jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 27 czerwca 2017 r.

Na podstawie uchwały nr 7/2017 z 9 czerwca 2017 roku Zgromadzenie Wspólników PB Domesta Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2016 w kwocie 1.085 tys. zł., w tym dla INPRO SA - 595.800 zł.

21. Wartość firmy z konsolidacji

Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji	30.09.2018	31.12.2017
PB Domesta Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
Razem wartość bilansowa	6 708	6 708

Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -31.12.2017
Wartość firmy z konsolidacji na początek okresu	6 708	6 708
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	-
Wartość firmy z konsolidacji na koniec okresu	6 708	6 708

22. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	30.09.2018	31.12.2017	zmiana od 01.01.2018 do 30.09.2018	W tym zmiana prezentacyjna - Hotel Mikołajki Sp. z o.o.
1. Środki trwałe	39 251	104 942	(65 690)	(69 346)
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 594	4 989	(3 395)	(5 218)
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	23 593	77 176	(53 583)	(56 034)
c) urządzenia techniczne i maszyny	9 163	16 442	(7 279)	(6 418)
d) środki transportu	2 321	3 488	(1 167)	(1 524)
e) inne środki trwałe	2 580	2 847	(267)	(152)
2.Środki trwałe w budowie	2 117	1 000	1 117	-

Rzeczowe aktywa trwałe razem	41 368	105 942	(64 574)	(69 346)
-------------------------------------	---------------	----------------	-----------------	-----------------

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

W bieżącym okresie sprawozdawczym w wyniku podpisania przez Hotel Mikołajki umowy dzierżawy obiektu hotelowego wraz z jego wyposażeniem, zmianie uległ sposób prezentacji rzeczowych aktywów trwałych, które odtąd prezentowane będą jako inwestycje długoterminowe.

23. Nieruchomości inwestycyjne

W pozycji "Nieruchomości inwestycyjne" zaprezentowane zostały lokale oddane pod wynajem dla podmiotów zewnętrznych przez INPRO SA (model wyceny wg ceny nabycia) oraz rzeczowe aktywa trwałe spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o..

W bieżącym śródrocznym sprawozdaniu finansowym nastąpiła zmiana prezentacji rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych w związku z podpisaniem umowy dzierżawy obiektu hotelowego, o której mowa w nocie 2 oraz 14 informacji dodatkowej. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. przedstawia odtąd wszystkie pozycje rzeczowych aktywów trwałych pod jedną pozycją – jako nieruchomości w Inwestycjach długoterminowych.

24. Zapasy

Zapasy	30.09.2018	31.12.2017
Materiały (według ceny nabycia)	1 008	1 372
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	140 432	72 139
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	15 014	42 459
Towary (według ceny nabycia)	151 509	125 868
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	307 963	241 838

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2018 -30.09.2018	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 zwykle celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 31 informacji dodatkowej.

W 2017 roku Grupa dokonała odpisu aktualizującego wartość zapasów w związku z doprowadzeniem ich do cen sprzedaży netto.

25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2018	31.12.2017
Należności od jednostek powiązanych	19	9
Należności z tytułu dostaw i usług	19	9
Inne należności	-	-
Należności od pozostałych jednostek	24 055	22 682
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	4 527	13 327
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	4 840	2 442
Zaliczki na zapasy	9 139	2 758
Zaliczki na środki trwałe	2 726	2 028
Zaliczki na wartości niematerialne	-	42
Inne należności niefinansowe	2 823	2 085
Razem należności brutto	24 074	22 691
Odpisy aktualizujące należności	(76)	(87)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	633	306
- koszty prenumeraty	1	6
- programy komputerowe, domeny, licencje	38	55
- koszty ubezpieczeń	222	172
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	13	22
- czynsz za wynajem	2	4
- reklamy	18	22
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	10	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	302	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	27	25
Należności ogółem (netto)	24 631	22 910

26. Pozostałe aktywa finansowe

	30.09.2018	31.12.2017
Pozostałe aktywa finansowe		
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	53 108	28 674
Razem	53 108	28 674

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

27. 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 30.09.2018 roku:

Środki pieniężne	30.09.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w banku i w kasie	11 493	13 826
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	1 500	3
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 993	13 829

	30.09.2018	31.12.2017
Środki pieniężne w PLN	7 451	9 620
Środki pieniężne w EUR	5 542	4 209
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 993	13 829

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 30.09.2018 roku wynosiła 12.993 tys. zł (31.12.2017 roku: 13.829 tys. zł).

