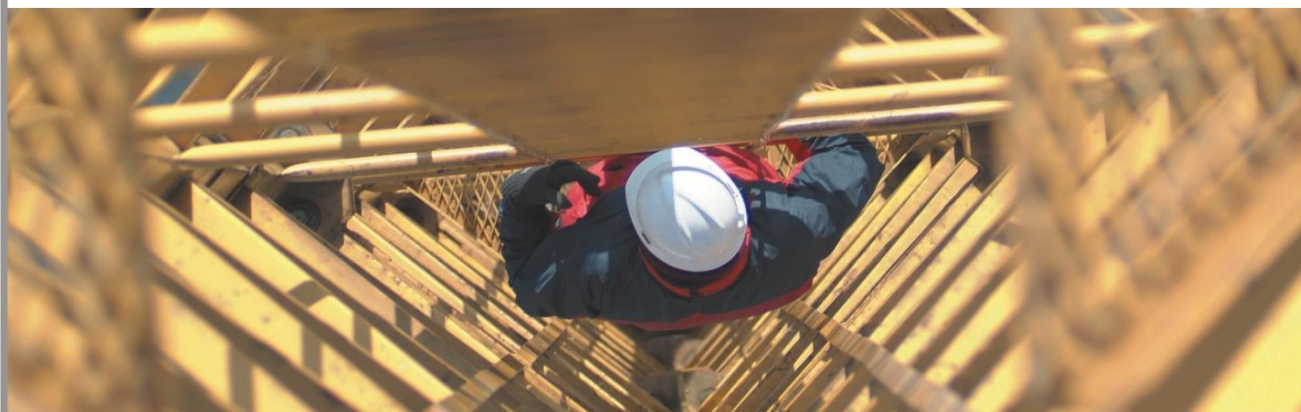


inpro



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z
MSR 34 "ŚRÓDROCZNA SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWA"
ZA OKRES DZIEWIĘCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2020 ROKU**

SPÓŁKA NOTOWANA NA
 **GPW**

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 2020 ROKU	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU.....	12
KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W TRZECIM KWARTALE 2020 ROKU	13
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	16
1. Informacje ogólne	16
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy.....	18
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	20
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	21
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	21
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.....	24
9. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej	24
10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach	25
11. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi zawartych na warunkach innych niż rynkowe.	26
12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależnej poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji.....	26
13. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok	27
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.....	27
15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym	30

16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	31
17. Przychody i koszty	38
18. Podatek dochodowy.....	39
19. Zysk przypadający na jedną akcję	39
20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	40
21. Wartość firmy z konsolidacji.....	42
22. Rzeczowe aktywa trwałe	42
23. Nieruchomości inwestycyjne	43
24. Zapasy	43
25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	44
26. Pozostałe aktywa finansowe.....	44
27. Środki pieniężne	45
28. Związanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie ...	45
29. Kapitał zakładowy	46
30. Udziały niekontrolujące	46
31. Rezerwy.....	46
32. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	47
33. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	54
34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	61
35. Zobowiązania i należności warunkowe	61
36. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	62
37. Istotne sprawy sądowe	64
38. Instrumenty finansowe	64
39. Transakcje z podmiotami powiązanymi	65
SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	73
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU	73
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU... ..	74
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU	76
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU	78

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.....	79
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	79
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	79
4. Przychody i koszty	80
5. Pozostałe aktywa finansowe	81
6. Zapasy	81
7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	82
8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	83
9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	84
10. Instrumenty finansowe	85
11. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	85
12. Zobowiązania i należności warunkowe	87
13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki.....	88

Gdańsk, dnia 23.11.2020 r.

WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA				
	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2019
	-	-	-	-
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	184 416	131 432	41 516	30 505
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	45 261	40 884	10 189	9 489
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	24 618	18 699	5 542	4 340
Zysk (strata) brutto	22 546	16 046	5 076	3 724
Zysk (strata) netto	18 125	12 785	4 080	2 967
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	2 171	3 232	489	750
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,3985	0,2386	0,0897	0,0554
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	49 320	32 894	11 103	7 635
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(12 198)	(6 399)	(2 746)	(1 485)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 649	(27 966)	596	(6 491)
Przepływy pieniężne netto	39 771	(1 471)	8 953	(341)
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	704 654	635 736	155 663	149 286
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	366 000	307 854	80 852	72 292
Rezerwy na zobowiązania	9 329	18 703	2 061	4 392
Zobowiązania długoterminowe (bez rezerw)	77 286	70 529	17 073	16 562
Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw)	279 385	218 622	61 718	51 338
Kapitał własny	338 654	327 882	74 811	76 995
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	20 054	19 207	4 430	4 510
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	8,4579	8,1889	1,8684	1,9229
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie 01.01.2020 - 30.09.2020		średni kurs zł na dzień 30.09.2020	
	4,4420		4,5268	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2019-30.09.2019		średni kurs zł na dzień 31.12.2019	
	4,3086		4,2585	

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

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2019
	-	-	-	-
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	121 216	44 029	27 289	10 219
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	24 223	12 372	5 453	2 871
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	12 855	934	2 894	217
Zysk (strata) brutto	15 017	2 006	3 381	466
Zysk (strata) netto	12 663	1 825	2 851	424
Zysk (strata) na jedną akcję	0,3163	0,0456	0,0712	0,0106
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	23 237	6 354	5 231	1 475
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 783	3 254	627	755
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	5 332	(17 413)	1 200	(4 042)
Przepływy pieniężne netto	31 352	(7 805)	7 058	(1 812)
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	535 236	491 158	118 237	115 336
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	238 931	201 510	52 782	47 319
Rezerwy na zobowiązania	6 209	14 925	1 372	3 505
Zobowiązania długoterminowe (bez rezerw)	45 420	38 676	10 034	8 912
Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw)	187 302	147 909	41 376	34 903
Kapitał własny	296 305	289 648	65 456	68 017
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	7,4002	7,2340	1,6348	1,6987
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie 01.01.2020-30.09.2020		średni kurs zł na dzień 30.09.2020	
	4,4420		4,5268	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2019-30.09.2019		średni kurs zł na dzień 31.12.2019	
	4,3086		4,2585	

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU

	Nota	01.01.2020 -30.09.2020 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2019 -30.09.2019 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2020 -30.09.2020 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2019 -30.09.2019 (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	17.1	184 416	131 432	52 752	48 328
Koszt własny sprzedaży	17.2	(139 155)	(90 548)	(38 330)	(32 118)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		45 261	40 884	14 422	16 210
Koszty sprzedaży	17.2	(5 372)	(7 718)	(1 616)	(2 428)
Koszty ogólnego zarządu	17.2	(15 398)	(15 029)	(5 610)	(4 806)
Pozostałe przychody operacyjne		435	864	152	302
Pozostałe koszty operacyjne		(308)	(302)	(136)	(150)
				-	-
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		24 618	18 699	7 212	9 128
Przychody finansowe		266	86	75	45
Koszty finansowe		(2 338)	(2 739)	(698)	(855)
Zysk (strata) brutto		22 546	16 046	6 589	8 318
Podatek dochodowy	18	(4 421)	(3 261)	(1 295)	(1 631)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		18 125	12 785	5 294	6 687
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		18 125	12 785	5 294	6 687
Zysk (strata) netto przypisany:		18 125	12 785	5 294	6 687
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		15 954	9 553	4 495	6 235
- Akcjonariuszom niekontrolującym		2 171	3 232	799	452
Całkowity dochód ogółem przypisany:		18 125	12 785	5 294	6 687
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		15 954	9 553	4 495	6 235
- Akcjonariuszom niekontrolującym		2 171	3 232	799	452
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):					
- podstawowy		0,3985	0,2386	0,1123	0,1557
- rozwodniony		0,3985	0,2386	0,1123	0,1557

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 WRZEŚNIA 2020 ROKU**

AKTYWA	Nota	30.09.2020 (niebadane)	31.12.2019 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		152 317	143 867
Rzeczowe aktywa trwałe	22	56 446	46 887
Wartość firmy	21	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		75	46
Należności długoterminowe		1 999	2 431
Nieruchomości inwestycyjne	23	85 192	86 121
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	14
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 897	1 660
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		552 337	491 869
Zapasy	24	426 592	400 312
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	25	13 677	25 676
Bieżące aktywa podatkowe		684	1 106
Pozostałe aktywa finansowe	26	51 722	44 919
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	59 662	19 856
SUMA AKTYWÓW		704 654	635 736

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 WRZEŚNIA 2020 ROKU (CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.09.2020 (niebadane)	31.12.2019 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		318 600	308 675
Wyemitowany kapitał akcyjny	29	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		51	51
Zyski zatrzymane		252 308	242 383
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	30	20 054	19 207
Kapitał własny ogółem		338 654	327 882
Zobowiązania długoterminowe		81 017	79 026
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 362	8 144
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	31	369	353
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	32	41 445	35 239
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		24 303	23 787
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	33	6 545	7 328
Zobowiązania handlowe i pozostałe	34	4 993	4 175
Zobowiązania krótkoterminowe		284 983	228 828
Rezerwy krótkoterminowe	31	5 598	10 206
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	32	22 694	16 078
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		1 053	1 187
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	33	2 192	2 489
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		164	303
Zobowiązania handlowe i pozostałe	34	253 282	198 565
Stan zobowiązań ogółem		366 000	307 854
SUMA PASYWÓW		704 654	635 736

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU

	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -30.09.2019
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (brutto)	22 546	16 046
Korekty o pozycje:	26 774	16 848
Amortyzacja	3 949	3 654
Zapłacony podatek dochodowy	(9 157)	(3 823)
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	(33)	(27)
Odsetki i dywidendy	2 206	2 593
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	237	(357)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	12 084	9 419
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(26 280)	(92 487)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	48 649	100 329
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(289)	(378)
Zmiana stanu rezerw	(4 592)	(2 075)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	49 320	32 894

	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -30.09.2019
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	43	75
Otrzymane odsetki	-	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(12 241)	(7 450)
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	976
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(12 198)	(6 399)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU (CIĄG DALSZY)

	01.01.2020 -30.09.2020 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2019 -30.09.2019 (niebadane) w tys. PLN
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	59 558	30 430
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(1 689)	(1 603)
Spłata pożyczek/kredytów	(46 736)	(43 967)
Odsetki zapłacone	(1 850)	(1 994)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(7 353)	(11 295)
-akcjonariuszy jednostki dominującej	(6 006)	(10 010)
- udziałowców niekontrolujących	(1 347)	(1 285)
Inne wpływy finansowe	719	463
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	2 649	(27 966)

Przepływy pieniężne netto razem	39 771	(1 471)
Bilansowa zmiana stanu	39 807	(1 443)
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(36)	(28)
Środki pieniężne na początek okresu	19 846	29 353
Środki pieniężne na koniec okresu	59 617	27 882

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2020	4 004	62 237	51	242 383	19 207	327 882
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(6 006)	-	(6 006)
Wypłata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	-	(23)	(1 324)	(1 347)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	15 954	2 171	18 125
Stan na 30.09.2020	4 004	62 237	51	252 308	20 054	338 654

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2019	4 004	62 237	51	213 226	16 144	295 662
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(10 010)	-	(10 010)
Wypłata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	-	(15)	(1 270)	(1 285)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	39 187	4 333	43 520
Wpływ zastosowania MSSF 15	-	-	-	(5)	-	(5)
Stan na 31.12.2019	4 004	62 237	51	242 383	19 207	327 882

KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W TRZECIM KWARTALE 2020 ROKU

Poziom sprzedaży mieszkań w kraju w trzecim kwartale 2020 roku był zadowalający. Liczba mieszkań sprzedanych i wprowadzonych do sprzedaży była bardzo zbliżona (sprzedano 13,3 tys. mieszkań, natomiast wprowadzonych do oferty zostało 13 tys.), dzięki czemu liczba lokali w ofercie sprzedaży na koniec września prawie się nie zmieniła. Poziom cen w 6 największych aglomeracjach wzrósł nieznacznie (kwartalnie o 1 %), przy blisko 3 % inflacji. W porównaniu do drugiego kwartału roku bieżącego (przypadającego na okres lockdown wywołanego epidemią) sprzedano o 94 % więcej lokali.¹

Narastająco w okresie pierwszych dziewięciu miesięcy 2020 roku Grupa INPRO SA podpisała łącznie 474 umowy przedwstępne sprzedaży lokali netto (liczone jako liczba przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi, umów rezerwacyjnych oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych, a także wydanych klientom dokumentów z informacją o warunkach zawarcia umów deweloperskich pozwalających klientom wystąpić z wnioskiem o pozyskanie środków na finansowanie umowy deweloperskiej oraz po uwzględnieniu rezygnacji klientów z zawarcia takich umów lub rezygnacji z zawartych umów), co stanowi 19 % spadek w porównaniu do stanu za pierwsze 9 miesięcy 2019 roku.

W okresie lipiec - wrzesień 2020 roku INPRO SA podpisała 139 umów przedwstępnych netto. Spółka zależna - DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w trzecim kwartale 2020 roku 54 umowy przedwstępne netto, zatem cała Grupa INPRO podpisała łącznie 193 umowy przedwstępne netto. Oznacza to spadek wolumenu sprzedaży w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 12 %.

