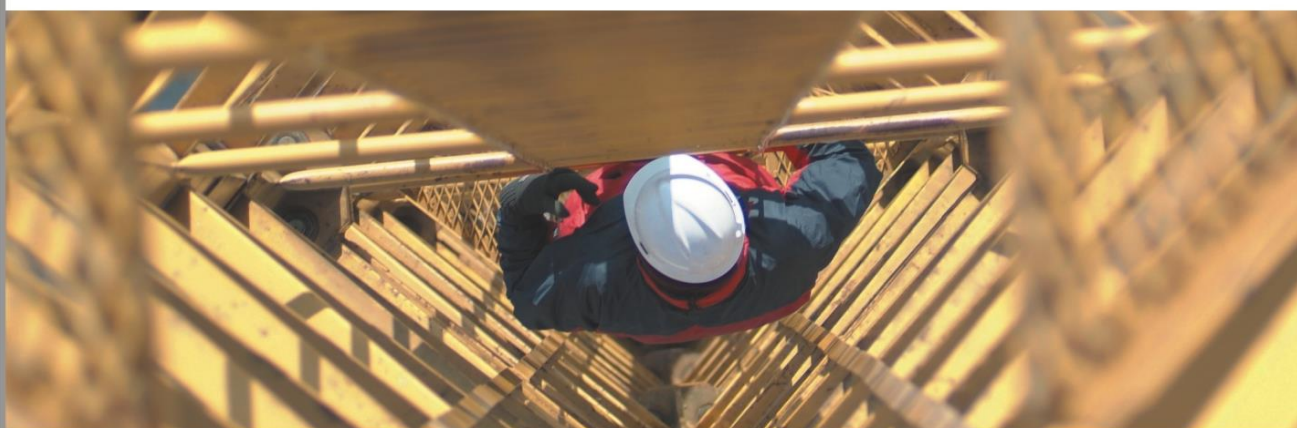


# inpro



**Jednostkowe sprawozdanie finansowe**

**INPRO SA**

**sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi  
Standardami Sprawozdawczości Finansowej na  
dzień 31 grudnia 2019**

inpro.com.pl

SPÓŁKA NOTOWANA NA  
 **GPW**

**Zatwierdzenie**  
**jednostkowego sprawozdania finansowego**

**INPRO SA**

**sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi  
Standardami Sprawozdawczości Finansowej na  
dzień 31 grudnia 2019**

Gdańsk, 6 kwietnia 2020 roku

<b>Imię i nazwisko, funkcja</b>	<b>podpis</b>
Piotr Stefaniak <i>Prezes Zarządu</i>	
Zbigniew Lewiński <i>Wiceprezes Zarządu</i>	
Krzysztof Maraszek <i>Wiceprezes Zarządu</i>	
Elżbieta Marks <i>Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg</i>	

**SPIS TREŚCI**

<b>WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO INPRO SA .....</b>	<b>4</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31.12.2019 r. ....</b>	<b>5</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31.12.2019 r. ....</b>	<b>6</b>
<b>SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01.2019 do 31.12.2019 r. ....</b>	<b>8</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31.12.2019 r. ....</b>	<b>9</b>
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA .....	11
1. Informacje ogólne .....	11
2. Struktura kapitału zakładowego .....	11
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki .....	12
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	12
5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego .....	12
6. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej ....	12
7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości .....	15
8. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach .....	15
9. Zastosowane zasady rachunkowości .....	16
10. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych .....	28
11. Przychody i koszty .....	28
12. Podatek dochodowy .....	32
13. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS .....	34
14. Zysk przypadający na jedną akcję .....	34
15. Dywidendy wypłacone i zadeklarowane do wypłaty .....	35
16. Rzeczowe aktywa trwałe .....	36
17. Nieruchomości inwestycyjne .....	38
18. Wartości niematerialne .....	39
19. Udziały w jednostkach powiązanych .....	41
20. Pozostałe aktywa finansowe .....	44
21. Zapasy .....	44
22. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	45
23. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	46
24. Objąsnienie do sprawozdania z przepłyów pieniężnych .....	47
25. Kapitał zakładowy oraz pozostałe kapitały .....	48
26. Rezerwy .....	49
27. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego .....	51
28. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu .....	56
29. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	58
30. Kontrakty długoterminowe .....	58
31. Zobowiązania i należności warunkowe .....	59
32. Zabezpieczenia na aktywach Spółki .....	60
33. Informacje o podmiotach powiązanych .....	61
34. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	63
35. Zarządzanie kapitałem .....	69
36. Instrumenty finansowe .....	70
37. Struktura zatrudnienia .....	72
38. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych .....	72
39. Zdarzenia po dniu bilansowym .....	72

**Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO INPRO SA**

<b>Wybrane dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA</b>				
	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>
	-	-	-	-
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>w tys. PLN</b>		<b>w tys. EUR</b>	
Przychody netto ze sprzedaży	154 358	162 673	35 882	38 166
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	52 243	51 395	12 145	12 058
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	33 773	35 724	7 851	8 381
Zysk (strata) brutto	34 543	36 017	8 030	8 450
Zysk (strata) netto	28 086	29 157	6 529	6 841
Zysk (strata) na jedną akcję	0,7014	0,7282	0,1631	0,1708
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 390	16 264	556	3 816
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3 137	(73)	729	(17)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(16 957)	1 538	(3 942)	361
Przepływy pieniężne netto	(11 430)	17 729	(2 657)	4 159
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>w tys. PLN</b>		<b>w tys. EUR</b>	
Aktywa razem	491 158	436 423	115 336	101 494
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	201 510	164 851	47 319	38 337
Rezerwy na zobowiązania	14 925	5 923	3 505	1 377
Zobowiązania długoterminowe (bez rezerw)	38 676	35 050	8 912	8 151
Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw)	147 909	123 878	34 903	28 809
Kapitał własny	289 648	271 572	68 017	63 156
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	7,2340	6,7825	1,6987	1,5773
<b>KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO</b>	średni kurs zł w okresie 01.01.2019 -31.12.2019		średni kurs zł na dzień 31.12.2019	
	4,3018		4,2585	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2018 -31.12.2018		średni kurs zł na dzień 31.12.2018	
	4,2623		4,3000	

**Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY  
31.12.2019 r.**

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	Okres 12 m-cy zakończony	
		31.12.2019 (badane)	31.12.2018 (badane)
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	<b>11.1</b>	154 358	162 673
Koszt własny sprzedaży	<b>11.2</b>	(102 115)	(111 278)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>52 243</b>	<b>51 395</b>
Koszty sprzedaży	<b>11.2</b>	(5 333)	(4 743)
Koszty ogólnego zarządu	<b>11.2</b>	(11 651)	(11 199)
Pozostałe przychody operacyjne	<b>11.3</b>	930	1 836
Pozostałe koszty operacyjne	<b>11.4</b>	(2 416)	(1 565)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>33 773</b>	<b>35 724</b>
Przychody finansowe	<b>11.5</b>	2 703	1 146
Koszty finansowe	<b>11.6</b>	(1 933)	(853)
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>34 543</b>	<b>36 017</b>
Podatek dochodowy	<b>12</b>	(6 457)	(6 860)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>28 086</b>	<b>29 157</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>		<b>28 086</b>	<b>29 157</b>

	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>
<b>Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej (w zł/akcję):</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
- podstawowy	0,7014	0,7282
- rozwodniony	0,7014	0,7282

**Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31.12.2019 r.**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2019 (badane)</b>	<b>31.12.2018 (badane)</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>110 966</b>	<b>108 716</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	<b>16</b>	7 889	5 175
- w tym MSSF 16		1 017	-
Pozostałe wartości niematerialne	<b>18</b>	-	3
Nieruchomości inwestycyjne	<b>17</b>	115	3 043
Należności długoterminowe		2 426	-
Udziały w jednostkach powiązanych	<b>19</b>	64 321	64 321
Pozostałe aktywa finansowe	<b>20</b>	36 202	36 165
Pozostałe aktywa		13	9
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>380 192</b>	<b>327 707</b>
Zapasy	<b>21</b>	310 818	219 385
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	<b>22</b>	14 629	22 643
Bieżące aktywa podatkowe		917	-
Pozostałe aktywa finansowe, w tym udzielone pożyczki	<b>20</b>	39 997	60 418
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	<b>23</b>	13 831	25 261
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>491 158</b>	<b>436 423</b>

**Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31.12.2019 r. (CIĄG DALSZY)**

<b>PASYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2019 (badane)</b>	<b>31.12.2018 (badane)</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>25</b>	<b>289 648</b>	<b>271 572</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		531	531
Nadwyżka ze sprzedaży cen akcji		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		222 876	204 801
- w tym MSSF 16		(11)	-
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>45 223</b>	<b>37 240</b>
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych	<b>26</b>	252	306
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<b>12.4</b>	6 295	1 036
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	<b>27</b>	10 619	9 317
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	<b>28</b>	1 057	135
- w tym MSSF 16		776	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	<b>29</b>	2 741	2 347
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		23 533	23 251
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		726	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe	<b>26</b>	-	848
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>156 287</b>	<b>127 611</b>
Rezerwy krótkoterminowe	<b>26</b>	8 378	3 733
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	<b>27</b>	5 959	13 087
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		1 187	1 181
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	<b>28</b>	453	85
- w tym MSSF 16		255	-
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		-	958
Zobowiązania handlowe i pozostałe	<b>29, 31</b>	140 098	108 567
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		212	-
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>		<b>201 510</b>	<b>164 851</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>491 158</b>	<b>436 423</b>

**Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01.2019 do 31.12.2019 r.**

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

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Stan na 01.01.2018</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>531</b>	<b>185 654</b>	<b>252 426</b>
Wypłata dywidendy	-	-	-	(10 010)	<b>(10 010)</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	29 157	<b>29 157</b>
<b>Stan na 31.12.2018</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>531</b>	<b>204 801</b>	<b>271 572</b>



**Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY  
31.12.2019 r.**

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019 (badane)</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018 (badane)</b>
<b>Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto</b>	<b>34 543</b>	<b>36 017</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>	<b>(32 153)</b>	<b>(19 753)</b>
Amortyzacja	1 250	1 089
Zapłacony podatek dochodowy	(3 073)	(7 805)
Odsetki i dywidendy, netto	(601)	(201)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(74)	(3)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	8 937	(6 493)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(94 252)	(27 239)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	52 104	19 681
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(63)	3
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(124)	-
Zmiana stanu rezerw	3 743	1 215
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>2 390</b>	<b>16 264</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019 (badane)</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018 (badane)</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	42	14
Otrzymane odsetki	-	85
Splata udzielonych pożyczek	-	380
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	2 430	1 033
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	975	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(310)	(585)
Wydatki z tytułu udzielenia pożyczek jednostkom powiązanych	-	(1 000)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>3 137</b>	<b>(73)</b>

**Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY  
31.12.2019 r. (CIAĞ DALSZY)**

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019 (badane)</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018 (badane)</b>
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	24 098
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	46 213	32 907
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(181)	(138)
Splata pożyczek/kredytów	(52 040)	(44 801)
Odsetki zapłacone	(386)	(518)
Dywidendy wypłacone	(10 010)	(10 010)
Odsetki od obligacji	(1 223)	-
Inne wpływy finansowe - leasing	670	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(16 957)</b>	<b>1 538</b>
<b>Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(11 430)</b>	<b>17 729</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>25 261</b>	<b>7 532</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>13 831</b>	<b>25 261</b>

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

#### 1. Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe INPRO SA zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Podstawowym przedmiotem działalności INPRO SA jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz komercyjnych zgodnie z PKD 4110Z.

INPRO SA 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 mieści się w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8.

Spółka 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 nadano numer statystyczny REGON 008141071 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP: 589-000-85-40.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Spółka INPRO SA jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej INPRO SA.

Według stanu na 31.12.2019 roku kapitał zakładowy Spółki wynosił 4.004 tys. zł i dzielił się na 30.030.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda, serii A oraz 10.010.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda, serii B.

#### 2. Struktura kapitału zakładowego

STRUKTURA AKCJONARIATU NA DZIEŃ 31.12.2019 ROKU						
Podmiot (imię i nazwisko)	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak	A	8 460 000	846 000	21,13%	8 460 000	21,13%
Zbigniew Lewiński	A	9 460 000	946 000	23,63%	9 460 000	23,63%
Krzysztof Maraszek	A	10 010 000	1 001 000	25,00%	10 010 000	25,00%
NATIONALE NEDERLANDEN - OFE	A	2 100 000	210 000	17,93%	7 177 704	17,93%
	B	5 077 704	507 770			
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	B	4 932 296	493 230	12,31%	4 932 296	12,31%
<b>RAZEM</b>		<b>40 040 000</b>	<b>4 004 000</b>	<b>100%</b>	<b>40 040 000</b>	<b>100%</b>

STRUKTURA AKCJONARIATU NA DZIEŃ 31.12.2018 ROKU						
Podmiot (imię i nazwisko)	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak	A	8 460 000	846 000	21,13%	8 460 000	21,13%
Zbigniew Lewiński	A	9 460 000	946 000	23,63%	9 460 000	23,63%
Krzysztof Maraszek	A	10 010 000	1 001 000	25,00%	10 010 000	25,00%
NATIONALE NEDERLANDEN - OFE	A	2 100 000	210 000	17,93%	7 177 704	17,93%
	B	5 077 704	507 770			
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	B	4 932 296	493 230	12,31%	4 932 296	12,31%
<b>RAZEM</b>		<b>40 040 000</b>	<b>4 004 000</b>	<b>100%</b>	<b>40 040 000</b>	<b>100%</b>

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu.

W okresie po dniu 31.12.2019 r. do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA.

### 3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki był następujący:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu- patrz struktura akcjonariatu- nota 2.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej spółki był następujący:

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

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

### 4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone dnia 06.04.2020 roku do publikacji przez Zarząd w dniu 07.04.2020 roku.

### 5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki w dniu 21 września 2010 roku podjęło uchwałę, na podstawie której Spółka sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z MSSF począwszy od sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2010 roku.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą INPRO SA. Dane w sprawozdaniu finansowym, o ile nie wskazano inaczej, zostały wykazane w tysiącach złotych.

### 6. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

#### 6.1 Oświadczenie o zgodności z przepisami

Polskie regulacje prawne nakładają na Spółkę obowiązek sporządzania sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez UE. Biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Spółkę działalność, w zakresie zastosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE dla okresu sprawozdawczego zakończonego 31.12.2019 r.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie ze wszystkimi mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

### 6.2 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 wchodzą w życie po raz pierwszy w roku 2019.

**MSSF16 „Leasing”** - zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku, obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.

**Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”** – prawo do wcześniejszej spłaty z negatywnym wynagrodzeniem, zatwierdzone w UE w dniu 22 marca 2018 roku obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

**Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – wycena inwestycji długoterminowych, zatwierdzone w UE w dniu 8 lutego 2019 roku obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.

