



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



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

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA				
	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019 - 30.06.2019	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019 - 30.06.2019
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	131 664	83 104	29 645	19 381
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	30 839	24 674	6 944	5 754
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	17 406	9 571	3 919	2 232
Zysk (strata) brutto	15 957	7 728	3 593	1 802
Zysk (strata) netto	12 831	6 098	2 889	1 422
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	1 372	2 781	309	649
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,2862	0,0828	0,0644	0,0193
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	29 249	15 808	6 586	3 687
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 422)	(4 787)	(1 446)	(1 116)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	4 209	(9 932)	948	(2 316)
Przepływy pieniężne netto	27 036	1 089	6 088	254
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	664 101	635 736	148 702	149 286
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	330 741	307 854	74 058	72 292
Rezerwy na zobowiązania	9 822	18 703	2 199	4 392
Zobowiązania długoterminowe (bez rezerw)	74 899	70 529	16 771	16 562
Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw)	246 021	218 622	55 087	51 338
Kapitał własny	333 360	327 882	74 644	76 995
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	19 255	19 207	4 311	4 510
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	8,3257	8,1889	1,8642	1,9229
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie 01.01.2020 - 30.06.2020		średni kurs zł na dzień 30.06.2020	
	4,4413		4,4660	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2019-30.06.2019		średni kurs zł na dzień 31.12.2019	
	4,2880		4,2585	

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

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2019
	-	-	-	-
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	89 820	17 882	20 224	4 170
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	17 844	4 979	4 018	1 161
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 418	(2 855)	2 346	(666)
Zysk (strata) brutto	12 940	(1 355)	2 914	(316)
Zysk (strata) netto	11 016	(863)	2 480	(201)
Zysk (strata) na jedną akcję	0,2751	(0,0215)	0,0619	(0,0050)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	15 123	(3 887)	3 405	(906)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(195)	1 580	(44)	368
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	5 312	(5 485)	1 196	(1 279)
Przepływy pieniężne netto	20 240	(7 792)	4 557	(1 817)
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	504 118	491 158	112 879	115 336
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	209 460	201 510	46 901	47 319
Rezerwy na zobowiązania	7 209	14 925	1 614	3 505
Zobowiązania długoterminowe (bez rezerw)	41 140	38 676	9 212	8 912
Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw)	161 111	147 909	36 075	34 903
Kapitał własny	294 658	289 648	65 978	68 017
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	7,3591	7,2340	1,6478	1,6987
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie 01.01.2020-30.06.2020		średni kurs zł na dzień 30.06.2020	
	4,4413		4,4660	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2019-30.06.2019		średni kurs zł na dzień 31.12.2019	
	4,2880		4,2585	

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
INPRO SA
W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2020 ROKU**

GDAŃSK, 9 WRZEŚNIA 2020 r.

1. KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2020 R.	6
2. INFORMACJE PODSTAWOWE	7
3. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ	9
4. STRUKTURA KAPITAŁÓW INPRO SA	9
5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORAZ ZASADY JEGO SPORZĄDZANIA..	10
6. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	12
7. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA	12
8. ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA	13
9. KIERUNKI ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA	15
10. ZDARZENIA MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ ORAZ WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	15
11. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCYJACH ZAWARTYCH PRZEZ INPRO SA LUB JEDNOSTKĘ ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE ..	17
12. INFORMACJA O UDZIELONYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ LUB JEDNOSTKI OD NIEJ ZALEŻNE PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI - ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI LUB JEDNOSTCE ZALEŻNEJ OD TEGO PODMIOTU, JEŚLI ŁĄCZNA WARTOŚĆ PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI JEST ZNACZĄCA	17
13. INFORMACJE O TOCZĄCYCH SIĘ POSTĘPOWANIACH DOTYCZĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ ALBO WIERZYTELNOŚCI INPRO SA LUB JEDNOSTEK OD NIEJ ZALEŻNYCH	17
14. OCENA MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ OPUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK	18
15. ŁĄCZNA LICZBA I WARTOŚĆ NOMINALNA WSZYSTKICH AKCJI (UDZIAŁÓW) SPÓŁKI ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH SPÓŁKI	18
16. INNE INFORMACJE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA	18
17. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU I SPŁATY NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	21
18. ISTOTNE WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	21

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

1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2020 r.