W III kwartale br. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie 144 lokale i było to o 73 % więcej niż w III kwartale 2019 roku, kiedy to Grupa wydała 83 mieszkania. Narastająco za dziewięć miesięcy bieżącego roku Grupa wydała łącznie 417 lokali w porównaniu z 256 lokalami w analogicznym okresie roku ubiegłego (wzrost o 63 %). W okresie sprawozdawczym INPRO SA oddała do użytkowania 5 budynków na osiedlu Azymut (193 lokale) i 5 budynków na osiedlu Optima etap II (200 lokali), a także 4 domy jednorodzinne na osiedlu Wróbla Staw etap E oraz 7 domów jednorodzinnych na osiedlu Golf Park. Natomiast Domesta zakończyła prace przy czterech budynkach na osiedlu Havlove (łącznie 142 lokale), jednym budynku na osiedlu Nowa Niepołomska II (48 lokali) oraz przy budynku biurowym Matarnia Office Park.

Za pierwsze dziewięć miesięcy 2020 roku Grupa INPRO zanotowała przychód ze sprzedaży na poziomie 184,4 mln zł, czyli o 40 % więcej niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego. Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł około 45 mln zł (11 % wzrostu). Rentowność netto utrzymała się na poziomie 10 % - całkowity dochód ogółem za dziewięć miesięcy 2020 r. wyniósł 18,1 mln zł (wzrost o 42 %).

Przychód Grupy Kapitałowej za rok 2020 powiększył się o wydane w IV kwartale lokale z następujących projektów zakończonych po dniu bilansowym:

- Osiedle Nowa Niepołomska II - budynek nr 2 (X'2020),
- Osiedle Harmonia Oliwska etap IV (X'2020),
- Osiedle Debiut etap III (X'2020).

Łącznie w całym 2020 roku Grupa planuje oddać do użytkowania ponad 900 lokali. Dla porównania w 2019 roku Grupa w całym roku oddała do użytkowania łącznie 538 lokali.

¹ Dane na podstawie raportu Rynek mieszkaniowy w Polsce JLL III kwartał 2020, raporty GUS oraz opracowanie własne

Na początku 2020 r. INPRO SA wprowadziła do sprzedaży etap III osiedla Optima (88 lokali), a w październiku Spółka wprowadziła do sprzedaży trzy przedsięwzięcia: Optima etap IV (124 lokale), Start etap II (162 lokale) oraz Debiut etap IV (62 lokale). DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła do oferty budynek nr 3 na osiedlu Nowa Niepołomicka II (24 lokale), budynek nr 7 na osiedlu Havlove (46 lokali), a także budynki nr A, B, D na osiedlu Traffic (łącznie 84 lokali). Choć Grupa posiada aktualnie znaczny bank gruntów z gotowymi pozwoleniami na budowę, z uwagi na stan epidemii decyzje o wprowadzeniu kolejnych projektów uzależnione będą od sytuacji gospodarczej i możliwości popytowych potencjalnych nabywców.

Grupa Kapitałowa INPRO SA

Za pierwsze trzy kwartały roku obrotowego 2020 Grupa wypracowała wyższe przychody aniżeli w analogicznym okresie roku poprzedniego, wyniosły one bowiem 184,4 mln zł, co stanowiło wzrost o około 53 mln zł (czyli o 40 %) w porównaniu do wyników 2019 roku. Ten wzrost poziomu przychodów to zasługa przychodów wypracowanych w działalności deweloperskiej - w pierwszych trzech kwartałach 2020 r. wydano o 63 % więcej lokali niż w okresie porównywalnym.

Koszt własny sprzedaży w okresie sprawozdawczym był wyższy w porównaniu z trzema pierwszymi kwartałami 2019 roku o 54 %, a zysk brutto ze sprzedaży wyniósł około 45 mln zł, czyli o 11 % więcej niż w ubiegłym okresie. Rentowność sprzedaży brutto wyniosła 25 % (w porównaniu do 31 %). Przy poziomie kosztów sprzedaży o 30 % niższym, Grupa utrzymała rentowność netto na poziomie 10 %.

Spadek poziomu kosztów sprzedaży w roku bieżącym wynika ze zmiany profilu działalności spółki Dom Zdrojowy Sp. z o.o. (w związku z podpisaniem w sierpniu 2019 r. z Dobry Hotel Mięczkowski Sp. K. umowy dzierżawy obiektu) oraz z ograniczenia sprzedaży Inbet Sp. z o.o. na rynki zagraniczne.

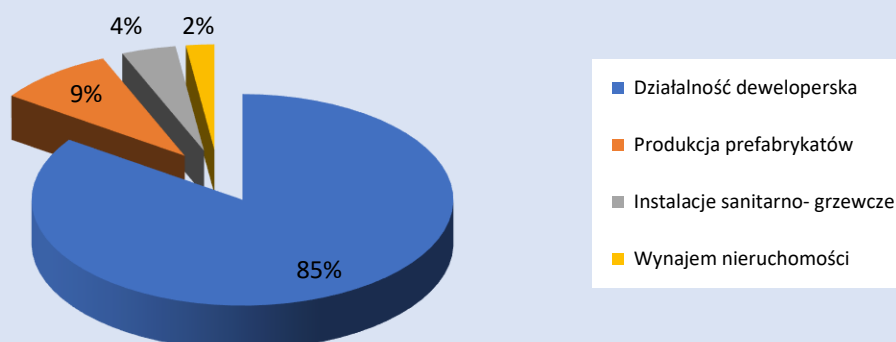
W bilansie charakterystyczny jest znaczny wzrost poziomu wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali (zobowiązania handlowe i pozostałe), co po stronie aktywów przekłada się na wyższy poziom pozostałych aktywów finansowych (środki na rachunkach powierniczych) oraz zapasów.

Wskaźnik zadłużenia netto Grupy na dzień 30.09.2020 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,11 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wyniósł 0 %).

W rachunku przepływów pieniężnych za dziewięć miesięcy 2020 roku, zarówno na działalności operacyjnej, jak i finansowej, Grupa odnotowała dodatnie przepływy. Dodatnie przepływy z działalności operacyjnej wynikają głównie z wysokiego stanu wpłaconych zaliczek na poczet nabycia lokali (pomimo nakładów na powiększenie banku gruntów). Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej związane są z kosztem nabycia środków trwałych (budowa biurowca przez spółkę Domesta Sp. z o.o., modernizacja zakładu produkcyjnego spółki Inbet Sp. z o.o.). Przepływy na działalności finansowej są dodatnie głównie z uwagi na uruchomienia środków kredytowych.

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za pierwsze trzy kwartały 2020 roku przedstawia poniższy wykres:

Segmentacja przychodów Grupy INPRO SA za 9 m-cy 2020 roku



INPRO SA

Spółka INPRO zanotowała znaczący wzrost poziomu przychodów ze sprzedaży za trzy kwartały 2020 roku w porównaniu do takiego samego okresu roku poprzedniego (121,2 mln zł w odniesieniu do 44 mln zł, wzrost o 175 %), co bezpośrednio wynika z wartości lokali wydanych klientom w okresie sprawozdawczym - spółka wydała o 181 % lokali więcej niż w okresie porównawczym.

Zysk brutto ze sprzedaży za dziewięć miesięcy roku 2020 wyniósł około 24,2 mln zł i był o 96 % wyższy niż w analogicznym okresie roku 2019. Zysk netto osiągnął pułap 12,7 mln zł (w odniesieniu do 1,8 mln zł na koniec września 2019 r.). Rentowność sprzedaży brutto spadła jednak w okresie sprawozdawczym z 28 % do 20 % - z uwagi na wysoki koszt zakupu gruntu i rosnący koszt robót budowlanych oraz znaczne koszty umów drogowych realizowanych inwestycji. Koszty zarządu i sprzedaży pozostały niemal na tym samym poziomie, co w okresie porównywalnym.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 30.09.2020 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,03 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych „0”).

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

W rachunku przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2020 r. INPRO SA uzyskała dodatnie przepływy na każdym poziomie działalności. Działalność operacyjna generuje dodatnie przepływy, pomimo wydatków na zakupy związane z powiększeniem banku gruntów, z uwagi na wysoki poziom środków na rachunkach powierniczych. Działalność inwestycyjna generuje dodatnie przepływy z uwagi na dywidendy wpłacone przez spółki powiązane. Przepływy na działalności finansowej są dodatnie z uwagi na uruchomienie 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 2020 roku wraz z danymi porównawczymi za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2019 roku oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku.

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

Dodatkowo spółki w ramach Grupy zajmują się:

- aranżacją i wykończeniem mieszkań (SML Sp. z o.o.),
- produkcją prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych dla budownictwa ogólnego, przemysłowego i komunalnego (Inbet Sp. z o.o.),
- instalacjami sanitarno – grzewczymi (PI ISA Sp. z o.o.),
- wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami własnymi (Hotel Mikołajki Sp. z o.o. oraz Dom Zdrojowy Sp. z o.o.).

INPRO SA („Spółka dominująca”, „Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 6 kwietnia 1987 roku. 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 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP: 589-000-85-40.

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

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.09.2020 wyniósł 4.004.000,00 zł, na co składa się:

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

Według stanu na dzień 23 listopada 2020 roku, 30 września 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 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
Krzysztof Maraszek- Prezes Zarządu	A	10 010 000	1 001 000	25,00%	10 010 000	25,00%
Piotr Stefaniak- Wiceprezes 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%
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 31.12.2019 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu na dzień 30.09.2020 r. Należy jedynie zwrócić uwagę na zmiany funkcji akcjonariuszy w Zarządzie Spółki, co zostało opisane w notcie nr 3.

W okresie po dniu 30.09.2020 r. i 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 30.09.2020 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

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

Biegły Rewident:

REWIT Księgowi i Biegli Rewidenci Sp. z o.o.
ul. Starodworska 1,
80-137 Gdańsk

Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Polską Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 101.

2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy

2.1 Skład Grupy Kapitałowej i jego zmiany

Na dzień 30 września 2020 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 %	Cena nabycia udziałów
1.	Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja prefabrykatów betonowych i żelbetonowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków mieszkalnych	59,57%	59,57%	13 926
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	17 984*
5.	PI ISA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8/6	Instalacje sanitarno-grzewcze	76,92%	76,92%	2 183
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Usługi budowlane wykończeniowe	100,00%	100,00%	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 2020 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Spółki wyłączane z konsolidacji na dzień 30.09.2020 oraz na dzień 31.12.2019:

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

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

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

Transakcje z podmiotami powiązanymi osobowo zostały zaprezentowane w nocie 39 niniejszego sprawozdania.

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.09.2020 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.09.2020 r
Inpro SA	4 004
Domesta Sp. z o.o.	301
Inbet Sp. z o.o.	13 791
Dom Zdrowy 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 01.01.2020 r.– 30.09.2020 r.

W okresie dziewięciu miesięcy 2020 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2019 r.

Należy jednak zwrócić uwagę na następujące wydarzenia:

- a) W dniu 11.09.2020 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Przedsiębiorstwa Budowlanego DOMESTA Sp. z o.o. podjęło uchwałę o zmianie nazwy spółki na DOMESTA Sp. z o.o. W tym samym dniu Zarząd spółki podjął uchwałę w sprawie zmiany siedziby: z adresu 80-298 Gdańsk, ul. Cementowa 5-9 na adres 80-298 Gdańsk, ul. Budowlanych 68B. Rejestracja powyższych zmian w KRS nastąpiła dnia 30.09.2020 r.

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

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

	30.09.2020	31.12.2019
Zabezpieczenia na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych	17 980	17 980
Razem	17 980	17 980

Zabezpieczenia na udziałach INPRO S.A. zarówno na dzień 30.09.2020 r. jak i 31.12.2019 r. dotyczyły zastawu rejestrowego z dnia 04.10.2017 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 17.980 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

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

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

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

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz na dzień 30.09.2020 r. skład Zarządu jednostki dominującej był następujący:

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

W dniu 25.06.2020 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło między innymi uchwałę nr 13/2020 w sprawie zmiany treści Statutu, w tym zapisów odnoszących się do zmian w zakresie określenia maksymalnej ilości osób wchodzących w skład Zarządu - z dotychczasowej liczby trzech osób do maksymalnie pięciu osób. Dokonana zmiana w tym zakresie polega na wprowadzeniu do Statutu spółki zapisu: "Zarząd Spółki składa się od jednego do pięciu członków powoływanych na wspólną kadencję trwającą pięć lat". O podjęciu powyższej uchwały Spółka informowała w raporcie bieżącym z dnia 25.06.2020 r. Postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego w z dnia 25.08.2020 r. w przedmiocie rejestracji zmiany statutu zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą WZA wpłynęło do Spółki dnia 08.09.2020 r.

W dniu 14 września 2020 roku Prezes Zarządu Pan Piotr Janusz Stefaniak złożył Radzie Nadzorczej oraz Spółce oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu INPRO SA wskazując na swoją gotowość do objęcia w Zarządzie Spółki funkcji Wiceprezesa Zarządu. W tym samym dniu (14 września 2020 r.) Wiceprezes Zarządu Pan Krzysztof Marian Maraszek złożył Radzie Nadzorczej oraz Spółce rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu INPRO SA jednocześnie deklarując swoją gotowość do objęcia w Zarządzie Spółki funkcji Prezesa Zarządu.

Wobec powyższych oświadczeń oraz w związku z zarejestrowaniem przez Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zmian w statucie Spółki (o czym informowano w raporcie bieżącym nr 27/2020 z dnia 8 września 2020 r.), Rada Nadzorcza, która uprzednio wyznaczyła termin swojego posiedzenia na dzień 14 września 2020 roku podjęła uchwałę nr 22/2020, w której wskazała, iż od dnia powzięcia tej uchwały w skład bieżącej kadencji Zarządu (obejmującej lata 2018-2023) będzie wchodzić pięć osób, w tym Prezes Zarządu i czterech Wiceprezesów.

