

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z
MSR 34 "ŚRÓDROCZNA SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWA"
ZA OKRES DZIEWIĘCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2017 ROKU**



SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	5
WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU.....	12
KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W TRZECIM KWARTALE 2017 ROKU.....	13
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	15
1. Informacje ogólne.....	15
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	17
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej.....	20
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	20
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	20
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	23
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	23
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie	25
9. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.....	25
10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach	25
11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe	26
12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależne poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, gdzie łączna wartość poręczeń lub gwarancji stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta	26
13. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok	26
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.....	26
15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym.....	28
16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	29
17. Przychody i koszty	36
18. Podatek dochodowy.....	37

19. Zysk przypadający na jedną akcję.....	37
20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	38
21. Wartość firmy z konsolidacji	39
22. Rozszerzenie Grupy Kapitałowej o nowe jednostki gospodarcze	39
23. Rzeczowe aktywa trwałe	40
24. Nieruchomości inwestycyjne.....	40
25. Zapasy	40
26. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	41
27. Pozostałe aktywa finansowe	42
28. Środki pieniężne	42
29. Zobowiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie	44
30. Kapitał zakładowy	44
31. Udziały niekontrolujące.....	45
32. Rezerwy.....	45
33. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego.....	46
34. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	54
35. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	60
36. Zobowiązania i należności warunkowe	61
37. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	61
38. Istotne sprawy sądowe	62
39. Instrumenty finansowe	63
40. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	64
SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	72
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU	72
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU	73
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU	75
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU	77
1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy	77
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	77
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	77
4. Przychody i koszty	78
5. Pozostałe aktywa finansowe	79
6. Zapasy	79

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	80
8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	81
9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	81
10. Instrumenty finansowe	82
11. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	83
12. Zobowiązania i należności warunkowe	85
13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki	85

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

Gdańsk, dnia 13.11.2017 r.

WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA				
	01.01.2017	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2016
	-	-	-	-
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	112 054	118 893	26 325	27 214
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	39 453	33 210	9 269	7 602
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	16 902	15 674	3 971	3 588
Zysk (strata) brutto	15 868	14 714	3 728	3 368
Zysk (strata) netto	12 828	11 552	3 014	2 644
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	1 075	891	253	204
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,2935	0,2663	0,0690	0,0609
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(21 430)	15 079	(5 035)	3 452
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 108)	(7 674)	(260)	(1 757)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	15 951	(7 752)	3 747	(1 774)
Przepływy pieniężne netto	(6 587)	(347)	(1 547)	(79)
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	420 055	358 121	97 481	80 949
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	172 090	112 485	39 936	25 426
Rezerwy na zobowiązania	2 954	8 716	685	1 970
Zobowiązania długoterminowe	36 320	40 682	8 429	9 196
Zobowiązania krótkoterminowe	132 816	63 087	30 822	14 260
Kapitał własny	247 965	245 636	57 544	55 524
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	12 688	12 119	2 944	2 739
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	6,1929	6,1348	1,4372	1,3867
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2017-30.09.2017		średni kurs EUR na dzień 30.09.2017	
	4,2566		4,3091	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2016-30.09.2016		średni kurs EUR na dzień 31.12.2016	
	4,3688		4,4240	

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

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2017	01.01.2016	01.01.2017	01.01.2016
	-	-	-	-
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	57 290	77 300	13 459	17 694
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	20 029	18 111	4 705	4 146
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 292	8 826	1 948	2 020
Zysk (strata) brutto	8 876	9 450	2 085	2 163
Zysk (strata) netto	7 182	7 717	1 687	1 766
Zysk (strata) na jedną akcję	0,1794	0,1927	0,0421	0,0441
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(17 377)	2 786	(4 082)	638
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 112)	2 347	(496)	537
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	10 593	(4 269)	2 489	(977)
Przepływy pieniężne netto	(8 896)	864	(2 090)	198
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	344 489	309 581	79 945	69 978
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	107 306	69 570	24 902	15 726
Rezerwy na zobowiązania	1 172	7 476	272	1 690
Zobowiązania długoterminowe	6 297	14 790	1 461	3 343
Zobowiązania krótkoterminowe	99 837	47 304	23 169	10 693
Kapitał własny	237 183	240 011	55 042	54 252
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	5,9236	5,9943	1,3747	1,3549
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2017-30.09.2017		średni kurs EUR na dzień 30.09.2017	
	4,2566		4,3091	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2016-30.09.2016		średni kurs EUR na dzień 31.12.2016	
	4,3688		4,4240	

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU

	Nota	01.01.2017 -30.09.2017 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2016 -30.09.2016 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2017 -30.09.2017 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2016 -30.09.2016 (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	17.1	112 054	118 893	30 199	38 044
Koszt własny sprzedaży	17.2	(72 601)	(85 683)	(19 824)	(25 229)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		39 453	33 210	10 375	12 815
Koszty sprzedaży	17.2	(7 202)	(3 706)	(2 664)	(1 173)
Koszty ogólnego zarządu	17.2	(15 866)	(14 773)	(4 535)	(5 456)
Pozostałe przychody operacyjne		830	1 239	122	265
Pozostałe koszty operacyjne		(313)	(296)	(52)	(77)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		16 902	15 674	3 246	6 374
Przychody finansowe		102	245	18	56
Koszty finansowe		(1 136)	(1 205)	(358)	(381)
Zysk (strata) brutto		15 868	14 714	2 906	6 049
Podatek dochodowy	18	(3 040)	(3 162)	(529)	(1 136)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		12 828	11 552	2 377	4 913
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		12 828	11 552	2 377	4 913
Zysk (strata) netto przypisany:		12 828	11 552	2 377	4 913
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		11 753	10 661	2 124	4 280
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 075	891	253	633
Całkowity dochód ogółem przypisany:		12 828	11 552	2 377	4 913
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		11 753	10 661	2 124	4 280
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 075	891	253	633
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):					
- podstawowy		0,2935	0,2663	0,0530	0,1069
- rozwodniony		0,2935	0,2663	0,0530	0,1069

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 WRZEŚNIA 2017 ROKU**

AKTYWA	Nota	30.09.2017 (niebadane)	31.12.2016 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		114 112	115 383
Rzeczowe aktywa trwałe	23	104 743	103 873
Wartość firmy	21	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		73	111
Należności długoterminowe		26	20
Nieruchomości inwestycyjne		795	2 853
Długoterminowe aktywa finansowe		201	201
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		16	7
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 550	1 610
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		305 943	242 738
Zapasy	25	259 115	210 110
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	26	14 585	10 697
Bieżące aktywa podatkowe		533	447
Pozostałe aktywa finansowe	27	20 788	3 975
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	28	10 922	17 509
SUMA AKTYWÓW		420 055	358 121

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 WRZEŚNIA 2017 ROKU (CIĄG DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.09.2017 (niebadane)	31.12.2016 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		235 277	233 517
Wyemitowany kapitał akcyjny	30	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		51	51
Zyski zatrzymane		231 222	229 462
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	31	12 688	12 119
Kapitał własny ogółem		247 965	245 636
Zobowiązania długoterminowe		37 513	46 167
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		866	5 189
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	32	328	296
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	33	30 909	35 257
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	34	3 639	3 775
Zobowiązania handlowe i pozostałe	35	1 771	1 650
Zobowiązania krótkoterminowe		134 577	66 318
Rezerwy krótkoterminowe	32	1 761	3 231
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	33	42 227	9 398
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	34	1 223	1 058
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		80	154
Zobowiązania handlowe i pozostałe	35	89 286	52 477
Stan zobowiązań ogółem		172 090	112 485
SUMA PASYWÓW		420 055	358 121

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU

	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (brutto)	15 868	14 714
Korekty o pozycje:	(37 298)	365
Amortyzacja	2 828	2 790
Zapłacony podatek dochodowy	(7 462)	(6 049)
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	259	16
Odsetki i dywidendy	803	1 186
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(364)	(109)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	(3 298)	311
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(49 005)	(4 232)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	20 663	8 212
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(374)	(292)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	90	-
Zmiana stanu rezerw	(1 438)	(1 468)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(21 430)	15 079
	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	169	106
Otrzymane odsetki	22	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(3 410)	(7 579)
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 111	-
Nabycie aktywów finansowych	-	(201)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 108)	(7 674)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU (CIĄG DALSZY)

	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	59 557	55 648
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(946)	(566)
Spłata pożyczek/kredytów	(31 100)	(49 156)
Odsetki zapłacone	(1 061)	(1 162)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(10 499)	(12 520)
- akcjonariuszy jednostki dominującej	(10 010)	(12 012)
- udziałowców niekontrolujących	(489)	(508)
Inne wpływy finansowe	-	4
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	15 951	(7 752)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(6 587)	(347)
Środki pieniężne na początek okresu	17 509	27 228
Środki pieniężne na koniec okresu	10 922	26 881

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowany 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
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(10 010)	-	(10 010)
Wypłata 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

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowany z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2016	4 004	62 237	51	151 645	10 880	228 817
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(12 012)	-	(12 012)
Wypłata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	-	(71)	(437)	(508)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	10 661	891	11 552
Zwiększenie udziału w jednostce zależnej- inBet Sp. z o.o.	-	-	-	(46)	46	-
Stan na 30.09.2016	4 004	62 237	51	150 177	11 380	227 849

KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W TRZECIM KWARTALE 2017 ROKU

W trzecim kwartale 2017 roku sprzedaż mieszkań utrzymała się na tym samym poziomie, co w kwartale poprzednim.¹ Sprzedaż liczona dla ostatnich 12 miesięcy (IV kw. 2016 r. – III kw. 2017 r.) to najlepsze cztery kwartały rynku deweloperskiego. Także liczba lokali wprowadzonych do sprzedaży w ostatnich 12 miesiącach była rekordowa.

Narastająco za dziewięć miesięcy 2017 roku Grupa INPRO SA podpisała łącznie 487 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 o informacji 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 71 % wzrost.

W okresie lipiec - wrzesień 2017 roku INPRO SA podpisała 152 umowy przedwstępne netto. Spółka zależna - Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w trzecim kwartale 2017 roku 70 umów przedwstępnych netto, zatem cała Grupa INPRO podpisała łącznie 222 umowy przedwstępne netto. Oznacza to wzrost wolumenu sprzedaży w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 155 %.