To co najbardziej kształtowało sytuację na rynku krajowym i zagranicznym w drugim kwartale 2020 roku to epidemia SARS-CoV-2. Według wstępnych danych GUS produkt krajowy brutto Polski spadł w drugim kwartale roku o 8,2 proc. rok do roku według danych niewyrównanych sezonowo. To największy regres od początku lat osiemdziesiątych. Wzrosły inflacja i stopa bezrobocia oraz wymagania banków (udział własny i sposób liczenia zdolności kredytowej) udzielających kredyty hipoteczne. Dla branży deweloperskiej pozytywnym czynnikiem był natomiast spadek stóp procentowych.

Na rynku deweloperskim w połowie 2020 roku odnotowano wyraźne spadki i ze strony podaży i ze strony popytu. W okresie kwiecień – czerwiec br. w 6 największych polskich aglomeracjach sprzedano łącznie 6,9 tys. mieszkań (w II kwartale 2019 roku 15,1 tys. sztuk). Do sprzedaży wprowadzono 10,5 tys. lokali (w II kwartale ubiegłego roku 14,9 tys. sztuk), poziom oferty na koniec czerwca pozostał na poziomie zbliżonym do poziomu z czerwca ur. (5-procentowy spadek).¹

Przedsprzedaż netto Grupy Kapitałowej INPRO SA (liczona jako liczba przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi, umów rezerwacyjnych oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych, a także wydanych klientom dokumentów z informacją o warunkach zawarcia umów deweloperskich pozwalających klientom wystąpić z wnioskiem o pozyskanie środków na finansowanie umowy deweloperskiej oraz po uwzględnieniu rezygnacji klientów z zawarcia takich umów lub rezygnacji z zawartych umów) w okresie kwiecień – czerwiec 2020 roku wyniosła 91 umów netto w porównaniu do 178 umów z analogicznego okresu roku poprzedniego (spadek o 49 %). Spadek poziomu transakcji w Grupie wynikał z dużej liczby rezygnacji z umów rezerwacyjnych w miesiącach kwiecień - maj w związku z pandemią SARS-CoV-2 (w Spółce liczba rozwiązanych umów deweloperskich była dużo niższa niż liczba rezygnacji z rezerwacji).

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2020 r. INPRO SA i PB Domesta Sp. z o.o. podpisały razem 281 umów przedwstępnych netto, tj. o 23 % mniej niż w 2019 roku.

W pierwszym półroczu Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie 273 lokale i było to o 58 % więcej niż w I półroczu 2019 roku, kiedy to Grupa wydała 173 mieszkania. W okresie sprawozdawczym INPRO SA oddała do użytkowania 5 budynków wielorodzinnych na osiedlu Azymut (193 lokale). Natomiast PB Domesta zakończyła prace przy trzech budynkach na osiedlu Havlove (łącznie 97 lokali).

Wzrost liczby wydanych lokali w okresie sprawozdawczym w odniesieniu do okresu porównywalnego, skutkował analogicznym wzrostem poziomu osiągniętych przychodów. W okresie styczeń - czerwiec 2020 roku Grupa INPRO zanotowała 58 % wzrostu przychodu ze sprzedaży (do poziomu 131,7 mln zł) względem pierwszego półrocza 2019 roku. Całkowite dochody ogółem wzrosły o 6,7 mln zł, tj. o 110 % w stosunku do całkowitych dochodów zrealizowanych w I połowie roku poprzedniego.

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

Duża część obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadać będzie na drugą połowę roku 2020, kiedy to, przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zrealizowane zostały / zostaną następujące projekty:

- Osiedle Nowa Niepołomicka - budynek nr 1 (VIII'2020), budynek nr 2 (X'2020),
- Osiedle Havlove – budynek nr 4-5 (X'2020),
- Osiedle Harmonia Oliwska etap IV (X'2020),
- Osiedle Debiut etap III (X'2020),
- Osiedle Optima etap II (VIII'2020),
- Domy jednorodzinne na osiedlu Golf Park (IX'2020),
- Domy jednorodzinne na osiedlu Wróbla Staw etap E (VII'2020).