Następnie Rada Nadzorcza działając na podstawie przepisu § 7 ust. 3 i 5 oraz § 10 Statutu Spółki oraz na podstawie § 10 i § 14 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółki podjęła uchwały nr 23/2020, 24/2020, 25/2020, 26/2020 wchodzące w życie od dnia 14 września 2020 r., w których odpowiednio:

1. powołała do Zarządu Spółki Pana Roberta Franciszka Maraszka powierzając mu funkcję Wiceprezesa Spółki INPRO SA.
2. powołała do Zarządu Spółki Pana Marcina Tomasza Stefaniaka powierzając mu funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki INPRO SA.
3. przyjęła rezygnację Pana Piotra Janusza Stefaniaka z piastowania funkcji Prezesa Zarządu Spółki i jednocześnie powierzyła wyżej wymienionemu funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki INPRO SA.
4. przyjęła rezygnację Pana Krzysztofa Mariana Maraszka z piastowania funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki i jednocześnie powierzyła wyżej wymienionemu funkcję Prezesa Zarządu Spółki INPRO SA.

Zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i do dnia przekazania niniejszego raportu, nie wystąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

Na dzień 30.09.2020 r. w skład Rady Nadzorczej INPRO SA wchodziło:

- | | |
|----------------------------|---|
| - Jerzy Glanc | - Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| - Krzysztof Gąsak | - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| - Łukasz Maraszek | - Sekretarz Rady Nadzorczej |
| - Beata Krzyżagórska-Żurek | - Członek Niezależny Rady Nadzorczej |
| - Mariusz Linda | - Członek Niezależny Rady Nadzorczej |
| - Szymon Lewiński | - Członek Rady Nadzorczej |
| - Wojciech Stefaniak | - Członek Rady Nadzorczej |

W dniu 25 czerwca 2020 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie INPRO SA w związku z faktem wygaśnięcia mandatów dotychczasowych członków Rady Nadzorczej Spółki, podjęło uchwałę w sprawie powołania w skład Rady Nadzorczej na następną wspólną kadencję powyżej wymienionych osób – dotychczasowy skład Rady jako kandydaci zależni plus dwóch nowych niezależnych członków.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje Komitet Audytu w składzie:

- | | |
|----------------------------|--|
| - Beata Krzyżagórska-Żurek | - Przewodniczący Komitetu Audytu, Członek Niezależny |
| - Krzysztof Gąsak | - Członek Komitetu Audytu |
| - Jerzy Glanc | - Członek Komitetu Audytu |
| - Mariusz Linda | - Członek Niezależny Komitetu Audytu |

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2020 roku zostało zatwierdzone dnia 23 listopada 2020 roku przez Zarząd do publikacji w dniu 24 listopada 2020 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 2020 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30.09.2020 r.

Niniejsze 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 2019 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego oraz przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień podpisania niniejszego

sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

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

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

5.2 Polityka rachunkowości oraz standardy zastosowane po raz pierwszy

Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE weszły w życie po raz pierwszy w roku 2020:

- **Zmiany w zakresie referencji do Założeń koncepcyjnych zawartych w MSSF** obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie stwierdzono znaczącego wpływu pozostałych nowych standardów oraz interpretacji na sprawozdanie finansowe.

Standardy oraz zmiany do standardów przyjęte przez RMSR, ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE:

- **Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” - definicja przedsięwzięcia:** obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 r. lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później.
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – definicja terminu „istotny”:** obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.
- **Zmiany do MSSF 9, MSR 39 oraz MSSF 7 – reforma IBOR:** obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”:** obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie.

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

6. Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	30.09.2020	31.12.2019
EURO	4,5268	4,2585

Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -30.09.2019
EURO	4,4420	4,3086

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 ujmowane w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzeczonego dobra klientowi. Według Grupy 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 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 2020 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

Nota		
17	Utrata wartości aktywów trwałych i analiza możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów	Grupa przeprowadza testy na utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz zapasów w przypadku zaistnienia czynników wskazujących na możliwą utratę wartości. Testy na utratę wartości firmy nabytej w drodze połączeń jednostek gospodarczych przeprowadza się na koniec każdego roku obrotowego. Analizę możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów w przypadku wyrobów gotowych (ukończonych lokali mieszkalnych) przeprowadza się porównując ich wartość księgową z obecnymi rynkowymi cenami sprzedaży lokali dla danego etapu inwestycji realizowanej przez Grupę.
21	Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	Grupa dokonuje wyceny odpisu na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu.
11	Podatek dochodowy	Grupa rozpoznaje składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.
24	Świadczenia pracownicze	Rezerwy na odprawy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy.
24	Rezerwy	Rezerwy na udzielone gwarancje i poręczenia oraz rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe.
	Okres ekonomicznej użyteczności rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

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

Działalność pozostałych Spółek Grupy nie charakteryzuje się sezonowością.

W okresie sprawozdawczym nie zanotowano znaczących odchyień w porównaniu do innych okresów wynikających z sezonowości

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy za trzy kwartały 2020 roku:

- przedsprzedaż Grupy w pierwszych trzech kwartałach 2020 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto (tj. przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi, umów rezerwacyjnych oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych, a także wydanych klientom dokumentów z informacją o warunkach zawarcia umów deweloperskich pozwalających klientom wystąpić z wnioskiem o pozyskanie środków na finansowanie umowy deweloperskiej oraz po uwzględnieniu rezygnacji klientów z zawarcia takich umów lub rezygnacji z zawartych umów), była niższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (spadek o 19 % do wartości 474 umów netto). Obniżenie poziomu przedsprzedaży jest ogólną tendencją na rynku deweloperskim wywołaną głównie stanem pandemii i słabym poziomem sprzedaży w miesiącach kwiecień i maj.

- 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 2020 r. INPRO SA oddała do użytkowania 5 budynków na osiedlu Azymut (było to przesunięcie z 2019 r. pozwolenia na użytkowanie dla 193 lokali) i 5 budynków na osiedlu Optima etap II (200 lokali), a także 4 domy jednorodzinne na osiedlu Wróbla Staw etap E oraz 7 domów jednorodzinnych na osiedlu Golf Park. Natomiast Domesta Sp z o.o. zakończyła prace przy czterech budynkach na osiedlu Havlove (łącznie 142 lokale), jednym budynkiem na osiedlu Nowa Niepołomska II (48 lokali) oraz przy budynku biurowym Matarnia Office Park. Łączna ilość wydań w przedmiotowym okresie wyniosła 417 lokali w porównaniu z 256 lokalami w roku ubiegłym (wzrost o 63 %, w dużej mierze z uwagi na przesunięcie wydań dla inwestycji Azymut z 2019 roku na rok 2020).
- podpisana w 2018 roku umowa dzierżawy obiektu hotelowego Hotel Mikołajki oraz umowa dzierżawy obiektu hotelowego Dom Zdrojowy w Jastarni z sierpnia 2019 r. zniwelowały sezonowość tych spółek w roku 2020, przychody z najmu rozłożone są równomiernie.
- skutki epidemii SARS-CoV-2 najsilniej odczuł segment hotelarski Grupy. Zarząd INPRO SA podjął możliwe działania pozwalające zabezpieczyć płynność spółek Hotel Mikołajki i Dom Zdrojowy (prolongata podatku od nieruchomości, przesunięcie terminu zapłaty podatku VAT). Dzierżawca obiektów hotelowych zwrócił się do INPRO z prośbą o obniżenie czynszu dzierżawnego w miesiącach kwiecień-czerwiec. Zarząd spółki Hotel Mikołajki skonsultował tę propozycję z bankiem i uzyskał zawieszenie rat kapitałowych w tym okresie.
- Spółka Inbet w pierwszych dziewięciu miesiącach 2020 r. odnotowała zmniejszenie produkcji spowodowane ogólnym spowolnieniem wzrostu gospodarczego w kraju i na świecie oraz pandemią koronawirusa (spadek poziomu przychodów w porównaniu do pierwszych dziewięciu miesięcy 2019 r. wyniósł 26 %). Wzrost popytu na produkty spółki na rynkach zagranicznych (głównie Szwecja) uległ wyhamowaniu.

10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach

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

- wpływ sytuacji epidemicznej wywołanej koronawirusem SARS-CoV-2 na gospodarkę kraju i świata,
- rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (wzrost kosztów wykonawstwa, niska dostępność gruntów pod realizację nowych przedsięwzięć deweloperskich),
- działania regulacyjne rządu, w szczególności prace nad nowelizacją Ustawy deweloperskiej, prace nad kodeksem urbanistycznym – budowlanym likwidującym decyzje WZ, rozwój Narodowego Programu Mieszkaniowego, specustawa mieszkaniowa,
- polityka Narodowego Banku Polskiego dotycząca kształtowania wartości stóp procentowych na rynku bankowym,
- polityka banków w zakresie kredytowania hipotecznego, gotowość do oferowania rachunków powierniczych i kredytów dla deweloperów,
- możliwość pozyskania różnorodnych decyzji i pozwoleń administracyjnych.

Spółka INPRO SA na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji związanej z utrzymującymi się skutkami rozprzestrzeniania się koronawirusa SARS-CoV-2 i wpływem pandemii na działalność całej Grupy. Na dzień dzisiejszy, z uwagi na dynamicznie zmieniające się warunki, Zarząd INPRO SA nie może w sposób jednoznaczny określić wpływu rozprzestrzeniania się wirusa na działalność, wyniki finansowe i perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej. W pierwszych tygodniach (miesiące: kwiecień – maj) po wprowadzeniu stanu pandemii zauważalny był spadek ilości transakcji sprzedaży na rynku

deweloperskim oraz zwiększona liczba rezygnacji z zakupu lokalu. W trzecim kwartale roku poziom rezygnacji spadł, a popyt ustabilizował się na zadowalającym poziomie. Niestety aktualna jesienna sytuacja pandemiczna ponownie uniemożliwia rzetelne prognozy co do rozwoju sytuacji na rynku deweloperskim i innych.

INPRO SA oraz spółki zależne podjęły intensywne działania, aby dostosować swą działalność do zaistniałych warunków, przy utrzymaniu powszechnych zaleceń służb sanitarnych oraz wytycznych WHO. Spółki Grupy podjęły także niezbędne działania mające na celu pozyskanie pomocy w ramach Tarczy Finansowej.

Działalność deweloperska charakteryzuje się długim cyklem produkcyjnym, przez co skutki negatywnych zdarzeń odczuwalne są w długim horyzoncie czasowym. Przychody 2020 r. są generowane przez transakcje zakupowe sprzed około 2 lat z rozłożonym na raty terminem płatności, natomiast wpływ zdarzeń mających miejsce w roku 2020 r. widoczny będzie w rachunku wyników najszybciej w 2021 roku.

Na początku 2020 r. INPRO SA wprowadziła do sprzedaży etap III osiedla Optima (88 lokali), a w październiku Spółka wprowadziła do sprzedaży trzy przedsięwzięcia: Optima etap IV (124 lokale), Start etap II (162 lokale) oraz Debiut etap IV (62 lokale). DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła do oferty budynki nr 3 na osiedlu Nowa Niepołomicka II (24 lokale), budynek nr 7 na osiedlu Havlove (46 lokali), a także budynki nr A, B, D na osiedlu Traffic (łącznie 84 lokali). Choć Grupa posiada aktualnie znaczny bank gruntów z gotowymi pozwoleniami na budowę, z uwagi na stan epidemii decyzje o wprowadzeniu kolejnych projektów uzależnione będą od sytuacji gospodarczej i możliwości popytowych potencjalnych nabywców.

Z uwagi na ratalny charakter płatności za kupowane lokale, wysoki poziom środków na rachunkach powierniczych, pozyskane finansowanie kredytowe prowadzonych inwestycji, w tym poprzez emisję obligacji oraz dostępne finansowanie w ramach kredytu obrotowego w rachunku bieżącym (plus kredyt obrotowy INPRO w kwocie 25 mln zł oraz Domesty w kwocie 15 mln zł - oba w Alior Bank SA z zabezpieczeniem w ramach gwarancji płynnościowych BGK - środki stanowiąc będą bufor bezpieczeństwa na najbliższe 20 miesięcy), na chwilę obecną nie widzimy ryzyka znacznego obniżenia płynności Spółek INPRO oraz DOMESTA w najbliższych miesiącach, przy uwzględnieniu czynników wskazanych powyżej, a kontynuacja działalności w ocenie Zarządu nie jest w chwili obecnej zagrożona.

Sprzedaż miejsc noclegowych w obiektach hotelowych Grupy w okresie wakacyjnym (po zdjęciu ograniczeń dla działalności hotelarskiej) była wysoka - wystąpił znaczny popyt na usługi hotelowe głównie ze strony polskich turystów, którzy obawiali się wyjazdów wakacyjnych do krajów takich jak: Włochy, Hiszpania, Francja itp.

Wzmrożona fala zachorowań w okresie jesiennym, a co za tym idzie, kolejne ograniczenia w przemieszczaniu się ludzi wprowadzone przez władze kraju, ponownie ograniczyły możliwość prowadzenia działalności hotelarskiej.

11. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi zawartych na warunkach innych niż rynkowe.

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

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

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

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2020.