Poprawa poziomu przedsprzedaży z jednej strony wynika z większej o ponad 60 % liczby lokali w sprzedaży w porównaniu do III kwartału 2016 roku, a z drugiej strony ze wzrostu zainteresowania klientów ofertą Spółki, w tym inwestycjami, które z obserwacji Spółki cieszą się obecnie największą popularnością tj. Kwartał Uniwersytecki II etap, Optima etap I oraz Harmonia Oliwska I i II etap.

W III kwartale br. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie 29 lokali i było to o 41 % mniej niż w III kwartale 2016 roku, kiedy to Grupa wydała 49 mieszkania. Narastająco za dziewięć miesięcy bieżącego roku Grupa wydała łącznie 191 lokali w porównaniu z 231 lokalami w roku ubiegłym. W przedmiotowym okresie INPRO SA nie oddała do użytkowania żadnego budynku wielorodzinnego, zakończyła jednak prace przy 7 domach jednorodzinnych na osiedlu Golf Park. Natomiast PB Domesta zakończyła prace przy budynku nr 20 (35 mieszkań) oraz 21 (28 mieszkań) na osiedlu Leszczynowym.

Za dziewięć miesięcy 2017 roku Grupa INPRO zanotowała spadek przychodu ze sprzedaży do poziomu 112 mln zł, czyli o 6 % w porównaniu do porównywalnego okresu roku poprzedniego. Natomiast zysk brutto ze sprzedaży wzrósł o 19 % do wartości 39,5 mln zł. Biorąc pod uwagę niewielką liczbą lokali wydanych nabywcom do końca września 2017 roku (w porównaniu do dziewięciu miesięcy 2016 r.) wynik okresu sprawozdawczego Grupy Kapitałowej jest zadawalający. Wzrost poziomu rentowności sprzedaży w odniesieniu do porównywalnego okresu związany był z wyższą marżą zrealizowaną na sprzedawanych mieszkaniach (zakupy w celach inwestycyjnych) oraz z poprawą wyników spółek powiązanych.

Przeważająca część obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadać będzie na drugą połowę roku 2017, kiedy to, przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zrealizowane zostaną następujące projekty:

- Osiedle Leszczynowy Staw – budynek nr 1,
- Osiedle Harmonia Oliwska etap I,
- Osiedle Optima etap I.

W maju 2017 roku INPRO SA rozpoczęła sprzedaż 96 mieszkań z II etapu Kwartału Uniwersyteckiego, a w czerwcu sprzedaż 84 lokali na II etapie osiedla Harmonia Oliwska. W sierpniu bieżącego roku Spółka wprowadziła do oferty 105 lokali na osiedlu Debiut etap I w Pruszczu Gdańskim oraz 193 lokale na osiedlu Azymut w Gdyni. We wrześniu 2017 r. w ofercie pojawiło się nowych 12 domów jednorodzinnych na osiedlu Golf Park.

PB DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła w br. do oferty następujące budynki:

- Osiedle Leszczynowy Staw w Gdańsku budynek 5 (31 lokali), budynek nr 3 (31 lokali),
- Osiedle Nowa Niepołomska w Gdańsku, budynek nr 2 (37 lokali), budynek nr 3 (41 lokali),
- Osiedle Ambiente na Jaśkowej Dolinie w Gdańsku (57 lokali).

¹ Na podstawie raportu REAS Rynek mieszkaniowy w Polsce III kwartał 2017 r.

łącznie w roku 2017 Grupa Kapitałowa INPRO SA wprowadziła do sprzedaży 687 nowych mieszkań i domów.

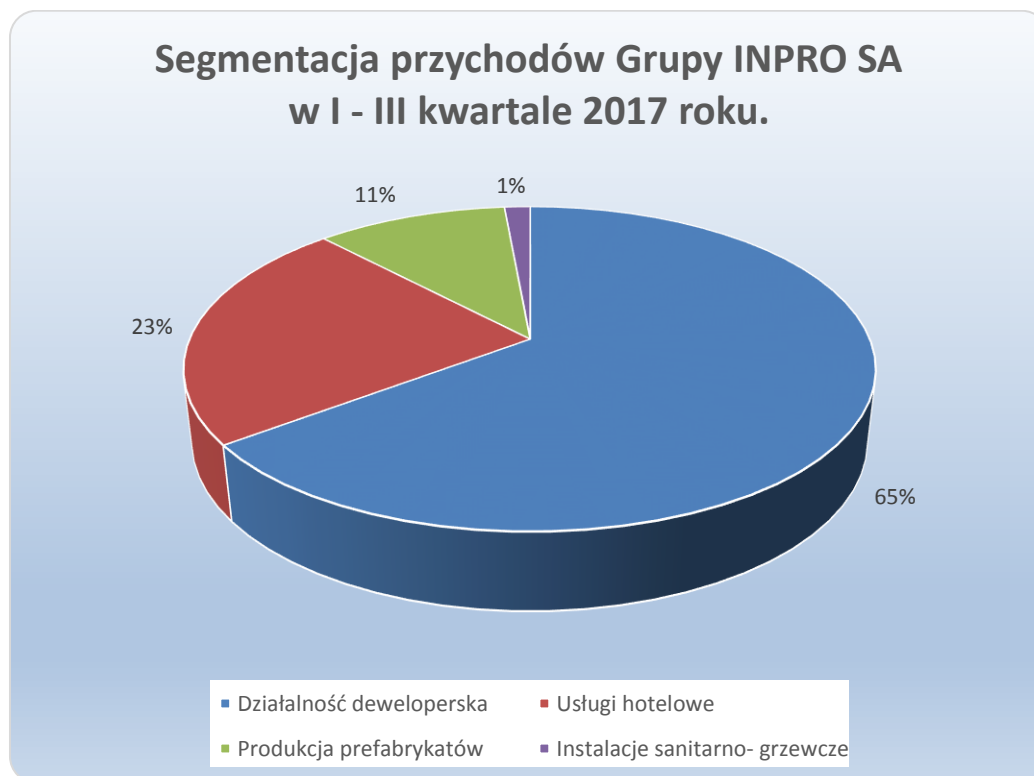
Grupa Kapitałowa INPRO SA

Za pierwsze trzy kwartały roku obrotowego 2017 Grupa wypracowała mniejsze przychody aniżeli w analogicznym okresie roku poprzedniego, wyniosły one bowiem 112 mln zł i były niższe o około 7 mln zł (czyli o 6 %) w porównaniu do wyników 2016 roku. Biorąc pod uwagę fakt, iż główne przedsięwzięcia prowadzone w ramach Grupy będą zakończone w ostatnim kwartale 2017 r. (a co za tym idzie dopiero w ostatnim kwartale powstanie przychód z tych przedsięwzięć), wynik wygenerowany w okresie sprawozdawczym jest zadowalający w stosunku do okresu porównywalnego. Dla porównania do końca września 2016 roku wydano klientom łącznie 231 lokali oraz domów jednorodzinnych, a do końca września 2017 roku poziom takich wydań wyniósł 191 sztuk.

Koszt własny sprzedaży w okresie sprawozdawczym był mniejszy w porównaniu z III kwartałem 2016 roku o 15 %, a zysk brutto sprzedaży wzrósł do poziomu 39,5 mln zł, czyli o 19 %. Rentowność sprzedaży brutto wyniosła 35 % (w porównaniu do 28 %). Przy wzroście łącznego poziomu kosztów zarządu i sprzedaży o 25 %, Grupa zanotowała wzrost rentowności netto działalności z 10 % do 11 %.

W rachunku przepływów pieniężnych za dziewięć miesięcy 2017 roku, zarówno na działalności operacyjnej, jak i inwestycyjnej, Grupa zanotowała ujemne przepływy. Ujemne przepływy z działalności operacyjnej wynikają głównie z nakładów na powiększenie banku gruntów. Nieznaczne ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej związane są z kosztem modernizacji inBetu. Przepływy na działalności finansowej są dodatnie głównie dzięki uruchomieniu środków kredytowych.

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za pierwsze trzy kwartały 2017 roku przedstawia poniższy wykres:



INPRO SA

Spółka INPRO także zanotowała obniżenie przychodów ze sprzedaży za trzy kwartały 2017 roku w porównaniu do takiego samego okresu roku poprzedniego (57,3 mln zł w odniesieniu do 77,3 mln zł, spadek o 26 %).

Dynamika zmniejszenia kosztu własnego sprzedaży była wyższa niż w przypadku przychodów – spadek wyniósł bowiem 37 %. Zysk brutto ze sprzedaży za dziewięć miesięcy roku 2017 wyniósł ponad 20 mln zł i był o 11 % wyższy niż w analogicznym okresie roku 2016. Zysk netto osiągnął pułap 7,2 mln zł (7 % spadku).

W grupie kosztów najbardziej znaczący wzrost dotyczył kosztów zarządu i sprzedaży (18 %) – z uwagi na koszty związane z jubileuszem 30-lecia działalności INPRO SA.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 30.09.2017 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,09.

W rachunku przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2017 r. INPRO SA jedynie działalność finansowa generuje dodatnie przepływy. Działalność operacyjna generuje ujemne przepływy z uwagi na zakupy związane z powiększeniem banku gruntów. Działalność inwestycyjna generuje ujemne przepływy z uwagi na podwyższenie kapitału w spółkach inBet i Hotel Mikołajki. Przepływy na działalności finansowej są dodatnie dzięki uruchomieniu środków kredytowych.

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 2017 roku wraz z danymi porównawczymi za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2016 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:

- usługami hotelowymi (Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i Hotel Mikołajki Sp. z o.o.)
- produkcją prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych; wykonaniem i montażem konstrukcji stalowych dla budownictwa ogólnego, przemysłowego i komunalnego (inBet Sp. z o.o.)
- 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 okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2017 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.09.2017 roku wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Według stanu na dzień 13 listopada 2017 roku, 30 września 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 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 %	10.010.000	25 %
Nationale- Nederlanden OFE	A	2.100.000	210.000	17,93 %	2.100.000	17,93 %
	B	5.077.704	507.770		5.077.704	
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	B	4.932.296	493.230	12,31 %	4.932.296	12,31 %
RAZEM		40 040 000	4 004 000	100 %	40 040 000	100 %

W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2016 roku nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu do dnia 30.09.2017 roku.