#### **Roczny program poprawek 2015-2017:**

- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek” – wycena udziałów we wspólnej działalności w momencie objęcia kontroli,
- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – brak wyceny we wspólnej działalności w momencie objęcia współkontroli,
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – ujęcie konsekwencji podatkowych z tytułu wypłaty dywidendy oraz
- Zmiany do MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego” – kwalifikacja zobowiązań zaciągniętych specjalnie w celu pozyskania dostosowywanego składnika aktywów, w sytuacji gdy działania niezbędne do przygotowania składnika aktywów do użytkowania lub sprzedaży są zakończone;

zatwierdzone w UE w dniu 14 marca 2019 roku, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.

**Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”** – zmiany do programu określonych świadczeń, zatwierdzone w UE w dniu 13 marca 2019 roku; obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.

**Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność związana z ujęciem podatku dochodowego”** zatwierdzona w UE w dniu 23 października 2018 roku, obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.

W poniższym akapicie został opisany wpływ zastosowania MSSF 16 na sprawozdanie finansowe. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie stwierdzono znaczącego wpływu pozostałych nowych standardów oraz interpretacji na sprawozdanie finansowe.

#### **Wpływ MSSF 16 na sprawozdanie finansowe**

MSSF 16 obowiązuje dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2019 r. lub po tej dacie i został przyjęty przez Unię Europejską. Zastąpił on standard MSR 17 oraz interpretacje KIMSF 4, SKI-15 oraz SKI-27. Spółka zastosowała MSSF 16 od 1 stycznia 2019 r.

Nowy standard wprowadził jeden model ujęcia leasingu w księgach rachunkowych leasingobiorcy, zbieżny z ujęciem leasingu finansowego w ramach MSR 17. Zgodnie z MSSF 16 umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeżeli przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres za wynagrodzeniem. Zasadniczym elementem różniącym definicje leasingu z MSR 17 i MSSF 16 jest wymóg sprawowania kontroli nad użytkowanym, konkretnym składnikiem aktywów, wskazanym w umowie wprost lub w sposób dorozumiany. Przeniesienie prawa do kontroli użytkowania ma miejsce wówczas, gdy mamy do czynienia ze zidentyfikowanym aktywem, w odniesieniu, do którego leasingobiorca ma prawo do praktycznie wszystkich korzyści ekonomicznych i prawo do kierowania użytkowaniem danym aktywem w danym okresie.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

W przypadku gdy definicja leasingu jest spełniona, ujmuje się prawo do użytkowania aktywa wraz z odpowiednim zobowiązaniem z tytułu leasingu ustalonym w wysokości zdyskontowanych przyszłych płatności w okresie trwania leasingu, z wyjątkiem leasingów krótkoterminowych (do 12 miesięcy). Wydatki związane z wykorzystaniem aktywów będących przedmiotem leasingu, uprzednio ujęte w kosztach usług obcych, będą obecnie klasyfikowane jako koszty amortyzacji oraz koszty odsetek.

Spółka przeprowadziła analizę umów leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy, a także prawa wieczystego użytkowania gruntów. Zgodnie z nowym standardem Spółka dokonała analizy i ujęcia aktywów i zobowiązań wynikających z każdego leasingu z okresem przekraczającym 12 miesięcy, z pominięciem składników aktywów posiadających niską wartość. Dwie główne kategorie umów jakie Spółka rozpoznała w wyniku przeprowadzonych analiz, to wieczyste użytkowanie gruntów oraz najem lokali.

Stopy dyskonta zastosowane do poczynienia odpowiednich wyliczeń z tytułu zastosowania nowego standardu zostały określone na podstawie średniej stopy oprocentowania bieżących kredytów Spółki.

W poniższej tabeli przedstawiono wpływ zastosowania nowego standardu na wybrane pozycje sprawozdania jednostkowego spółki Inpro SA na dzień 31.12.2019 r.

<b>Wpływ MSSF 16 na dzień 31.12.2019 r.</b>	<b>Zmiana w sprawozdaniu Inpro SA</b>
<b>Środki trwałe</b>	<b>1 017</b>
- grunty	384
- budynki	633
Podatek odroczony	3
<b>Zobowiązania</b>	<b>1 031</b>
- długoterminowe	776
- krótkoterminowe	255
Wynik finansowy	(11)
<b>Suma bilansowa</b>	<b>1 020</b>
Amortyzacja	223
Koszty finansowe	36

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

Sprawozdanie nie uwzględnia zmian standardów i interpretacji, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską, bądź zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale weszły lub wejdą w życie po dniu bilansowym.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”** - obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później; data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności,

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

### 6.4 Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji

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

## 7. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego zastosowano standardy oraz interpretacje obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2019 roku.

Ostatnim rocznym opublikowanym sprawozdaniem finansowym Spółki było sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i zatwierdzone do publikacji dnia 04 kwietnia 2019 roku.

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonywała istotnych zmian stosowanych zasad rachunkowości poza zmianami wynikającymi z zastosowania nowych MSSF.

## 8. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

### 8.1 Profesjonalny osąd

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

- prawidłowo, jasno i rzetelnie przedstawiać sytuację majątkową i finansową Spółki, 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 Spółki 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 sprawozdaniu finansowym. Dotyczy to np. wartości rezerw na świadczenia pracownicze. Stopa dyskontowa przyjęta przez Zarząd INPRO SA bazuje na oprocentowaniu 10- letnich obligacji skarbowych.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 8.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie 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 31 grudnia 2019 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

21	Utrata wartości aktywów trwałych i analiza możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów	Spółka przeprowadza testy na utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz zapasów w przypadku zaistnienia czynników wskazujących na możliwą utratę wartości. 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 Spółkę.
22	Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	Spółka dokonuje wyceny odpisu na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu.
12	Podatek dochodowy	Spółka 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.
26	Świadczenia pracownicze	Rezerwy na odprawy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy. Stopa dyskontowa: 2,7%, przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń: 14%
26	Rezerwy	Rezerwy na udzielone gwarancje i poręczenia oraz rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe.
9.2	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.

## 9. Zastosowane zasady rachunkowości

### 9.1 Przeliczenie pozycji wyrażonych w walutach obcych

Transakcje przeprowadzane w walucie innej niż waluta funkcjonalna (waluty obce) wykazuje się po kursie waluty obowiązującym na dzień transakcji. Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne denominowane w walutach obcych są przeliczane według kursu obowiązującego na ten dzień. Niepieniężne pozycje wyceniane w wartości godziwej i denominowane w walutach obcych wycenia się po kursie obowiązującym w dniu ustalenia wartości godziwej. Pozycje niepieniężne wyceniane są według kosztu historycznego.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

<b>Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
EURO	4,2585	4,3000
<b>Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
EURO	4,3018	4,2623



## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 9.2 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, do których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności.

Istotne części zamienne i serwisowe ujmowane jako rzeczowe aktywa trwałe są amortyzowane zgodnie z przewidywanym okresem użytkowania, ale nie dłuższym niż okres użytkowania środków trwałych, które serwisują.

W wartości bilansowej środka trwałego ujmuje się koszty regularnych, znaczących przeglądów, których przeprowadzenie jest niezbędne w celu zapobieżenia wystąpienia usterek oraz których wartość w poszczególnych okresach sprawozdawczych różni się istotnie. Wartość przeglądu podlega amortyzacji w okresie do następnego przeglądu lub do końca okresu użytkowania danego środka trwałego w zależności od tego, który moment wystąpi wcześniej. Ewentualna pozostała wartość bilansowa kosztów poprzedniego przeglądu jest usuwana z wartości bilansowej środka trwałego.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

Typ	Okres
Grunty	-
Budynki i budowle	22 – 67 lat
Maszyny i urządzenia techniczne	5 – 22 lat
Urządzenia biurowe	5 lat
Środki transportu	5 – 20 lat
Komputery	3 lata
Inne środki trwałe	4 – 15 lat

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

### 9.3 Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego bezpośrednio związane z nabyciem lub wytworzeniem składników majątku wymagających znacznego okresu w celu doprowadzenia ich do użytkowania są kapitalizowane jako część kosztu nabycia lub wytworzenia do momentu, w którym aktywa te są gotowe do użytkowania lub sprzedaży. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty w momencie ich poniesienia.

### 9.4 Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są ujmowane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Po początkowym ujęciu wartość nieruchomości inwestycyjnych pomniejszana jest o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, zawarcie umowy leasingu operacyjnego lub zakończenie budowy/ wytworzenia nieruchomości inwestycyjnej.

Z uwagi na zastosowanie modelu kosztowego, w przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do lub z aktywów wykorzystywanych przez właściciela bądź zapasów, nie następuje zmiana wartości nieruchomości.

### 9.5 Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu

Umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeżeli na jej mocy przekazuje się prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie.

W dacie rozpoczęcia leasingu Spółka ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązanie z tytułu leasingu. Składnik aktywów wycenia się w kwocie kosztu. Zobowiązanie wycenia się w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie.

Po dacie rozpoczęcia leasingu składnik aktywów wycenia się, stosując model kosztu, tj. po pomniejszeniu o umorzenie i odpisy aktualizujące oraz po skorygowaniu o aktualizację wyceny zobowiązania z tytułu leasingu. Jeżeli w ramach leasingu przeniesione zostanie prawo własności lub jeżeli koszt składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania uwzględnia to, że Spółka skorzysta z opcji kupna, Spółka dokonuje amortyzacji składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania do końca okresu użytkowania bazowego składnika aktywów. W przeciwnym razie Spółka dokonuje amortyzacji składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania do końca okresu użytkowania lub do końca okresu leasingu, w zależności od tego, która z tych dat jest wcześniejsza.

Po dacie rozpoczęcia leasingu zobowiązanie wycenia się poprzez naliczenie odsetek, pomniejszenie o zapłacone opłaty oraz zaktualizowanie wyceny wartości bilansowej w celu uwzględnienia wszelkiej ponownej oceny lub zmiany leasingu.

### 9.6 Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i/lub odpisy aktualizujące

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Spółka ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w rachunku zysków i strat w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości.

Koszty prac badawczych są odpisywane do rachunku zysków i strat w momencie poniesienia. Nakłady poniesione na prace rozwojowe wykonane w ramach danego przedsięwzięcia są przenoszone na kolejny okres, jeżeli można uznać, że zostaną one w przyszłości odzyskane. Po początkowym ujęciu nakładów na prace rozwojowe, stosuje się model kosztu historycznego wymagający, aby składniki aktywów były ujmowane według cen nabycia pomniejszonych o skumulowaną amortyzację i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wszelkie nakłady przeniesione na kolejny okres są amortyzowane przez przewidywany okres uzyskiwania przychodów ze sprzedaży z danego przedsięwzięcia.

Koszty prac rozwojowych są poddawane ocenie pod kątem ewentualnej utraty wartości corocznie – jeśli składnik aktywów nie został jeszcze oddany do użytkowania, lub częściej – gdy w ciągu okresu sprawozdawczego pojawi się przesłanka utraty wartości wskazująca na to, że ich wartość bilansowa może nie być możliwa do odzyskania.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych z bilansu są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie jego wyksięgowania.

### 9.7 Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje oceny aktywów pod kątem istnienia przesłanek wskazujących na utratę ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Spółka dokonuje formalnego oszacowania wartości odzyskiwalnej. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwaną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna jest jedną z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartością godziwą pomniejszoną o koszty zbycia lub wartością użytkową danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

### 9.8 Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która powoduje powstanie aktywa finansowego u jednej strony i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej strony.

Aktywa finansowe Spółka klasyfikuje do następujących kategorii:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Klasyfikacja aktywów finansowych opiera się na modelu biznesowym oraz charakterystyce przepływów pieniężnych. Istnieje możliwość, w momencie początkowego ujęcia, nieodwołalnego wyznaczenia składnika aktywów finansowych jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeśli w ten sposób eliminuje lub znacząco zmniejsza niespójność wyceny lub ujęcia jaka w przeciwnym razie powstałaby na skutek wyceny aktywów lub zobowiązań bądź ujęcia związanych z nimi zysków lub strat według różnych zasad.

### **Początkowa wycena**

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe ujmuje się w sprawozdaniu wtedy i tylko wtedy, gdy Spółka staje się związana postanowieniami umowy instrumentu.

Wszystkie standardowe transakcje zakupu i sprzedaży aktywów finansowych są ujmowane w dniu zawarcia transakcji, tj. w dniu, w którym jednostka zobowiązała się do nabycia danego składnika aktywów. Standardowe transakcje zakupu lub sprzedaży aktywów finansowych to transakcje zakupu lub sprzedaży, w których termin dostarczenia aktywów drugiej stronie jest zasadniczo ustalony przez przepisy bądź zwyczaje obowiązujące na danym rynku.

W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wycenia się w jego wartości godziwej, którą w przypadku aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy powiększa się lub pomniejsza o koszty transakcyjne, które można bezpośrednio przypisać do nabycia lub emisji tych aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych. Powyższe nie dotyczy należności z tytułu dostaw i usług, które nie mają istotnego komponentu finansowania. Takie należności w momencie początkowego ujęcia wycenia się w ich cenie transakcyjnej.

### **Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu**

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:

- przyjęty model biznesowy zakłada utrzymanie składnika aktywów w celu gromadzenia przepływów pieniężnych wynikających z umowy;
- przepływy pieniężne wynikające z umowy dotyczące danego instrumentu obejmują wyłącznie spłatę kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do zapłaty.

Do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu Spółka klasyfikuje przede wszystkim: należności z tytułu dostaw i usług, środki pieniężne i ich ekwiwalenty, depozyty zabezpieczające lokaty oraz pozostałe należności.

### **Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody**

Aktywa wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody stanowią:

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

### **Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy**

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

W Spółce do tej kategorii należą przede wszystkim instrumenty pochodne (Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń) oraz instrumenty dłużne lub kapitałowe, które zostały nabyte w celu ich odsprzedaży w krótkim terminie.

Aktywa zaliczone do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej a wszelkie zyski lub straty odnoszone są w przychody lub koszty finansowe.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Spółka klasyfikuje wszystkie zobowiązania finansowe jako wyceniane po początkowym ujęciu w zamortyzowanym koszcie, za wyjątkiem:

- zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- zobowiązań finansowych powstałych w wyniku przeniesienia składnika aktywów finansowych, który nie kwalifikuje się do zaprzestania ujmowania, lub wtedy, gdy ma zastosowanie podejście wynikające z utrzymania zaangażowania,
- umów gwarancji finansowych,
- zobowiązań do udzielenia pożyczki oprocentowanej poniżej rynkowej stopy procentowej,
- warunkowej zapłaty ujętej przez jednostkę przejmującą w ramach połączenia jednostek, do którego ma zastosowanie MSSF 3.

Jako zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie Spółka klasyfikuje przede wszystkim: kredyty, pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.

### Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej Spółka zalicza zobowiązania finansowe spełniające jeden z następujących warunków:

- spełniają definicję przeznaczonego do obrotu (nabyte lub zaciągnięto głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie lub w momencie początkowego ujęcia stanowią część portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie i dla których istnieją dowody bieżącego faktycznego trybu generowania krótkoterminowych zysków lub są instrumentem pochodnym, z wyjątkiem instrumentów pochodnych będących umowami gwarancji finansowej lub wyznaczonymi i skutecznymi instrumentami zabezpieczającymi),
- przy początkowym ujęciu są wyznaczone przez Spółkę jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy zgodnie z paragrafem,
- są wyznaczone przy początkowym ujęciu albo później jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

W Spółce do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy należą przede wszystkim instrumenty pochodne o ujemnej wartości godziwej (Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń).

### Wycena aktywów i zobowiązań finansowych do wartości godziwej

Wyceny instrumentów pochodnych do wartości godziwej dokonuje się na dzień bilansowy oraz na każdy koniec okresu sprawozdawczego w oparciu o wyceny przeprowadzone przez banki realizujące transakcje. Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej wycenia się stosując notowania giełdowe, a w przypadku ich braku odpowiednie techniki wyceny, które obejmują: wykorzystanie cen niedawno zawartych transakcji lub cen ofertowych, porównanie do podobnych instrumentów, modele wyceny opcji. Wartość godziwą instrumentów dłużnych stanowią przyszłe przepływy pieniężne zdyskontowane bieżącą rynkową stopą procentową właściwą dla podobnych instrumentów.

Spółka klasyfikuje instrumenty finansowe hierarchicznie, zgodnie z trzema głównymi poziomami wyceny według wartości godziwej, odzwierciedlającymi podstawę przyjętą do wyceny każdego z instrumentów.

Hierarchia wartości godziwej kształtuje się następująco:

Poziom 1 - ceny notowań rynkowych z aktywnych rynków dla identycznych aktywów i zobowiązań (np. notowane akcje i obligacje);

Poziom 2 - ceny z aktywnych rynków, lecz inne niż ceny notowań rynkowych - ustalone bezpośrednio (poprzez porównanie z faktycznymi transakcjami) lub pośrednio (poprzez techniki wyceny bazujące na faktycznych transakcjach) - np. większość instrumentów pochodnych;

Poziom 3 - ceny nie pochodzące z aktywnych rynków.

Pozycja instrumentu finansowego w hierarchii wartości godziwej jest uzależniona od najniższej podstawy wyceny wpływającej na ustalenie jego wartości godziwej.

### Utrata wartości aktywów finansowych

W celu oszacowania utraty wartości aktywów finansowych Spółka stosuje model straty oczekiwanej, który bazuje na kalkulacji strat oczekiwanych, niezależnie od tego czy przesłanki ku temu wystąpiły bądź nie.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Z wyjątkiem aktywów finansowych nabytych lub wyemitowanych z utratą wartości, oczekiwane straty kredytowe są ujmowane jako odpis, w kwocie równej:

- sumie oczekiwanych strat kredytowych w okresie 12 miesięcy (strat, które mogą powstać wskutek niewywiązania się przez dłużników ze zobowiązań wynikających z instrumentów finansowych w okresie 12 miesięcy od daty sprawozdania finansowego);
- sumie oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia danego składnika aktywów. Straty te powinny być ujmowane zanim instrument finansowy staje się przeterminowany.

Spółka stosuje wymogi w zakresie utraty wartości w celu ujęcia i wyceny odpisu na oczekiwane straty kredytowe z tytułu aktywów finansowych, które są wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Odpis ujmuje się w innych całkowitych dochodach i nie obniża on wartości bilansowej składnika aktywów finansowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Utrata wartości instrumentów finansowych, w odniesieniu do których odnotowano znaczący wzrost ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia, niezależnie od tego czy oceniane były indywidualnie czy zbiorowo, powinny uwzględniać wszystkie racjonalne i możliwe do udokumentowania informacje, włączając w to dane dotyczące przeszłości.

Spółka ujmuje w wyniku finansowym, jako zysk lub stratę z tytułu utraty wartości, kwotę oczekiwanych strat kredytowych (lub kwotę rozwiązanej rezerwy), jaka jest wymagana, aby dostosować odpis na oczekiwane straty kredytowe na dzień sprawozdawczy do kwoty, którą należy ująć zgodnie z MSSF 9.

### Udziały i akcje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych

Udziały i akcje w jednostkach zależnych Spółka wykazuje zgodnie z MSR 27 wg kosztu historycznego pomniejszonego o utworzone odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

## 9.9 Instrumenty pochodne

### Instrumenty pochodne

Instrumenty pochodne ujmuje się w wartości godziwej na dzień zawarcia kontraktu, a następnie przeszacowuje do wartości godziwej na każdy dzień bilansowy. Wynikowy zysk lub stratę ujmuje się niezwłocznie w rachunku zysków i strat, chyba że dany instrument pochodny pełni funkcję zabezpieczenia. W takim przypadku moment wykazania zysku lub straty zależy od charakteru powiązania zabezpieczającego. Spółka definiuje określone instrumenty pochodne jako zabezpieczenia wartości godziwej wykazanych aktywów i zobowiązań lub uprawdopodobnionych przyszłych zobowiązań (zabezpieczenia wartości godziwej), zabezpieczenia wysoce prawdopodobnych transakcji prognozowanych, zabezpieczenia od ryzyka różnic kursowych uprawdopodobnionych przyszłych zobowiązań (zabezpieczenia przepływów pieniężnych) lub też jako zabezpieczenia inwestycji netto w jednostki działające za granicą. Instrumenty prezentuje się jako aktywa trwałe lub zobowiązania długoterminowe, jeśli okres pozostały do wymagalności instrumentu przekracza 12 miesięcy i nie przewiduje się, że zostanie on zrealizowany lub rozliczony w ciągu 12 miesięcy. Pozostałe instrumenty pochodne wykazuje się jako aktywa obrotowe lub zobowiązania krótkoterminowe.

### Wbudowane instrumenty pochodne

Wbudowany instrument pochodny jest komponentem kontraktu hybrydowego, który zawiera również niebędącą instrumentem pochodnym umowę zasadniczą, powodującą, że niektóre z przepływów pieniężnych wynikających z instrumentu łącznego zmieniają się w sposób podobny do przepływów, które wynikałyby z samodzielnie występującego instrumentu pochodnego.

Jeśli kontrakt hybrydowy zawiera umowę zasadniczą będącą składnikiem aktywów finansowych jednostka wycenia odpowiednio cały kontrakt hybrydowy. W przeciwnym wypadku wbudowane instrumenty pochodne są oddzielane od umów i traktowane jak instrumenty pochodne, jeżeli wszystkie z następujących warunków są spełnione:

- charakter ekonomiczny i ryzyko wbudowanego instrumentu nie są ściśle związane z ekonomicznym charakterem i ryzykiem umowy, w którą dany instrument jest wbudowany,
- samodzielny instrument z identycznymi warunkami realizacji jak instrument wbudowany spełniałby definicję instrumentu pochodnego,
- instrument hybrydowy (złożony) nie jest wykazywany w wartości godziwej, a zmiany jego wartości godziwej nie są ujmowane w wyniku finansowym (tj. instrument pochodny, który jest wbudowany w zobowiązanie finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy, nie jest oddzielony).

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wbudowane instrumenty pochodne są wykazywane w analogiczny sposób jak samodzielne instrumenty pochodne (aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy).

### 9.10 Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Koszty poniesione na doprowadzenie każdego składnika zapasów do jego aktualnego miejsca i stanu – zarówno w odniesieniu do bieżącego, jak i poprzedniego roku – są ujmowane w następujący sposób:

- Materiały - w cenie nabycia ustaloną metodą pierwsze przyszło pierwsze wyszło,
- Produkty gotowe i produkty w toku - koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych,
- Towary - w cenie nabycia metodą szczegółowej identyfikacji (grunty).

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu; koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszty zakupu zapasów składają się z ceny zakupu, ceł importowych i pozostałych podatków (inne niż te możliwe do odzyskania w okresie późniejszym przez jednostkę gospodarczą od urzędów skarbowych) oraz kosztów transportu, załadunku, wyładunku oraz innych kosztów dających się bezpośrednio przyporządkować do pozyskania wyrobów, materiałów i usług. Przy określaniu kosztów zakupu odejmuje się opusty, rabaty handlowe i inne podobne pozycje.

Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Zapasy są wykazywane w wartości netto (pomniejszonej o odpisy aktualizujące). Odpisy aktualizujące wartość zapasów tworzy się w związku z utratą ich wartości, celem doprowadzenia wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do odzyskania. Odpisy aktualizujące ujmowane są w ciężar rachunku zysków i strat. Wartość odpisu pomniejsza wartość bilansową zapasów objętych odpisem aktualizującym.

### 9.11 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej) pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. W przypadku należności krótkoterminowych o terminie płatności do 1 roku, gdzie nie występuje istotny komponent finansowania, wycena według zamortyzowanego kosztu odpowiada kwocie należnej zapłaty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko kredytowe kontrahenta. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Należności niestanowiące aktywów finansowych ujmuje się początkowo w wartości nominalnej i wycenia na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Do ustalenia odpisów aktualizujących należności stosuje się zasady dotyczące aktywów finansowych. W przypadku należności z tytułu dostaw i usług lub aktywa z tytułu umów wynikających z transakcji, które są objęte zakresem MSSF 15 Spółka dokonuje wyceny odpisu na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu.

Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych aktualizujące wartość należności ujmuje się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Pomniejszenie odpisów ujmuje się w rachunku zysków i strat jako pozostałe przychody operacyjne.

## 9.12 Należności niezafakturowane z rozliczenia kontraktów długoterminowych

W obrębie powyższej pozycji Spółka wykazuje nadwyżkę wartości przychodu rozpoznanego na danym kontrakcie metodą stopnia zaawansowania nad kwotą przychodu zafakturowanego.

## 9.13 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

## 9.14 Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

Aktywa trwałe (lub grupy do zbycia) klasyfikuje się jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa będzie odzyskana raczej poprzez transakcje sprzedaży niż poprzez kontynuowanie użytkowania, pod warunkiem, iż są dostępne do natychmiastowej sprzedaży w obecnym stanie, z zachowaniem warunków, które są zwyczajowo stosowane przy sprzedaży tych aktywów (lub grup do zbycia) oraz ich sprzedaż jest wysoce uprawdopodobniona.

Bezpośrednio przed początkową kwalifikacją składnika aktywów (lub grupy do zbycia) jako przeznaczonego do sprzedaży, dokonuje się wyceny tych aktywów, tj. ustala się ich wartość bilansową zgodnie z przepisami właściwych standardów. Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne podlegają amortyzacji do dnia reklasyfikacji, a w przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia utraty wartości, zostaje przeprowadzony test na utratę wartości i w konsekwencji ujęty odpis, zgodnie z MSR 36 „*Utrata wartości aktywów*”.

Aktywa trwałe (lub grupy do zbycia), których wartość została ustalona w sposób jak wyżej podlegają przekwalifikowaniu na aktywa przeznaczone do sprzedaży. Na moment przekwalifikowania aktywa te wycenia się według niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Różnica z wyceny do wartości godziwej ujmowana jest w pozostałych kosztach operacyjnych. W momencie późniejszej wyceny, ewentualne odwrócenie wartości godziwej ujmuje się w pozostałych przychodach operacyjnych.

Nie amortyzuje się składnika aktywów trwałych, gdy jest on zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży lub gdy wchodzi w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży. Koszty z tytułu odsetek oraz inne koszty przypisane do zobowiązań grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży są w takiej sytuacji nadal ujmowane.

W przypadku gdy jednostka nie spełnia już kryteriów kwalifikacji składnika aktywów jako przeznaczony do sprzedaży, składnik aktywów, który ujmuje się w tej pozycji bilansowej, z której był uprzednio przekwalifikowany i wycenia się go w kwocie niższej z dwóch:

- wartości bilansowej z dnia poprzedzającego klasyfikację składnika aktywów jako przeznaczony do sprzedaży, skorygowanej o amortyzację lub aktualizację wyceny, która zostałaby ujęta, gdyby składnik aktywów nie został zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży lub
- wartości odzyskiwalnej z dnia podjęcia decyzji o jego nie sprzedawaniu.

## 9.15 Kapitał własny

Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na jego rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki.

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie i Krajowym Rejestrze Sądowym. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału. Akcje własne oraz należne wpłaty na poczet kapitału akcyjnego pomniejszają wartość kapitału własnego Spółki.

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej –kapitał ten stanowią nadwyżki osiągnięte przy emisji, pomniejszone o koszty poniesione w związku z emisją akcji.



## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Pozostałe kapitały stanowi kapitał z wyceny do wartości godziwej aktywów finansowych zaliczonych do kategorii aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zyski zatrzymane stanowią: kapitał zapasowy oraz kapitały rezerwowe tworzone z zysku za kolejne lata, niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych (skumulowane zyski/straty z lat ubiegłych), wynik finansowy bieżącego roku obrotowego.

### 9.16 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

Zyski i straty są ujmowane w rachunku zysków i strat z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku naliczania odpisu.

### 9.17 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania stanowią obecny, wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek, którego wypełnienie, według oczekiwań, spowoduje wypływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne.

Zobowiązania finansowe inne niż zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej). W przypadku zobowiązań krótkoterminowych o terminie płatności do 360 dni wycena ta odpowiada kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania nie zaliczone do zobowiązań finansowych wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

### 9.18 Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Ujmowana kwota rezerwy odzwierciedla możliwie najdokładniejszy szacunek kwoty wymaganej do rozliczenia bieżącego zobowiązania na dzień bilansowy, z uwzględnieniem ryzyka i niepewności związanej z tym zobowiązaniem. W przypadku wyceny rezerwy metodą szacunkowych przepływów pieniężnych koniecznych do rozliczenia bieżącego zobowiązania, jej wartość bilansowa odpowiada wartości bieżącej tych przepływów (w przypadku gdy wpływ pieniądza w czasie jest istotny).

Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi oraz możliwa jest jego wiarygodna wycena.

Wysokość rezerw aktualizowana jest dwa razy w roku- na półroczu i na koniec roku obrotowego.

### 9.19 Rozliczenia międzyokresowe z rozliczenia kontraktów długoterminowych

Pozycja obejmuje nadwyżkę wartości przychodu zafakturowanego na kontraktach budowlanych nad wartością przychodu rozpoznanego i mierzonego stopniem zaawansowania robót.

## 9.20 Przychody

Przychody są ujmowane w taki sposób, aby odzwierciedlić przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta w kwocie, która odzwierciedla wynagrodzenie, do którego – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – będzie ona uprawniona w zamian za te dobra lub usługi.