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 09.01.2020 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA aneks do umowy kredytu obrotowego w pierwotnej kwocie 39.200 tys. zł finansującej budowę IV etapu Harmonii Oliwskiej. Na podstawie aneksu, w związku z uwolnieniem środków pieniężnych z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla kredytowanego przedsięwzięcia, obniżona została kwota kredytu do poziomu 21.730 tys. zł.
- b) W dniu 15.01.2020 r. Inbet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 2.000 tys. zł, wydłużający termin spłaty do dnia 31.01.2021 r.
- c) W dniu 16.01.2020 r. INPRO SA podpisała z mBank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 31.500 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy I etapu osiedla START w Gdańsku, przy ul. Nowatorów. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 3/2020 z dnia 16.01.2020 r.
- d) W dniu 16.01.2020 r. TUiR WARTA SA wystawiła na zlecenie Inbet Sp. z o.o. gwarancję dobrego wykonania umowy oraz gwarancję właściwego usunięcia wad i usterek w kwocie 4.628 zł na rzecz STRABAG Sp. z o.o. z terminem obowiązywania: należyte wykonanie do 30.12.2020 r., usunięcie wad i usterek do 31.01.2026 r. Gwarancja została wystawiona w celu zabezpieczenia umowy o dostarczenie ścian zespolonych typu filigran, prefabrykowanych biegów schodowych itd.
- e) W dniu 16.01.2020 r. Inbet Sp. z o.o. podpisała z ING Leas (Polska) Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup 2 sztuk suwnic natorowych jednodźwigarowych HAK na okres 60 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 267 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- f) W dniu 28.01.2020 r. PI ISA Sp. z o.o. podpisała w Millennium Bankiem SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 300 tys. zł wydłużający termin spłaty na dzień 04.02.2021 r. Pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian.
- g) W dniu 29.01.2020 r. INPRO SA podpisała z SGB Bank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 10.850 tys. zł przeznaczonego na częściowe refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Unruga. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 4/2020 z dnia 29.01.2020 r.
- h) W dniu 31.01.2020 r. INPRO SA podpisała przedwstępną umowę sprzedaży gruntu położonego w Mikołajkach, przy ul. Leśnej. Cena sprzedaży nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- i) W dniu 18.02.2020 r. INPRO SA uzyskała prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie osiedla Azymut w Gdyni. Niezwłocznie rozpoczęto proces wydawania lokali nabywcom.
- j) W 2020 r. jeden z kontrahentów ze Szwecji wystawił na Inbet Sp. z o.o. faktury obciążające Spółkę kwotami za rzekome nienależyte wykonanie umowy na łączną kwotę 2.153 tys. SEK (ok. 880 tys. PLN). W ocenie spółki Inbet faktury zostały wystawione bezzasadnie. Inbet Sp. z o.o. wywiązała się z wiążącej ją z kontrahentem umowy, dokonując ostatnich dostaw w marcu 2020 r. Kontrahent ze Szwecji odebrał dostawy i jest z tego tytułu wobec Inbet

dłużnikiem na łączną kwotę 251 tys. SEK (ok. 100 tys. PLN). Wobec powstającego sporu możliwa jest sytuacja, w której powyższa należność nie zostanie uregulowana. W sprawozdaniu za 2019 r. i za 2020 r. Spółka utworzyła odpis aktualizujący na tą niepokrytą należność.

- k) W dniu 31.03.2020 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podpisała z Dobry Hotel Mięczkowski Spółka Komandytowa aneks do umowy dzierżawy obiektu hotelowego z dnia 22.06.2018 r. na podstawie którego obniżono o 50 % wartość czynszu miesięcznego za miesiące kwiecień, maj, czerwiec oraz wprowadzono dla II kwartału 2020 r. (reszta okresów bez zmian) rozliczenie kwartalne – jedna faktura za 3 miesiące płatna z dołu w terminie 30 dni od wystawienia faktury.
- l) W dniu 31.03.2020 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisała z Dobry Hotel Mięczkowski Spółka Komandytowa aneks do umowy dzierżawy obiektu hotelowego z dnia 12.08.2019 r. na podstawie którego obniżono o 50 % wartość czynszu miesięcznego za miesiące kwiecień, maj, czerwiec oraz wprowadzono dla II kwartału 2020 r. (reszta okresów bez zmian) rozliczenie kwartalne – jedna faktura za 3 miesiące płatna z dołu w terminie 30 dni od wystawienia faktury.
- m) W dniu 31.03.2020 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty umowy kredytowej w kwocie 6.650 tys. zł podpisanej z konsorcjum banków: SGB Bank SA i Bank Spółdzielczy w Tczewie na częściowe finansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Dąbrówki.
- n) W dniu 03.04.2020 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA aneks do umowy kredytu obrotowego w pierwotnej kwocie 39.200 tys. zł finansującej budowę IV etapu Harmonii Oliwskiej. Na podstawie aneksu, w związku z uwolnieniem środków pieniężnych z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla kredytowanego przedsięwzięcia, obniżona została kwota kredytu do poziomu 8.860 tys. zł.
- o) W dniu 07.04.2020 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podpisał z PKO BP SA aneks do umowy kredytu inwestycyjnego z 2011 r. finansującego budowę obiektu hotelowego w Mikołajkach. Na podstawie aneksu zawieszono płatność rat kapitałowych od dnia 15.03.2020 r. do dnia 15.07.2020 r. (kwota zawieszonych rat powiększy ratę sierpniową) oraz ustalono, iż w okresie zawieszenia odsetki kredytowe spłacane będą z rachunku kaucji (uzupełnienie rachunku kaucji nastąpiło do 30.09.2020 r.).
- p) W dniu 23.04.2020 r. INPRO SA podpisała z Millennium Bank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 20.000 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy osiedla Ostoja etap I w Rumi. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 8/2020 z dnia 23.04.2020 r.
- q) W dniu 27.04.2020 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z konsorcjum banków: SGB Bank SA oraz Bank Spółdzielczy w Tczewie umowę kredytu obrotowego w kwocie 10.000 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy biurowca w Gdańsku, przy ul. Jesiennej. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 9/2020 z dnia 27.04.2020 r.
- r) W dniu 29.04.2020 r. Inbet Sp. z o.o. podpisała z ING Leas (Polska) Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup Centrum obróbczego CNC / SARNOX na okres 60 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 53 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- s) W dniu 05.05.2020 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała w Alior Bank SA porozumienie w sprawie rozwiązania umowy kredytowej przeznaczonej na finansowanie budowy biurowca w Gdańsku, przy ul. Jesiennej, opisanej w raporcie bieżącym nr 10/2019 z dnia 26.04.2019 r.
- t) W dniu 11.05.2020 r. Zarząd INPRO SA podjął decyzję o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2019 w kwocie 0,15 zł na każdą akcję (łącznie 6.006.000zł).

- u) W dniu 13.05.2020 r. PB Domesta Sp. z o.o. otrzymała od Polskiego Funduszu Rozwoju SA reprezentowanego przez mBank SA pozytywną decyzję w sprawie subwencji finansowej w kwocie 3,5 mln zł. W związku z pojawieniem się wątpliwości w interpretacji pojęcia „średniego przedsiębiorcy”, subwencja została zwrócona do PFR dnia 05.06.2020 roku i nie występuje w bilansie jako zobowiązanie na dzień 30.09.2020 roku.
- v) W dniu 25.05.2020 r. INPRO SA podpisała z Santander Leasing SA umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu osobowego Nissan Qashqai na okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 80,7 tys. zł. Umowa nie przewiduje żadnych prawnych zabezpieczeń spłaty.
- w) W dniu 29.05.2020 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00312740/2, hipoteki umownej do kwoty 23.400 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego finansującego koszt budowy III etapu osiedla Debiut w Pruszczu Gdańskim w kwocie 15.600 tys. zł, udzielonego przez SGB Bank SA.
- x) W dniu 15.06.2020 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA aneks do umowy kredytu obrotowego w pierwotnej kwocie 39.200 tys. zł finansującej budowę IV etapu Harmonii Oliwskiej. Na podstawie aneksu, w związku z uwolnieniem środków pieniężnych z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla kredytowanego przedsięwzięcia, kredyt został przedterminowo zamknięty.
- y) W dniu 15.06.2020 r. INPRO SA dokonała całkowitej spłaty umowy kredytowej w kwocie 8,25 mln zł podpisanej w 2018 r. z Alior Bank SA, refinansującej zakup gruntu na Opackiej.
- z) W dniu 22.06.2020 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Alior Bankiem SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 15.000 tys. zł przeznaczonego na finansowanie działalności bieżącej, zabezpieczonego gwarancją Funduszu Gwarancji Płynnościowych. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 15/2020 z dnia 23.06.2020 r. W związku z podpisaniem umowy kredytowej PB DOMESTA Sp. z o.o. otrzymała gwarancję BGK (FGP) do wysokości 80 % przyznanej kwoty kredytu (12.000 tys. zł) na okres 27 miesięcy, tj. do dnia 21.09.2022 r.
- aa) W dniu 29.06.2020 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 25.500 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy osiedla BRAWO w Pruszczu Gdańskim. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 22/2020 z dnia 29.06.2020 r.
- bb) W dniu 29.06.2020 r. INPRO SA podpisała umowę zakupu gruntu w Straszynie (gmina Pruszcz Gdański). Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- cc) W dniu 30.06.2020 r. INPRO SA podpisała umowę sprzedaży gruntu położonego w Mikołajkach, przy ul. Leśnej. Cena sprzedaży nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- dd) W dniu 07.07.2020 r. INPRO SA uzyskała zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania 4 domów jednorodzinnych na osiedlu Wróbla Staw etap E.
- ee) W dniu 21.07.2020 r. INPRO SA uzyskało prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę osiedla Debiut IV w Pruszczu Gdańskim.
- ff) W dniu 24.07.2020 r. INPRO SA podpisała z Toyota Leasing Polska Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu osobowego Toyota Corolla Hatchback na okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 65 tys. zł. Umowa nie przewiduje żadnych prawnych zabezpieczeń spłaty.
- gg) W dniu 24-07-2020 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała umowę przeniesienia własności gruntu w Gdańsku, przy ul. Madalińskiego. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.

- hh) W dniu 30.07.2020 r. Sąd Rejonowy w Wejherowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1W/00000189/5, hipoteki umownej do kwoty 30.000 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego finansującego koszt budowy I etapu osiedla Ostoja w Rumi w kwocie 20.000 tys. zł, udzielonego przez Millennium Bank SA.
- ii) W dniu 13.08.2020 r. INPRO SA podpisała z Alior Bankiem SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 25.000 tys. zł przeznaczonego na finansowanie działalności bieżącej, zabezpieczonego gwarancją Funduszu Gwarancji Płynnościowych. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 26/2020 z dnia 13.08.2020 r. W związku z podpisaniem umowy kredytowej INPRO SA otrzymała gwarancję BGK (FGP) do wysokości 80 % przyznanej kwoty kredytu (20.000 tys. zł) na okres 27 miesięcy, tj. do dnia 31.10.2022 r.
- jj) W dniu 18.08.2020 r. w związku z nadwyżką środków pieniężnych na przedsięwzięciu Optima II, kredyt w kwocie 25.000 tys. zł udzielony Spółce INPRO SA przez Millennium Bank SA w 2019 r. na częściowe finansowanie kosztów budowy, został przedterminowo zamknięty.
- kk) W dniu 21.08.2020 r. INPRO SA uzyskała zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania osiedla Optima etap II.
- ll) W dniu 31.08.2020 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. uzyskała zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania budynku biurowego B przy ul. Budowlanych.
- mm) W dniu 08.09.2020 r. do spółki INPRO SA wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w sprawie rejestracji uchwał Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 25.06.2020 r. w przedmiocie zmiany Statutu Spółki (wraz z uchwaleniem tekstu jednolitego) oraz powołania 2 nowych członków Rady Nadzorczej.
- nn) W dniu 25.09.2020 r. INPRO SA uzyskała zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania ostatnich 7 domów jednorodzinnych na osiedlu Golf Park.

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

15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

- a) W dniu 09.10.2020 r. INPRO SA podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku Matarni. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- b) W dniu 12.10.2020 r. INPRO SA uzyskała zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania IV etapu osiedla Harmonia Oliwska.
- c) W dniu 12.10.2020 r. w związku z nadwyżką środków pieniężnych na przedsięwzięciu Debiut etap III, kredyt w kwocie 15.600 tys. zł udzielony Spółce INPRO SA przez SGB Bank SA w 2019 r. na częściowe finansowanie kosztów budowy, został przedterminowo spłacony.
- d) W dniu 16.10.2020 r. INPRO SA podpisała z Alior Bank SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 16.000 tys. zł. Na podstawie aneksu przedłużony został okres finansowania do dnia 17.10.2021 r. Aneks został opisany w raporcie bieżącym nr 31/2020 z dnia 16.10.2020 r.
- e) W dniu 21.10.2020 r. INPRO SA uzyskała zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania III etapu osiedla Debiut.
- f) W dniu 21.10.2020 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisał aneks nr 2 do umowy dzierżawy obiektu hotelowego z dnia 12.08.2019 r. ze spółką Dobry Hotel Mięczkowski Sp. K. Sp. z o.o.

Na podstawie aneksu zmniejszono na okres: 09.10.2020 r. – 31.07.2021 r. wysokość gwarancji bankowej (zabezpieczenie spłaty rat dzierżawnych) o kwotę 200 tys. zł.