Łącznie w drugiej połowie 2020 roku Grupa planuje oddać do użytkowania ponad 630 lokali, a w całym roku ponad 900 lokali. Dla porównania w 2019 roku Grupa w całym roku oddała do użytkowania łącznie 538 lokali.

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

2. Informacje podstawowe

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

Tabela 1. Podstawowe informacje o INPRO SA

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

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

Dodatkowo spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

Na dzień 30.06.2020 r. w skład Zarządu INPRO SA wchodził:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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

Na dzień 30.06.2020 r. w skład Rady Nadzorczej INPRO SA wchodził:

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

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

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje Komitet Audytu w składzie:

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

Biegły rewident

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

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

3. Struktura Grupy Kapitałowej

Strukturę Grupy Kapitałowej oraz udział Spółki w kapitale podstawowym podmiotów zależnych na dzień 30.06.2020 r., objętych konsolidacją pełną w sprawozdaniu finansowym, prezentuje poniższa tabela:

Tabela 2. Struktura Grupy Kapitałowej INPRO SA wg stanu na 30.06.2020 r. – jednostki objęte konsolidacją pełną

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

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2020 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2019 r.

4. Struktura kapitałów INPRO SA

Według stanu na 30.06.2020 r. kapitał zakładowy Spółki INPRO wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Tabela 3. Struktura kapitału akcyjnego INPRO SA wg stanu na 31.12.2019 r. oraz na dzień 09.09.2019r.

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

Według najlepszej wiedzy Spółki w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2019 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu. W okresie I półrocza 2020 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA.

5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania

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

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

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

Spółki objęte konsolidacją

Za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r., ze spółką INPRO SA, konsolidacją objęte zostały, w sposób bezpośredni, następujące spółki:

- | | |
|--|------------------------------|
| 1) inBet Sp. z o.o. | - metodą pełną konsolidacji, |
| 2) Dom Zdrojowy Sp. z o.o. | - metodą pełną konsolidacji, |
| 3) Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o. | - metodą pełną konsolidacji, |
| 4) Hotel Mikołajki Sp. z o.o. | - metodą pełną konsolidacji, |
| 5) Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. | - metodą pełną konsolidacji, |
| 6) SML Sp. z o.o. | - metodą pełną konsolidacji. |

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Grupa Kapitałowa INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2020 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości 131,7 mln zł i jest on o 58 % wyższy niż w pierwszym półroczu zeszłego roku (wzrost przychodu wygenerowała głównie działalność deweloperska). Rentowność netto wzrosła się z 7 % w 2019 r. do 10 % w 2020 r., a rentowność liczona w oparciu o zysk brutto ze sprzedaży spadła w przedmiotowym okresie z 30 % do 23 % (niższa rentowność kończonych projektów). Całkowite dochody ogółem wzrosły o 6,7 mln zł, tj. o 110 % w stosunku do całkowitych dochodów zrealizowanych w I połowie roku poprzedniego. Koszty sprzedaży spadły znacząco (o 29%) z uwagi na niższe koszty sprzedaży zagranicznej generowane przez inBet oraz w związku z podpisaniem umowy dzierżawy obiektu hotelowego Dom Zdrojowy.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

W prezentowanym okresie udział aktywów trwałych w sumie bilansowej nieznacznie spadł w odniesieniu do okresu porównywalnego, a mianowicie wyniósł 22 % (na dzień 31.12.2019 r. wyniósł 23 %) – głównie z uwagi na wzrost poziomu aktywów obrotowych: zapasów i stanu środków pieniężnych na rachunkach powierniczych. Kapitał własny stanowił 50 % sumy bilansowej – dla porównania na koniec 2019 roku udział ten wyniósł 52 %. Kapitał własny i zobowiązania długoterminowe stanowiły łącznie 62 % sumy bilansowej (na koniec 2019 r. 64 %). Po stronie pasywnej zauważyć można wzrost zobowiązań handlowych krótkoterminowych, w związku ze wzrostem poziomu zaliczek wpłaconych na poczet zakupu lokali. Jednocześnie spadł poziom rezerw

krótkoterminowych – w 2019 r. utworzono rezerwy na odroczony podatek dochodowy dla lokali wydanych, na które akty notarialne sprzedaży podpisano dopiero w 2020 r.

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

Poniżej zaprezentowano kluczowe wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej INPRO za sześć miesięcy roku 2020 i 2019.