Spółka ujmuje przychód z umowy z klientem tylko wówczas, gdy spełnione są wszystkie następujące kryteria:

- strony umowy zawarły umowę (w formie pisemnej, ustnej lub zgodnie z innymi zwyczajowymi praktykami handlowymi) i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków;
- Spółka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- Spółka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane;
- umowa ma treść ekonomiczną;
- jest prawdopodobne, że jednostka otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

W momencie zawarcia umowy Spółka dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta:

- dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić; lub
- grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w przypadku których przekazanie na rzecz klienta ma taki sam charakter.

Spółka ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzonego dobra lub usługi (tj. składnika aktywów) klientowi. Przekazanie składnika aktywów następuje w momencie, gdy klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów, czyli uzyskania zdolności do bezpośredniego rozporządzania tym składnikiem aktywów i możliwości uzyskiwania z niego zasadniczo wszystkich pozostałych korzyści. W przypadku przychodów z działalności deweloperskiej Spółka uznaje iż przeniesienie kontroli następuje w momencie podpisania przez klienta protokołu odbioru pod warunkiem dokonania przez kupującego 100% wpłat na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Spółka przenosi kontrolę nad dobrem lub usługą w miarę upływu czasu i tym samym spełnia zobowiązanie do wykonania świadczenia oraz ujmuje przychody w miarę upływu czasu, jeżeli spełniony jest jeden z następujących warunków:

- klient jednocześnie otrzymuje i czerpie korzyści płynące ze świadczenia, w miarę wykonywania przez Spółkę tego świadczenia;
- w wyniku wykonania świadczenia powstaje lub zostaje ulepszony składnik aktywów (np. produkcja w toku), a kontrolę nad tym składnikiem aktywów – w miarę jego powstawania lub ulepszania – sprawuje klient; lub
- w wyniku wykonania świadczenia nie powstaje składnik aktywów o alternatywnym zastosowaniu dla Spółki, a Spółce przysługuje egzekwowlne prawo do zapłaty za dotychczas wykonane świadczenie.

Dla każdego zobowiązania do wykonania świadczenia spełnianego w miarę upływu czasu Spółka ujmuje przychody w miarę upływu czasu, mierząc stopień całkowitego spełnienia tego zobowiązania do wykonania świadczenia. Celem pomiaru jest określenie postępu w spełnianiu zobowiązania Spółki do przeniesienia kontroli nad dobrami lub usługami przyrzeczonymi klientowi (tj. stopnia spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia).

Po spełnieniu (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia Spółka ujmuje jako przychód kwotę równą cenie transakcyjnej (z wyłączeniem szacowanych wartości zmiennego wynagrodzenia), która została przypisana do tego zobowiązania do wykonania świadczenia. Cena transakcyjna nie uwzględnia podatku od towarów i usług (VAT) i innych podatków (poza akcyzowym) oraz rabatów (dyskonta, premie, bonusy).

Jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, Spółka oszacowuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta. Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Spółka dokonuje aktualizacji szacowanych cen transakcyjnych, tak aby w rzetelny sposób odzwierciedlały one okoliczności występujące na koniec okresu sprawozdawczego oraz zmiany okoliczności w trakcie okresu sprawozdawczego.

### **Odsetki**

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

### **Dywidendy**

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

## **9.21 Podatek dochodowy**

### **Podatek bieżący**

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów nie podlegających opodatkowaniu i kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

### **Podatek odroczony**

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 9.22 Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

## 10. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki),
- której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, a także
- w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe.

Zgodnie z wymogami MSSF 8, należy identyfikować segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów Spółki, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe.

Działalność Spółki skupiona jest w ramach jednego segmentu operacyjnego, którym jest działalność deweloperska. Działalność Spółki prowadzona jest w całości na terenie Polski.

## 11. Przychody i koszty

### 11.1 Przychody ze sprzedaży

<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	151 773	160 307
Przychody ze sprzedaży usług	2 583	2 366
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	2	-
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>154 358</b>	<b>162 673</b>

<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
Sprzedaż krajowa	154 358	162 673
Sprzedaż zagraniczna	-	-
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>154 358</b>	<b>162 673</b>

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 11.2 Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych

<b>Koszty według rodzaju</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
Amortyzacja środków trwałych	1 226	985
Amortyzacja wartości niematerialnych	14	21
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	10	84
Zużycie materiałów i energii	45 044	42 391
Usługi obce	102 142	77 157
Podatki i opłaty	1 326	2 118
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	19 503	17 836
- <i>koszty wynagrodzeń</i>	16 338	14 976
- <i>koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń</i>	3 165	2 860
Pozostałe koszty, w tym:	3 049	2 585
- <i>koszty kredytu</i>	677	626
- <i>reprezentacja i reklama</i>	1 880	1 535
- <i>ubezpieczenia majątkowe i osobowe</i>	250	201
- <i>podróże służbowe</i>	25	55
- <i>inne koszty działalności operacyjnej</i>	217	168
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>172 314</b>	<b>143 177</b>
Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(50 398)	(15 957)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(2 819)	-
Koszty sprzedaży (-)	(5 333)	(4 743)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(11 651)	(11 199)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2	-
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>102 115</b>	<b>111 278</b>
<b>Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>	<b>119 099</b>	<b>127 221</b>

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 11.3 Pozostałe przychody operacyjne

<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
Zysk netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	74	3
Otrzymane kary i odszkodowania	223	1 437
Otrzymane zwroty kosztów postępowania sądowego	2	-
Rozwiązanie pozostałych odpisów aktualizujących	18	-
Rozwiązanie rezerwy na sprawy sporne	489	91
Zwrot podatków	-	306
Przychód z marży z leasingu	124	-
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>930</b>	<b>1 837</b>

### 11.4 Pozostałe koszty operacyjne

<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
Odpis aktualizujący należności z tytułu dostaw i usług oraz odsetkowe	120	-
Pozostałe odpisy aktualizujące	1 068	-
Odpisanie należności przedawnionych, umorzonych, nieściągalnych	4	20
Rezerwa na kary, koszty sądowe, odszkodowania	-	547
Darowizny przekazane	86	121
Kary, grzywny i odszkodowania	1 110	25
Koszty postępowania sądowego	4	1
Inne	24	851
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>2 416</b>	<b>1 565</b>

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 11.5 Przychody finansowe

<b>Przychody finansowe</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
Przychody z tytułu odsetek, w tym:	220	52
- <i>odsetki od lokat bankowych</i>	83	33
- <i>odsetki od pożyczek</i>	37	19
- <i>odsetki od działalności leasingowej</i>	68	-
- <i>pozostałe odsetki</i>	32	-
Dywidendy otrzymane	2 430	1 033
Inne	53	61
<b>Przychody finansowe</b>	<b>2 703</b>	<b>1 146</b>

### 11.6 Koszty finansowe

<b>Koszty finansowe</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
Koszty z tytułu odsetek, w tym:	1 897	853
- <i>odsetki od kredytów i pożyczek</i>	373	510
- <i>odsetki od leasingu finansowego</i>	13	7
- <i>odsetki z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</i>	1 511	333
- <i>odsetki od zobowiązań handlowych</i>	-	3
Pozostałe	36	-
<b>Koszty finansowe</b>	<b>1 933</b>	<b>853</b>
<b>Przychody i koszty finansowe netto</b>	<b>769</b>	<b>293</b>

### 11.7 Koszty finansowania zewnętrznego

	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
Koszty finansowania zewnętrznego aktywowane w produkcji w toku w ciągu okresu	677	626

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 12. Podatek dochodowy

#### 12.1 Podatek dochodowy ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

Rachunek zysków i strat	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>1 198</b>	<b>9 776</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	1 198	9 774
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	2
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>5 259</b>	<b>(2 916)</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	5 259	(2 916)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>6 457</b>	<b>6 860</b>

W zakresie podatku dochodowego Spółka podlega przepisom ogólnym. Spółka nie prowadzi działalności w Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Rok podatkowy i bilansowy pokrywają się z rokiem kalendarzowym.

#### 12.2 Podatek dochodowy ujęty w kapitale własnym – nie dotyczy

#### 12.3 Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto

Uzgodnienie wyniku podatkowego do wyniku księgowego kształtuje się następująco:

	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	34 543	36 017
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk /(strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>34 543</b>	<b>36 017</b>
Zysk / strata przed opodatkowaniem	34 543	36 017
Przychody nie będące podstawą opodatkowania (-)	(73 366)	31 928
Przychody z lat ubiegłych stanowiące przychód roku bieżącego (+)	2	601
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (+)	48 151	(12 591)
Koszty z lat ubiegłych stanowiące koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (-)	(1 285)	(4 186)
Koszty podatkowe dot. rozliczenia leasingu operacyjnego (-)	(220)	(189)
Podatkowe ulgi inwestycyjne (-)	-	-
Ujemne różnice przejściowe od których nie rozpoznano aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
Poniesione koszty emisji obligacji	(1 523)	(68)
Pozostałe (+/-)	4	(68)
<b>Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego i odroczonego</b>	<b>6 306</b>	<b>51 444</b>



## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Odliczona strata za lata ubiegłe	-	-
Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego i odroczonego	6 306	51 444
Podatek dochodowy według ustalonej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce wynoszący 19%	1 198	9 774
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych (+/-)	-	2
Odroczony podatek dochodowy	5 259	(2 916)
<b>Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat</b>	<b>6 457</b>	<b>6 860</b>
Podatek dochodowy przypisany działalności zaniechanej	-	-
<b>Efektywna stawka podatkowa</b>	<b>18,69%</b>	<b>19,00%</b>

### 12.4 Odroczony podatek dochodowy

01.01.2019-31.12.2019	Stan na początek okresu	(Zwiększenia) odniesione na wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione na wynik finansowy	Stan na koniec okresu
<b>Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:</b>				
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	61	89	(61)	89
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odprawy emerytalne	110	64	(62)	112
Niewypłacone wynagrodzenia	66	65	(66)	65
Rezerwa na wypłatę odszkodowań	-	62	-	62
Rezerwa na wynik na roboty budowlane do poniesienia	421	314	-	735
Wycena obligacji	50	-	(2)	48
Rezerwa na badanie bilansu	6	6	(6)	6
Rezerwa na utratę zysku z tyt. obniżenia ceny	129	199	-	328
Rezerwa na koszty prowizji od sprzedaży lokali	-	68	-	68
Wpływ MSSF 16	-	3	-	3
Inne	51	35	(51)	35
	<b>894</b>	<b>905</b>	<b>(248)</b>	<b>1 551</b>

#### Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:

Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego	1 773	5 809	-	7 582
Odsetki od udzielonych pożyczek	3	7	-	10
Przekształcenie leasingu	-	105	-	105
Rzeczowe aktywa trwałe	154	-	(5)	149
	<b>1 930</b>	<b>5 921</b>	<b>(5)</b>	<b>7 846</b>
<b>Razem rezerwa / aktywa na podatek odroczonego po skompensowaniu:</b>				<b>6 295</b>

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

01.01.2018-31.12.2018	Stan na początek okresu	(Zwiększenia) odniesione na wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione na wynik finansowy	Stan na koniec okresu
<b>Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:</b>				
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	188	61	(188)	61
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odprawy emerytalne	98	110	(98)	110
Niewypłacone wynagrodzenia	41	-	(41)	-
Rezerwa na dodatkowe wynagrodzenia	44	66	(44)	66
Rezerwa na wynik na roboty budowlane do poniesienia	76	421	(76)	421
Wycena obligacji	-	50	-	50
Rezerwa na badanie bilansu	5	6	(5)	6
Rezerwa na utratę zysku z tyt. obniżenia ceny (odpis na zapasy)	467	-	(338)	129
Inne	43	51	(43)	51
	<b>962</b>	<b>765</b>	<b>(833)</b>	<b>894</b>

### Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:

Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego	4 744	-	(2 971)	1 773
Odsetki od udzielonych pożyczek	16	3	(16)	3
Wynik na kontraktach (kontrakty długoterminowe)	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	154	4	(4)	154
	<b>4 914</b>	<b>7</b>	<b>(2 991)</b>	<b>1 930</b>
<b>Razem rezerwa / aktywa na podatek odroczonego po skompensowaniu:</b>				<b>1 036</b>

## 13. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Do 31.12.2015 r. Spółka tworzyła fundusz i dokonywała okresowych odpisów w wysokości odpisu podstawowego. Celem Funduszu było subsydiowanie działalności socjalnej Spółki, pożyczek udzielonych jej pracownikom oraz pozostałych kosztów socjalnych.

Na mocy aneksu nr 6 do Regulaminu Wynagradzania z dniem 1 stycznia 2016 r. Spółka zaprzestała tworzenia Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych. Środki zgromadzone na Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych zostały całkowicie wykorzystane w roku 2018.

## 14. Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

<b>Zysk przypadający na jedną akcję</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>
	<b>-31.12.2019</b>	<b>-31.12.2018</b>
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	28 086	29 157
Zysk netto z działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy</b>	<b>28 086</b>	<b>29 157</b>

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

<b>Podstawowy zysk na akcję</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>
	<b>-31.12.2019</b>	<b>-31.12.2018</b>
Zysk netto	28 086	29 157
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,7014	0,7282

<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>
	<b>-31.12.2019</b>	<b>-31.12.2018</b>
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	28 086	29 157
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,7014	0,7282

### 15. Dywidendy wypłacone i zadeklarowane do wypłaty

<b>Zadeklarowane i wypłacone w okresie dywidendy z akcji zwykłych:</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>
	<b>-31.12.2019</b>	<b>-31.12.2018</b>
Dywidenda z zysku za 2018 rok:	10 010	-
Dywidenda z zysku za 2017 rok:	-	10 010
	<b>10 010</b>	<b>10 010</b>

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.