Na dzień 30.09.2018 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 93.644 tys. zł (na 31.12.2017 roku: 91.296 tys. zł) które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

28. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2018-30.09.2018	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

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	-	87	2 337	2 424

29. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.09.2018	31.12.2017
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.09.2018 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

30. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -31.12.2017
Na początek okresu	13 927	12 386
Wypłata dywidendy	(697)	(439)
Udział w wyniku bieżącego okresu	1 519	2 180
Zwiększenie udziału w jednostce zależnej- inBet Sp. z o.o.	-	67
Na koniec okresu	14 749	13 927

31. Rezerwy

01.01.2018 -30.09.2018	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 (+)	44	-	-	1 122	1 166
Zmniejszenie (-)	(65)	(94)	(315)	(2 753)	(3 227)
Stan na koniec okresu	372	224	675	1 625	2 896

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	30.09.2018	31.12.2017
część długoterminowa	372	393
część krótkoterminowa	2 524	4 564
Razem rezerwy	2 896	4 957

	30.09.2018	31.12.2017
Stopa dyskontowa (%)	2,70	2,70
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	0,00	0,00

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2018	31.12.2017
Kredyty i pożyczki	35 576	31 373
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	3 176	3 643
Inne	1 173	-
Razem	39 925	35 016

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2018	31.12.2017
Kredyty i pożyczki	29 338	32 461
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	1 453	1 344
Razem	30 791	33 805

Na dzień 30.09.2018 roku oraz 31.12.2017 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.09.2018 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	902	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	4 281	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.
Alior Bank SA	PLN	8 250	6 210	15.06.2020	Hipoteka umowna łączna do kwoty 12.375 tys. zł	GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC niepotwierdzony przelew wierzytelności z umów sprzedaży 5 lokali i 3 domów na przedsięwzięciach: Golf Park etap D, Hotel Mikołajki (apartament), Kwartał Kamienic, Harmonia Oliwska etap I i II

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	7 000	-	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 (art. 777 KPC) do kwoty 7.785.000 zł na rzecz SGB Banku S.A., do kwoty 2.625.000 zł na rzecz BS w Tczewie
Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	4 200	2 450	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	D1G/00301345/3	Gdańsk, ul. Opacka	cesja praw z polisy ubezpieczenia, weksel własny in blanco
mBank S.A.	PLN	42 500	7 462	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
Millennium Bank S.A.	PLN	6 000	-	31.05.2020	hipoteka umowna do kwoty 9.000.000 zł	GD1G/00220688/7	Gdańsku, przy ul. Szczecińskiej	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 kpc
PKO BP SA	PLN	36 214	18 316	31.12.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54 321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	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 SGB Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	6 650	4 959	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 SGB BS

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	3 900	2 100	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	7 200	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
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	2 310	2 310	21.06.2021	Hipoteka do kwoty 2 079 tys. zł, hipoteka do kwoty 1 386 tys. zł	Działka nr 241/15 i dział. 241/17 – KW GD1G/00276536/4	Gdańsk, ul. Niepołomska	
Razem zobowiązania kredytowe			56 190					

*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

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.09.2018 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	30	31-08-2021				Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
Razem zobowiązania z tytułu pożyczek			30					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.09.2018 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	7 614	19.09.2019	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, ul. 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	1 080	31.01.2019				weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie Inpro SA o wsparciu Inbet w formule letter of comfort
Razem zobowiązania kredytowe			8 694					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 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			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
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 trzy kwartały 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 Mrągowo	wyspa i półwysep 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 trzy kwartały 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					

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2018	31.12.2017
W okresie 1 roku	1 453	1 344
W okresie od 1 do 3 lat	2 931	2 993
W okresie od 3 do 5 lat	245	650
Powyżej 5 lat	-	-
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	4 629	4 987

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

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.09.2018 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	35	35	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27582018	59	10-03-2021	46	18	28
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27592018	59	10-03-2021	46	18	28
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota yaris	27572018	43	10-03-2021	34	13	21
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10-05-2023	92	17	75
SML							
Toyta Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	68972016	49	20-11-2019	18	15	3
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	10	10	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/GD/236559	411	15-12-2021	209	45	164
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/GD/248696	462	15-12-2021	193	41	152