Tabela 4. Wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2020 i 2019

Wskaźnik	Sposób wyliczenia	06.2020	06.2019
Rentowność netto	Wynik netto * 100% / Przychody ze sprzedaży	10 %	7 %
Rentowność sprzedaży	Wynik brutto na sprzedaży * 100% / Przychody ze sprzedaży	23 %	30 %
Rentowność netto majątku (ROA)	Wynik netto * 100% / Aktywa ogółem	2 %	1 %
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	Wynik netto * 100% / Kapitały własne	4 %	2 %
Płynność bieżąca	Aktywa obrotowe / Zobowiązania krótkoterminowe	2	1,8
Wysoka płynność	(Aktywa obrotowe – Zapasy) / Zobowiązania krótkoterminowe	0,4	0,5
Obrotowość należności handlowych w dniach	Stan końcowy należności handlowych * 180 / Przychody ze sprzedaży	14	22
Obrotowość zobowiązań handlowych w dniach	Stan końcowy zobowiązań handlowych * 180 / Koszt własny sprzedaży	44	87
Obrotowość zapasów w dniach	Stan końcowy zapasów * 180 / Koszt własny sprzedaży	737	1086
Struktura aktywów	Aktywa trwałe * 100% / Aktywa obrotowe	29 %	28 %
Struktura finansowania majątku	Kapitały własne * 100% / Aktywa ogółem	50 %	46 %
Trwałość struktury finansowania	(Kapitały własne + Zobowiązania długoterminowe) / Aktywa ogółem	62 %	57 %
Wskaźnik zadłużenia netto	(Zadłużenie finansowe - Środki pieniężne i ich ekwiwalenty – Pozostałe aktywa finansowe) / Kapitały własne	2 %	0 %

Jak wynika z przedstawionych danych w pierwszym półroczu roku 2020, w porównaniu do półrocza roku 2019, wzrosły wskaźniki rentowności netto, kapitałów własnych i aktywów. Rentowność sprzedaży spadła. Wskaźnik zadłużenia netto utrzymuje się na niskim poziomie z uwagi na niski poziom zadłużenia kredytowego w spółce INPRO i wzrost poziomu zaliczek na rachunkach powierniczych. Poprawiły się wszystkie wskaźniki obrotowości. Wskaźniki płynności pozostały na zbliżonym poziomie. Wszystkie wskaźniki kształtują się na bezpiecznym poziomie.

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy za I półrocze 2020 r. wykazuje dodatnie przepływy środków pieniężnych na poziomie działalności podstawowej (wzrost poziomu zaliczek wpłacanych na poczet zakupu lokali) oraz finansowej (uruchomienia środków kredytowych). Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej wynikają głównie z nakładów na środki trwałe (budowa biurowca przez spółkę Domesta, modernizacja budynku biurowego spółki inBet).

6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO SA

INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2020 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości około 89,8 mln zł (wzrost o ponad 400 % w porównaniu do wyniku za 6 miesięcy 2019 r. – kiedy to Spółka nie oddała do użytkowania żadnego budynku). Rentowność liczona w oparciu o zysk brutto ze sprzedaży ukształtowała się na poziomie 20 % (w porównaniu do 28 % za pierwsze półrocze 2019 roku). Rentowność netto wyniosła 12 %. Łączny poziom kosztów sprzedaży oraz kosztów ogólnego zarządu zmienił się w sposób nieznaczny.

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej INPRO SA

W prezentowanym okresie struktura bilansowa nie uległa istotnym zmianom. Udział aktywów trwałych w sumie bilansowej pozostał na zbliżonym poziomie w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2019 r. (22 % na koniec czerwca 2020 r. w odniesieniu do 23 % na koniec 2019 r.). W strukturze pasywów udział długoterminowych źródeł finansowania (kapitał własny i zobowiązania długoterminowe) zmalał w porównaniu do stanu na koniec 2019 r. (z 68 % do 67 %) z uwagi na wzrost poziomu krótkoterminowych zobowiązań handlowych i pozostałych (zaliczki wpłacone na poczet zakupu lokali). Spadł poziom rezerw krótkoterminowych – w 2019 r. utworzono rezerwy na odroczony podatek dochodowy dla lokali wydanych, na które akty notarialne sprzedaży podpisano dopiero w 2020 r.