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

**Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**16. Rzeczowe aktywa trwałe**

<b>TABELA RUCHU ŚRODKÓW TRWAŁYCH 01.01.2019-31.12.2019</b>	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	<b>RAZEM</b>
<b>a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu</b>	<b>24</b>	<b>3 498</b>	<b>5 159</b>	<b>4 644</b>	<b>3 211</b>	-	<b>16 536</b>
<b>b) zwiększenia (z tytułu) (+)</b>	<b>643</b>	<b>2 667</b>	<b>104</b>	<b>488</b>	<b>110</b>	-	<b>4 012</b>
- zakup	-	-	82	47	110	-	<b>239</b>
- modernizacja	-	34	22	-	-	-	<b>56</b>
- przyjęte na podstawie umowy leasingu	-	-	-	441	-	-	<b>441</b>
- przesunięcie z nieruchomości inwestycyjnych	253	1 783	-	-	-	-	<b>2 036</b>
- inne – MSSF 16	390	850	-	-	-	-	<b>1 240</b>
<b>c) zmniejszenia (z tytułu) (-)</b>	-	-	-	<b>(343)</b>	<b>(27)</b>	-	<b>(370)</b>
- sprzedaż	-	-	-	(343)	(27)	-	<b>(370)</b>
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>667</b>	<b>6 165</b>	<b>5 263</b>	<b>4 789</b>	<b>3 294</b>	-	<b>20 178</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu (-)</b>	<b>(21)</b>	<b>(1 110)</b>	<b>(3 977)</b>	<b>(3 437)</b>	<b>(2 816)</b>	-	<b>(11 361)</b>
<b>f) amortyzacja za okres (z tytułu) (-)</b>	<b>(31)</b>	<b>(383)</b>	<b>(325)</b>	<b>(67)</b>	<b>(122)</b>	-	<b>(928)</b>
- roczny odpis amortyzacyjny	(13)	(121)	(325)	(410)	(134)	-	<b>(1 003)</b>
- sprzedaż środka trwałego	-	-	-	343	12	-	<b>355</b>
- przesunięcie z nieruchomości inwestycyjnych	(13)	(45)	-	-	-	-	<b>(58)</b>
- inne – MSSF 16	(5)	(217)	-	-	-	-	<b>(222)</b>
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu (-)</b>	<b>(52)</b>	<b>(1 493)</b>	<b>(4 302)</b>	<b>(3 504)</b>	<b>(2 938)</b>	-	<b>(12 289)</b>
<b>h) wartość netto środków trwałych na początek okresu</b>	<b>3</b>	<b>2 388</b>	<b>1 182</b>	<b>1 207</b>	<b>395</b>	-	<b>5 175</b>
<b>i) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>615</b>	<b>4 672</b>	<b>961</b>	<b>1 285</b>	<b>356</b>	-	<b>7 889</b>

**Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**DANE PORÓWNAWCZE**

<b>TABELA RUCHU ŚRODKÓW TRWAŁYCH 01.01.2018-31.12.2018</b>	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	<b>RAZEM</b>
<b>a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu</b>	<b>24</b>	<b>3 407</b>	<b>5 114</b>	<b>4 312</b>	<b>3 315</b>	-	<b>16 172</b>
<b>b) zwiększenia (z tytułu) (+)</b>	-	<b>91</b>	<b>111</b>	<b>420</b>	<b>141</b>	-	<b>763</b>
- zakup	-	91	111	149	141	-	<b>492</b>
- modernizacja	-	-	-	-	-	-	-
- nakłady inwestycyjne na środki trwałe w budowie	-	-	-	-	-	-	-
- inne – przyjęte na podstawie umowy leasingu	-	-	-	271	-	-	<b>271</b>
<b>c) zmniejszenia (z tytułu) (-)</b>	-	-	<b>(66)</b>	<b>(88)</b>	<b>(245)</b>	-	<b>(399)</b>
- sprzedaż	-	-	-	(88)	-	-	<b>(88)</b>
- likwidacja	-	-	(66)	-	(203)	-	<b>(269)</b>
- reklasyfikacja do innej grupy rodzajowej	-	-	-	-	(42)	-	<b>(42)</b>
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>24</b>	<b>3 498</b>	<b>5 159</b>	<b>4 644</b>	<b>3 211</b>	-	<b>16 536</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu (-)</b>	<b>(20)</b>	<b>(1 036)</b>	<b>(3 652)</b>	<b>(3 163)</b>	<b>(2 898)</b>	-	<b>(10 769)</b>
<b>f) amortyzacja za okres (z tytułu) (-)</b>	<b>(1)</b>	<b>(74)</b>	<b>(325)</b>	<b>(274)</b>	<b>82</b>	-	<b>(592)</b>
- roczny odpis amortyzacyjny	(1)	(74)	(390)	(362)	(158)	-	<b>(986)</b>
- sprzedaż środka trwałego	-	-	-	88	-	-	<b>88</b>
- likwidacja środka trwałego	-	-	65	-	197	-	<b>262</b>
- inne (zmniejszenia)	-	-	-	-	43	-	<b>43</b>
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu (-)</b>	<b>(21)</b>	<b>(1 110)</b>	<b>(3 977)</b>	<b>(3 437)</b>	<b>(2 816)</b>	-	<b>(11 361)</b>
<b>h) wartość netto środków trwałych na początek okresu</b>	<b>4</b>	<b>2 371</b>	<b>1 462</b>	<b>1 149</b>	<b>417</b>	-	<b>5 403</b>
<b>i) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>3</b>	<b>2 388</b>	<b>1 182</b>	<b>1 207</b>	<b>395</b>	-	<b>5 175</b>

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość bilansowa wszystkich środków trwałych użytkowanych na dzień 31 grudnia 2019 roku na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 594 tys. zł (31 grudnia 2018: 565 tys. zł).

### 17. Nieruchomości inwestycyjne

W bieżącym okresie sprawozdawczym wartość netto nieruchomości inwestycyjnych spadła z poziomu 3.043 tys. zł do poziomu 115 tys. zł, na co wpłynęła reklasyfikacja do rzeczowych aktywów trwałych lokalu usługowego przy ul. Tandeta w Gdańsku oraz sprzedaż należącego do Spółki apartamentu mieszczącego się w nieruchomości Hotelu Mikołajki Sp. z o.o., a także odpisy amortyzacyjne.

Pozycja w sprawozdaniu	31.12.2019	31.12.2018
Nieruchomości inwestycyjne	115	3 043
<b>Razem</b>	<b>115</b>	<b>3 043</b>

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 18. Wartości niematerialne

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH 01.01.2019-31.12.2019	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	RAZEM
<b>a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu</b>	-	-	279	5	284
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	-	-	11	-	11
- zakup	-	-	11	-	11
- przekazania z prac rozwojowych	-	-	-	-	-
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-
<b>d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	-	-	290	5	295
<b>e) skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	-	(276)	(5)	(281)
<b>f) amortyzacja za okres (z tytułu) (-)</b>	-	-	(14)	-	(14)
- amortyzacja (odpis roczny)	-	-	(14)	-	(14)
- likwidacja	-	-	-	-	-
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	-	-	(290)	(5)	(295)
<b>h) wartość netto wartości niematerialnych na początek okresu</b>	-	-	3	-	3
<b>i) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### DANE PORÓWNAWCZE

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH 01.01.2018-31.12.2018	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	RAZEM
<b>a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu</b>	-	-	315	5	320
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	-	-	4	-	4
- zakup	-	-	4	-	4
- przekazania z prac rozwojowych	-	-	-	-	-
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	-	-	(40)	-	(40)
- likwidacja	-	-	(40)	-	(40)
<b>d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	-	-	279	5	284
<b>e) skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	-	(296)	(5)	(301)
<b>f) amortyzacja za okres (z tytułu) (-)</b>	-	-	20	-	20
- amortyzacja (odpis roczny)	-	-	(20)	-	(20)
- likwidacja	-	-	40	-	40
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	-	-	(276)	(5)	(281)
<b>h) wartość netto wartości niematerialnych na początek okresu</b>	-	-	19	-	19
<b>i) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	-	-	3	-	3



## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 19. Udziały w jednostkach powiązanych

**Specyfikacja udziałów posiadanych w jednostkach powiązanych na dzień bilansowy 31.12.2019 r.**

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	inBet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Usługi hotelowe; wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Cementowa 5-9	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków wielorodzinnych mieszkalnych	59,57%	59,57%	13 926
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	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	Aranżacja wnętrz, usługi budowlane, wykończeniowe	100,00%	100,00%	201
<b>64 321</b>						

\*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).

W 2019 roku udziały w jednostkach powiązanych nie uległy zmianie w stosunku do roku ubiegłego.

Należy jednak zwrócić uwagę na następujące wydarzenia:

- a) W dniu 12.08.2019 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisała z Dobry Hotel Mięczkowski Sp. komandytowa Umowę dzierżawy, na mocy której Dobry Hotel Mięczkowski Spółka komandytowa z siedzibą w Sopocie od dnia 01.09.2019 r. wydzierżawił (na okres 10 lat) należący do spółki Dom Zdrojowy Sp. z o.o. obiekt hotelarski położony w miejscowości Jastarnia oraz przejął prawa i obowiązki wynikające z umów najmu apartamentów, zlokalizowanych w tym samym budynku co hotel, ale stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe, będące własnością osób trzecich, a także wstąpił w inne stosunki zobowiązaniowe dotyczące prowadzenia tego obiektu hotelowego. Umowa dzierżawy została opisana w raportach bieżących nr 20/2019 z 23.07.2019 r. i 21/2019 z 12.08.2019 r.
- b) W dniu 05.09.2019 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podjęło uchwałę o zmianie siedziby spółki z 84-140 Jastarnia, ul. Tadeusza Kościuszki 2A na adres 80-320 Gdańsk, ul Opata Jacka Rybińskiego 8. Uchwała została podjęta w związku z podpisaniem umowy dzierżawy opisanej w punkcie a) powyżej. Zmiana w KRS nastąpiła w dniu 15.10.2019 roku.

Na dzień 31.12.2019 r. wartość udziałów w Spółkach Hotel Mikołajki Sp. z o.o., PB Domesta Sp. z o.o., Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i PI Isa Sp. z o.o. została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości. Analiza bazowała na bieżącej sytuacji finansowej i majątkowej Spółek i na ich perspektywach rozwojowych w przyszłości oraz na analizie czynników makroekonomicznych i charakterystyki rynków, na jakich funkcjonują Spółki. Przeprowadzone testy na utratę wartości w przypadku spółek PB Domesta Sp. z o.o. i Isa Sp. z o.o. zostały przeprowadzone z 5-letnim horyzontem czasowym. Zastosowane stopy dyskonta wynosiły odpowiednio dla poszczególnych Spółek: PB Domesta Sp. z o.o. – 6,6% i PI Isa Sp. z o.o. – 8,8%.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

W związku ze zmianą rodzaju działalności spółek Hotel Mikołajki Sp. z o.o. oraz Dom Zdrojowy Sp. z o.o., na skutek podpisania umów dzierżawy, o których mowa w nocie 2 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy za rok 2018 r. oraz w nocie 2 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy za rok 2019 r, wartość udziałów w tych spółkach została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości na dzień 31.12.2019 roku. Analiza bazowała na bieżącej sytuacji finansowej i majątkowej obu spółek, na perspektywach rozwojowych w przyszłości mając na uwadze zmianę operacyjną funkcjonowania oraz na analizie czynników makroekonomicznych i charakterystyki rynku na jakim funkcjonują spółki. Podstawą prognozy przepływów pieniężnych były zawarte umowy z Dzierżawcą hoteli, a także plany finansowe. Przyjęte zostały założenia w zakresie osiąganych przychodów z dzierżawy odzwierciedlające dotychczasowe doświadczenia związane z prowadzoną działalnością jak również perspektywy rozwoju rynku hotelarskiego w Polsce.

Test na utratę wartości spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. został przeprowadzony z 10-letnim horyzontem czasowym. Zastosowana stopa dyskonta wyniosła 8,28%.

Test na utratę wartości spółki Dom Zdrojowy Sp. z o.o. został przeprowadzony z 5-letnim horyzontem czasowym. Zastosowana stopa dyskonta wyniosła 8,8%.

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

### Specyfikacja udziałów posiadanych w jednostkach powiązanych na dzień bilansowy 31.12.2018 r.

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

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

Na dzień 31.12.2018 r. wartość udziałów w Spółkach Hotel Mikołajki Sp. z o.o., P.B Domesta Sp. z o.o., Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i Isa Sp. z o.o. została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości. Analiza bazowała na bieżącej sytuacji finansowej i majątkowej Spółek i na ich perspektywach rozwojowych w przyszłości oraz na analizie czynników makroekonomicznych i charakterystyki rynków, na jakich funkcjonują Spółki. Przeprowadzone testy na utratę wartości w przypadku spółek P.B Domesta Sp. z o.o., Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i Isa Sp. z o.o. zostały przeprowadzone z 5-letnim horyzontem czasowym. Zastosowane stopy dyskonta wyniosły odpowiednio

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

dla poszczególnych Spółek: P.B Domesta Sp. z o.o. – 7,32%, Dom Zdrojowy Sp. z o.o. – 9,48% i Isa Sp. z o.o. – 9,48%.

W związku ze zmianą rodzaju działalności Spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. od dnia 01.07.2018 roku, na skutek podpisania umowy dzierżawy, o której mowa w nocie 2 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy za rok 2018 r., wartość udziałów w tej Spółce została poddana weryfikacji w zakresie utraty wartości na dzień 31.12.2018 roku. Analiza bazowała na bieżącej sytuacji finansowej i majątkowej Spółki, na perspektywach rozwojowych w przyszłości mając na uwadze zmianę operacyjną funkcjonowania oraz na analizie czynników makroekonomicznych i charakterystyki rynku na jakim funkcjonuje Spółka. Podstawą prognozy przepływów pieniężnych była zawarta umowa z Dzierżawcą Hotelu a także plany finansowe. Przyjęte zostały założenia w zakresie osiągniętych przychodów z dzierżawy odzwierciedlające dotychczasowe doświadczenia związane z prowadzoną działalnością jak również perspektywy rozwoju rynku hotelarskiego w Polsce.

Test na utratę wartości został przeprowadzony z 10-letnim horyzontem czasowym, zgodnym z okresem trwania umowy z Dzierżawcą hotelu. Zastosowana stopa dyskonta wyniosła 8,86% a stopa wzrostu po okresie prognozy na poziomie 2,5%.

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

### **Zabezpieczenia na udziałach w jednostkach zależnych:**

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Zabezpieczenia ustanowione na aktywach finansowych na rzecz spółek Grupy	17 980	17 980
<b>Razem</b>	<b>17 980</b>	<b>17 980</b>

Zabezpieczenia na udziałach INPRO S.A. zarówno na dzień 31.12.2019 r. jak i 31.12.2018 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 Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o. przez PKO BP SA; najwyższa suma zabezpieczenia określona w umowie zastawu wynosi 54.321 tys. zł.

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

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

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 20. Pozostałe aktywa finansowe

<b>Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)	39 997	60 417
Pożyczki dla jednostek powiązanych	-	-
<b>Razem</b>	<b>39 997</b>	<b>60 417</b>

<b>Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	1 052	1 015
<b>Razem</b>	<b>36 202</b>	<b>36 165</b>

### 21. Zapasy

<b>Zapasy</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Materiały według ceny nabycia	123	55
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	144 598	95 142
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	13 400	10 349
Towary według ceny nabycia	152 697	113 839
<b>Razem</b>	<b>310 818</b>	<b>219 385</b>

Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykle celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o hipotekach ustanowionych na zapasach znajdują się w nocie nr 27 informacji dodatkowej.

Wartość kosztów finansowania zewnętrznego aktywowanych na produkcji w toku w bieżącym okresie przedstawiona została w nocie 11.7.