W okresie po dniu 30.09.2017 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 30.09.2017 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Biegły rewident

Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa,
Al. Jana Pawła II 19,
00-854 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 2017 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 wielorodzinnych mieszkalnych	59,57 %	59,57 %	13 926
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Mikołajki, Aleja Spacerowa 11	Usługi hotelowe	100,00 %	100,00 %	17 984*
5.	PI ISA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8/6	Instalacje sanitarno-grzewcze	76,92 %	76,92 %	2 183
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Aranżacja wnętrz, usługi budowlane, wykończeniowe	100 %	100 %	201
						64 321

* 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 2017 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Na dzień 31 grudnia 2016 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	74,85%	74,85%	7 907
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 wielorodzinnych mieszkalnych	59,57%	59,57%	13 926
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Mikołajki, Aleja Spacerowa 11	Usługi hotelowe	100,00%	100,00%	15 784*
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
						59 121

Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 30.09.2017 oraz na dzień 31.12.2016:

Zarówno na dzień 30 września 2017 jak i na dzień 31 grudnia 2016 roku spółka SML Sp. z o.o. została wyłączona z konsolidacji. Spółka została założona 1 lipca 2016 roku (rejestracja w KRS - 14.07.2016r.). Dane finansowe jednostki za okres kończący się 30 września 2017 są nieistotne w stosunku do całości skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wszystkie pozostałe spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją metodą pełną.

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

W okresie 9 miesięcy 2017 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ żadnym zmianom.

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

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.09.2017 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.09.2017 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 01.01.2017 r. – 30.09.2017 r.

W okresie dziewięciu miesięcy 2017 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2016 r.

W dniu 30.03.2017 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników inBet Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 10.790.864 zł do kwoty 13.790.840 zł, to jest o kwotę 2.999.976 zł w drodze ustanowienia nowych 53.571 udziałów o wartości 56 zł każdy, które zostały objęte przez INPRO SA wkładem pieniężnym. Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału dnia 12 maja 2017 r. liczba udziałów w spółce inBet Sp. z o.o. w posiadaniu INPRO SA wynosi 197.795 udziałów, co stanowi 80,32% w kapitale zakładowym.

W dniu 26.04.2017 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 15.780.000 zł do kwoty 17.980.000 zł, to jest o kwotę 2.200.000 zł w drodze ustanowienia nowych 2.200 udziałów o wartości 1.000 zł każdy, które zostały objęte przez INPRO SA. Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału dnia 19 lipca 2017 r. liczba udziałów w spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. w posiadaniu INPRO SA wynosi 17.980 udziałów.

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

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

	30.09.2017	31.12.2016
Zabezpieczenia na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych	15 780	15 780
Razem	15 780	15 780

I Zastaw rejestrowy z dnia 05.09.2011 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 15.582 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

- 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 137.617 tys. zł.

Warunki zaspokojenia roszczeń w przypadku niespłacenia całości lub części wierzytelności zabezpieczonej mogą nastąpić poprzez:

1. Zaspokojenie roszczeń Zastawnika według wyboru w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, poprzez przejęcie na własność przedmiotu zastawu (po cenie rynkowej wartości udziałów ustalonej w wycenie) lub poprzez sprzedaż w drodze przetargu publicznego przeprowadzonego przez komornika lub notariusza.

2. Zastawnik rezygnuje z możliwości wykonywania tzw. praw korporacyjnych (w tym m.in. wykonywania prawa głosu) wobec Hotelu Mikołajki Sp. z o.o.

II Zastaw rejestrowy z dnia 23.05.2013 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 198 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

- 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 72.428 tys. zł.

Warunki zaspokojenia roszczeń w przypadku niespłacenia całości lub części wierzytelności zabezpieczonej mogą nastąpić poprzez:

1. Zaspokojenie roszczeń Zastawnika według wyboru w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, poprzez przejęcie na własność przedmiotu zastawu (po cenie rynkowej wartości udziałów ustalonej w wycenie) lub poprzez sprzedaż w drodze przetargu publicznego przeprowadzonego przez komornika lub notariusza.
2. Zastawnik rezygnuje z możliwości wykonywania tzw. praw korporacyjnych (w tym m.in. wykonywania prawa głosu) wobec Hotelu Mikołajki Sp. z o.o.

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.
Stan posiadania akcji przez członków Zarządu- patrz struktura akcjonariatu- nota 1.

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

- Jerzy Glanc - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Krzysztof Gąsak - 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 dniu 28.09.2017 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, na którym zmieniono treść Statutu Spółki oraz Regulaminu Rady Nadzorczej, dostosowując tym samym wewnętrzne regulacje Spółki do powołania i działania Komitetu Audytu. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 12 października 2017 r. członkowie Rady powołali 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 2017 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 13 listopada 2017 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 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 2016 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 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 2016 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2017 roku:

zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe nie wystąpiły zmiany do istniejących standardów, które zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE, oraz które miałyby wejść w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym grupy za 2017 rok.

5.3 Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów, które 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 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),
- **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).

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 13 listopada 2017 roku 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 16 „Leasing”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),

- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”** – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” (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 MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** - Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 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 MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”** – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”** – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”** – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 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 MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”** – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do różnych standardów „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 (zmiany do MSSF 12 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie, a 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”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- **Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego”** (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Według szacunków Grupy wyżej wymienione nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

Nadal poza regulacjami zatwierdzonymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE. Według szacunków Grupy zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

Według szacunków Grupy, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według **MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”** nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	30.09.2017	31.12.2016
EURO	4,3091	4,4240

Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016
EURO	4,2566	4,3688

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 2017 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki są następujące:

Nota		
22	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.
23	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.
29	Świadczenia pracownicze	Rezerwy na odprawy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy.
29	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 odchyłań w porównaniu do innych okresów wynikających z sezonowości.

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy za trzy kwartały 2017 roku:

- przedsprzedaż Grupy w pierwszych trzech kwartałach 2017 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 o informacji 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 zdecydowanie wyższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (wzrost o 71 % do wartości 487 umów netto). Poprawa poziomu przedsprzedaży z jednej strony wynika z większej o ponad 60 % liczby lokali w sprzedaży w porównaniu do III kwartału 2016 roku, a z drugiej strony ze wzrostu zainteresowania klientów ofertą spółki, w tym inwestycjami, które z obserwacji spółki cieszą się obecnie największą popularnością tj. Kwartał Uniwersytecki II etap, Optima etap I oraz Harmonia Oliwska I i II etap.
- 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 2017 r. INPRO SA nie oddała do użytkowania żadnego budynku wielorodzinnego, jedynie 7 domów jednorodzinnych na osiedlu Golf Park. PB Domesta zakończyła prace przy budynku nr 20 (35 mieszkań) oraz 21 (28 mieszkań) na osiedlu Leszczyńskim. Łączna ilość wydań w przedmiotowym okresie wyniosła 191 w porównaniu do 231 roku poprzedniego (spadek o 17 %). Wydania te realizowane były przede wszystkim na projektach zakończonych w ubiegłym roku: Kwartał Uniwersytecki (etap I) oraz budynek C na osiedlu Chmielna Park. Pomimo spadku poziomu przychodów osiągniętych przez INPRO SA w okresie sprawozdawczym w odniesieniu do okresu porównywalnego, rentowności sprzedaży wzrosła (z 23 % do 35 %), bowiem na sprzedanych lokalach zrealizowano wyższą marżę.
- poprawa rentowności spółki Hotel Mikołajki z uwagi na dobrą koniunkturę na rynku hotelarskim.
- 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 dziewięć miesięcy 2017 roku spółka zanotowała zysk netto w wysokości około 2,4 mln zł.

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 (rosnąca oferta mieszkaniowa),

- działania regulacyjne rządu, w szczególności oddziaływanie programu „Mieszkanie dla Młodych”, prace nad nowelizacją Ustawy deweloperskiej, uchwalenie programu 500+, prace nad Narodowym Programem Mieszkaniowym, uchwalenie ustawy o obrocie gruntami rolnymi,
- 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,
- poprawa sytuacji w branży hotelowej

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

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

12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależne poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, gdzie łączna wartość poręczeń lub gwarancji stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta

W przedmiotowym okresie INPRO SA oraz jednostki od niej zależne nie udzieliły 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 2017.

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 03.01.2017 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Bankiem Polska Kasa Opieki SA z siedzibą w Warszawie aneks nr 6 do umowy kredytu obrotowego w rachunku bieżącym w kwocie 1.000 tys. zł. Na podstawie aneksu przedłużony został okres obowiązywania umowy kredytowej do dnia 31.12.2017 r.
- b) W dniu 03.01.2017 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00049979/1 hipoteki umownej do kwoty 22.500 tys. zł, hipoteki umownej do kwoty 9.000 tys. zł oraz hipoteki umownej do kwoty 2.250 tys. zł, ustanowionych na zasadzie równego pierwszeństwa na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 22.500 tys. zł udzielonego przez konsorcjum banków: SGB – Bank SA oraz Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim i Bank Spółdzielczy w Tczewie, finansującego budowę I etapu osiedla Optima.
- c) W dniu 11.01.2017 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO Leasing Sp. z o.o. aneks nr 1 do umowy leasingu z dnia 28.11.2016 r. na zakup czterech suwnic pomostowych jednodźwigarowych. Na podstawie aneksu została zmieniona cena nabycia z 355 tys. zł do 385 tys. zł.
- d) W dniu 31.01.2017 r. PI ISA Sp. z o.o. zawarła aneks nr 24 z Bankiem Millennium SA z siedzibą w Warszawie do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 300.000 zł, na podstawie którego wydłużony został okres obowiązywania umowy do dnia 04.02.2018 r.
- e) W dniu 06.02.2017 r. INPRO SA dokonała całkowitej spłaty kredytu obrotowego na refinansowanie zakupu części gruntu w Gdańsku, osiedle City Park w kwocie 4.300.000 zł, zaciągniętego w 2014 roku w Alior Banku SA.