- g) W dniu 22.10.2020 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z MICHAEL / STROM Dom Maklerski SA warunkową umowę o organizację emisji obligacji w kwocie maksymalnej 15 mln zł z kuponem odsetkowym kwartalnym, na ASO CATALYST, z terminem zapadalności za 3 lata. W związku z niespełnieniem się warunku zawieszającego (wygranie przetargu na zakup nieruchomości gruntowej) emisja obligacji nie doszła do skutku.
- h) W dniu 26.10.2020 r. INPRO SA podpisała z SGB Bank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 9.000 tys. zł przeznaczonego na częściowe refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Straszynie, gmina Pruszcz Gdański. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 32/2020 z dnia 26.10.2020 r.
- i) W dniu 09.11.2020 r. INPRO SA wygrała przetarg na zakup nieruchomości gruntowej w Elblągu. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.

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, Domesta Sp. z o.o., SML Sp. z o.o.;
- segment wynajmu nieruchomości własnych, do której zaliczono spółkę Hotel Mikołajki Sp. z o.o. oraz Dom Zdrojowy Sp. z o.o.;
- segment produkcji prefabrykatów - elementów betonowych, do którego zaliczono spółkę Inbet Sp. z o.o.;
- segment instalacji sanitarno-grzewczych, do którego zaliczona została spółka PI ISA Sp. z o.o.;
- segment usług hotelowych przedstawiony w tabeli danych porównawczych, do którego zaliczono spółkę Dom Zdrojowy Sp. z o.o.

Działalność w wyżej wymienionych segmentach prowadzona jest na terenie Polski Należy wspomnieć, iż spółka Inbet Sp. z o.o. częściowo realizuje sprzedaż na rzecz kontrahentów zagranicznych.

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 2020 roku, 30 września 2019 roku oraz 31 grudnia 2019 roku.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2020-30.09.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	169 327	8 303	2 436	4 350	184 416	-	184 416
Sprzedaż między segmentami	449	9 803	5 943	-	16 195	(16 195)	-
Przychody segmentu ogółem	169 776	18 106	8 379	4 350	200 611	(16 195)	184 416
Zysk (strata) segmentu	34 999	6 770	1 432	4 061	47 262	(2 001)	45 261
Koszty sprzedaży	(4 020)	(1 352)	-	-	(5 372)	-	(5 372)
Koszty ogólnego zarządu	(12 162)	(988)	(743)	(1 539)	(15 432)	34	(15 398)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	335	61	-	(89)	307	(180)	127
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	19 152	4 491	689	2 433	26 765	(2 147)	24 618
Przychody z tytułu odsetek	175	-	-	1	176	(21)	155
Koszty z tytułu odsetek	(782)	(105)	(6)	(372)	(1 265)	21	(1 244)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	1 922	110	-	(3)	2 029	(3 012)	(983)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	20 467	4 496	683	2 059	27 705	(5 159)	22 546
Podatek dochodowy	(3 418)	(851)	(149)	(388)	(4 806)	385	(4 421)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	17 049	3 645	534	1 671	22 899	(4 774)	18 125
- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							2 171

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.07.2020-30.09.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	46 838	2 814	928	2 172	52 752	-	52 752
Sprzedaż między segmentami	182	3 122	2 351	-	5 655	(5 655)	-
Przychody segmentu ogółem	47 020	5 936	3 279	2 172	58 407	(5 655)	52 752
Zysk (strata) segmentu	10 303	2 440	564	1 933	15 240	(818)	14 422
Koszty sprzedaży	(1 208)	(407)	-	-	(1 615)	-	(1 615)
Koszty ogólnego zarządu	(4 469)	(351)	(234)	(567)	(5 621)	11	(5 610)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	72	23	-	(79)	16	(1)	15
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	4 698	1 705	330	1 287	8 020	(808)	7 212
Przychody z tytułu odsetek	44	-	-	-	44	(5)	39
Koszty z tytułu odsetek	(186)	(28)	(6)	(93)	(313)	6	(307)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(375)	35	4	(2)	(338)	(17)	(355)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 181	1 712	328	1 192	7 413	(824)	6 589
Podatek dochodowy	(827)	(327)	(69)	(229)	(1 452)	157	(1 295)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	3 354	1 385	259	963	5 961	(667)	5 294
<i>- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							2 286

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.09.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	676 407	34 594	3 476	93 383	807 860	(103 206)	704 654
Aktywa ogółem	676 407	34 594	3 476	93 383	807 860	(103 206)	704 654
Kapitały własne ogółem	334 301	27 582	1 726	76 147	439 756	(101 102)	338 654
Zobowiązania segmentu	342 106	7 012	1 750	17 236	368 104	(2 104)	366 000
Zobowiązania i kapitały ogółem	676 407	34 594	3 476	93 383	807 860	(103 206)	704 654
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za III kwartały 2020	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	687	950	-	45	1 683	-	1 683
Amortyzacja aktywów trwałych	(1 878)	(1 153)	(5)	(958)	(3 994)	45	(3 949)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.09.2020 roku	(1 430)	(209)	-	(14)	(1 653)	-	(1 653)

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2019-30.09.2019	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykató w	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	94 894	12 412	19 369	1 289	3 468	131 432	-	131 432
Sprzedaż między segmentami	419	-	5 159	6 171	116	11 865	(11 865)	-
Przychody segmentu ogółem	95 313	12 412	24 528	7 460	3 584	143 297	(11 865)	131 432
Zysk (strata) segmentu	24 856	3 882	9 529	1 273	2 864	42 404	(1 520)	40 884
Koszty sprzedaży	(4 406)	(323)	(2 989)	-	-	(7 718)	-	(7 718)
Koszty ogólnego zarządu	(11 516)	(1 103)	(1 111)	(734)	(598)	(15 062)	33	(15 029)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	65	(9)	127	(3)	79	259	303	562
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	8 999	2 447	5 556	536	2 345	19 883	(1 184)	18 699
Przychody z tytułu odsetek	109	3	-	1	1	114	(28)	86
Koszty z tytułu odsetek	(816)	(2)	(113)	-	(484)	(1 415)	28	(1 387)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	1 143	(5)	(2)	(6)	(2)	1 128	(2 480)	(1 352)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	9 435	2 443	5 441	531	1 860	19 710	(3 664)	16 046
Podatek dochodowy	(1 456)	(558)	(1 013)	(113)	(414)	(3 554)	293	(3 261)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	7 979	1 885	4 428	418	1 446	16 156	(3 371)	12 785
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>								3 232

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.07.2019-30.09.2019	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	34 462	6 387	5 977	116	1 386	48 328	-	48 328
Sprzedaż między segmentami	151	(116)	2 295	2 279	116	4 725	(4 725)	-
Przychody segmentu ogółem	34 613	6 271	8 272	2 395	1 502	53 053	(4 725)	48 328
Zysk (strata) segmentu	9 714	2 828	3 212	459	1 037	17 250	(1 040)	16 210
Koszty sprzedaży	(1 442)	(101)	(885)	-	-	(2 428)	-	(2 428)
Koszty ogólnego zarządu	(3 681)	(264)	(310)	(272)	(291)	(4 818)	12	(4 806)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	15	-	59	-	79	153	(1)	152
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	4 606	2 463	2 076	187	825	10 157	(1 029)	9 128
Przychody z tytułu odsetek	51	2	-	-	1	54	(9)	45
Koszty z tytułu odsetek	(290)	-	(36)	-	(167)	(493)	9	(484)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(394)	-	44	(2)	(1)	(353)	(18)	(371)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 973	2 465	2 084	185	658	9 365	(1 047)	8 318
Podatek dochodowy	(662)	(550)	(392)	(38)	(187)	(1 829)	198	(1 631)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	3 311	1 915	1 692	147	471	7 536	(849)	6 687
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>								452

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.09.2019	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania								
Aktywa segmentu	617 365	-	34 425	2 778	93 792	748 360	(101 758)	646 602
Aktywa ogółem	617 365	-	34 425	2 778	93 792	748 360	(101 758)	646 602
Kapitały własne ogółem	297 241	-	24 615	1 501	73 447	396 804	(99 656)	297 148
Zobowiązania segmentu	320 124	-	9 810	1 277	20 345	351 556	(2 102)	349 454
Zobowiązania i kapitały ogółem	617 365	-	34 425	2 778	93 792	748 360	(101 758)	646 602
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za III kwartały 2019	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	2 656	-	3 279	-	297	6 232	-	6 232
Amortyzacja aktywów trwałych	(1 682)	-	(987)	(5)	(1 059)	(3 733)	79	(3 654)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.09.2019 roku	(677)	-	(69)	-	(71)	(817)	-	(817)

17. Przychody i koszty

17.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Przychody ze sprzedaży produktów	171 773	110 900	47 166	40 196
Przychody ze sprzedaży usług	12 606	20 194	5 560	7 900
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	37	338	26	232
Razem przychody ze sprzedaży	184 416	131 432	52 752	48 328

17.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019
	-30.09.2020	-30.09.2019	-30.09.2020	-30.09.2019
Amortyzacja	3 949	3 654	1 291	1 274
Zużycie materiałów i energii	51 667	55 434	13 420	21 404
Usługi obce	107 929	110 085	37 521	41 781
Podatki i opłaty	4 242	2 162	854	675
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	26 469	30 697	9 188	9 523
- koszty wynagrodzeń	22 031	25 631	7 711	7 975
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	4 438	5 066	1 477	1 547
Pozostałe koszty	2 090	2 551	573	1 021
Razem koszty rodzajowe	196 346	204 583	62 847	75 678
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(36 472)	(88 717)	(17 326)	(36 537)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(2)	(2 860)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	(5 372)	(7 718)	(1 615)	(2 428)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(15 398)	(15 029)	(5 610)	(4 806)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	53	289	34	211
Koszt własny sprzedaży	139 155	90 548	38 330	32 118
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	159 925	113 295	45 555	39 352

18. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30 września 2020 roku i 30 września 2019 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -30.09.2019
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	9 409	2 485
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	9 409	2 485
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	(4 988)	776
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(4 988)	776
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	4 421	3 261

19. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -30.09.2019	01.07.2020 -30.09.2020	01.07.2019 -30.09.2019
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	15 954	9 553	4 495	6 236
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	15 954	9 553	4 495	6 236
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -30.09.2019	01.07.2019 -30.09.2020	01.07.2019 -30.09.2019
Zysk netto	15 954	9 553	4 495	6 236
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,3985	0,2386	0,1123	0,1557

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -30.09.2019	01.07.2019 -30.09.2020	01.07.2019 -30.09.2019
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	15 954	9 553	4 495	6 236

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)	0,3985	0,2386	0,1123	0,1557
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -30.09.2019	01.07.2019 -30.09.2020	01.07.2019 -30.09.2019
Zysk netto z działalności kontynuowanej	15 954	9 553	4 495	6 236
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,3985	0,2386	0,1123	0,1557
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -30.09.2019	01.07.2019 -30.09.2020	01.07.2019 -30.09.2019
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	15 954	9 553	4 495	6 236
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)	0,3985	0,2386	0,1123	0,1557

20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -30.09.2019
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	6 029	10 025
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2019 rok	6 006	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2019 rok	23	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2018 rok	-	10 010
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2018 rok	-	15
Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy	6 029	10 025
Dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym	1 324	1 270
Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	7 353	11 295

30.09.2020

Zgodnie z uchwałą nr 11/2020 z 25 czerwca 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za 2019 r. w kwocie 6.006.000 zł, tj. 0,15 zł na akcję, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 03 sierpnia 2020 roku jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 17 sierpnia 2020 roku.

Na podstawie uchwały nr 6/2020 z dnia 19 czerwca 2020 roku Zgromadzenie Wspólników PB Domesta Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2019 w kwocie 2.055 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 1.225 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 4/2020 z dnia 16 czerwca 2020 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2019 w kwocie 430 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 308 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 7/2020 z dnia 18 czerwca 2020 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Inbet Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2019 w kwocie 2.000 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 1.606 tys. zł.

30.09.2019

Zgodnie z uchwałą nr 11/2019 z 12 czerwca 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za 2018 r. w kwocie 10.010.000 zł, tj. 0,25 zł na akcję, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 16 sierpnia 2019 roku jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 30 sierpnia 2019 roku.

Na podstawie uchwały nr 7/2019 z dnia 23 maja 2019 roku Zgromadzenie Wspólników PB Domesta Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2018 w kwocie 2.575 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 1.534 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 4/2019 z dnia 17 czerwca 2019 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2018 w kwocie 140 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 92 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 7/2019 z dnia 24 maja 2019 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Inbet Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2018 w kwocie 1.000 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 803 tys. zł.

21. Wartość firmy z konsolidacji

Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji	30.09.2020	31.12.2019
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	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -31.12.2019
Wartość firmy z konsolidacji na początek okresu	6 708	6 708
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	-
Wartość firmy z konsolidacji na koniec okresu	6 708	6 708

22. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	30.09.2020	31.12.2019	zmiana od 01.01.2020 do 30.09.2020
1. Środki trwałe	55 219	38 176	17 043
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 524	3 284	2 240
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	26 596	10 527	16 069
c) urządzenia techniczne i maszyny	19 031	19 508	(477)
d) środki transportu	1 968	2 414	(446)
e) inne środki trwałe	2 100	2 443	(343)
2. Środki trwałe w budowie	1 227	8 711	(7 484)
Rzeczowe aktywa trwałe razem	56 446	46 887	9 559

W wyniku uzyskania zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania budynku biurowego przy ul. Budowlanych 38B przez spółkę Domesta Sp. z o.o., o którym mowa w nocie 14, nastąpiło zwiększenie środków trwałych na pozycjach *grunty* oraz *budynki, lokal i obiekty inżynierii lądowej i wodnej*. Zwiększenie to nastąpiło w wyniku przeniesienia nakładów odnoszonych na pozycję *środki trwałe w budowie* do momentu przyjęcia obiektu do użytkowania 31.08.2020 r.