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

Rachunek przepływów pieniężnych za I półrocze 2020 r. INPRO SA wykazuje dodatnie przepływy na działalności operacyjnej i finansowej. Działalność inwestycyjna generuje niewielkie ujemne przepływy z uwagi na nabycie rzeczowych aktywów trwałych.

Wskaźnik zadłużenia netto bez uwzględniania stanu środków na rachunkach powierniczych dla spółki INPRO SA wyniósł w okresie sprawozdawczym 5 % (przy uwzględnieniu środków na MRP wyniesie on 0 %).

7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA

Głównym źródłem przychodów Grupy w pierwszym półroczu 2020 r. był przychód ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz budynków mieszkalnych w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, realizowanych w nowoczesnej technologii dostępnej na rynku krajowym z zachowaniem zasady opłacalności przy zastosowaniu nowatorskich rozwiązań. Pozostałe źródła uzyskanego przychodu ze sprzedaży produktów Grupy to: produkcja stropów filigran, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi oraz instalacje sanitarno – grzewcze.

Strukturę przychodów ze sprzedaży przedstawia następujący wykres:

Segmentacja przychodów Grupy INPRO SA za 6 m-cy 2020 roku



8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia

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

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

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

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

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

Ryzyko nie pozyskania finansowania kredytowego

Banki mają bezpośredni wpływ na możliwość zakupu mieszkań przez klienta końcowego, gdyż zdecydowana większość nowych lokali jest nabywana na kredyt. Ekspansywna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z mniej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej ma wpływ na wzrost dostępności kredytów dla potencjalnych nabywców mieszkań. Odwrotnie, restrykcyjna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z bardziej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej przez instytucje finansowe, czy też bardziej konserwatywnymi rekomendacjami stosowanymi przez regulatorów, powoduje ograniczenie dostępności finansowania, a w dalszej konsekwencji skutkuje zmniejszeniem liczby sprzedanych mieszkań.

Doświadczenia ostatnich lat pokazują, że zarówno pierwsza sytuacja wywołana niekontrolowaną walką banków o klienta, skutkująca gwałtownym wzrostem cen mieszkań, jak i druga, wywołana ogólnoswiatowym kryzysem, który w konsekwencji spowodował awersję banków do ryzyka i poważne spowolnienie na rynku mieszkaniowym, nie są korzystne ani dla konsumentów, ani dla deweloperów.

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

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

Ryzyko związane z konkurencją

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

Ryzyko koncentracji działalności deweloperskiej Grupy na rynku lokalnym

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

Ryzyko związane z brakiem możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów

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

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

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

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA

W drugim półroczu 2020 r. Grupa planuje koncentrację na następujących obszarach:

- kontynuacja dotychczasowej strategii (rynek trójmiejski plus okolice – Pruszcz Gdański, Rumia) w segmencie mieszkań o podwyższonym standardzie oraz dalsze rozwijanie działalności w segmencie popularnym,
- poszukiwanie gruntów pod nowe projekty deweloperskie – atrakcyjna lokalizacja przy cenie zakupu gruntu umożliwiającej zachowanie satysfakcjonującej marży,
- w związku z podpisaniem w czerwcu 2018 roku umowy odpłatnej dzierżawy obiektu Hotel Mikołajki w Mikołajkach, a w sierpniu 2019 roku umowy odpłatnej dzierżawy obiektu Dom Zdrojowy w Jastarni, Grupa od września ur. zawiesiła działalność hotelarską na rzecz wynajmu nieruchomości własnych. Z uwagi na okres, na który podpisane zostały umowy dzierżawy, strategia działania w tym obszarze będzie utrzymywana przez okres 10 lat.
- w 2020 r. w zasadzie dobiega końca modernizacja zakładu produkcyjnego inBet Sp. z o. o. Przeprowadzone dotychczas prace zaowocowały wysoką dynamiką przyrostu przychodu i zysku netto w latach poprzednich.
- Grupa rozważa zwiększenie zaangażowania w realizację projektów komercyjnych.