- f) W dniu 15.02.2017 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę II, III i IV etapu Osiedla Harmonia Oliwska w Gdańsku, przy ul. Opackiej.
- g) W dniu 15.02.2017 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV ksiąg wieczystych nr GD1G/00068140/0, GD1G/00261401/1, GD1G/00036115/3 i GD1G/00083407/1 hipoteki umownej do kwoty 25.075 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 16.000 tys. zł, udzielonego przez Alior Bank SA.
- h) W dniu 24.02.2017 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę II etapu Osiedla Kwartal Uniwersytecki w Gdańsku, przy ul. Szczecińskiej.
- i) W dniu 15.03.2017 r. INPRO SA podpisała umowę zakupu gruntu położonego w Gdańsku, przy ul. Szczecińskiej (Kwartal Uniwersytecki etap II). Cena zakupu gruntu nie przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.
- j) W dniu 25.04.2017 r. PB Domesta Sp. z o.o. podpisała z konsorcjum banków: SGB – Bank SA z siedzibą w Poznaniu oraz Bank Spółdzielczy w Tczewie z siedzibą w Tczewie, umowę kredytu w kwocie 6.650 tys. zł częściowo finansującego i refinansującego zakup gruntu w Gdańsku, przy ul. Dąbrówki. Umowa została szczegółowo opisana w raporcie bieżącym nr 10/2017 z 26.04.2017 r.
- k) W dniu 27.04.2017 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę I etapu Osiedla Debiut w Pruszczu Gdańskim.
- l) W dniu 28.04.2017 r. INPRO SA dokonała całkowitej spłaty kredytu obrotowego w kwocie 8.200 tys. zł podpisanego w 2014 roku z Alior Bankiem SA, przeznaczonego na refinansowanie kosztów budowy 6 lokali usługowych i 3 lokali mieszkalnych w przedsięwzięciu Kwartal Kamienic.
- m) W dniu 28.04.2017 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z osobą fizyczną umowę zakupu gruntu położonego w Gdańsku, przy ul. Dąbrówki o powierzchni 18.722 m² za cenę nie przekraczającą 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- n) W dniu 22.05.2017 r. pozwolenie na budowę osiedla Azymut w Gdyni stało się prawomocne.
- o) W dniu 07.06.2017 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO Leasing Sp. z o.o. aneks nr 2 do umowy leasingu z dnia 28.11.2016 r. na zakup czterech suwnic pomostowych jednoźwigarowych. Na podstawie aneksu została zmieniona cena nabycia z 385 tys. zł do 404,5 tys. zł.
- p) W dniu 30.06.2017 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z osobami fizycznymi przedwstępną umowę zakupu gruntu o powierzchni 8.619 m² za cenę nie przekraczającą 10% kapitałów własnych Emitenta.
- q) W dniu 05.07.2017 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 16.700 tys. zł finansującego budowę II etapu osiedla Harmonia Oliwska. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 18/2017 z 05.07.2017 r.
- r) W dniu 05.07.2017 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 14.000 tys. zł finansującego budowę II etapu osiedla Kwartal Uniwersytecki. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 18/2017 z 05.07.2017 r.
- s) W dniu 12.07.2017 r. INPRO SA podpisała przedwstępną umowę zakupu gruntu położonego w Gdańsku, przy ul. Szczecińskiej (Kwartal Uniwersytecki etap III) o powierzchni 5.179 m². Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- t) W dniu 14.07.2017 r. INPRO SA podpisała z konsorcjum banków: SGB - Bank SA, Bank Spółdzielczy w Tczewie i Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim SA aneks do umowy kredytowej finansującej budowę I etapu Osiedla Optima. Na podstawie aneksu zmieniono nieznacznie warunki uruchomienia transz kredytu, co ma na celu ułatwienie INPRO SA wykorzystania środków.
- u) W dniu 17.07.2017 r. PB Domesta Sp. z o.o. podpisała z mLeasing Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na okres 4 lat. Przedmiotem leasingu jest zestaw 12 kontenerów budowlanych w łącznej cenie zakupu 235.000 zł. Zabezpieczeniem umowy jest weksel własny in blanco.
- v) W dniu 18.07.2017 r. PB Domesta Sp. z o.o. podpisała z mLeasing Sp. z o.o. dwie umowy leasingu operacyjnego każda na okres 4 lat. Przedmiotem leasingu są łącznie 4 kontenery

budowlane w łącznej cenie zakupu 71.000 zł. Zabezpieczeniem obu umów jest weksel własny in blanco.

- w) W dniu 09.08.2017 r. INPRO SA dokonała całkowitej przedterminowej spłaty kredytu obrotowego w kwocie 6.000 tys. zł podpisanego w 2016 roku z konsorcjum banków: SGB – Bank SA oraz Bank Spółdzielczy w Tczewie, przeznaczonego na refinansowanie kosztów budowy 24 lokali na osiedlu Chmielna Park budynki A i B.
- x) W dniu 11.08.2017 r. INPRO SA podpisała z Alior Bankiem SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 6.500 tys. zł refinansującego koszty budowy 17 lokali na osiedlu Chmielna Park budynki B i C. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 21/2017 z 11.08.2017 r.
- y) W dniu 17.08.2017 r. INPRO SA podpisała z Urzędem Miasta Pruszcza Gdańskiego umowę zakupu gruntu położonego w Pruszczu Gdańskim, przy ul. Czekanowskiego o powierzchni 9.425 m². Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- z) W dniu 30.08.2017 r. inBet Sp. z o.o. zawarła z FCA Leasing Polska Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu osobowego Fiat Transporter Ducato o wartości 94 tys. zł. Czas trwania umowy leasingowej wynosi 60 miesięcy.
- aa) W dniu 06.09.2017 r. INPRO SA podpisała przedwstępną umowę zakupu gruntu o powierzchni 5.750 m² w Gdańsku, przy ul. Nowatorów. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- bb) W dniu 07.09.2017 r. INPRO SA dokonała całkowitej przedterminowej spłaty kredytu obrotowego w kwocie 31.000 tys. zł podpisanego w 2016 roku z mBankiem SA, przeznaczonego na finansowanie kosztów budowy I etapu przedsięwzięcia Harmonia Oliwska.
- cc) W dniu 19.09.2017 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. zawarła z Volkswagen Leasing GmbH dwie umowy leasingu operacyjnego na zakup łącznie 3 samochodów osobowych Skoda Rapid o łącznej wartości 150 tys. zł. Czas trwania każdej umowy leasingowej wynosi 36 miesięcy
- dd) W dniu 21.09.2017 r. INPRO SA podpisała z Alior Bankiem SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 16 mln zł. Na podstawie aneksu wydłużony został okres finansowania o kolejne 12 miesięcy, czyli do dnia 20.09.2018 r.
- ee) W dniu 25.09.2017 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA aneks do umowy kredytu finansującego budowę przedsięwzięcia Kwartał Uniwersytecki etap II, opisanego w punkcie r) powyżej. Na podstawie aneksu zmniejszona została wysokość kredytu z kwoty 14.000 tys. zł do kwoty 12.540 tys. zł – zmniejszenie o kwotę środków pieniężnych uwolnionych z rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia.
- ff) W dniu 29.09.2017 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 42.500 tys. zł finansującego budowę osiedla Azymut w Gdyni. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 29/2017 z 29.09.2017 r.
- gg) W dniu 30.09.2017 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu obrotowego w kwocie 8.000 tys. zł podpisanego w 2014 roku z konsorcjum banków: SGB Bank SA i Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie, przeznaczonego na refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdyni, przedsięwzięcie Azymut.

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

15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

- a) dniu 03.10.2017 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę zespołu budynków biurowo – usługowych w Gdańsku, przy ul. Grunwaldzkiej, obok osiedla Harmonia Oliwska.
- b) W dniu 04.10.2017 r. INPRO SA podpisała z PKO BP SA umowę zastawu rejestrowego na należących do INPRO SA udziałach w Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. – dotyczy części udziałów (2.200 sztuk) o wartości 2.200.000 zł, ustanowionych na mocy uchwały WZA Hotelu Mikołajki z dnia 26.04.2017 r.
- c) W dniu 05.10.2017 r. INPRO SA podpisała z Alior Bankiem SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 14.800 tys. zł finansującego budowę I etapu osiedla Debiut w Pruszczu

Gdańskim. Jednym z prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu jest umowa zastawu rejestrowego na rachunku powierniczym prowadzonym w banku dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. Umowa kredytowa została opisana w raporcie bieżącym nr 31/2017 z 05.10.2017 r.

- d) W dniu 16.10.2017 r. INPRO SA podpisała z konsorcjum banków: SGB – Bankiem SA oraz Bankiem Spółdzielczym w Tczewie, umowę kredytu obrotowego w kwocie 4.200 tys. zł refinansującego koszty zakupu gruntu położonego w Pruszczu Gdańskim.
- e) W dniu 03.11.2017 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podpisał aneks nr 6 do umowy kredytu inwestycyjnego w kwocie 36.214 tys. zł udzielonego w 2011 r. na finansowanie budowy zespołu hotelowo – apartamentowego w Mikołajkach. W związku z wcześniejszą częściową spłatą kredytu w kwocie 1,6 mln zł, zmieniony został nieznacznie harmonogram spłat.
- f) W dniu 08.11.2017 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na użytkowanie przedsięwzięcia deweloperskiego Optima etap I w Gdańsku, przy ul. Stężyckiej

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

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres obrotowy zakończony odpowiednio 30 września 2017 roku, 30 września 2016 roku oraz 31 grudnia 2016 roku.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2017

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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 2017

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 2017

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)

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2016-30.09.2016	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	87 993	25 134	4 767	999	118 893	-	118 893
Sprzedaż między segmentami	3 936	158	3 375	4 751	12 220	(12 220)	-
Przychody segmentu ogółem	91 929	25 292	8 142	5 750	131 113	(12 220)	118 893
Zysk (strata) segmentu	23 120	8 639	1 313	647	33 719	(509)	33 210
Koszty sprzedaży	(2 933)	(530)	(243)	-	(3 706)	-	(3 706)
Koszty ogólnego zarządu	(9 588)	(3 783)	(599)	(803)	(14 773)	-	(14 773)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	917	54	(30)	(2)	939	4	943
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	11 516	4 380	441	(158)	16 179	(505)	15 674
Przychody z tytułu odsetek	271	18	4	1	294	(81)	213
Koszty z tytułu odsetek	(338)	(851)	(82)	(6)	(1 277)	81	(1 196)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	723	6	(4)	-	725	(702)	23
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	12 172	3 553	359	(163)	15 921	(1 207)	14 714
Podatek dochodowy	(2 268)	(703)	(288)	-	(3 259)	97	(3 162)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	9 904	2 850	71	(163)	12 662	(1 110)	11 552
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							891