W 2019 roku Spółka utworzyła odpisy aktualizujące wartość zapasów, na które przede wszystkim składały się odpisy związane z koniecznością sprowadzenia do wartości rynkowej wartości gruntu w Mikołajkach przeznaczonego do sprzedaży, a także w związku z wywłaszczeniem gruntów.

<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	677	2 299
Utworzone odpisy aktualizujące	1 068	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	(18)	(1 622)
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu</b>	<b>1 727</b>	<b>677</b>

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 22. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>488</b>	<b>3 785</b>
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	435	3 724
Inne należności	53	61
<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>14 096</b>	<b>18 752</b>
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	904	10 703
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	7 181	1 068
Zaliczki na zapasy	5 101	6 980
Zaliczki na środki trwałe	45	-
Inne należności niefinansowe	865	1
<b>Należności brutto</b>	<b>14 584</b>	<b>22 537</b>
<b>Odpis aktualizujący należności</b>	<b>(120)</b>	<b>-</b>
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:</b>	<b>165</b>	<b>106</b>
- koszty prenumeraty czasopism	1	2
- programy komputerowe, domeny, licencje	22	21
- koszty ubezpieczeń	64	69
- reklamy	9	9
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	69	5
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>14 629</b>	<b>22 643</b>

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawione są w punkcie 33 informacji dodatkowej.

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 30-dniowy termin płatności. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności wyceniane są w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem odpisów aktualizujących wartość należności. Wartość księgową należności jest zbliżona do ich wartości godziwej. Należności z tytułu dostaw i usług z datą zapadalności poniżej 1 roku od dnia powstania należności nie podlegają dyskontowaniu.

Opis ryzyk związanych z należnościami z tytułu dostaw i usług i pozostałymi należnościami oraz polityka Spółki dotycząca zarządzania tymi ryzykami została przedstawiona w punkcie 34 informacji dodatkowej.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 23. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji:

	31.12.2019	31.12.2018
Środki pieniężne w banku i w kasie	6 831	20 260
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez lokat o/n)	7 000	5 001
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>13 831</b>	<b>25 261</b>

	31.12.2019	31.12.2018
Środki w PLN	13 831	25 261
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>13 831</b>	<b>25 261</b>

Wolne środki pieniężne zgromadzone są na rachunkach bankowych i inwestowane są w formie lokat terminowych oraz overnight. Spółka uzyskuje zarówno oprocentowanie zmienne, jak i stałe od zgromadzonych środków pieniężnych.

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do sześciu miesięcy, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosi 13 831 tys. złotych (31 grudnia 2018 roku: 25 261 tys. złotych).

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi na realizację inwestycji deweloperskich w wysokości 80 800 tys. złotych w tym otwartą linią kredytową do wysokości 16.000 tys. złotych (31 grudnia 2018 roku: 107 742 tys. złotych, w tym otwarta linia kredytowa do wysokości 16.000 tys. złotych). Środki te zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 24. Objąsnienie do sprawozdania z przepływów pieniężnych

		<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>
1.	Bilansowa zmiana stanu rezerw	9 002
2.	Zmiana stanu rezerw w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	3 743
3.	Różnica	(5 259)
4.	Wyjaśnienie różnicy:	(5 259)
-	Zmiana stanu rezerw z tytułu CIT	(5 259)
1.	Bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych	(63)
2.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(63)
3.	Różnica	-
1.	Bilansowa zmiana stanu zapasów	(91 433)
2.	Zmiana stanu zapasów w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(94 252)
3.	Różnica	(2 819)
-	Towary przekazane w leasing	(2 819)
1.	Bilansowa zmiana należności długo- i krótkoterminowych netto	4 730
2.	Zmiana stanu należności w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	8 937
3.	Różnica	4 207
4.	Wyjaśnienie różnicy:	4 207
-	Zmiana stanu należności z tytułu zbycia środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych	10
-	Zmiana stanu należności z tytułu CIT	917
-	Należności z tytułu leasingu	3 280
1.	Bilansowa zmiana stanu zobowiązań długo- i krótkoterminowych i rozliczeń międzyokresowych biernych	27 658
2.	Zmiana stanu zobowiązań długo- i krótkoterminowych i rozliczeń międzyokresowych biernych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	52 104
3.	Różnica	24 446
4.	Wyjaśnienie różnicy:	24 446
-	Zmiana stanu kredytów i pożyczek krótko i długoterminowych	5 826
-	Zmiana stanu zobowiązań z tytułu CIT	958
-	Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(259)
-	Zmiana stanu zobowiązań z tytułu nabycia środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych	3
-	Zmiana stanu wartości zaliczek na rachunkach wyodrębnionych wpływów	20 420
-	Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(288)
-	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych z tytułu leasingu	(938)
-	Wpływ zastosowania MSSF 16	(1 276)
1.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(11 430)
2.	Zmiana stanu środków pieniężnych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(11 430)
3.	Różnica	-

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 25. Kapitał zakładowy oraz pozostałe kapitały

#### 25.1 Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	31.12.2019	31.12.2018
<b>Kapitał zakładowy zarejestrowany</b>	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 31.12.2019 ROKU						
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
<b>Razem</b>				<b>40 040 000</b>		<b>4 004 000</b>

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 31.12.2018 ROKU						
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
<b>Razem</b>				<b>40 040 000</b>		<b>4 004 000</b>

Struktura akcjonariatu została opisane szczegółowo w notce nr 2 informacji dodatkowej.

#### Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,10 zł i zostały w pełni opłacone.

#### Prawa akcjonariuszy

Akcjom serii A oraz serii B przypada jeden głos na akcję. Akcje są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

#### 25.2 Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy został utworzony z zysków z lat poprzednich zgodnie z uchwałami podejmowanymi przez akcjonariuszy oraz z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej. Kapitał zapasowy jest prezentowany w ramach zysków zatrzymanych.



## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 25.3 Pozostałe kapitały

Kapitał z aktualizacji wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży - nie dotyczy.  
Kapitał rezerwowy z tytułu różnic kursowych z przeliczenia jednostek podporządkowanych - nie dotyczy.

### 25.4 Zyski zatrzymane i ograniczenia związane z kapitałem

Spółka INPRO SA na podstawie § 396 Kodeksu Spółek Handlowych jest zobowiązana utrzymywać zyski zatrzymane (tzw. kapitał zapasowy) do wysokości 1/3 kapitału zakładowego z przeznaczeniem wyłącznie na pokrycie ewentualnych strat finansowych. Na dzień 31.12.2019 r. zyski zatrzymane przekraczały wielokrotnie wartość kapitału zakładowego wynosząc 285.113 tys. zł.

## 26. Rezerwy

### 26.1 Zmiana stanu rezerw

<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	<b>Ogółem</b>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>306</b>	<b>676</b>	<b>321</b>	<b>3 584</b>	<b>4 887</b>
Zwiększenie (+)	-	1 000	466	3 939	<b>5 405</b>
Zmniejszenie (-)	(54)	(506)	(321)	(781)	<b>(1 662)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>252</b>	<b>1 170</b>	<b>466</b>	<b>6 742</b>	<b>8 630</b>

<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>	Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	<b>Ogółem</b>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>285</b>	<b>318</b>	<b>990</b>	<b>2 078</b>	<b>3 671</b>
Zwiększenie (+)	21	547	321	3 325	<b>4 214</b>
Zmniejszenie (-)	-	(189)	(990)	(1 819)	<b>(2 998)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>306</b>	<b>676</b>	<b>321</b>	<b>3 584</b>	<b>4 887</b>

<b>Struktura czasowa rezerw</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Część długoterminowa	252	1 154
Część krótkoterminowa	8 378	3 733
<b>Razem rezerwy</b>	<b>8 630</b>	<b>4 887</b>

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 26.2 Odprawy emerytalne

Spółka wypłaca pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks Pracy.

Spółka nie wydziela aktywów, które w przyszłości służyłyby uregulowaniu zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą.

Wysokość rezerwy aktualizowana jest dwa razy w roku - na półrocze oraz na koniec danego roku obrotowego.

Do aktualizacji rezerwy na koniec bieżącego okresu Spółka przyjęła parametry na podstawie dostępnych prognoz inflacji, analizy wzrostu wskaźników najniższego wynagrodzenia oraz przewidywanej rentowności wysoce płynnych papierów wartościowych.

Główne założenia przyjęte przez Spółkę na dzień bilansowy i zakładane w roku zakończonym 31 grudnia 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku do wyliczenia kwoty zobowiązania są następujące:

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Stopa dyskontowa	2,7%	2,7 %
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń	14%	7%

### 26.3 Świadczenia związane z ustaniem stosunku pracy

W przypadku rozwiązania stosunku pracy pracownikom spółki przysługują świadczenia przewidziane przez obowiązujące w Polsce przepisy prawa pracy, między innymi ekwiwalent z tytułu niewykorzystanego urlopu wypoczynkowego oraz odszkodowania z tytułu zobowiązania do powstrzymania się od prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec pracodawcy. Wysokość rezerwy na ekwiwalent z tytułu niewykorzystanych urlopów aktualizowana jest na ostatni dzień roku obrotowego oraz na ostatni dzień półrocza danego roku obrotowego.

Rezerwy na pozostałe świadczenia związane z ustaniem stosunku pracy tworzone są w momencie ustania stosunku pracy.

### 26.4 Inne rezerwy

Na tą pozycję składają się m.in. następujące tytuły rezerw:

- na niewykorzystane urlopy (338 tys. zł),
- na dodatkowe wynagrodzenia za 2019 rok (343 tys. zł),
- na roboty budowlane do wykonania (5 674 tys. zł),
- na prowizje od wyniku na sprzedanych inwestycjach (356 tys. PLN),
- na koszty badania bilansu (31 tys. zł).

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

<b>Długoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	281	135
Kredyty i pożyczki	10 619	9 317
Obligacje długoterminowe	23 533	23 251
Wpływ MSSF 16	776	-
<b>Razem</b>	<b>35 209</b>	<b>32 703</b>

<b>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	198	85
Kredyty i pożyczki	5 959	13 087
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	1 187	1 181
Wpływ MSSF 16	255	-
<b>Razem</b>	<b>7 599</b>	<b>14 353</b>

W okresach objętych niniejszym sprawozdaniem finansowym nie miały miejsca przypadki naruszenia postanowień umów kredytowych.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### Zobowiązania INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2019

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
Powiślański 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
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			<b>16 578</b>					

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### Zobowiązania INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2018

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Alior Bank SA	PLN	6 500	540	31.12.2019	hipoteka do kwoty 9.750 tys. zł	GD1G/00278657/2 GD1G/00064314/3	Gdańsk, ul. Chmielna	pełnomocnictwo do rachunków, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży kredytowanych lokali w przypadku braku spłaty kredytu, cesja z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości, poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzytelności z umów sprzedaży kredytowanych lokali
Alior Bank SA	PLN	6 850	3 425	31.12.2019	hipoteka umowna do kwoty 10.275 tys. zł	GD1G/00243821/9	Gdańsk, ul. Stężycka	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzytelności z umów sprzedaży 10 domów na etapie D Golf Park
Alior Bank SA	PLN	8 250	5 294	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
Konsorcjum SGB Bank SA Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	16 300	1 916	31.12.2020	hipoteki na zasadzie równego pierwszeństwa do kwoty 18.600.000 zł ustanowiona na rzecz SGB-Bank S.A., do kwoty 5.850.000 zł na rzecz KBS w Wejherowie	GD1G/00287857/0	Pruszcz Gdański	cesja z polisy ubezpieczenia, 2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i do rachunku powierniczego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego oraz rachunku powierniczego w SGB Bank S.A. na rzecz KBS w Wejherowie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)

### Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	4 200	1 750	31.10.2019	dwie hipoteki do kwoty 3.150 tys. zł	GD1G/00040518/9	Pruszcz Gdański	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
mBank SA	PLN	34 200	-	30.09.2020	hipoteka do kwoty 51.300 tys. zł	GD1G/00301345/3	Gdańsk, ul. Opacka	cesja praw z polisy ubezpieczenia, weksel własny in blanco
mBank S.A.	PLN	42 500	4 757	31.08.2020	hipoteka umowna do kwoty 63.750 tys. zł.	GD1Y/00114340/5	Gdynia, ul. Wielkopolska	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
Powiślański Bank Spółdzielczy SA	PLN	5 000	4 722	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 S.A.	PLN	6 000	-	31.05.2020	hipoteka umowna do kwoty 9.000.000 zł	GD1G/00220688/7	Gdańsku, przy ul. Szczecińskiej	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 KPC
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			<b>22 404</b>					

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2019

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 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
-								

### Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2018

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	-	19.09.2019	hipoteka łączna do kwoty 25.075 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
-								

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 28. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu

<b>Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
W okresie 1 roku	198	85
W okresie od 1 do 3 lat	273	106
W okresie od 3 do 5 lat	8	29
Wpływ MSSF 16	1 031	-
<b>Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>	<b>1 510</b>	<b>220</b>
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	13	7



## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**Na dzień bilansowy Spółka posiadała następujące zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingowych:**

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa w PLN	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu sprawozdawczego	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27582018	59	2021-03-10	24	18	6
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27592018	59	2021-03-10	24	18	6
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	27572018	43	2021-03-10	18	14	4
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	2023-05-10	69	19	50
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000006889	90	2022-05-23	62	27	35
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	41932019	76	2022-07-20	58	22	36
Volkswagen Leasing GmbH	samochód Seat Leon	5230446-1219-13763	106	2022-07-23	82	32	50
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	68572019	87	2022-10-07	73	25	48
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000007251	82	2022-10-15	69	23	46
					<b>479</b>	<b>198</b>	<b>281</b>

**Zobowiązania INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.12.2018:**

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa w PLN	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu sprawozdawczego	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Caterpillar Financial Service Poland	koparko-ładowarka 428 F2	OL-028331	294	2019-03-05	18	18	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27582018	59	2021-03-10	42	18	24
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27592018	59	2021-03-10	42	18	24
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	27572018	43	2021-03-10	30	13	17
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	2023-05-10	88	18	70
					<b>220</b>	<b>85</b>	<b>135</b>

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 29. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>188</b>	<b>155</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	188	155
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>2 553</b>	<b>2 192</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 553	2 192
Inne zobowiązania	-	-
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>2 741</b>	<b>2 347</b>

<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>1 565</b>	<b>1 125</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 565	1 125
Inne zobowiązania niefinansowe	-	-
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>138 533</b>	<b>107 442</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	12 577	13 155
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	351	353
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	883	882
Zaliczki otrzymane	124 295	92 855
Inne zobowiązania	427	197
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>140 098</b>	<b>108 567</b>

<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>142 839</b>	<b>110 914</b>
---	----------------	----------------

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawione są w punkcie 33 informacji dodatkowej.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 30-dniowych.

Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane, ze średnim 1-miesięcznym terminem płatności.

Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w wymagalnych okresach.