Największy wpływ na zmianę wartości środków trwałych w budowie miały:

- nakłady poczynione przez spółkę Inbet Sp. z o.o. w związku z modernizacją pomieszczeń biurowych (zwiększenie),
- przyjęcie do użytkowania biurowca w Gdańsku przez spółkę Domesta Sp. z o.o. (zmniejszenie).

23. Nieruchomości inwestycyjne

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

24. Zapasy

Zapasy	30.09.2020	31.12.2019
Materiały (według ceny nabycia)	990	1 390
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	186 895	189 026
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	48 934	14 817
Towary (według ceny nabycia)	189 773	195 079
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	426 592	400 312

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -31.12.2019
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	1 747	687
Utworzony odpis aktualizujący	-	1 078
Odwrócony odpis aktualizujący	(417)	(18)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	1 330	1 747

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonała odwrócenia ani utworzenia odpisu aktualizującego wartość zapasów. Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykle celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 29 informacji dodatkowej.

25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2020	31.12.2019
Należności od jednostek powiązanych	-	12
Należności z tytułu dostaw i usług	-	12
Inne należności	-	-
Należności od pozostałych jednostek	13 212	25 470
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	6 744	6 842
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 990	11 697
Zaliczki na zapasy	3 541	5 805
Zaliczki na środki trwałe	104	142
Inne należności niefinansowe	833	984
Razem należności brutto	13 212	25 482
Odpisy aktualizujące należności	(265)	(234)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	730	428
- koszty prenumeraty	5	1
- programy komputerowe, domeny, licencje	24	30
- koszty ubezpieczeń	229	170
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	84	118
- reklamy	5	9
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	9	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	356	30
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	18	70
Należności ogółem (netto)	13 677	25 676

26. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	30.09.2020	31.12.2019
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	51 722	44 919
Razem	51 722	44 919

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

27. Środki pieniężne

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień 30.09.2020 roku:

Środki pieniężne	30.09.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w banku i w kasie	59 662	12 856
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	-	7 000
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	59 662	19 856

	30.09.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w PLN	56 873	16 955
Środki pieniężne w walucie obcej [EUR i SEK]	2 789	2 901
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	59 662	19 856

Na dzień 30.09.2020 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 117 700 tys. zł (na 31.12.2019 roku: 96 197 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

28. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2020-30.09.2020	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	58	234	1 747	2 039
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	-	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	31	(417)	(386)
Stan na koniec okresu	58	265	1 330	1 653

01.01.2019-31.12.2019	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	50	80	687	817
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	8	226	1 078	1 313
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	(73)	(18)	(90)
Stan na koniec okresu	58	234	1 747	2 039

29. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.09.2020	31.12.2019
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.09.2020 i 31.12.2019 ROKU W PLN						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej w PLN
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000
B	zwykłe	brak	brak	10 010 000	0,10	1 001 000
Razem				40 040 000		4 004 000

30. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -31.12.2019
Na początek okresu	19 207	16 144
Wypłata dywidendy	(1 324)	(1 270)
Udział w wyniku bieżącego okresu	2 171	4 333
Na koniec okresu	20 054	19 207

31. Rezerwy

01.01.2020 -30.09.2020	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	353	1 174	466	8 566	10 559
Zwiększenie (+)	130	-	32	1 120	1 282
Zmniejszenie (-)	(114)	(188)	(75)	(5 497)	(5 874)
Stan na koniec okresu	369	986	423	4 189	5 967

01.01.2019 -31.12.2019	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	411	676	321	5 206	6 614
Zwiększenie (+)	66	1 004	466	5 843	7 379
Zmniejszenie (-)	(124)	(506)	(321)	(2 483)	(3 434)
Stan na koniec okresu	353	1 174	466	8 566	10 559

Struktura czasowa rezerw	30.09.2020	31.12.2019
część długoterminowa	369	353
część krótkoterminowa	5 598	10 206
Razem rezerwy	5 967	10 559

	30.09.2020	31.12.2019
Stopa dyskontowa (%)	2,70	2,70
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	0,00	14,00

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2020	31.12.2019
Kredyty i pożyczki	41 445	35 239
Obligacje długoterminowe	24 303	23 787
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	3 603	4 275
Inne	1 104	780
Wpływ MSSF 16	2 942	3 053
Razem	73 397	67 134

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2020	31.12.2019
Kredyty i pożyczki	22 694	16 078
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	1 053	1 187
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	1 862	2 098
Wpływ MSSF 16	330	391
Razem	25 939	19 754

Na dzień 30.09.2020 roku oraz 31.12.2019 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.09.2020 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
SGB Bank SA	PLN	10 850	8 370	31.12.2022	hipoteka do kwoty 16.275 tys. zł	GD1G/00315282/4	Gdańsk, ul. Unruga	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 16.275 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
SGB Bank SA	PLN	15 600	3 800	31.12.2021	hipoteka do kwoty 23.400 tys. zł	działka 36/3, KW nr GD1G/00312740/2	Pruszcz Gdański	cesja z polisy ubezpieczenia, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku powierniczego w KSB w Wejherowie na rzecz SGB Bank S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
mBank SA	PLN	31 500	5 651	31.05.2022	hipoteka umowna do kwoty 47.250 tys. zł	GD1G/00031092/0	Gdańsk, ul. Nowatorów	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	25 500	-	30.09.2022	hipoteka umowna do kwoty 38 250 tys. zł	GD1G/00295593/0	Pruszcz Gdański	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
Powiślański Bank Spółdzielczy SA	PLN	5 000	1 805	31.10.2021	hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1Y/00109619/4, GD1Y/00103465/7	Gdynia ul. Fleszarowa - Muskat	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków
Millennium Bank SA	PLN	20 000	7 993	30.06.2022	hipoteka umowna do kwoty 30.000 tys. zł	GD1W/00000189/5	Rumia, ul. Jeziorna	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 KPC
PKO BP SA	PLN	36 214	14 250	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
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	8 000	2 232	18.04.2021	hipoteka do kwoty 1 500 tys. zł, hipoteka do kwoty 10 500 tys. zł	Działka nr 16/3 i dział. 15/7 – prawo użytkowania wieczystego – KW GD1G/00064755/6	Gdańsk ul. Struga 2/6	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	2 310	844	21.06.2021	hipoteka do kwoty 2 079 tys. zł, hipoteka do kwoty 1 386 tys. zł	Działka nr 241/15 i dział. 241/17 – KW GD1G/00276536/4	Gdańsk, ul. Niepołomska	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	9 875	31.10.2022	hipoteka do kwoty 12 000 tys. zł, hipoteka do kwoty 8 000 tys. zł	Działka nr 256/5 – KW GD1G/00236219/4	Gdańsk ul. Leszczyńska	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe Concordia Polska TUW na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	8 806	01.03.2032	hipoteka do kwoty 14 000 tys. zł, hipoteka do kwoty 6 000 tys. zł	Działka nr 178/7 – KW GD1G/00299491/4	Gdańsk ul. Jesienna	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, przelew wierzytelności z umów najmu powierzchni biurowej, kaucja pieniężna w kwocie 300 tys. zł na zabezpieczenie obsługi kredytu, przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia w/w nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Alior Bank SA	PLN	15 000	-	21.06.2022	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do wysokości 80% kwoty kredytu (12 mln zł) udzielona do dnia 21.09.2022 r.
Alior Bank SA	PLN	25 000	500	31.07.2022	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się Spółki rygorowi (art. 777 KPC), weksel własny in blanco Gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 20 000 tys. zł z terminem do dnia 31.10.2022 r.
Razem zobowiązania kredytowe			64 126					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.09.2020 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	13	31.08.2021	-	-	-	Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
Razem zobowiązania z tytułu pożyczek			13					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.09.2020 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank S.A.	PLN	16 000	-	17.10.2021	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1, GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
BANK MILLENNIUM S.A.	PLN	300	-	04.02.2021	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł.	GD1G/00082949/5	Gdańsk. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
Bank Polska Kasa Opieki S.A.	PLN	2 000	-	31.01.2021	-	-	-	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie Inpro SA o wsparciu Inbet Sp. z o.o. w formule letter of comfort
Alior Bank S.A.	PLN	4 000	-	19.12.2020	hipoteka do kwoty 6.000 tys. PLN	GD1G/00072944/7	Gdańsk, ul. Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 60% kwoty kredytu udzielona na okres 15 miesięcy
Razem zobowiązania kredytowe			-					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2019 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	8 250	1 627	15.06.2020	hipoteka umowna łączna do kwoty 12.375 tys. zł	GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzytelności z umów sprzedaży 5 lokali i 3 domów na przedsięwzięciach: Golf Park etap D, Hotel Mikołajki (apartament), Kwartał Kamienic, Harmonia Oliwska etap I i II
SGB Bank SA	PLN	15 600	3 900	31.12.2021	hipoteka do kwoty 23.400 tys. zł	działka 36/3, KW nr GD1G/00312740/2	Pruszcz Gdański	cesja z polisy ubezpieczenia, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku powierniczego w KSB w Wejherowie na rzecz SGB Bank S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
mBank SA	PLN	39 200	-	30.09.2021	hipoteka do kwoty 58.800 tys. zł	GD1G/00301344/6	Gdańsk, ul. Opacka	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja wierzytelności od nabywców lokali
Powiański Bank Spółdzielczy SA	PLN	5 000	3 056	31.10.2021	hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1Y/00109619/4, GD1Y/00103465/7	Gdynia ul. Fleszarowa - Muskat	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków
Millennium Bank SA	PLN	25 000	7 995	31.08.2021	hipoteka umowna do kwoty 37.500 tys. zł	GD1G/00243821/9	Gdańsku, przy ul. Stężyckiej	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 KPC
PKO BP SA	PLN	36 214	15 746	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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	6 650	783	31.03.2020	hipoteka do kwoty 10.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 3.300 tys. zł.	działka nr 359/10 i Dział.359/11 oraz Dział.359/12- KW GD1G/0001758/8	Gdańsk, ul. Dąbrówki	2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, przelew wierzycelności z rachunku bieżącego na rzecz SBG BS
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	8 000	5 101	18.04.2021	hipoteka do kwoty 1 500 tys. zł, hipoteka do kwoty 10 500 tys. zł	Działka nr 16/3 i dział. 15/7 – prawo użytkowania wieczystego – KW GD1G/00064755/6	Gdańsk ul. Struga 2/6	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, przelew wierzycelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	2 310	1 687	21.06.2021	hipoteka do kwoty 2 079 tys. zł, hipoteka do kwoty 1 386 tys. zł	Działka nr 241/15 i dział. 241/17 – KW GD1G/00276536/4	Gdańsk, ul. Niepołomska	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	10 000	31.10.2022	hipoteka do kwoty 12 000 tys. zł, hipoteka do kwoty 8 000 tys. zł	Działka nr 256/5 – KW GD1G/00236219/4	- Gdańsk ul. Leszczyńska	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzycelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe Concordia Polska TUW na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Alior Bank SA	PLN	10 500	-	15.01.2036	hipoteka do kwoty 15.750 tys. zł	działka nr 178/7 – KW GD1G/00299491/3	Gdańsk, ul. Jesienna	cesja z polisy ubezpieczenia przedmiotu kredytowania, pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, potwierdzony przelew wierzycelności z obecnych i przyszłych umów najmu kredytowanej inwestycji, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), gwarancja de minimis BGK (PLD) do wysokości 10,47 % przyznanej kwoty kredytu, rezerwa obsługi długu – w wysokości 3-miesięcznej raty kapitałowo – odsetkowej.
Razem zobowiązania kredytowe		49 895						

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.12.2019 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	19	31.08.2021	-	-	-	Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
Razem zobowiązania z tytułu pożyczek			19					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2019 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank S.A.	PLN	16 000	-	17.10.2020	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0, GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1, GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
BANK MILLENNIUM S.A.	PLN	300	-	04.02.2021	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł.	GD1G/00082949/5	Gdańsk. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
Bank Polska Kasa Opieki S.A.	PLN	2 000	613	31.01.2021	-	-	-	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie Inpro SA o wsparciu Inbet Sp. z o.o. w formule letter of comfort
Alior Bank S.A.	PLN	4 000	790	19.12.2020	Hipoteka do kwoty 6.000 tys. PLN	GD1G/00072944/7	Gdańsk, ul. Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 60% kwoty kredytu udzielona na okres 15 miesięcy
Razem zobowiązania kredytowe			1 403					

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2020	31.12.2019
W okresie 1 roku	1 862	2 098
W okresie od 1 do 3 lat	2 764	3 006
W okresie od 3 do 5 lat	839	1 054
Powyżej 5 lat	-	215
Wpływ MSSF 16	3 272	3 444
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	8 737	9 817

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 30.09.2020 r.