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2017

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.07.2016-30.09.2016	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	22 188	13 813	2 008	35	38 044	-	38 044
Sprzedaż między segmentami	420	1	1 672	1 367	3 460	(3 460)	-
Przychody segmentu ogółem	22 608	13 814	3 680	1 402	41 504	(3 460)	38 044
Zysk (strata) segmentu	5 137	6 727	709	196	12 769	46	12 815
Koszty sprzedaży	(842)	(207)	(124)	-	(1 173)	-	(1 173)
Koszty ogólnego zarządu	(3 459)	(1 523)	(229)	(245)	(5 456)	-	(5 456)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	154	42	(11)	(1)	184	4	188
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	990	5 039	345	(50)	6 324	50	6 374
Przychody z tytułu odsetek	51	5	1	-	57	(18)	39
Koszty z tytułu odsetek	(92)	(264)	(40)	(1)	(397)	18	(379)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	17	-	(2)	-	15	-	15
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	966	4 780	304	(51)	5 999	50	6 049
Podatek dochodowy	(214)	(850)	(62)	-	(1 126)	(10)	(1 136)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	752	3 930	242	(51)	4 873	40	4 913
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							633

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2017

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.09.2016	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	364 241	99 986	15 333	1 856	481 416	(99 571)	381 845
Aktywa ogółem	364 241	99 986	15 333	1 856	481 416	(99 571)	381 845
Kapitały własne ogółem	244 166	65 614	9 336	1 083	320 199	(92 350)	227 849
Zobowiązania segmentu	120 075	34 372	5 997	773	161 217	(7 221)	153 996
Zobowiązania i kapitały ogółem	364 241	99 986	15 333	1 856	481 416	(99 571)	381 845
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za III kwartały 2016	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	734	3 922	6 286	-	10 942	(261)	10 681
Amortyzacja aktywów trwałych	(903)	(1 537)	(379)	(19)	(2 838)	48	(2 790)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.09.2016 roku	(284)	(66)	(254)	-	(604)	21	(583)

17. Przychody i koszty

17.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016	01.07.2017 -30.09.2017	01.07.2016 -30.09.2016
Przychody ze sprzedaży produktów	83 213	83 321	15 517	17 610
Przychody ze sprzedaży usług	28 787	28 977	14 665	15 941
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	54	6 595	17	4 493
Razem przychody ze sprzedaży	112 054	118 893	30 199	38 044

17.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016	01.07.2017 -30.09.2017	01.07.2016 -30.09.2016
Amortyzacja	2 828	2 790	988	986
Zużycie materiałów i energii	29 242	30 662	11 141	8 722
Usługi obce	61 795	53 554	25 490	18 982
Podatki i opłaty	3 817	1 976	1 700	478
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	27 462	25 322	9 857	8 905
- koszty wynagrodzeń	22 727	21 353	8 264	7 670
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	4 735	3 969	1 593	1 235
Pozostałe koszty	3 400	2 190	1 177	1 003
Razem koszty rodzajowe	128 544	116 494	50 353	39 076
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(32 838)	(14 611)	(23 323)	(10 660)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(81)	(4 161)	(19)	(1 114)
Koszty sprzedaży (-)	(7 202)	(3 706)	(2 664)	(1 173)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(15 866)	(14 773)	(4 535)	(5 456)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	44	6 440	10	4 556
Koszt własny sprzedaży	72 601	85 683	19 822	25 229
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	95 669	104 162	27 021	31 858

18. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30 września 2017 roku i 30 września 2016 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	7 302	5 577
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	7 373	5 577
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(71)	-
Odroczony podatek dochodowy	(4 263)	(2 415)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(4 263)	(2 415)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	3 039	3 162

19. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	11 753	10 661	2 124	4 280
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	11 753	10 661	2 124	4 280
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016
Zysk netto	11 753	10 661	2 124	4 280
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,2935	0,2663	0,0530	0,1069

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	11 753	10 661	2 124	4 280
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)	0,2935	0,2663	0,0530	0,1069
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016
Zysk netto z działalności kontynuowanej	11 753	10 661	2 124	4 280
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,2935	0,2663	0,0530	0,1069
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	11 753	10 661	2 124	4 280
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)	0,2935	0,2663	0,0530	0,1069

20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	10 060	12 083
- 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	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2015 rok	-	12 012
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2015 rok	-	71
Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy	10 060	12 083
Dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym	439	437
Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	10 499	12 520

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 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.

30.09.2016

Zgodnie z podjętą uchwałą nr 12/2016 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto Spółki za rok 2015 w kwocie 12.012 tys. zł, tj. 0,30 zł na każdą akcję na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. Dywidendą objęte zostały wszystkie akcje Spółki. WZA ustaliło dzień 27.05.2016 r. jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy-10.06.2016 r.

Na podstawie uchwały nr 6 /2016 z 09.06.2016 Zgromadzenie Wspólników PB Domesta Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2015 w kwocie 910 tys. zł, w tym dla INPRO SA- 506.430 zł.

Na podstawie uchwały nr 4 z 29.06.2016 Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2015 w kwocie 300 tys. zł, w tym dla INPRO SA- 196 tys. zł.

21. Wartość firmy z konsolidacji

Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji	30.09.2017	31.12.2016
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	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -31.12.2016
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. Rozszerzenie Grupy Kapitałowej o nowe jednostki gospodarcze

W dniu 01.07.2016 r. INPRO SA zawiązała nową spółkę zależną pod firmą SML Sp. z o.o. INPRO SA objęła 4.000 udziałów w kapitale zakładowym o wartości nominalnej po 50 zł każdy udział o łącznej wartości 200.000,00 zł (100%), które zostały pokryte gotówką w tej kwocie.

Spółka SML Sp. z o.o. została zarejestrowana w KRS w dniu 14.07.2016 r. pod numerem: 0000628286. Głównym przedmiotem działalności tej jednostki jest aranżacja wnętrz oraz usługi budowlane- wykończeniowe.

Na dzień bilansowy dane finansowe nowo utworzonej jednostki zależnej były nieistotne z punktu widzenia Grupy w związku z czym SML Sp. z o.o. nie została objęta konsolidacją.

23. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	30.09.2017	31.12.2016	zmiana od 01.01.2017 do 30.09.2017
1. Środki trwałe	103 437	102 708	729
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 986	4 991	(5)
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	75 847	75 748	99
c) urządzenia techniczne i maszyny	16 332	16 607	(275)
d) środki transportu	3 393	2 551	842
e) inne środki trwałe	2 879	2 812	67
2. Środki trwałe w budowie	1 306	1 165	141
Rzeczowe aktywa trwałe razem	104 743	103 873	870

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

24. Nieruchomości inwestycyjne

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

Zmiana wartości tej pozycji w bieżącym okresie wynika ze sprzedaży apartamentu w Hotelu Mikołajki i dwóch lokali usługowych w Gdańsku oraz z naliczonej amortyzacji.

25. Zapasy

Zapasy	30.09.2017	31.12.2016
Materiały (według ceny nabycia)	1 195	984
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	114 565	51 316
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	11 555	43 406
Towary (według ceny nabycia)	131 800	114 404
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	259 115	210 110

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2017 -31.03.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	2 054	322
Utworzony odpis aktualizujący	-	1 732
Odwrócony odpis aktualizujący	-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	2 054	2 054

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonała odwrócenia ani utworzenia odpisu aktualizującego wartość zapasów. Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykłe celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 33 informacji dodatkowej. W 2016 roku Grupa dokonała odpisu aktualizującego wartość miejsc postojowych w budynkach A i B-inwestycja City Park w związku z doprowadzeniem ich do cen sprzedaży netto. Grupa ujęła również odpis w kwocie 1.592 tys. zł wynikający z wywłaszczenia przez Miasto Gdańsk gruntu na inwestycji Chmielna Park.

26. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2017	31.12.2016
Należności od jednostek powiązanych	32	16
Należności z tytułu dostaw i usług	32	16
Inne należności	-	-
Należności od pozostałych jednostek	13 968	10 460
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	5 387	4 363
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	4 727	3 090
Zaliczki na zapasy	3 306	2 882
Zaliczki na środki trwałe	115	71
Zaliczki na wartości niematerialne	42	42
Inne należności niefinansowe	391	12
Razem należności brutto	14 000	10 477
Odpisy aktualizujące należności	(87)	(87)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	672	307
- koszty prenumeraty	6	4
- programy komputerowe, domeny, licencje	60	52
- koszty ubezpieczeń	186	136
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	6	34
- czynsz za wynajem	17	8
- reklamy	32	32
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	319	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	46	41
Należności ogółem (netto)	14 585	10 697

27. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	30.09.2017	31.12.2016
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	20 788	3 975
Długoterminowe aktywa finansowe – udziały w spółce SML Sp. z o.o.	201	201
Razem	20 989	4 177

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

28. 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 30.09.2017 roku:

Środki pieniężne	30.09.2017	31.12.2016
Środki pieniężne w banku i w kasie	9 432	11 068
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	1 490	6 441
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 922	17 509

	30.09.2017	31.12.2016
Środki pieniężne w PLN	10 880	17 004
Środki pieniężne w EUR	42	505
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 922	17 509

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 30.09.2017 roku wynosiła 10.922 tys. zł (31.12.2016 roku: 17.509 tys. zł).