### 30. Kontrakty długoterminowe

W okresie sprawozdawczym oraz w roku 2018 Spółka nie realizowała żadnych kontraktów długoterminowych.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 31. Zobowiązania i należności warunkowe

#### 31.1 Inne zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe	31.12.2019	31.12.2018
Poręczenie spłaty weksla	5 348	5 348
Pozostałe zobowiązania warunkowe	36 214	36 214
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>41 562</b>	<b>41 562</b>

#### 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 weksla 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.

#### Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2018 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 weksla 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.

#### 31.2 Należności warunkowe

Należności warunkowe	31.12.2019	31.12.2018
Otrzymane gwarancje	690	281
<b>Razem należności warunkowe</b>	<b>690</b>	<b>281</b>

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 31.3 Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31.12.2019 r. Spółka nie wykazywała zobowiązań inwestycyjnych, natomiast na dzień 31.12.2018 r. wynosiły 5 tys. zł.

### 31.4 Istotne Sprawy sądowe

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka nie była stroną istotnych postępowań sądowych.

### 31.5 Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

## 32. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

### Zabezpieczenia ustanowione na majątku Spółki na dzień 31 grudnia 2019 r. i 31 grudnia 2018 r.

Zabezpieczenia- wartość godziwa	31.12.2019	31.12.2018
- na aktywach trwałych	24 000	25 075
- na aktywach obrotowych	104 775	168 475
<b>Razem</b>	<b>128 775</b>	<b>193 550</b>

#### 31.12.2019

##### 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 31.12.2019 r. w łącznej kwocie 104 775 tys. zł znajduje się w nocie nr 27.

#### 31.12.2018

##### Zabezpieczenia na aktywach trwałych

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

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2018 r. w łącznej kwocie 168.475 tys. zł znajduje się w nocie nr 27.

### 33. Informacje o podmiotach powiązanych

#### 33.1 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi za rok obrotowy 2019 i 2018.

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
inBet Sp. z o.o.	189	144
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	250	3 177
P.B. Domesta Sp. z o.o.	13	11
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	32	143
PI Isa Sp z o.o.	103	64
SML Sp. z o.o.	15	15
Transakcje z członkami Zarządu	-	834
<b>Razem</b>	<b>602</b>	<b>4 388</b>

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
inBet Sp. z o.o.	4 589	5 025
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	147	110
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	5
PI Isa Sp z o.o.	6 682	4 432
SML Sp. z o.o.	-	17
<b>Razem</b>	<b>11 418</b>	<b>9 589</b>

Sprzedaż Inpro SA według faktur	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
inBet Sp. z o.o.	194	151
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	250	3 177
P.B. Domesta Sp. z o.o.	13	11
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	80	197
PI Isa Sp. z o.o.	103	64
SML Sp. z o.o.	15	15
Transakcje z członkami Zarządu	-	834
<b>Razem</b>	<b>655</b>	<b>4 449</b>

Pożyczki udzielone przez Inpro SA	31.12.2019	31.12.2018
<b>Jednostkom powiązаныm:</b>		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 052	1 015
<b>Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązаныm</b>	<b>1 052</b>	<b>1 015</b>

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### Należności od jednostek powiązanych

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy</b>	<b>423</b>	<b>3 704</b>
inBet Sp. z o.o.	17	16
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	138	2 459
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	264	1 224
PI Isa Sp. z o.o.	2	4
SML Sp. z o.o.	2	1
<b>Należności z tytułu dostaw i usług - pow. 12 m-cy</b>	<b>12</b>	<b>20</b>
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	12	18
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	2
<b>Inne należności do 12 m-cy</b>	<b>53</b>	<b>61</b>
inBet Sp. z o.o.	5	7
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	48	54
<b>Razem należności</b>	<b>488</b>	<b>3 785</b>
inBet Sp. z o.o.	22	23
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	150	2 477
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	312	1 280
PI Isa Sp. z o.o.	2	4
SML Sp. z o.o.	2	1

### Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy</b>	<b>1 565</b>	<b>1 125</b>
inBet Sp. z o.o.	774	452
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	63	37
PI Isa Sp. z o.o.	728	617
SML Sp z o.o.	-	19
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy</b>	<b>188</b>	<b>155</b>
inBet Sp. z o.o.	32	35
PI Isa Sp. z o.o.	156	120
<b>Inne zobowiązania do 12 m-cy</b>	<b>101</b>	-
inBet Sp. z o.o. - wpływ MSSF 16	101	-
<b>Inne zobowiązania pow. 12 m-cy</b>	<b>280</b>	-
inBet Sp. z o.o. - wpływ MSSF 16	280	-
<b>Razem zobowiązania</b>	<b>2 134</b>	<b>1 280</b>
inBet Sp. z o.o.	1 187	487
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	63	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	37
PI Isa Sp. z o.o.	884	737
SML Sp. z o.o.	-	19

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 33.2 Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązаныmi zawierane są na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawieranych z pozostałymi podmiotami.

### 33.3 Pożyczka udzielona Członkowi Zarządu

Spółka nie udzielała pożyczek członkom Zarządu.

### 33.4 Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Spółki

Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej obejmuje:

<b>Wynagrodzenie wypłacone wyższej kadrze kierowniczej (z narzutami)</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
<b>Zarząd</b>	<b>2 854</b>	<b>2 788</b>
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	2 854	2 788
<b>Rada Nadzorcza</b>	<b>234</b>	<b>192</b>
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	234	192
<b>Pozostała wyższa kadra kierownicza</b>	<b>1 448</b>	<b>1 157</b>
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	1 423	1 157
Nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	25	-
<b>RAZEM</b>	<b>4 536</b>	<b>4 137</b>

### 33.5 Udział wyższej kadry kierowniczej w programie akcji pracowniczych

Nie dotyczy.

## 34. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą kredyty bankowe, pożyczki, umowy leasingu finansowego i dzierżawy z opcją zakupu, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

### 34.1 Ryzyko stopy procentowej

Spółka posiada zobowiązania z tytułu kredytów, dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. Ponadto Spółka lokuje wolne środki pieniężne w inwestycje o zmiennej stopie co powoduje zmniejszenie zysków z inwestycji w sytuacji spadku stóp procentowych. Informacje o aktywach i zobowiązaniach narażonych na ryzyko stopy procentowej zostały przedstawione w poniższych notach.

Z uwagi na to, że Spółka posiadała, w okresie sprawozdawczym zarówno aktywa jak i zobowiązania oprocentowane według stopy zmiennej (co równoważyło ryzyko) oraz na nieznaczne wahania stóp procentowych w minionych okresach, jak również na brak przewidywań gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych Spółka nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych, uznając że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Niezależnie od obecnej sytuacji Spółka monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości.

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Spółki narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

<b>01.01.2019 - 31.12.2019</b>					
<b>Oprocentowanie stałe</b>	<b>&lt;1rok</b>	<b>1-3 lat</b>	<b>3-5 lat</b>	<b>&gt;5 lat</b>	<b>Ogółem</b>
Aktywa gotówkowe	7 000	-	-	-	<b>7 000</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	(198)	(272)	(9)	-	<b>(479)</b>
<b>Razem</b>	<b>6 802</b>	<b>(272)</b>	<b>(9)</b>	<b>-</b>	<b>6 521</b>

<b>Oprocentowanie zmienne</b>	<b>&lt;1rok</b>	<b>1-3 lat</b>	<b>3-5 lat</b>	<b>&gt;5 lat</b>	<b>Ogółem</b>
Aktywa gotówkowe	6 831	-	-	-	<b>6 831</b>
Krótkoterminowe aktywa finansowe	39 997	-	-	-	<b>39 997</b>
Pożyczki udzielone	-	-	-	(1 052)	<b>(1 052)</b>
Kredyty bankowe	(5 959)	(10 619)	-	-	<b>(16 578)</b>
Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	(1 187)	(23 533)	-	-	<b>(24 720)</b>
<b>Razem</b>	<b>39 682</b>	<b>(34 152)</b>	<b>-</b>	<b>(1 052)</b>	<b>4 478</b>

<b>01.01.2018 - 31.12.2018</b>					
<b>Oprocentowanie stałe</b>	<b>&lt;1rok</b>	<b>1-3 lat</b>	<b>3-5 lat</b>	<b>&gt;5 lat</b>	<b>Ogółem</b>
Aktywa gotówkowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	(85)	(106)	(29)	-	(220)
<b>Razem</b>	<b>(85)</b>	<b>(106)</b>	<b>(29)</b>	<b>-</b>	<b>(220)</b>

<b>Oprocentowanie zmienne</b>	<b>&lt;1rok</b>	<b>1-3 lat</b>	<b>3-5 lat</b>	<b>&gt;5 lat</b>	<b>Ogółem</b>
Aktywa gotówkowe	25 261	-	-	-	25 261
Krótkoterminowe aktywa finansowe	60 417	-	-	-	60 417
Pożyczki udzielone	(13 087)	(9 317)	-	-	(22 404)
Kredyty bankowe	(1 181)	(23 251)	-	-	(24 432)
<b>Razem</b>	<b>71 410</b>	<b>(32 568)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38 842</b>

Oprocentowanie instrumentów finansowych o zmiennym oprocentowaniu jest aktualizowane w okresach poniżej jednego roku. Odsetki od instrumentów finansowych o stałym oprocentowaniu są stałe przez cały okres do upływu terminu zapadalności/wymagalności tych instrumentów. Pozostałe instrumenty finansowe Spółki, które nie zostały ujęte w powyższych tabelach, nie są oprocentowane i w związku z tym nie podlegają ryzyku stopy procentowej.



## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 34.2 Ryzyko walutowe

Spółka nie jest narażona na ryzyko zmian kursów walutowych z uwagi na nieznaczącą sprzedaż produktów w walucie obcej oraz ponoszenie większości kosztów wytworzenia w walucie krajowej. Ponadto Spółka posiada wszystkie kredyty, pożyczki oraz depozyty i lokaty w walucie krajowej. Ryzyko walutowe jest nieistotne.

Na dzień bilansowy i na 31 grudnia 2018 roku należności w walutach obcych nie wystąpiły.

Na dzień bilansowy, ani na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka nie posiadała zobowiązań w walucie obcej.

### 34.3 Inne ryzyko cenowe

Spółka nie jest narażona na istotne inne ryzyko cenowe związane z instrumentami finansowymi natomiast występuje ryzyko cenowe zarówno cen produktów Spółki jak i materiałów. Produkty Spółki oraz surowce nie są oferowane powszechnie na giełdach towarowych, co uniemożliwia wdrożenie strategii zabezpieczających. Wzrost cen materiałów i usług jest rekompensowany wzrostem ceny sprzedaży mieszkań na rynku deweloperskim.

### 34.4 Analiza wrażliwości na ryzyko rynkowe

Na dzień 31.12.2019 roku i 31.12.2018 roku Spółka nie posiada należności i zobowiązań wyrażonych w walucie obcej.

Potencjalnie możliwe zmiany w zakresie ryzyka rynkowego Spółka oszacowała następująco:

1 p% zmiana w zakresie stopy procentowej PLN (wzrost lub spadek stopy procentowej).

Powyżej ustalone wartości ustalone zostały w ujęciu rocznym.

Analiza wrażliwości przeprowadzona przez Spółkę uwzględnia wpływ opodatkowania.

Wpływ potencjalnie możliwych zmian na wynik finansowy i kapitał Spółki przedstawia poniższa tabela:

#### 31.12.2019

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji	Ryzyko stopy procentowej		
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał
		+ 100 pb	- 100 pb	+ 100 pb
Lokaty bankowe	13 831	138	(138)	-
Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	24 720	(247)	247	-
Kredyty zaciągnięte	16 578	(166)	166	-
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	479	(5)	5	-
Pożyczki udzielone	1 052	11	(11)	-
Razem zwiększenie / (zmniejszenie) przed opodatkowaniem		(269)	269	-
Podatek dochodowy		51	(51)	-
Razem zwiększenie / (zmniejszenie) po opodatkowaniu		(218)	218	-

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 31.12.2018

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji	Ryzyko stopy procentowej		
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał
		+ 100 pb	- 100 pb	+ 100 pb
Lokaty bankowe	25 261	253	(253)	-
Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	24 432	(244)	244	-
Kredyty zaciągnięte	22 404	(224)	224	-
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	220	(2)	2	-
Pożyczki udzielone	1 015	10	(10)	-
Razem zwiększenie / (zmniejszenie) przed opodatkowaniem		(207)	207	-
Podatek dochodowy		39	(39)	-
Razem zwiększenie / (zmniejszenie) po opodatkowaniu		(168)	168	-

### 1. Krótkoterminowe lokaty bankowe

#### **31.12.2019**

Obejmują lokaty krótkoterminowe (o zmiennym oprocentowaniu- o/n) oraz oprocentowane środki na rachunkach powierniczych- łącznie 13 831 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [13 831 tys. zł x 100pb]= 138 tys. zł.

#### **31.12.2018**

Obejmują lokaty krótkoterminowe (o zmiennym oprocentowaniu- o/n) oraz oprocentowane środki na rachunkach powierniczych- łącznie 25 261 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [25.261 tys. zł x 100pb]= 253 tys. zł.

### 2. Obligacje

#### **31.12.2019**

Obligacje oprocentowane według zmiennej stopy procentowej wyrażone w zł w wysokości 24.720 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł [24.720 tys. zł x 100pb] = 247 tys. zł.

#### **31.12.2018**

Obligacje oprocentowane według zmiennej stopy procentowej wyrażone w zł w wysokości 24.432 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł [24.432 tys. zł x 100pb] = 244 tys. zł.

### 3. Kredyty

#### **31.12.2019**

Kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej wyrażone w zł w wysokości 16.578 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [16.578 tys. zł x 100pb]= 166 tys. zł.

#### **31.12.2018**

Kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej wyrażone w zł w wysokości 22.404 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [22.404 tys. zł x 100pb]= 224 tys. zł.

### 4 . Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)

#### **31.12.2019**

Kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej wyrażone w zł w wysokości 479 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [479 tys. zł x 100pb]= 5 tys. zł.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### **31.12.2018**

Kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej wyrażone w zł w wysokości 220 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [220 tys. zł x 100pb]= 2 tys. zł.

### **5. Pożyczki**

### **31.12.2019**

Pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej wyrażone w zł w wysokości 1 052 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [1 052 tys. zł x 100pb]= 11 tys. zł.

### **31.12.2018**

Pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej wyrażone w zł w wysokości 1 015 tys. zł. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [1 015 tys. zł x 100pb]= 10 tys. zł.

## 34.5 Inne ryzyko cenowe

Spółka nie jest narażona na istotne inne ryzyko cenowe związane z instrumentami finansowymi natomiast występuje ryzyko cenowe zarówno cen produktów Spółki, jak i materiałów. Produkty Spółki oraz surowce nie są oferowane powszechnie na giełdach towarowych, co uniemożliwia wdrożenie strategii zabezpieczających.