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy w pierwszym półroczu 2020 r.:

- sprzedaż Grupy w pierwszym półroczu 2020 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto (tj. przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi, umów rezerwacyjnych oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych, a także wydanych klientom dokumentów z informacją o warunkach zawarcia umów deweloperskich pozwalających klientom wystąpić z wnioskiem o pozyskanie środków na finansowanie umowy deweloperskiej oraz po uwzględnieniu rezygnacji klientów z zawarcia takich umów lub rezygnacji z zawartych umów), była niższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (spadek o 23 % do ilości 281 umów netto). W związku z ogłoszeniem pandemii SARS-CoV-2 Grupa odnotowała spadek popytu oraz zwiększoną liczbę rezygnacji z rezerwacji / umów zakupu lokalu, szczególnie w miesiącach kwiecień i maj.
- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-czerwiec 2020 r. INPRO SA oddała do użytkowania 5 budynków wielorodzinnych na osiedlu Azymut (było to przesunięcie z 2019 r. pozwolenia na użytkowanie dla 193 lokali). PB Domesta zakończyła prace przy budynkach nr 1, 3, 6 na osiedlu Havlove (łącznie 97

mieszkań). Łączna ilość wydań w przedmiotowym okresie wyniosła 273 w porównaniu do 173 roku poprzedniego (wzrost o 58 %). Do końca roku Grupa planuje oddać do użytkowania jeszcze ponad 600 lokali, a zatem główna część przychodów Grupy z działalności deweloperskiej przypadać będzie na drugą połowę roku.

- podpisana w 2018 roku umowa dzierżawy obiektu hotelowego Hotel Mikołajki oraz umowa dzierżawy obiektu hotelowego Dom Zdrojowy w Jastarni z sierpnia 2019 r. zniwelowały sezonowość tych spółek w roku 2020, przychody z najmu rozłożone są równomiernie.
- skutki epidemii SARS-CoV-2 najsilniej odczuł segment hotelarski Grupy. Zarząd INPRO SA podjął możliwe działania pozwalające zabezpieczyć płynność spółek Hotel Mikołajki i Dom Zdrojowy (prolongata podatku od nieruchomości, przesunięcie terminu zapłaty podatku VAT). Dzierżawca obiektów hotelowych zwrócił się do INPRO z prośbą o obniżenie czynszu dzierżawnego w miesiącach kwiecień-czerwiec. Zarząd Hotelu Mikołajki skonsultował tę propozycję z bankiem i uzyskał zawieszenie rat kapitałowych w tym okresie.
- Spółka inBet w pierwszych sześciu miesiącach 2020 r. odnotowała zmniejszenie produkcji spowodowane ogólnym spowolnieniem wzrostu gospodarczego w kraju i na świecie oraz pandemią koronawirusa (spadek poziomu przychodów w porównaniu do sześciu miesięcy 2019 r. wyniósł 25 %). Wzrost popytu na produkty spółki na rynkach zagranicznych (głównie Szwecja) uległ wyhamowaniu.

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

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

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

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

Działalność deweloperska charakteryzuje się długim cyklem produkcyjnym, przez co skutki negatywnych zdarzeń odczuwalne są w długim horyzoncie czasowym. Przychody 2020 r. są generowane przez transakcje zakupowe sprzed około 2 lat z rozłożonym na raty terminem płatności. Zdarzenia roku 2020 r. widoczne będą natomiast w rachunku wyników najszybciej w 2021 roku. Biorąc pod uwagę zaawansowanie prac budowlanych kończonych w tym roku projektów oraz poziom sprzedaży na tych projektach, nie powinny wystąpić znaczne opóźnienia w uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali nabywcom.

Na początku 2020 r. INPRO SA wprowadziła do sprzedaży etap III osiedla Optima. PB DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła do oferty budynki nr 3 na osiedlu Nowa Niepołomska II, a także budynki nr A, B, D na osiedlu Traffic. Choć Grupa posiada aktualnie znaczny bank gruntów z gotowymi pozwoleniami na budowę, z uwagi na stan epidemii decyzje o wprowadzeniu kolejnych projektów uzależnione będą od sytuacji gospodarczej i możliwości popytowych potencjalnych nabywców.