Na dzień 30.09.2017 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 86.726 tys. zł (na 31.12.2016 roku: 60.059 tys. zł w tym otwartą linią kredytową do wysokości 16.000 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

28.1 Nota objaśniająca do sprawozdania z przepływów pieniężnych

I.p.	Nazwa pozycji	Zmiana stanu w okresie 01.01.2017-30.09.2017
1.	Bilansowa zmiana stanu rezerw	(5 763)
2.	Zmiana stanu rezerw w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(1 438)
3.	Różnica	4 325
4.	Wyjaśnienie różnicy:	4 325
-	zmiana stanu rezerw z tytułu CIT	4 325
1.	Bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych długo- i krótkoterminowych	(314)
2.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(374)
3.	Różnica	(60)
4.	Wyjaśnienie różnicy:	(60)
-	zmiana stanu aktywów z tytułu CIT	(60)
1.	Bilansowa zmiana należności długo- i krótkoterminowych netto	(3 617)
2.	Zmiana stanu należności w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(3 298)
3.	Różnica	319
4.	Wyjaśnienie różnicy:	319
-	zmiana stanu należności z tytułu zbycia środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych	233
-	zmiana stanu należności z tytułu CIT	86
1.	Bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótko i długoterminowych	65 366
2.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	20 663
3.	Różnica	(44 703)
4.	Wyjaśnienie różnicy:	(44 703)
-	zmiana stanu kredytów i pożyczek krótko i długoterminowych	(28 482)
-	zmiana stanu zobowiązań z tytułu CIT	73
-	zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(27)
-	zmiana stanu zobowiązań z tytułu nabycia środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych	626
-	zmiana stanu wartości zaliczek na rachunkach wyodrębnionych wpływów	(16 812)
-	zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(90)
-	inne korekty	9

1.	Bilansowa zmiana stanu zapasów	(49 005)
2.	Zmiana stanu zapasów w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(49 005)
3.	Różnica	-
4.	Wyjaśnienie różnicy:	-
1.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(6 587)
2.	Zmiana stanu środków pieniężnych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(6 587)

29. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2017-30.09.2017	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	38	87	2 054	2 179
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	5	-	5
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	(38)	(5)	-	(43)
Stan na koniec okresu	-	87	2 054	2 141

01.01.2016-31.12.2016	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	38	265	322	625
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	39	1 732	1 771
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	(217)	-	(217)
Stan na koniec okresu	38	87	2 054	2 179

30. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.09.2017	31.12.2016
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.09.2017 i 31.12.2016 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

31. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -31.12.2016
Na początek okresu	12 119	10 880
Wypłata dywidendy	(439)	(437)
Udział w wyniku bieżącego okresu	1 075	1 630
Zwiększenie udziału w jednostce zależnej- inBet Sp. z o.o.	(67)	46
Na koniec okresu	12 688	12 119

32. Rezerwy

01.01.2017 -30.09.2017	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 (+)	280	156	289	1 451	2 176
Zmniejszenie (-)	(248)	(102)	(223)	(3 041)	(3 614)
Stan na koniec okresu	328	244	267	1 250	2 089

01.01.2016- 31.12.2016	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	290	508	423	1 459	2 680
Zwiększenie (+)	73	82	201	2 829	3 186
Zmniejszenie (-)	(68)	(400)	(423)	(1 448)	(2 339)
Stan na koniec okresu	296	190	201	2 840	3 527

Struktura czasowa rezerw	30.09.2017	31.12.2016
część długoterminowa	328	296
część krótkoterminowa	1 761	3 231
Razem rezerwy	2 089	3 527

	30.09.2017	31.12.2016
Stopa dyskontowa (%)	2,70	2,70
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	0,00	0,00

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2017	31.12.2016
Kredyty i pożyczki	30 909	35 257
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	3 639	3 775
Razem	34 548	39 032

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2017	31.12.2016
Kredyty i pożyczki	42 227	9 398
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	1 223	1 058
Razem	43 450	10 456

Na dzień 30.09.2017 roku oraz 31.12.2016 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2017

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.09.2017 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Alior Bank SA	PLN	7 500	4 286	31.12.2018	hipoteka do kwoty 11.250 tys. zł	GD1G/00285339/9	Gdańsk, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków
Alior Bank SA	PLN	6 500	5 732	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
Konsorcjum SGB Bank SA Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	8 000	-	30.09.2017	dwie hipoteki- jedna do kwoty 7.200 tys. zł, druga w kwocie 4.800 tys. zł	GD1Y/00114340/5	Gdańsk, ul. Wielkopolska	2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego
Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	6 000	-	30.11.2018	dwie hipoteki do 4.500 tys. zł na rzecz każdego z kredytujących banków	GD1G/00264763/7 i GD1G/00278657/2	Gdańsk, ul. Chmielna	cesja z polisy ubezpieczenia, 2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji zgodnie z art.777 KPC
Konsorcjum SGB Bank SA, Bank Spółdzielczy w Tczewie, Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	22 500	15 543	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 wierzytelności z rachunku bieżącego i powierniczego w SGB-Bank SA na rzecz pozostałych banków, oświadczenie o poddaniu się egzekucji zgodnie z art.777 KPC

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2017

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	7 000	4 550	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 wierzytelności z rachunku bieżącego oświadczenie o poddaniu się egzekucji zgodnie z art.777 KPC
mBank SA	PLN	14 000	-	29.03.2019	hipoteka do kwoty 21.000 tys. zł	GD1G/00101978/7 GD1G/00101979/4	Gdańsk, ul. Szczecińska	cesja z polisy ubezpieczenia, weksel własny in blanco
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 SA	PLN	31 000	-	28.09.2018	hipoteka do kwoty 46.500 tys. zł	GD1G/00261213/6	Gdańsk, ul. Opacka	cesja praw z polisy ubezpieczenia, weksel własny in blanco
mBank SA	PLN	42 500	-	31.08.2020	hipoteka do kwoty 63.750 tys. zł	GD1Y/00114340/5	Gdynia, ul. Wielkopolska	cesja praw z polisy ubezpieczenia, weksel własny in blanco
PKO BP	PLN	36 214	21 964	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 art.777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z art.777 KPC

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2017

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	6 650	6 620	31.03.2020	hipoteka w kwocie 13.300 tys. zł	GD1G/00292543/4**	Gdańsk, ul. Dąbrówki	2 weksle własne in blanco pełnomocnictwo do rachunku bieżącego cesja wierzytelności z rachunku bieżącego	
Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	3 900	3 672	02.12.2019	hipoteka w kwocie 7.800 tys. zł	GD1G/00047052/3 GD1G/00047941/2 GD1G/00049614/5	Gdańsk ul. Kruczkowskiego	2 weksle własne in blanco pełnomocnictwo do rachunku bieżącego cesja wierzytelności z rachunku bieżącego oświadczenie o poddaniu się egzekucji	
Razem zobowiązania kredytowe			62 367						

*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

** Księga wydzielona w III kwartale 2017 z KW GD1G/0001758/8

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.09.2017 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	37	31.08.2021	-	-	-	Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
Razem zobowiązania z tytułu pożyczek			37					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.09.2017 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	10 680	20.09.2018	hipoteka łączna do kwoty 25.075 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
MILLENNIUM SA	PLN	300	-	04.02.2018	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł.	GD1G/00082949/5	Gdańsk. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
PEKAO S.A.	PLN	1 000	52	31.12.2017	hipoteka umowna do kwoty 2.000 tys. zł	GD1G/00072944/7	Gdańsk ul. Cementowa	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków
Razem zobowiązania kredytowe			10 732					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2017

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2016 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Alior Bank SA	PLN	4 300	240	06.02.2017	hipoteka do kwoty 25.075 tys. zł	GD1G/00036115/3 GD1G/00068140/0 GD1G/00083407/1 GD1G/00261401/1	Gdańsk, ul. Myśliwska, Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8 Gdańsk, al. Jana Pawła II	pełnomocnictwo do rachunków, cesja cicha wierzytelności z umów sprzedaży domów jednorodzinnych Wróbla Staw etap D i H
Alior Bank SA	PLN	8 200	754	28.04.2017	hipoteka do kwoty 12.300 tys. zł	GD1G/00084697/7 (na udziale w prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku)	Gdańsk, ul. Tandeta 1	przelew wierzytelności pieniężnych z tytułu sprzedaży lokali, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z ubezpieczenia, pełnomocnictwo notarialne do sprzedaży kredytowanych lokali w przypadku braku spłaty
Alior Bank SA CDF Gdańsk	PLN	7 500	6 450	31.12.2018	hipoteka do kwoty 11.250 tys. zł	GD1G/00285339/9 (na udziale w prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku)	Gdańsk, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków
Konsorcjum SGB Bank SA Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	8 000	2 118	30.09.2017	dwie hipoteki- jedna do kwoty 7.200 tys. zł, druga w kwocie 4.800 tys. zł	GD1Y/00114340/5	Gdańsk, ul. Wielkopolska	2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego
Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	6 000	1 818	30.11.2018	dwie hipoteki do 4.500 tys. zł- na rzecz każdego z kredytujących banków	GD1G/00264763/7 GD1G/00278657/2 (na udziale w prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku)	Gdańsk, ul. Chmielna	cesja z polisy ubezpieczenia lokali, 2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunków cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w SGB Bank S.A. na rzecz Banku Spółdzielczego w Tczewie oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 4.500.000 zł na rzecz każdego z banków
Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	22 500	5 548	30.12.2018	hipoteki na zasadzie równego pierwszeństwa do kwoty 22.500 tys. zł ustanowiona na rzecz SGB-Bank S.A., do kwoty 2.250 tys. zł na rzecz BS w Tczewie oraz do kwoty 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 do rachunku powierniczego cesja wierzytelności z rachunku bieżącego oraz rachunku powierniczego oświadczenie o poddaniu się egzekucji

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2017

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
mBank SA	PLN	31 000	3 107	28.09.2018	hipoteka umowna do kwoty 46.500 tys. zł	GD1G/00261213/6	Gdańsk, przy ul. Opacka	cesja praw z polisy ubezpieczenia, weksel własny in blanco
PKO BP	PLN	36 214	24 577	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			44 612					

*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 2017

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.12.2016 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	43	31.08.2021	-	-	-	Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
Razem zobowiązania z tytułu pożyczek			43					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2016 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	-	21.09.2017	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	-	04.02.2017	hipoteka kaucyjna do kwoty 425 tys. zł	GD1G/00082949/5	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
PEKAO S.A.	PLN	1 000	-	31.12.2017	hipoteka umowna do kwoty 2 000 tys. zł	GD1G/00072944/7	Gdańsk, ul. Cementowa	weksel własny in blanco
Razem zobowiązania kredytowe			-					

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2017	31.12.2016
W okresie 1 roku	1 223	1 058
W okresie od 1 do 3 lat	2 625	2 264
W okresie od 3 do 5 lat	1 014	1 457
Powyżej 5 lat	-	54
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	4 862	4 833

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 30.09.2017 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	2019-03-05	97	68	29
Domesta Sp. z o.o.							
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Samochód osobowy SUBARU	15/011787(UL)	104	2018-05-31	24	24	-
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1216-06621	47	2019-05-31	25	15	10
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/GD/236559	411	2021-12-15	251	42	209
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/GD/248696	462	2021-12-15	231	39	192
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – budowlane	0981482017/GD/282110 oraz 0981482017/GD/282486	71	2020-10-15	48	7	41
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0953152017/GD/280972	235	2020-10-15	165	25	140
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	2020-10-15	136	45	91
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							
PKO Leasing SA	Maszyna do utylizacji	B/O/WA/2014/11/46	157	2018-11-15	68	21	47