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – sanitarne	0981482017/GD/282110 oraz 0981482017/GD/282486	71	15-10-2020	41	8	33
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0953152017/GD/280972	235	15-10-2020	140	26	114
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	90	46	44
NBP Paribas Lease Group Sp.z o.o.	Koparko- Ładowarka	K 06680	281	16-10-2021	202	62	140
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – sanitarne	160672018/GD/318178	274	30-06-2022	185	29	156
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1216-06621	46	30-04-2021	40	16	24
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy AUDI Q5	6706907-1418-07114	238	31-05-2020	166	77	89
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-17900	54	30-09-2021	49	17	32
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							
PKO Leasing SA	maszyna do utylizacji	B/O/WA/2014/11/46	157	15-11-2018	11	11	-
PKO Leasing SA	Toyota Auris	Umowa B/DU/O/WW/2017/10/000 5	61	30-10-2020	47	3	44
PKO Leasing SA	VW Passat	Umowa B/DU/O/WW/2017/10/000 5	113	30-09-2021	99	16	83
inBet Sp. z o.o.							
RCI Leasing Polska Spółka z o.o.	Nissan Nowa Micra ACENTA	9000002616	33	05-02-2019	3	3	-
SG Equipment Leasing Polska Sp.z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01-05-2022	137	29	108

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

SG Equipment Leasing Polska Sp.z o.o.	Zamiatarka JCB SC240	20449	23	05-05-2018	57	11	46
SG Equipment Leasing Polska Sp.z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05-08-2022	6	6	-
RCI Leasing Polska Spółka z o.o.	Nissan Nowa Micra ACENTA	9000003077	32	17-08-2019	26	9	17
BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna	Sprężarka ALUP+osuszacz	62597/12/2015	55	30-11-2019	284	63	221
Idea Leasing Spółka z o.o. sp.k.	Giętarka EURA 16/9	19398/SK	841	13-11-2020	1 812	677	1 135
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Linia do produkcji galanterii budowlanej	38/0211/15	5 178	12-04-2021	48	18	30
Idea Leasing S.A.	Forma do produkcji biegów schodowych	116377	114	31-05-2021	48	18	30
Idea Leasing S.A.	Forma do produkcji biegów schodowych	116378	114	31-05-2021	70	20	50
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	12-09-2021	75	18	57
FCA Leasing Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20-07-2022	310	58	252
Pekao Leasing Sp.z o.o.	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12-09-2022	-	-	-
					4 629	1 453	3 176

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-ładowarka 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 trzy kwartały 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 utylizacji	B/O/WA/2014/11/46	157	15-11-2018	63	63	-
PKO Leasing SA	Toyota Auris	Umowa B/DU/O/WW/2017/10/00 05	61	30-10-2020	49	3	46
PKO Leasing SA	VW Passat	Umowa B/DU/O/WW/2017/10/00 05	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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Idea Leasing Spółka z o.o. Sp.k.	Giętarka EURA 16/9	19398/SK	841	13-11-2020	331	63	268
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

34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2018	31.12.2017
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
Wobec jednostek pozostałych	3 633	1 576
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 400	1 481
inne zobowiązania	1 233	95
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	3 633	1 576
Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2018	31.12.2017
Wobec jednostek powiązanych	166	53
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	166	53
inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	165 052	79 800
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	23 916	19 154
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	931	1 032
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 902	1 663
zaliczki otrzymane	137 951	57 552
inne zobowiązania	352	399
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	165 218	79 853
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	168 851	81 429

35. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	30.09.2018	31.12.2017
Otrzymane gwarancje	212	67
Razem należności warunkowe	212	67

Zobowiązania warunkowe na dzień bilansowy oraz na 31.12.2017 nie występują.

36. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

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

	30.09.2018	31.12.2017
- na aktywach trwałych*	94 056	93 886
- na aktywach obrotowych**	186 290	164 000
Razem	280 346	250 906

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.09.2018 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 30.09.2018 r. w łącznej kwocie 186 290 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 2017r.

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 nocie 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 nocie 27 informacji dodatkowej (skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2017 r.)

37. Istotne sprawy sądowe

W okresie sprawozdawczym przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wiarytelności INPRO SA lub jednostki od niej zależnej.

38. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.09.2018 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	30.09.2018	31.12.2017
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	4 470	13 249
Krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	53 108	28 674
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	12 993	13 829
Razem		70 571	55 752

Zobowiązania finansowe	kategoria	30.09.2018	31.12.2017
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	35 576	31 373
Krótkoterminowe pożyczki kredyty bankowe	j.w.	29 338	32 461
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	26 481	20 688
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	931	1 032
Zobowiązania inne	j.w.	1 584	494
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	3 176	3 643
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	1 453	1 344
Razem zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		98 539	91 035

39. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 30.09.2018		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	Inpro SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-
		inBet Sp. z o.o.								-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.								-	19
		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								19		
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Członkowie Zarządu	-	-	166	-	-	-	-	-	
RAZEM pozostałe jednostki powiązane								77	-		

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 30.09.2018		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	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 trzy kwartały 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2018 - 30.09.2018		DŁUŻNIK							
		jedm. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedm. 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.
WIERZYCIEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji					-	513
	inBet Sp. z o.o.	-						-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-						58	
	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							580	
	pozostałe jedm. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
	Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-	-	-
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							-	-	

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2018

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.07.2018 - 30.09.2018		DŁUŻNIK								
		jedm. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedm.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						-	-
		inBet Sp. z o.o.							-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							-	15
		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							15		
	pozostałe jedm.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
WIERZYCIEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozzrachunki 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	-		

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe 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.							-	-
		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								-	-	

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2017-30.09.2017		KUPUJĄCY									
		jedm. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedm.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	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	11	-
	inBet Sp. z o.o.	-							-	-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-							-	94	
	P.B. Domesta Sp. z o.o.	-							-	-	
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-							-	10	
	Isa Sp. z o.o.	-							-	-	
	RAZEM jednostki powiązane							-	115		
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	SML Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Członkowie Zarządu	-	-	238	-	131	-	-	-		
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							369		-		

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.07.2017-30.09.2017		KUPUJĄCY									
		jedm. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedm.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	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	4	-
	inBet Sp. z o.o.	-							-	-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-							-	27	
	P.B. Domesta Sp. z o.o.	-							-	-	
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-							-	3	
	Isa Sp. z o.o.	-							-	-	
	RAZEM jednostki powiązane	-						34			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	SML Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Członkowie Zarządu	-	-	153	-	79	-	-	-		
RAZEM pozostałe jednostki powiązane	232						-				

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU**

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -30.09.2017	01.07.2018 -30.09.2018	01.07.2017 -30.09.2017
		(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży		79 515	57 290	21 176	8 028
Koszt własny sprzedaży		(54 648)	(37 261)	(14 324)	(6 548)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		24 867	20 029	6 852	1 480
Koszty sprzedaży		(3 805)	(3 800)	(1 292)	(1 325)
Koszty ogólnego zarządu		(8 246)	(8 245)	(2 823)	(2 467)
Pozostałe przychody operacyjne		536	550	392	43
Pozostałe koszty operacyjne		(118)	(242)	(2)	(16)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		13 234	8 292	3 127	(2 285)
Przychody finansowe		1 051	696	6	13
Koszty finansowe		(415)	(112)	(215)	(81)
Zysk (strata) brutto		13 870	8 876	2 918	(2 353)
Podatek dochodowy		(2 514)	(1 694)	(587)	432
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		11 356	7 182	2 331	(1 921)
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		11 356	7 182	2 331	(1 921)
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej (w zł/akcję):					
- podstawowy		0,2836	0,1794	0,0582	-0,0480
- rozwodniony		0,2836	0,1794	0,0582	-0,0480

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU

AKTYWA	30.09.2018	31.12.2017
	(niebadane)	(badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)	108 752	108 032
Rzeczowe aktywa trwałe	5 200	5 403
Pozostałe wartości niematerialne	6	19
Nieruchomości inwestycyjne	3 064	3 122
Udziały w jednostkach powiązanych	-	64 321
Pozostałe aktywa finansowe	100 477	35 150
Pozostałe aktywa	5	17
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	302 242	243 473
Zapasy	235 752	192 145
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	16 834	16 145
Bieżące aktywa podatkowe	-	1 014
Pozostałe aktywa finansowe, w tym udzielone pożyczki	48 352	26 637
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 304	7 532
SUMA AKTYWÓW	410 994	351 505

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU
(CIĄG DALSZY)**

PASYWA	30.09.2018 (niebadane)	31.12.2017 (badane)
Kapitał własny	253 772	252 426
Wyemitowany kapitał akcyjny	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe	531	531
Zyski zatrzymane	249 237	247 891
Zobowiązania długoterminowe	13 380	14 151
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych	276	285
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	652	3 952
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	10 160	8 239
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	152	18
Zobowiązania handlowe i pozostałe	2 140	1 657
Zobowiązania krótkoterminowe	143 842	84 928
Rezerwy krótkoterminowe	2 134	3 386
Kredyty i pożyczki	18 759	26 060
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	101	69
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego	495	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	122 353	55 413
Stan zobowiązań ogółem	157 222	99 080
SUMA PASYWÓW	410 994	351 505