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro SA							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27582018	59	10.03.2021	10	10	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27592018	59	10.03.2021	10	10	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	27572018	43	10.03.2021	7	7	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10.05.2023	55	20	35
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	900000689	90	23.05.2022	42	27	15
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	41932019	76	20.07.2022	42	23	19
Volkswagen Leasing GmbH	samochód Seat Leon	5230446-1219-13763	106	23.07.2022	59	32	27
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	68572019	87	07.10.2022	54	26	28
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000007251	82	15.10.2022	52	24	28
Santander Leasing SA	samochód Nissan Qasqai	NP1/04339/2020	90	24.05.2023	73	27	46
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Corolla	60372020	72	24.07.2023	62	20	42
SML Sp. z o.o.							
Volkswagen Leasing GmbH	Samochód Skoda Fabia III	9460163-1219-00838	49	15.01.2020	18	15	3
Domesta Sp. z o.o.							
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/GD/236559	406	15.12.2021	117	50	67
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/GD/248696	370	15.12.2021	109	45	64

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	0981482017/GD/282110 oraz 0981482017/GD/282486	71	15.08.2021	25	25	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0953152017/GD/280972	235	15.10.2021	86	29	57
NBP Paribas Lease Group Sp. z o.o.	Koparko- ładowarka	K 06680	281	15.11.2021	75	67	8
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	160672018/GD/318178	275	30.06.2022	125	33	92
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-08371	51	30.04.2021	8	8	-
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-17900	54	30.09.2021	16	16	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	2738972019/GD/388004	205	30.06.2023	102	20	82
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	618	125	493
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	2743462019/GD/388315	852	31.08.2024	625	123	502
Inbet Sp. z o.o.							
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	77	32	45
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	34	13	21
BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna	Sprężarka ALUP+osuszacz	62597/12/2015	55	13.12.2020	8	8	-
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Linia do produkcji galanterii budowlanej	38/0211/15	5 178	12.04.2021	431	431	-
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116 377	114	31.05.2021	11	11	-
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116378	114	31.05.2021	11	11	-
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	12.09.2021	27	27	-
Leasys Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	38	20	18
Bank Polska Kasa Opieki SA	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	190	64	126

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	101	22	79
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	172	12.02.2024	107	23	84
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	160	47	113
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	94	26	68
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	175	27	148
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	979	187	792
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota RAV 4	334635-AF-0	136	15.11.2022	84	34	50
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	275	50	225
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	228	38	190
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	45	9	36
					5 465	1 862	3 603

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.12.2019 r.

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro SA							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27582018	59	10.03.2021	24	18	6
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27592018	59	10.03.2021	24	18	6
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	27572018	43	10.03.2021	18	14	4
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10.05.2023	69	19	50
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	900000689	90	23.05.2022	62	27	35
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	41932019	76	20.07.2022	58	22	36
Volkswagen Leasing GmbH	samochód Seat Leon	5230446-1219-13763	106	23.07.2022	82	32	50
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	68572019	87	07.10.2022	73	25	48
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000007251	82	15.10.2022	69	23	46
SML Sp. z o.o.							
Volkswagen Leasing GmbH	Samochód Skoda Fabia III	9460163-1219-00838	49	15.01.2020	29	14	15
Domesta Sp. z o.o.							
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/GD/236559	406	15.12.2021	153	48	105
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/GD/248696	370	15.12.2021	141	43	98
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	0981482017/GD/282110 oraz 0981482017/GD/282486	71	15.08.2021	31	9	22
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0953152017/GD/280972	235	15.10.2021	107	28	79

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA- szt. 3	Nr 6706907-1217-12639, nr 6706907-1217-12641, nr 6706907-1217-12641.	151	15.09.2020	33	33	-
NBP Paribas Lease Group Sp. z o.o.	Koparko- Ładowarka	K 06680	281	15.11.2021	124	65	59
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów -sanitarne	160672018/GD/318178	275	30.06.2022	148	31	117
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-08371	51	30.04.2021	21	16	5
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy AUDI Q5	6706907-1418-07114	238	31.05.2020	70	70	-
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-17900	54	30.09.2021	28	17	11
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów -sanitarne	2738972019/GD/388004	205	30.06.2023	116	19	97
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	709	121	588
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	2743462019/GD/388315	852	31.08.2024	715	120	595
Inbet Sp. z o.o.							
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	100	31	69
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	43	12	31
BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna	Sprężarka ALUP+osuszacz	62597/12/2015	55	13.12.2020	15	15	-
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Linia do produkcji galanterii budowlanej	38/0211/15	5 178	12.04.2021	963	713	250
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116 377	114	31.05.2021	25	20	5
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116378	114	31.05.2021	25	20	5
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	12.09.2021	45	24	21
Leasys Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	52	19	33
Bank Polska Kasa Opieki SA	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	237	62	175

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	116	21	95
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	172	12.02.2024	123	22	101
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	194	45	149
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	113	25	88
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	195	26	169
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	1 114	178	936
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota RAV 4	334635-AF-0	136	15.11.2022	109	33	76
					6 373	2 098	4 275

W 2019 roku spółka Inbet Sp. z o.o. podpisała ponadto umowę leasingu operacyjnego nr 38/0496/19 z 17.09.2019 r. zawarta z Pekao Leasing Sp. z o.o.- przedmiot leasingu: suwnice natorowe jednodźwigarowe Fortech 2 szt., o udźwigu 5t i 8t; cena nabycia przedmiotu leasingu: 329.000 zł netto.

Powyższa umowa nie została ujęta w tabeli powyżej, gdyż przedmiot tej umowy leasingowej nie został przyjęty na stan środków trwałych do dnia 31.12.2019 r.

34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2020	31.12.2019
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
Wobec jednostek pozostałych	4 993	4 175
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 262	2 587
inne zobowiązania	1 731	1 588
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	4 993	4 175

Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2020	31.12.2019
Wobec jednostek powiązanych	65	76
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	65	76
inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	253 217	198 488
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	21 544	21 530
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	671	618
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 579	1 369
zaliczki otrzymane	227 705	174 111
inne zobowiązania	718	860
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	253 282	198 564

Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	258 275	202 739
---	----------------	----------------

35. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	30.09.2020	31.12.2019
Otrzymane gwarancje	36 459	5 743
Razem należności warunkowe	36 459	5 743

Zobowiązania warunkowe	30.09.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	2 871	-
Pozostałe zobowiązania warunkowe	-	-
Razem zobowiązania warunkowe	2 871	-

36. Zabezpieczenia na aktywach Grupy**Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 30 września 2020 r. i 31 grudnia 2019 r.**

	30.09.2020	31.12.2019
- na aktywach trwałych*	147 331	127 331
- na aktywach obrotowych**	183 890	153 540
Razem	331 221	280 871

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.09.2020 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 6.000 tys. zł ustanowiona na działce nr 186/2 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Cementowej 5-9, KW GD1G/00072944/7 na rzecz Alior Bank SA w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym udzielonego spółce 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 nr 2.3.

6. Hipoteka łączna do kwoty 24.000 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. oraz aneks RB 25/2019 z dnia 14.10.2019 r.).

7. Hipoteka umowna do kwoty 37.500 tys. zł ustanowiona na prawie własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem 56.820/100.000 we współwłasności nieruchomości, z której lokal został wydzielony, położonej w Jastarni, ul. Kościuszki 2A - KW nr GD2W/00040638/7 (Dom Zdrojowy) na rzecz MWW TRUSTEES Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako zabezpieczenie 25.000 sztuk obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1 tys. zł każda, wyemitowanych przez INPRO SA w dniu 10.10.2018 r.

8. Hipoteka umowna do kwoty 14.000 tys. zł i hipoteka umowna do kwoty 6.000 tys. zł ustanowiona na działce nr 178/7 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Budowlanej (dawniej ul. Jesienna), KW GD1G/00299491/4 na rzecz Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie w celu zabezpieczenia kredytu udzielonego spółce DOMESTA Sp. z o.o., finansującego budowę Matarnia Office Park.

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.09.2020 r. w łącznej kwocie 183.890 tys. zł znajduje się w nocie nr 32.

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2019 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 6.000 tys. zł ustanowiona na działce nr 186/2 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Cementowej 5-9, KW GD1G/00072944/7 na rzecz Alior Bank 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 nr 2.3.

6. Hipoteka łączna do kwoty 24.000 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. oraz aneks RB 25/2019 z dnia 14.10.2019 r.).

7. Hipoteka umowna do kwoty 37.500 tys. zł ustanowiona na prawie własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem 56.820/100.000 we współwłasności nieruchomości, z której lokal został wydzielony, położonej w Jastarni, ul. Kościuszki 2A - KW nr GD2W/00040638/7 (Dom Zdrojowy) na rzecz MWW TRUSTEES Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako zabezpieczenie 25.000 sztuk obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1 tys. zł każda, wyemitowanych przez INPRO SA w dniu 10.10.2018 r.

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2019 r. w łącznej kwocie 153.540 tys. zł znajduje się w nocie nr 32.

37. Istotne sprawy sądowe

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

38. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.09.2020 roku oraz na dzień 31.12.2019 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	Klasyfikacja według MSSF 9	30.09.2020	31.12.2019
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	6 479	6 621
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	51 722	44 919
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	59 662	19 856
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	1 999	2 426
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	640	854
		120 504	74 676

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.09.2020	31.12.2019
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	41 445	35 239
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	22 694	16 078
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	24 871	24 193
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	671	618
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	24 303	23 787
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	1 053	1 187
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	6 545	7 328
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	2 192	2 489
Zobowiązania inne	j.w.	2 448	2 447
		126 222	113 366

39. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 30.09.2020		DŁUŻNIK										
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane			
		Inpro SA	Inbet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.	
WIERZYCIEL	jedn. powiązane	Inpro SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		Inbet Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		P.B. Domesta Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		Isa Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		SML Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		RAZEM jednostki powiązane								-		
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-			
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-	-			
	PKB Meronk S.C.	-	65	-	-	-	-	-				
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane								65			

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 30.09.2020		DŁUŻNIK									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane			
		Inpro SA	Inbet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-
	Inbet Sp. z o.o.	-							-	-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-							-	-	
	P.B. Domesta Sp. z o.o.	-							-	-	
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-							-	-	
	Isa Sp. z o.o.	-							-	-	
	SML Sp. z o.o.	-							-	-	
	RAZEM jednostki powiązane							-	-	-	
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-			
	Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-				
PKB Meronk S.C.	-	-	-	-	-	-					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane											

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2020- 30.09.2020		DŁUŻNIK									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane			
		Inpro SA	Inbet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	417	-
		Inbet Sp. z o.o.							-	-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							-	6	-
		P.B. Domesta Sp. z o.o.							-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							-	-	-
		Isa Sp. z o.o.							-	-	-
		SML Sp. z o.o.							-	-	-
		RAZEM jednostki powiązane									
pozostałe jedn. powiązane		Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-			
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-			
		PKB Meronk S.C.	-	204	-	-	-	-			
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane							204			

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.07.2020- 30.09.2020		DŁUŻNIK									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane			
		Inpro SA	Inbet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
WIERZYTEL	jedn. powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-
	Inbet Sp. z o.o.	-							-	-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-							-	-	
	P.B. Domesta Sp. z o.o.	-							-	-	
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-							-	-	
	Isa Sp. z o.o.	-							-	-	
	SML Sp. z o.o.	-							-	-	
	RAZEM jednostki powiązane							-	-	-	
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-			
	Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-				
PKB Meronk S.C.	-	64	-	-	-	-					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							64				

DANE PORÓWNAWCZE:

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 31.12.2019		DŁUŻNIK									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane			
		Inpro SA	Inbet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.
WIERZYTEL	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-
	Inbet Sp. z o.o.							-	-	-	8
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							-	4	-	-
	P.B. Domesta Sp. z o.o.							-	-	-	-
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							-	-	-	-
	Isa Sp. z o.o.							-	-	-	-
	SML Sp. z o.o.							-	-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane							12			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Solutio Sp z o.o.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PKB Meronk S.C.		-	76	-	-	-	-	-	-	-	
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							76				

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 31.12.2019		DŁUŻNIK										
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane				
		Inpro SA	Inbet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-
	Inbet Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-	
	P.B. Domesta Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-	
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-	
	Isa Sp z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-	
	SML Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-	
	RAZEM jednostki powiązane	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-				
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Solutio Sp z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PKB Meronk S.C.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
RAZEM pozostałe jednostki powiązane	-						-					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2019- 30.09.2019		DŁUŻNIK										
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane				
		Inpro SA	Inbet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-
	Inbet Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	100	185	-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	51	-	-	
	P.B. Domesta Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-	
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-	
	Isa Sp z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-	
	SML Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-	
	RAZEM jednostki powiązane							336				
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-				
	Członkowie Zarządu	-	-	201	-	-	-	-				
Solutio Sp z o.o.	-	87	-	-	-	-	-					
PKB Meronk S.C.	-	576	-	-	-	-	-					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							864					

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.07.2019- 30.09.2019		DŁUŻNIK									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane			
		Inpro SA	Inbet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.
WIERZYTEL	jednostki powiązane	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-	-
	Inpro SA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Inbet Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	-	19	-	-	-	-	-	-	
	P.B. Domesta Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Isa Sp z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	SML Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	RAZEM jednostki powiązane							19			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Członkowie Zarządu	-	-	134	-	-	-	-	-	-	
	Solutio Sp z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	PKB Meronk S.C.	-	201	-	-	-	-	-	-	-	
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							335				