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2017

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dom Zdrowy Sp. z o.o.							
VOLKSWAGEN	Samochód Skoda Superb	6922827-1215-5480	100	2018-04-30	17	17	-
PSA Finance	Samochód CITROEN C4 Cactus	9400876372	48	2018-05-25	10	10	-
PSA Finance	Samochód CITROEN Berlingo VAN	9400876382	45	2018-05-25	9	9	-
inBet Sp. z o.o.							
RCI Leasing Polska Spółka z o.o.	Nissan Nowa Micra ACENTA	9000002616	33	2019-02-05	10	7	3
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	2022-05-01	165	28	137
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Zamiatarka JCB SC240	20449	23	2018-05-05	4	4	-
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	2022-08-05	67	10	57
RCI Leasing Polska Spółka z o.o.	Nissan Nowa Micra ACENTA	9000003077	32	2019-08-17	12	6	6
BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna	Sprężarka ALUP+osuszacz	62597/12/2015	55	2019-11-30	36	9	27
Idea Leasing Spółka z o.o. sp.k.	Giętarka EURA 16/9	19398/SK	841	2020-11-13	347	63	284
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Linia do produkcji galanterii budowlanej	38/0211/15	5 178	2021-04-12	2 460	648	1 813
Idea Leasing S.A.	Forma do produkcji biegów schodowych	116377	114	2021-05-31	67	18	49

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2017

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Idea Leasing S.A.	Forma do produkcji biegów schodowych	116378	114	2021-05-31	67	18	49
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	2021-09-12	88	18	70
FCA Leasing Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	2022-07-20	93	18	75
Pekao Leasing Sp.z o.o.	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	2022-09-12	364	54	310
					4 862	1 223	3 639

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.12.2016 r.

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro SA							
Caterpillar Financial Services Poland Sp. z o.o.	Koparko-ładowarka 428 F2	OL-028331	294	2019-03-05	147	66	81
Domesta Sp. z o.o.							
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Samochód osobowy SUBARU	15/011787(UL)	104	2018-05-31	48	33	16
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1216-06621	47	2019-05-31	35	14	21
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/GD/236559	411	2021-12-15	281	40	241
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0131172016/GD/236559	462	2021-12-15	259	36	222
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							
PKO leasing SA	Maszyna do recyklingu	B/O/WA/2014/11/46	157	2018-11-15	83	20	63
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							
VOLKSWAGEN	Samochód Skoda Superb	6922827-1215-5480	100	2018-04-30	31	28	3
PSA Finance	Samochód CITROEN C4 Cactus	9400876372	48	2018-05-25	18	15	3
PSA Finance	Samochód CITROEN Berlingo VAN	9400876382	45	2018-05-25	20	14	6
inBet Sp. z o.o.							
RCI Leasing Polska Spółka z o.o.	Nissan Nowa Micra ACENTA	9000002616	33	2019-02-05	15	7	8
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	2022-05-01	185	27	158

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2017

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Zamiatarka JCB SC240	20449	23	2018-05-05	10	7	3
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	2022-08-05	75	10	65
RCI Leasing Polska Spółka z o.o.	Nissan Nowa Micra ACENTA	9000003077	32	2019-08-17	17	6	11
BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna	Sprężarka ALUP+osuszacz	62597/12/2015	55	2019-11-30	42	9	33
Idea Leasing Spółka z o.o. sp.k.	Giętarka EURA 16/9	19398/SK	841	2020-11-13	394	63	331
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Linia do produkcji galanterii budowlanej	38/0211/15	5 178	2021-04-12	2 912	611	2 301
Idea Leasing S.A.	Forma do produkcji biegów schodowych	116377	114	2021-05-31	81	18	63
Idea Leasing S.A.	Forma do produkcji biegów schodowych	116378	114	2021-05-31	81	18	63
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	2021-09-12	99	16	84
					4 833	1 058	3 774

35. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2017	31.12.2016
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
Wobec jednostek pozostałych	1 771	1 650
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 671	1 637
inne zobowiązania	100	13
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 771	1 650
Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2017	31.12.2016
Wobec jednostek powiązanych	247	55
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	247	55
inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	89 039	52 421
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	18 825	13 257
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 058	893
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 097	1 628
zaliczki otrzymane	66 889	36 027
inne zobowiązania	170	618
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	89 286	52 477
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	91 057	54 127

36. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	30.09.2017	31.12.2016
Otrzymane gwarancje	51	381
Razem należności warunkowe	51	381

Zobowiązania warunkowe na dzień bilansowy oraz na 31.12.2016 nie występują.

37. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 30 września 2017 r. i 31 grudnia 2016 r.

	30.09.2017	31.12.2016
- na aktywach trwałych*	86 906	86 906
- na aktywach obrotowych**	111 425	155 275
Razem	198 331	242 181

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.09.2017 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. 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. 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.

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

6. 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 30.09.2017 r. w łącznej kwocie 111.425 tys. zł. znajduje się w nocie 33 informacji dodatkowej.

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2016 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. 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.

5. Zastawy rejestrowe na udziałach INPRO SA w spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. opisane szczegółowo w nocie 2.3 sprawozdania Grupy Kapitałowej INPRO SA za rok obrotowy 2016.

6. 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 31.12.2016 r. w łącznej kwocie 155.275 tys. zł. znajduje się w nocie 27 informacji dodatkowej (skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2016 r.)

38. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30.09.2017 roku nie występowały:

a) pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niej zależnych, którego wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki;

b) dwa lub więcej postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Postępowania, których stroną jest Spółka Dominująca lub jej jednostki zależne nie mają istotnego wpływu na działalność Grupy.

39. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.09.2017 roku oraz na dzień 31.12.2016 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	30.09.2017	31.12.2016
Należności z tytułu dostaw i usług	pożyczki i należności	5 332	4 292
Krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	20 788	3 975
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	10 922	17 509
Razem		37 042	25 776

Zobowiązania finansowe	kategoria	30.09.2017	31.12.2016
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	30 909	35 257
Krótkoterminowe pożyczki kredyty bankowe	j.w.	42 227	9 398
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	20 743	14 948
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	1 058	893
Zobowiązania inne	j.w.	270	631
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	3 639	3 774
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	1 223	1 058
Razem zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		100 069	65 962

40. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 30.09.2017		DŁUŻNIK												
		jednostki powiązane - konsolidacja metodą pełną						pozostałe jednostki 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				
WIERZYTEL	jednostki powiązane	rozsachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	1	-				
	Inpro SA							-	-	-	-	-	-	-
	inBet Sp. z o.o.							-	-	-	-	-	-	-
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							-	-	-	-	-	-	28
	P.B. Domesta Sp. z o.o.							-	-	-	-	-	-	-
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							-	-	-	-	-	-	3
	Isa Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-						
RAZEM jednostki powiązane		-						32						
pozostałe jednostki powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-					
	SML Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-					
	Członkowie Zarządu	-	-	184	-	63	-	-	-					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane		247						-						

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 30.09.2017		DŁUŻNIK									
		jednostki powiązane - konsolidacja metodą pełną						pozostałe jednostki 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	
WIERZYCIEL	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.	-							-	-	
	RAZEM jednostki powiązane							-	-	-	
	pozostałe jednostki powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	SML Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-	-	-		
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							-	-	-		

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2017-30.09.2017		KUPUJĄCY													
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn.powiązane							
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu					
SPRZEDAJĄCY	jednostki powiązane	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	11	-					
	Inpro SA							-	-	-	-	-	-	-	-
	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												
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn.powiązane						
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu				
SPRZEDAJĄCY	jednostki powiązane	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	4	-				
	Inpro SA							-	-	-	-	-	-	-
	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						-						

DANE PORÓWNAWCZE:

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 31.12.2016		DŁUŻNIK									
		jednostki powiązane - konsolidacja metodą pełną						pozostałe jednostki 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	
WIERZycIEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	1	-
		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.							-	-	-
		RAZEM jednostki powiązane							-	16	
WIERZycIEL	pozostałe jednostki powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	
		SML Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Członkowie Zarządu	-	-	28	-	27	-	-	-	
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane							55		-	

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 31.12.2016		DŁUŻNIK									
		jednostki powiązane - konsolidacja metodą pełną						pozostałe jednostki 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	
WIERZycIEL	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.	-							-	-	
	RAZEM jednostki powiązane							-	-	-	
	pozostałe jednostki powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	SML Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-	-	-		
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							-	-	-		

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2017

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2016-30.09.2016		KUPUJĄCY									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn.powiązane			
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	
SPRZEDAJĄCY	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	324
	inBet Sp. z o.o.	-							-	-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	1							-	44	
	P.B. Domesta Sp. z o.o.	-							-	-	
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-							-	12	
	Isa Sp. z o.o.	-							-	-	
	RAZEM jednostki powiązane							-	381		
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	SML Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Członkowie Zarządu	-	-	144	-	142	-	-	-		
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							286	-			

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2017

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.07.2016-30.09.2016		KUPUJĄCY									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn.powiązane			
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	
SPRZEDAJĄCY	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	324
	inBet Sp. z o.o.	-							-	-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	1							-	11	
	P.B. Domesta Sp. z o.o.	-							-	-	
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-							-	7	
	Isa Sp. z o.o.	-							-	-	
	RAZEM jednostki powiązane							-		343	
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-		-	-	
		SML Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-		-	
		Członkowie Zarządu	-	-	84	-	103	-	-		
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							187		-		

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU**

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016	01.07.2017 -30.09.2017	01.07.2016 -30.09.2016
		(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	4	57 290	77 300	8 028	15 816
Koszt własny sprzedaży	4	(37 261)	(59 189)	(6 548)	(13 177)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		20 029	18 111	1 480	2 639
Koszty sprzedaży	4	(3 800)	(2 618)	(1 325)	(748)
Koszty ogólnego zarządu	4	(8 245)	(7 584)	(2 467)	(2 835)
Pozostałe przychody operacyjne		550	1 121	43	198
Pozostałe koszty operacyjne		(242)	(204)	(16)	(44)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		8 292	8 826	(2 285)	(790)
Przychody finansowe		696	947	13	44
Koszty finansowe		(112)	(323)	(81)	(88)
Zysk (strata) brutto		8 876	9 450	(2 353)	(834)
Podatek dochodowy		(1 694)	(1 733)	432	114
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		7 182	7 717	(1 921)	(720)
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		7 182	7 717	(1 921)	(720)

Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej (w zł/akcję):