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2018 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2018 -30.09.2018 (niebadane)	01.01.2017 -30.09.2017 (niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	13 870	8 876
Korekty o pozycje:	(4 313)	(26 253)
Amortyzacja	840	596
Zapłacony podatek dochodowy	(4 305)	(6 561)
Odsetki i dywidendy, netto	(627)	(525)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(4)	(329)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(571)	1 401
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(43 606)	(29 412)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	45 329	10 199
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(107)	(116)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych biernych z tytułu kontraktów długoterminowych	-	-
Zmiana stanu rezerw	(1 262)	(1 506)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 557	(17 377)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2018 -30.09.2018 (niebadane)	01.01.2017 -30.09.2017 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	9	34
Otrzymane odsetki	85	321
Splata udzielonych pożyczek	380	1 320
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	1 033	596
Inne wpływy inwestycyjne	-	2 111
Nabycie aktywów finansowych	-	(5 200)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(383)	(1 294)
Wydatki z tytułu udzielenia pożyczek jednostkom powiązanym	(1 000)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	124	(2 112)

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2018 ROKU (CIĄG DALSZY)**

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2018 -30.09.2018 (niebadane)	01.01.2017 -30.09.2017 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	30 804	48 955
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(104)	(50)
Splata pożyczek/kredytów	(36 184)	(28 199)
Odsetki zapłacone	(415)	(103)
Dywidendy wypłacone	(10 010)	(10 010)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(15 909)	10 593
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(6 228)	(8 896)
Środki pieniężne na początek okresu	7 532	11 112
Środki pieniężne na koniec okresu	1 304	2 216

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 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	-	-	-	11 356	11 356
Stan na 30.09.2018	4 004	62 237	531	187 000	253 772

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	-	-	-	7 182	7 182
Stan na 30.09.2017	4 004	62 237	531	170 411	237 183

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 oraz 15 (istotne wydarzenia po dniu bilansowym) 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 dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2018 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 21 listopada 2018 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 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 nocie 5.2 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -30.09.2017
Przychody ze sprzedaży produktów	77 766	55 937
Przychody ze sprzedaży usług	1 749	1 352
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	1
Razem przychody ze sprzedaży	79 515	57 290

Koszty według rodzaju	01.01.2018 -30.09.2018	01.01.2017 -30.09.2017
Amortyzacja środków trwałych	760	583
Amortyzacja wartości niematerialnych	17	13
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	63	-
Zużycie materiałów i energii	27 165	13 515
Usługi obce	54 701	40 869
Podatki i opłaty	1 878	2 498
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	13 130	12 170
- koszty wynagrodzeń	10 969	10 006
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 161	2 164
Pozostałe koszty, w tym	1 780	2 819
- koszty kredytu	423	783
- reprezentacja i reklama	1 045	1 726
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	152	155
- podróże służbowe	35	18
- inne koszty działalności operacyjnej	125	137
Razem koszty rodzajowe	99 494	72 467

Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(32 795)	(23 162)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	(3 805)	(3 800)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(8 246)	(8 245)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	1
Koszt własny sprzedaży	54 648	37 261

Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	66 699	49 306
---	---------------	---------------

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	30.09.2018	31.12.2017
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	48 352	26 176
Pożyczki dla jednostek powiązanych	-	461
Razem	48 352	26 637

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	30.09.2018	31.12.2017
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	1 006	-
Udziały w jednostkach powiązanych	-	-
Razem	36 156	35 150

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

6. Zapasy

Zapasy	30.09.2018	31.12.2017
Materiały według ceny nabycia	66	49
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	106 484	49 093
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	14 550	40 387
Towary według ceny nabycia	114 652	102 616
Razem	235 752	192 145

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2018	31.12.2017
Należności od jednostek powiązanych	1 722	1 132
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	1 662	1 063
Inne należności	60	69
Należności od pozostałych jednostek	14 894	14 913
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	2 375	11 494
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	4 180	1 184
Zaliczki na środki trwałe	-	2 214
Zaliczki na zapasy	8 339	-
Inne należności niefinansowe	-	21
Należności brutto	16 616	16 045
Odpis aktualizujący należności	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	218	100
- koszty prenumeraty czasopism	1	4
- programy komputerowe, domeny, licencje	12	19
- koszty ubezpieczeń	104	65
- reklamy	3	8
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	10	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	81	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	7	4
Należności ogółem (netto)	16 834	16 145