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2020 -30.09.2020 (niebadane)	01.01.2019 -30.09.2019 (niebadane)	01.07.2020 -30.09.2020 (niebadane)	01.07.2019 -30.09.2019 (niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	4	121 216	44 029	31 396	26 147
Koszt własny sprzedaży	4	(96 993)	(31 657)	(25 017)	(18 754)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		24 223	12 372	6 379	7 393
Koszty sprzedaży	4	(3 094)	(3 275)	(909)	(1 071)
Koszty ogólnego zarządu	4	(8 465)	(8 321)	(3 099)	(2 617)
Pozostałe przychody operacyjne		270	250	71	127
Pozostałe koszty operacyjne		(79)	(92)	(5)	(43)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		12 855	934	2 437	3 789
Przychody finansowe		3 313	2 538	44	50
Koszty finansowe		(1 151)	(1 466)	(404)	(478)
Zysk (strata) brutto		15 017	2 006	2 077	3 361
Podatek dochodowy		(2 354)	(181)	(430)	(673)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		12 663	1 825	1 647	2 688
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		12 663	1 825	1 647	2 688

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

- podstawowy	0,3163	0,0456	0,0412	0,0671
- rozwodniony	0,3163	0,0456	0,0412	0,0671

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU

AKTYWA	Nota	30.09.2020 (niebadane)	31.12.2019 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		110 105	110 966
Rzeczowe aktywa trwałe		7 424	7 889
Pozostałe wartości niematerialne		25	-
Nieruchomości inwestycyjne		113	115
Należności długoterminowe	10	1 999	2 426
Udziały w jednostkach powiązanych		64 321	64 321
Pozostałe aktywa finansowe	8	36 223	36 202
Pozostałe aktywa		-	13
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		425 131	380 192
Zapasy	9	328 700	310 818
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10	7 380	14 629
Bieżące aktywa podatkowe		354	917
Pozostałe aktywa finansowe, w tym udzielone pożyczki	8	43 514	39 997
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		45 183	13 831
SUMA AKTYWÓW		535 236	491 158

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU
(CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.09.2020 (niebadane)	31.12.2019 (badane)
Kapitał własny		296 305	289 648
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		531	531
Nadwyżka ze sprzedaży cen akcji		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		229 533	222 876
Zobowiązania długoterminowe		46 459	45 223
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		269	252
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		770	6 295
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	11	16 550	10 619
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	847	1 057
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	3 408	2 741
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11	24 048	23 533
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		567	726
Zobowiązania krótkoterminowe		192 472	156 287
Rezerwy krótkoterminowe		5 170	8 378
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	11	11 570	5 959
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11	1 053	1 187
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	482	453
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		-	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	173 985	140 098
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		212	212
Stan zobowiązań ogółem		238 931	201 510
SUMA PASYWÓW		535 236	491 158

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2020 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -30.09.2019
	(niebadane)	(niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	15 017	2 006
Korekty o pozycje:	8 220	4 348
Amortyzacja	972	910
Zapłacony podatek dochodowy	(7 316)	(1 573)
Odsetki i dywidendy, netto	(2 110)	(992)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	26	(59)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	7 079	13 394
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(17 883)	(89 378)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	30 842	83 096
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(40)	(179)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(159)	(71)
Zmiana stanu rezerw	(3 191)	(800)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	23 237	6 354

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -30.09.2019
	(niebadane)	(niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	16	13
Otrzymane odsetki	-	-
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	3 139	2 430
Spłata udzielonych pożyczek	-	-
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	-	976
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(372)	(165)
Wydatki z tytułu udzielenia pożyczek jednostkom powiązanym	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 783	3 254

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2020 ROKU (CIAĞ DALSZY)**

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2020 -30.09.2020 (niebadane)	01.01.2019 -30.09.2019 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	50 751	29 816
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(176)	(118)
Splata pożyczek/kredytów	(39 210)	(36 572)
Odsetki zapłacone	(747)	(917)
Dywidendy wypłacone	(6 006)	(10 010)
Inne wpływy finansowe - leasing	720	388
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	5 332	(17 413)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	31 352	(7 805)
Środki pieniężne na początek okresu	13 831	25 261
Środki pieniężne na koniec okresu	45 183	17 456

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2020 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 01.01.2020	4 004	62 237	531	222 876	289 648
Wyplata dywidendy	-	-	-	(6 006)	(6 006)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	12 663	12 663
Stan na 30.09.2020	4 004	62 237	531	229 533	296 305

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2019	4 004	62 237	531	204 801	271 572
Wyplata dywidendy	-	-	-	(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	28 086	28 086
Stan na 31.12.2019	4 004	62 237	531	222 876	289 648

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 2020 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 23 listopada 2020 roku do publikacji w dniu 24 listopada 2020 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2020 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 2019 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 2019 poza wyjątkami opisanymi w nocie 5.2 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -30.09.2019
Przychody ze sprzedaży produktów	119 021	42 348
Przychody ze sprzedaży usług	2 195	1 679
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	2
Razem przychody ze sprzedaży	121 216	44 029

Koszty według rodzaju	01.01.2020 -30.09.2020	01.01.2019 -30.09.2019
Amortyzacja środków trwałych	940	860
Amortyzacja wartości niematerialnych	30	5
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	2	45
Zużycie materiałów i energii	36 480	29 773
Usługi obce	73 257	75 847
Podatki i opłaty	3 382	1 013
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	14 463	14 707
- koszty wynagrodzeń	12 000	12 277
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 463	2 430
Pozostałe koszty, w tym	1 685	2 039
- koszty kredytu	582	398
- reprezentacja i reklama	747	1 247
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	204	206
- podróże służbowe	11	18
- inne koszty działalności operacyjnej	141	170
Razem koszty rodzajowe	130 239	124 289

Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(21 687)	(78 219)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	(2 819)
Koszty sprzedaży (-)	(3 094)	(3 275)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(8 465)	(8 321)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	2
Koszt własny sprzedaży	96 993	31 657
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	108 552	43 253

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	30.09.2020	31.12.2019
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	43 514	39 997
Razem	43 514	39 997

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	30.09.2020	31.12.2019
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	1 073	1 052
Razem	36 223	36 202

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

6. Zapasy

Zapasy	30.09.2020	31.12.2019
Materiały według ceny nabycia	142	123
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	135 985	144 598
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	40 689	13 400
Towary według ceny nabycia	151 884	152 697
Razem	328 700	310 818

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2020	31.12.2019
Należności od jednostek powiązanych	223	488
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	223	435
Inne należności	-	53
Należności od pozostałych jednostek	7 059	14 096
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	3 249	904
Inne należności finansowe	640	-
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	614	7 181
Zaliczki na zapasy	2 552	5 101
Zaliczki na środki trwałe	3	45
Inne należności niefinansowe	1	865
Należności brutto	7 282	14 584
Odpis aktualizujący należności	(120)	(120)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	218	165
- koszty prenumeraty czasopism	4	1
- programy komputerowe, domeny, licencje	15	22
- koszty ubezpieczeń	103	64
- reklamy	5	9
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	9	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	71	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	11	69
Należności ogółem (netto)	7 380	14 629

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	240	281
Kredyty i pożyczki	16 550	10 619
Emisja obligacji – część długoterminowa	24 048	23 533
Wpływ MSSF 16	607	776
Razem	41 445	35 209

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	226	198
Kredyty i pożyczki	11 570	5 959
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	1 053	1 187
Wpływ MSSF 16	256	255
Razem	13 105	7 599

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2020	31.12.2019
W okresie 1 roku	226	198
W okresie od 1 do 3 lat	240	273
W okresie od 3 do 5 lat	-	8
Wpływ MSSF 16	863	1 031
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 329	1 510

Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	14	13
--	----	----

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2020	31.12.2019
Wobec jednostek powiązanych	209	188
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	209	188
Wobec jednostek pozostałych	3 199	2 553
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 199	2 553
Inne zobowiązania	-	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	3 408	2 741
Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2020	31.12.2019
Wobec jednostek powiązanych	2 180	1 565
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 092	1 565
inne zobowiązania	88	-
Wobec jednostek pozostałych	171 805	138 533
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	13 228	12 577
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	267	351
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 087	883
Zaliczki otrzymane	156 867	124 295
Inne zobowiązania	356	427
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	173 985	140 098
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	177 393	142 839

10. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe	30.09.2020	31.12.2019
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 352	1 219
Pożyczki udzielone - długoterminowe	1 073	1 052
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	43 514	39 997
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	45 183	13 831
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	1 999	2 426
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	640	854
	95 761	59 379

Zobowiązania finansowe	30.09.2020	31.12.2019
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	16 550	10 619
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	11 570	5 959
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	18 816	16 883
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25 101	24 720
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	847	778
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	482	352
	73 366	59 311

11. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019
	-30.09.2020	- 30.09.2019	- 30.09.2020	- 30.09.2019
Inbet Sp. z o.o.	138	146	42	49
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	31	135	9	43
Domesta Sp. z o.o.	-	13	-	13
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	31	21	9	6
PI Isa Sp z o.o.	72	80	25	34
SML Sp z o.o.	12	9	4	3
Członkowie Zarządu	417	-	-	-
Razem	701	404	89	148

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019
	- 30.09.2020	- 30.09.2019	- 30.09.2020	- 30.09.2019
Inbet Sp. z o.o.	7 182	2 867	2 599	1 309
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	96	-	-
PI Isa Sp z o.o.	4 570	5 265	1 745	2 043
SML Sp z o.o.	145	-	87	-
Razem	11 897	8 228	4 431	3 352

Pożyczki udzielone przez Inpro SA	30.09.2020	31.12.2019
Jednostkom powiązanim:		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 073	1 052
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanim	1 073	1 052

Należności od jednostek powiązanych

	30.09.2020	31.12.2019
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	223	423
Inbet Sp. z o.o.	17	17
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	138
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	194	264
PI Isa Sp. z o.o.	7	2
SML Sp. z o.o.	1	2
Należności z tytułu dostaw i usług - pow. 12 m-cy	-	12
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	12
Inne należności do 12 m-cy	-	53
Inbet Sp. z o.o.	-	5
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	48
Razem należności	223	488
Inbet Sp. z o.o.	17	22
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	150
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	194	312
PI Isa Sp. z o.o.	7	2
SML Sp. z o.o.	1	2

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	30.09.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy	2 092	1 565
Inbet Sp. z o.o.	1 315	774
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	63
PI Isa Sp. z o.o.	759	728
SML Sp. z o.o.	18	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy	209	188
Inbet Sp. z o.o.	28	32
PI Isa Sp. z o.o.	181	156
Inne zobowiązania do 12 m-cy	189	101
Inbet Sp. z o.o. – wpływ MSSF 16	101	101
SML Sp. z o.o.	88	-
Inne zobowiązania pow. 12 m-cy	212	280
Inbet Sp. z o.o. – wpływ MSSF 16	212	280
Razem zobowiązania	2 702	2 134
Inbet Sp. z o.o.	1 656	1 187
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	63
PI Isa Sp. z o.o.	940	884
SML Sp. z o.o.	106	-

12. Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe	30.09.2020	31.12.2019
Poręczenie spłaty weksla	5 348	5 348
Zobowiązanie z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie umów handlowych	2 566	-
Pozostałe zobowiązania warunkowe	36 214	36 214
Razem zobowiązania warunkowe	44 128	41 562

Zobowiązania warunkowe na dzień 30.09.2020 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 S.A. 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 r., w łącznej kwocie wynoszącej na dzień 25.06.2015 r. – 28.517.303,81 zł.

3. Poręczenie spłaty weksła udzielone przez INPRO S.A. za zobowiązania spółki Inbet Sp. z o.o. wynikające z umowy leasingu operacyjnego nr 38/0211/15 z dnia 10.07.2015 r. o wartości 5.347.553,56 zł podpisanej z PEKAO Leasing Sp. z o.o.

4. Bankowa gwarancja zapłaty w kwocie 2.566.140 zł wystawiona na zlecenie INPRO SA przez mBank SA na rzecz Gminy Miasta Gdańska z terminem obowiązywania 31.12.2022 r. Gwarancja została wystawiona w celu zabezpieczenia środków na potrzeby ogłoszenia przez Dyрекcję Rozbudowy Miasta Gdańska zamówienia publicznego dla przedsięwzięcia obejmującego realizację etapu III inwestycji drogowej (ul. Nowa Opacka) oraz zabezpieczenia roszczeń Gminy w przypadku niedokonania przez INPRO SA zapłaty faktur za roboty budowlane wykonane w ramach realizacji inwestycji drogowej.

Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2019 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 S.A. 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 r., w łącznej kwocie wynoszącej na dzień 25.06.2015 r. – 28.517.303,81 zł.

3. Poręczenie spłaty weksła udzielone przez INPRO S.A. za zobowiązania spółki Inbet Sp. z o.o. wynikające z umowy leasingu operacyjnego nr 38/0211/15 z dnia 10.07.2015 r. o wartości 5.347.553,56 zł podpisanej z PEKAO Leasing Sp. z o.o.

Należności warunkowe

Należności warunkowe	30.09.2020	31.12.2019
Otrzymane gwarancje	20 505	690
Razem należności warunkowe	20 505	690

13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy - wartość godziwa	30.09.2020	31.12.2019
- na aktywach trwałych *	24 000	24 000
- na aktywach obrotowych **	148 425	104 775
Razem	172 425	128 775

*** Zabezpieczenia na aktywach trwałych**

Hipoteka łączna do kwoty 24 000 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. oraz RB 25/2019 z 14.10.2019 r.).

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.09.2020 r. i 31.12.2019 r. w łącznej kwocie 148 425 tys. zł i 104 775 tys. zł znajduje się w nocie nr 36 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Inpro S.A.

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

Gdańsk, dnia 23 listopada 2020 roku