- podstawowy	0,1794	0,1927	-0,0480	-0,0180
- rozwodniony	0,1794	0,1927	-0,0480	-0,0180

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU

AKTYWA	Nota	30.09.2017 (niebadane)	31.12.2016 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		105 785	103 952
Rzeczowe aktywa trwałe		4 614	4 256
Pozostałe wartości niematerialne		24	26
Nieruchomości inwestycyjne		1 097	3 326
Udziały w jednostkach powiązanych		64 321	59 121
Pozostałe aktywa finansowe	5	35 607	37 216
Pozostałe aktywa		122	7
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		238 704	205 629
Zapasy	6	211 147	181 736
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7	8 284	9 276
Bieżące aktywa podatkowe		184	222
Pozostałe aktywa finansowe, w tym udzielone pożyczki	5	16 873	3 283
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		2 216	11 112
SUMA AKTYWÓW		344 489	309 581

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU
(CIĄG DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.09.2017 (niebadane)	31.12.2016 (badane)
Kapitał własny		237 183	240 011
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		531	531
Zyski zatrzymane		232 648	235 476
Zobowiązania długoterminowe		6 530	19 789
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		233	201
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	4 798
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe		4 415	12 910
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)		29	81
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	1 853	1 799
Zobowiązania krótkoterminowe		100 776	49 781
Rezerwy krótkoterminowe		939	2 477
Kredyty i pożyczki	8	36 375	7 124
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	68	67
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	63 394	40 113
Stan zobowiązań ogółem		107 306	69 570
SUMA PASYWÓW		344 489	309 581

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2017 -30.09.2017 (niebadane)	01.01.2016 -30.09.2016 (niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	8 876	9 450
Korekty o pozycje:	(26 253)	(6 664)
Amortyzacja	596	732
Zapłacony podatek dochodowy	(6 561)	(5 578)
Odsetki i dywidendy, netto	(525)	(461)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(329)	(106)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	1 401	62
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(29 412)	(2 078)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	10 199	1 974
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(116)	(102)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych biernych z tytułu kontraktów długoterminowych	-	(74)
Zmiana stanu rezerw	(1 506)	(1 033)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(17 377)	2 786
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2017 -30.09.2017 (niebadane)	01.01.2016 -30.09.2016 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	34	106
Otrzymane odsetki	321	694
Splata udzielonych pożyczek	1 320	2 550
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	596	702
Inne wpływy inwestycyjne (zbycie inwestycji w nieruchomości)	2 111	-
Nabycie aktywów finansowych	(5 200)	(1 296)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 294)	(409)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 112)	2 347

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2017 ROKU (CIĄG DALSZY)**

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2017 -30.09.2017 (niebadane)	01.01.2016 -30.09.2016 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	48 955	55 593
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(50)	(81)
Splata pożyczek/kredytów	(28 199)	(47 446)
Odsetki zapłacone	(103)	(323)
Dywidendy wypłacone	(10 010)	(12 012)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	10 593	(4 269)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(8 896)	864
Środki pieniężne na początek okresu	11 112	17 916
Środki pieniężne na koniec okresu	2 216	18 780

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2017 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 01.01.2017	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

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2016	4 004	62 237	531	159 883	226 655
Wyplata dywidendy	-	-	-	(12 012)	(12 012)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	7 717	7 717
Stan na 30.09.2016	4 004	62 237	531	155 588	222 360

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 2017 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 13 listopada 2017 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2017 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 2016 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 2016 poza wyjątkami opisanymi w nocy 5.2 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016
Przychody ze sprzedaży produktów	55 937	69 627
Przychody ze sprzedaży usług	1 352	1 294
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1	6 379
Razem przychody ze sprzedaży	57 290	77 300

Koszty według rodzaju	01.01.2017 -30.09.2017	01.01.2016 -30.09.2016
Amortyzacja środków trwałych	583	721
Amortyzacja wartości niematerialnych	13	11
Zużycie materiałów i energii	13 515	17 239
Usługi obce	40 869	43 202
Podatki i opłaty	2 498	1 050
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	12 170	11 581
- koszty wynagrodzeń	10 006	9 735
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 164	1 846
Pozostałe koszty, w tym	2 819	2 085
- koszty kredytu	783	939
- reprezentacja i reklama	1 726	771
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	155	119
- podróże służbowe	18	31
- inne koszty działalności operacyjnej	137	225
Razem koszty rodzajowe	72 467	75 889

Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(23 162)	(11 569)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	(870)
Koszty sprzedaży (-)	(3 800)	(2 618)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(8 245)	(7 584)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1	5 941
Koszt własny sprzedaży	37 261	59 189
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	49 306	69 391

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	30.09.2017	31.12.2016
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	16 873	3 283
Pożyczki dla jednostek powiązanych	-	-
Razem	16 873	3 283

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	30.09.2017	31.12.2016
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	458	2 066
Udziały w jednostkach powiązanych	64 321	59 121
Razem	99 929	96 337

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

6. Zapasy

Zapasy	30.09.2017	31.12.2016
Materiały według ceny nabycia	56	37
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	93 588	44 661
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	10 075	37 512
Towary według ceny nabycia	107 428	99 526
Razem	211 147	181 736

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2017	31.12.2016
Należności od jednostek powiązanych	1 057	3 372
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	1 057	3 244
Inne należności	-	128
Należności od pozostałych jednostek	6 996	5 782
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	211	1 544
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	3 692	2 426
Zaliczki na środki trwałe	-	9
Zaliczki na zapasy	2 792	1 800
Inne należności niefinansowe	301	3
Należności brutto	8 053	9 154
Odpis aktualizujący należności	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	231	123
- koszty prenumeraty czasopism	3	4
- programy komputerowe, domeny, licencje	10	16
- koszty ubezpieczeń	84	67
- reklamy	17	19
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	103	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	14	17
Należności ogółem (netto)	8 284	9 277

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	29	81
Kredyty i pożyczki	4 415	12 910
Razem	4 444	12 991

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	68	67
Kredyty i pożyczki	36 375	7 124
Razem	36 443	7 191

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2017	31.12.2016
W okresie 1 roku	68	66
W okresie od 1 do 3 lat	29	81
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	97	147

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2017	31.12.2016
Wobec jednostek powiązanych	188	172
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	188	172
Wobec jednostek pozostałych	1 665	1 627
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 665	1 627
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 853	1 799

Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2017	31.12.2016
Wobec jednostek powiązanych	1 582	746
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 582	746
Wobec jednostek pozostałych	61 811	39 366
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	10 187	8 626
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	237	333
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	724	713
Zaliczki otrzymane	50 574	29 163
Inne zobowiązania	89	531
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	63 393	40 112
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	65 246	41 911

10. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe	kategoria	30.09.2017	31.12.2016
Należności z tytułu dostaw i usług	pożyczki i należności	1 268	4 788
Pożyczki udzielone - długoterminowe	jw.	458	2 066
Pożyczki udzielone - krótkoterminowe	jw.	-	-
Środki zgromadzone na rachunkach powierniczych	jw.	16 873	3 283
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	jw.	2 216	11 112
Razem		20 815	21 249

Zobowiązania finansowe	kategoria	30.09.2017	31.12.2016
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	4 414	12 910
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	jw.	36 375	7 124
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	jw.	13 622	11 172
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	jw.	236	333
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	jw.	29	81
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	jw.	68	67
Zobowiązania inne	jw.	-	-
Razem		54 744	31 687

11. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2017	01.01.2016	01.07.2017	01.07.2016
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
inBet Sp. z o.o.	92	70	50	39
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	133	126	42	42
PB Domesta Sp. z o.o.	-	5	-	5
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	241	3 677	62	317
PI Isa Sp z o.o.	45	59	22	21
SML Sp z o.o.	12	1	5	1
Zarząd	-	324	-	324
Razem	523	4 262	181	749

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2017	01.01.2016	01.07.2017	01.07.2016
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
inBet Sp. z o.o.	2 217	2 876	993	1 547
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	75	67	-	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	3	98	2	-
Isa Sp z o.o.	3 027	4 341	1 309	1 184
Razem	5 322	7 382	2 304	2 731

Dane w tabeli powyżej dotyczące sprzedaży INPRO SA na rzecz Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. zaprezentowano według kontraktów długoterminowych. Poniżej przedstawiono sprzedaż według faktur.

Sprzedaż Inpro SA według faktur	01.01.2017	01.01.2016	01.07.2017	01.07.2016
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Nabywca: Hotel Mikołajki	241	3 602	62	316

Pożyczki udzielone przez Inpro SA	30.09.2017	31.12.2016
Jednostkom powiązany:		
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	458	2 066
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązany	458	2 066

Należności od jednostek powiązanych

	30.09.2017	31.12.2016
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	601	2 787
inBet Sp. z o.o.	33	7
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	17	26
PB Domesta Sp. z o.o.	10	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	526	2 752
Isa Sp. z o.o.	14	1
SML Sp. z o.o.	1	1
Należności z tytułu dostaw i usług- pow. 12 m-cy	457	457
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	457	457
Inne należności do 12 m-cy	-	128
inBet Sp. z o.o.	-	10
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	118
Razem należności	1 058	3 372
inBet Sp. z o.o.	33	17
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	17	26
PB Domesta Sp. z o.o.	10	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	983	3 327
Isa Sp. z o.o.	14	1
SML Sp. z o.o.	1	1

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	30.09.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy	1 582	747
inBet Sp. z o.o.	561	359
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	2
Isa Sp. z o.o.	1 021	386
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy	188	172
inBet Sp. z o.o.	30	28
Isa Sp. z o.o.	158	144
Inne zobowiązania do 12 m-cy	-	-
Razem zobowiązania	1 770	919
inBet Sp. z o.o.	591	387
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	2
Isa Sp. z o.o.	1 179	530

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

Zobowiązania warunkowe	30.09.2017	31.12.2016
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 30.09.2017 i 31.12.2016 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	30.09.2017	31.12.2016
Otrzymane gwarancje	51	381
Razem należności warunkowe	51	381

13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia- wartość godziwa	30.09.2017	31.12.2016
- na aktywach trwałych	25 075	25 075
- na aktywach obrotowych	90 325	155 275
Razem	115 400	180 350

Zabezpieczenia na aktywach trwałych

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

Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym.

Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.09.2017 r. i 31.12.2016 r. w łącznej kwocie odpowiednio 90.325 tys. zł i 155.275 tys. zł znajduje się w nocie nr 33.