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	152	18
Kredyty i pożyczki	10 160	8 239
Razem	10 313	8 257

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	101	69
Kredyty i pożyczki	18 759	26 060
Razem	18 860	26 129

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2018	31.12.2017
W okresie 1 roku	101	69
W okresie od 1 do 3 lat	118	18
W okresie od 3 do 5 lat	35	-
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	254	87

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2018	31.12.2017
Wobec jednostek powiązanych	148	187
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	148	187
Wobec jednostek pozostałych	1 992	1 470
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 992	1 470
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	2 140	1 657

Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2018	31.12.2017
Wobec jednostek powiązanych	1 862	1 098
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 862	1 098
Wobec jednostek pozostałych	120 985	54 315
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	13 105	10 318
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	277	367
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 292	805
Zaliczki otrzymane	106 239	42 694
Inne zobowiązania	72	131
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	122 847	55 413
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	124 987	57 070

10. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe	kategoria	30.09.2018	31.12.2017
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	4 037	12 556
Pożyczki udzielone - długoterminowe	jw.	1 006	-
Pożyczki udzielone - krótkoterminowe	jw.	-	461
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	jw.	48 352	26 637
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	jw.	1 304	7 532
Razem		54 699	47 186

Zobowiązania finansowe	kategoria	30.09.2018	31.12.2017
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	10 160	8 239
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	jw.	18 759	26 060
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	jw.	17 107	13 073
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	jw.	152	18
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	jw.	102	69
Zobowiązania inne	jw.		-
Razem		46 280	47 459

11. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2018	01.01.2017	01.07.2018	01.07.2017
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
inBet Sp. z o.o.	112	92	43	50
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	134	133	42	42
PB Domesta Sp. z o.o.	11	-	11	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	136	241	19	62
PI Isa Sp z o.o.	49	45	22	22
SML Sp z o.o.	12	12	4	5
Zarząd	513	-	513	-
Razem	967	523	654	181

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2018	01.01.2017	01.07.2018	01.07.2017
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
inBet Sp. z o.o.	3 513	2 217	1 465	993
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	80	75	-	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	5	3	5	2
Isa Sp z o.o.	3 490	3 027	1 467	1 309
Razem	7 088	5 322	2 937	2 304

Pożyczki udzielone przez Inpro SA	30.09.2018	31.12.2017
Jednostkom powiązany:		
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	458
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 006	-
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązany	1 006	458

Należności od jednostek powiązanych

	30.09.2018	31.12.2017
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	1 660	1 034
inBet Sp. z o.o.	27	26
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	17	17
PB Domesta Sp. z o.o.	14	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 589	986
Isa Sp. z o.o.	12	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	60	69
inBet Sp. z o.o.		9
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	60	60
Razem należności	1 722	1 132
inBet Sp. z o.o.	27	36
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	17	17
PB Domesta Sp. z o.o.	14	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 651	1 074
Isa Sp. z o.o.	12	4
SML Sp. z o.o.	1	1

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	30.09.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy	1 862	1 098
inBet Sp. z o.o.	751	526
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	5	-
Isa Sp. z o.o.	1 106	572
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy	148	187
inBet Sp. z o.o.	35	34
Isa Sp. z o.o.	113	153
Razem zobowiązania	2 010	1 285
inBet Sp. z o.o.	786	559
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	5	-
Isa Sp. z o.o.	1 219	726

12. Zobowiązania i należności warunkowe**Zobowiązania warunkowe**

Zobowiązania warunkowe	30.09.2018	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 30.09.2018 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	30.09.2018	31.12.2017
Otrzymane gwarancje	212	67
Razem należności warunkowe	212	67

13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia- wartość godziwa	30.09.2018	31.12.2017
- na aktywach trwałych	25 075	25 075
- na aktywach obrotowych	149 725	142 900
Razem	174 800	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. Opała Jacka Rybińskiego, KW nr GD1G/00068140/0 oraz na prawie własności do lokalu niemieszkalnego nr 2 w Gdańsku, przy ul. Opała 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 30.09.2018 r. i 31.12.2017 r. w łącznej kwocie odpowiednio 149.725 tys. zł i 142.900 tys. zł znajduje się w nocie nr 33

14. 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 za I półrocze 2018 r., 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 osiąganym 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.