## 34.6 Ryzyko kredytowe

Spółka jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Spółkę. Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe wynosi 1.219 tys. zł na dzień bilansowy (na dzień 31 grudnia 2018 roku: 14.427 tys. zł) i zostało oszacowane jako wartość bilansowa należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności (bez krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych, zaliczek na zapasy oraz należności budżetowych).

<b>01.01.2019 - 31.12.2019</b>			<b>Należności przeterminowane, które nie utraciły wartości</b>				
<b>Struktura wiekowa należności finansowych</b>	Wartość nominalna należności	Należności nieprzeterminowane, które nie utraciły wartości	<30 dni	31-90 dni	91-180 dni	181-360 dni	>365 dni
Należności z tytułu dostaw i usług	<b>1 219</b>	759	120	46	5	18	271

<b>01.01.2018 - 31.12.2018</b>			<b>Należności przeterminowane, które nie utraciły wartości</b>				
<b>Struktura wiekowa należności finansowych</b>	Wartość nominalna należności	Należności nieprzeterminowane, które nie utraciły wartości	<30 dni	31-90 dni	91-180 dni	181-360 dni	>365 dni
Należności z tytułu dostaw i usług	<b>14 427</b>	13 427	42	5	13	-	940

Zdaniem Zarządu Spółki nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego gdyż Spółka posiada wielu odbiorców. Spółka podejmuje działania mające na celu ograniczenie ryzyka kredytowego, polegające na: sprawdzaniu wiarygodności odbiorców, ustalaniu limitów kredytowych, monitorowaniu sytuacji odbiorcy, niekiedy uzyskiwaniu zabezpieczeń (weksle, akredytywy, poręczenia, zabezpieczenia na ruchomościach i nieruchomościach). Na dzień 31.12.2019 r. należności Spółki nie były objęte zabezpieczeniem.

W ocenie Zarządu Spółki, ryzyko kredytowe zostaje ujęte w sprawozdaniu finansowym poprzez utworzenie odpisów aktualizujących. Na dzień bilansowy oraz na 31.12.2018 r. takie odpisy związane ze stratami kredytowymi nie zostały utworzone.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Ryzyko kredytowe związane z depozytami bankowymi, instrumentami pochodnymi i innymi inwestycjami uznaje się za nieistotne ponieważ Spółka zawarła transakcje z instytucjami o ugruntowanej pozycji finansowej.

W Spółce nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

### 34.7 Ryzyko związane z płynnością

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia. W ocenie Zarządu Spółki, bezpieczna wartość środków pieniężnych na dzień bilansowy (nota 23) oraz lokowanie ich w bankach o wysokich ocenach ratingowych, dostępne linie kredytowe (nota 27), nowe umowy kredytowe podpisane po dniu bilansowym (nota 39) oraz dobra kondycja finansowa Spółki powodują, że ryzyko utraty płynności należy ocenić jako nieznaczne.

#### Środki pieniężne w banku i w kasie (ocena ratingowa EuroRating):

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	31.12.2019	31.12.2018
środki pieniężne w banku i w kasie	13 831	25 261
inne aktywa finansowe krótkoterminowe (środki zgromadzone na rachunkach powierniczych)	39 997	60 417
<b>Razem</b>	<b>53 828</b>	<b>85 678</b>

Ocena ratingowa	31.12.2019	31.12.2018
Bank z oceną ratingową A-	23	97
Bank z oceną ratingową BBB	33 765	44 540
Bank z oceną ratingową BB+	16 657	39 734
Bank z oceną ratingową B+	-	2
Bank z oceną ratingową B	187	-
Kasa	33	3
Bank bez oceny ratingowej	3 163	1 302
<b>Razem</b>	<b>53 828</b>	<b>85 678</b>

Analiza zobowiązań finansowych w przedziałach czasowych przedstawiona została poniżej. Przedstawione kwoty stanowią niezdyktowane przepływy pieniężne, które stanowią maksymalną ekspozycję Spółki na ryzyko.

#### Struktura wiekowa zobowiązań finansowych:

01.01.2019 -31.12.2019		Zobowiązania wymagalne w okresie			
Struktura wiekowa zobowiązań finansowych	Suma zobowiązań	do 30 dni	od 31 do 90 dni	od 91 do 365 dni	powyżej 365 (patrz nota poniżej)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	16 883	11 238	2 602	302	2 741
Wyemitowane obligacje	24 720	-	603	584	23 533
Kredyty i pożyczki	16 578	444	889	4 626	10 619
Pozostałe zobowiązania finansowe	1 130	29	59	264	778
<b>Razem</b>	<b>59 311</b>	<b>11 711</b>	<b>4 153</b>	<b>5 776</b>	<b>37 671</b>

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

<b>Zobowiązania wymagalne powyżej 365 dni</b>	<b>1-3 lat</b>	<b>3-5 lat</b>	<b>&gt;5 lat</b>	<b>Ogółem</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 565	1 172	4	2 741
Wyemitowane obligacje	23 533	-	-	23 533
Kredyty i pożyczki	10 619	-	-	10 619
Pozostałe zobowiązania finansowe	398	12	368	778
<b>Razem</b>	<b>36 115</b>	<b>1 184</b>	<b>372</b>	<b>37 671</b>

<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>		<b>Zobowiązania wymagalne w okresie</b>			
<b>Struktura wiekowa zobowiązań finansowych</b>	<b>Suma zobowiązań</b>	<b>do 30 dni</b>	<b>od 31 do 90 dni</b>	<b>od 91 do 365 dni</b>	<b>powyżej 365 (patrz nota poniżej)</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	16 627	9 838	4 341	101	2 347
Wyemitowane obligacje	25 000	-	-	-	25 000
Kredyty i pożyczki	22 404	4 044	1 239	7 804	9 317
Pozostałe zobowiązania finansowe	220	51	11	23	135
<b>Razem</b>	<b>64 251</b>	<b>13 933</b>	<b>5 591</b>	<b>7 928</b>	<b>36 799</b>

<b>Zobowiązania wymagalne powyżej 365 dni</b>	<b>1-3 lat</b>	<b>3-5 lat</b>	<b>&gt;5 lat</b>	<b>Ogółem</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 158	1 184	5	2 347
Wyemitowane obligacje	25 000	-	-	25 000
Kredyty i pożyczki	9 317	-	-	9 317
Pozostałe zobowiązania finansowe	106	29	-	135
<b>Razem</b>	<b>35 581</b>	<b>1 213</b>	<b>5</b>	<b>36 799</b>

### 35. Zarządzanie kapitałem

Spółka zarządza kapitałem w celu zachowania zdolności do kontynuowania działalności z uwzględnieniem realizacji planowanych inwestycji, tak aby mogła generować zwrot dla akcjonariuszy oraz przynosić korzyści pozostałym interesariuszom.

Zgodnie z praktyką rynkową Spółka monitoruje kapitał między innymi na podstawie wskaźnika kapitału własnego oraz wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA.

Wskaźnik finansowania majątku kapitałem własnym obliczany jest jako stosunek kapitału własnego do aktywów ogółem. Wskaźnik względem ubiegłego roku zmniejszył się o 3 punkty procentowe do poziomu 59%.

Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych liczony jako relacja zobowiązań z wyłączeniem rezerw do kapitałów własnych uległ podwyższeniu do wartości 0,64 (na 31.12.2018 r. wynosił 0,59).

Wskaźnik kapitału własnego obliczany jest jako stosunek wartości netto aktywów rzeczowych (kapitał własny pomniejszony o wartości niematerialne) do sumy bilansowej.

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wskaźnik kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA jest obliczany jako stosunek kredytów, pożyczek i innych źródeł finansowania do EBITDA. Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania oznaczają łączną kwotę zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek i leasingu, natomiast EBITDA jest to zysk z działalności operacyjnej po dodaniu amortyzacji.

W celu utrzymania płynności finansowej i zdolności kredytowej pozwalającej na pozyskanie finansowania zewnętrznego przy rozsądnym poziomie kosztów Spółka zakłada utrzymanie wskaźnika kapitału własnego na poziomie nie niższym niż 0,4 natomiast wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA na poziomie do 10.

<b>Wskaźnik finansowania majątku kapitałem własnym</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Kapitał własny	289 648	271 572
Aktywa ogółem	491 158	436 423
	<b>0,59</b>	<b>0,62</b>

<b>Relacja zobowiązań do kapitałów własnych</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Zobowiązania ogółem (bez rezerw)	186 585	158 928
Kapitał własny	289 648	271 572
	<b>0,64</b>	<b>0,59</b>

<b>Wskaźnik kapitału własnego</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Kapitał własny ogółem minus wartości niematerialne	289 648	271 569
Suma bilansowa	491 158	436 423
	<b>0,59</b>	<b>0,62</b>

<b>Wskaźnik: Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Zysk z działalności operacyjnej	33 773	35 724
Plus: amortyzacja	1 250	1 090
<b>EBITDA</b>	<b>35 023</b>	<b>36 814</b>
<b>Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania</b>	<b>42 808</b>	<b>47 056</b>
	<b>1,22</b>	<b>1,28</b>

### 36. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Spółka posiadała na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz na dzień 31 grudnia 2018 roku, nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w sprawozdaniach finansowych za poszczególne okresy z następujących powodów:

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

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Aktywa finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	31.12.2019	31.12.2018
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	1 219	14 427
Pożyczki udzielone - długoterminowe	j.w.	1 052	1 015
Pożyczki udzielone - krótkoterminowe	j.w.	-	-
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	39 997	60 417
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	13 831	25 261
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	2 426	-
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	854	-
		<b>59 379</b>	<b>101 120</b>

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	31.12.2019	31.12.2018
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	10 619	9 317
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	5 959	13 087
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	16 883	16 627
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	24 720	24 431
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	778	135
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	352	85
		<b>59 311</b>	<b>63 682</b>

### Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów finansowych

01.01.2019-31.12.2019	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Razem
Przychody/koszty z tyt. odsetek	220	(386)	<b>(166)</b>
Zmiany wysokości zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, wynikające z przybliżania czasu wykonania zobowiązania		(1 511)	<b>(1 511)</b>
<b>Razem</b>	<b>220</b>	<b>(1 897)</b>	<b>(1 677)</b>

## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

01.01.2018 - 31.12.2018	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Razem
Przychody/koszty z tyt. odsetek	52	(510)	<b>(458)</b>
Zmiany wysokości zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, wynikające z przybliżania czasu wykonania zobowiązania	-	(333)	<b>(333)</b>
<b>Razem</b>	<b>52</b>	<b>(843)</b>	<b>(791)</b>

### 37. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w okresie styczeń – grudzień 2019 roku oraz w okresie porównawczym, kształtowało się następująco:

	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
Zarząd	3	3
Administracja	34	31
Dział sprzedaży	7	6
Pion produkcji	96	100
Pozostali	4	6
<b>Razem</b>	<b>144</b>	<b>146</b>

### 38. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

#### 1. Za 2019 rok:

- badanie rocznego jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego 38,2 tys. zł,
- badanie sprawozdań jednostkowych Spółek Grupy 40 tys. zł,
- przegląd śródrocznego jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego 23 tys. zł

#### 2. Za 2018 rok:

- badanie rocznego jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego 45 tys. zł,
- badanie sprawozdań jednostkowych Spółek Grupy 47 tys. zł,
- przegląd śródrocznego jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego 31 tys. zł.

### 39. Zdarzenia po dniu bilansowym

- W dniu 09.01.2020 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA aneks do umowy kredytu obrotowego w pierwotnej kwocie 39.200.000 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.
- 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.



## Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

- c) 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.
- d) 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.
- e) W dniu 13.02.2020 r. mBank SA wystawił na zlecenie INPRO SA gwarancję zapłaty w kwocie 2.566.140 zł 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.
- f) 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. Do dnia sporządzenia sprawozdania zostało wydanych 75 % lokali na przedsięwzięciu.
- g) W dniu 03.04.2020 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA aneks do umowy kredytu obrotowego w pierwotnej kwocie 39.200.000 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.
- h) W końcówce 2019 roku w Wuhan, chińskie miasto w prowincji Hubei pojawiły się pierwsze przypadki zarażeniem koronawirusem SARS-CoV-2. W chwili obecnej wirus rozprzestrzenił się na inne kraje, a jednym z najbardziej zakażonych obszarów jest Europa zachodnia. Wzrasta poziom zachorowalności także w Polsce, kraj objęty jest kwarantanną, gospodarka krajowa przeżywa wstrząs wywołany epidemią.

Kierownictwo uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2019, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień:

Działalność deweloperska charakteryzuje się długim cyklem produkcyjnym, przez co skutki negatywnych zdarzeń odczuwalne są w długim horyzoncie czasowym. Przychody 2019 r. zostały wygenerowane przez transakcje zakupowe sprzed około 2 lat z rozłożonym na raty terminem płatności. Zdarzenia roku 2020 r. widoczne będą w rachunku wyników najszybciej w 2021 r.

Obszary, w których wirus istotnie wpłynąć może na działalność spółek deweloperskich to:

- absencja kadry budowlanej z powodu choroby / kwarantanny oraz odpływ pracowników zza wschodniej granicy wracających na czas epidemii do domów;
- wzrost cen materiałów i usług, opóźnienia w ich dostawie;
- opóźnienia w procesach administracyjnych, np. wydanie pozwolenia na budowę, pozwolenia na użytkowanie itp.;
- ograniczenie popytu z uwagi na niechęć do osobistych kontaktów z działem sprzedaży Spółki,
- zagrożenie utratą pracy przez potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych, zmniejszenie ich zdolności kredytowej.

INPRO SA oraz spółki zależne podjęły intensywne działania, aby dostosować swą działalność do zaistniałych warunków, przy utrzymaniu powszechnych zaleceń służb sanitarnych oraz wytycznych WHO.

Zgodnie z aktualnymi szacunkami wynik finansowy INPRO SA za rok 2020 nie powinien się znacząco różnić od wyniku 2019 r. W 2020 roku Spółka planuje zakończenie realizacji 6 przedsięwzięć budowlanych.

Biorąc pod uwagę zaawansowanie prac budowlanych kończonych w tym roku projektów oraz poziom sprzedaży na tych projektach, Zarząd INPRO nie spodziewa się licznych rezygnacji z podpisanych już umów. A przy zachowaniu dotychczasowego tempa prac nie powinny wystąpić znaczne opóźnienia w robotach budowlanych.

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, na chwilę obecną nie widzimy ryzyka znacznego obniżenia płynności Spółki INPRO SA w najbliższych miesiącach, przy uwzględnieniu czynników wskazanych powyżej. A kontynuacja działalności w ocenie Zarządu nie jest w chwili obecnej zagrożona.

## **Sprawozdanie finansowe INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Spółka INPRO SA na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji związanej z utrzymującymi się skutkami rozprzestrzeniania się koronawirusa SARS-CoV-2 i wpływem pandemii na jej działalność. 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.