Z uwagi na ratalny charakter płatności za kupowane lokale, wysoki poziom środków na rachunkach powierniczych, pozyskane finansowanie kredytowe prowadzonych inwestycji, w tym poprzez emisję obligacji oraz dostępne finansowanie w ramach kredytu obrotowego w rachunku bieżącym (plus kredyt obrotowy Spółki INPRO w kwocie 25 mln zł oraz Spółki DOMESTA w kwocie 15 mln zł - oba w Alior Bank SA z zabezpieczeniem w ramach gwarancji płynnościowych BGK - środki stanowiąc będą bufor bezpieczeństwa na najbliższe 24 miesiące), na chwilę obecną Grupa nie widzi ryzyka znacznego obniżenia płynności Spółek INPRO oraz DOMESTA w najbliższych miesiącach, przy uwzględnieniu czynników wskazanych powyżej. Kontynuacja działalności w ocenie Zarządu nie jest w chwili obecnej zagrożona.

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

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

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

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawiony został w nocie 13 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za 2020 rok (Skrócone dane finansowe INPRO).

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

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

13. Informacje o toczących się postępowaniach dotyczących zobowiązań albo wierzytelności INPRO SA lub jednostek od niej zależnych

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

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

Spółka nie publikowała dotychczas prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2020.

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

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 30.06.2020 r. i na dzień 09.09.2020 r. przedstawiał się następująco:

Tabela 5. Członkowie Zarządu posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2020 r. i na dzień 09.09.2020 r.

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

Członkowie Zarządu nie posiadali akcji (udziałów) w innych podmiotach Grupy.

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

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

Ponadto należy zwrócić uwagę, iż jednostkami powiązanymi w stosunku do INPRO SA na dzień 30.06.2020 r. był:

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

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

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

- W dniu 09.01.2020 r. Spółka INPRO SA podpisała z mBank SA aneks do umowy kredytu obrotowego w pierwotnej kwocie 39.200 tys. zł finansującej budowę IV etapu Harmonii Oliwskiej. Na podstawie aneksu, w związku z uwolnieniem środków pieniężnych z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla kredytowanego przedsięwzięcia, obniżona została kwota kredytu do poziomu 21.730 tys. zł.
- W dniu 15.01.2020 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 2.000 tys. zł, wydłużający termin spłaty do dnia 31.01.2021 r.
- W dniu 16.01.2020 r. INPRO SA podpisała z mBank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 31.500 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy I etapu osiedla

START w Gdańsku, przy ul. Nowatorów. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 3/2020 z dnia 16.01.2020 r.

- d) W dniu 16.01.2020 r. TUIR WARTA SA wystawiła na zlecenie inBet Sp. z o.o. gwarancję dobrego wykonania umowy oraz gwarancję właściwego usunięcia wad i usterek w kwocie 4.628 zł na rzecz STRABAG Sp. z o.o. z terminem obowiązywania: należyte wykonanie do 30.12.2020 r., usunięcie wad i usterek do 31.01.2026 r. Gwarancja została wystawiona w celu zabezpieczenia umowy o dostarczenie ścian zespolonych typu filigran, prefabrykowanych biegów schodowych itd.
- e) W dniu 16.01.2020 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z ING Lease (Polska) Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup 2 sztuk suwnicy natorowej jednodźwigarowej HAK na okres 60 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 267 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- f) W dniu 28.01.2020 r. PI ISA Sp. z o.o. podpisała w Millennium Bank SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 300 tys. zł wydłużający termin spłaty na dzień 04.02.2021 r. Pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian.
- g) W dniu 29.01.2020 r. INPRO SA podpisała z SGB Bank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 10.850 tys. zł, przeznaczonego na częściowe refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku przy ul. Unruga. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 4/2020 z dnia 29.01.2020 r.
- h) W dniu 31.01.2020 r. INPRO SA podpisała przedwstępną umowę sprzedaży gruntu położonego w Mikołajkach, przy ul. Leśnej. Cena sprzedaży nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- i) W dniu 18.02.2020 r. INPRO SA uzyskała prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie osiedla Azymut w Gdyni. Niezwłocznie rozpoczęto proces wydawania lokali nabywcom.
- j) W 2020 r. jeden z kontrahentów ze Szwecji wystawił na Inbet Sp. z o.o. faktury obciążające Spółkę kwotami za rzekome nienależyte wykonanie umowy na łączną kwotę 2.153 tys. SEK (ok. 880 tys. PLN). W ocenie spółki InBet faktury zostały wystawione bezzasadnie. Inbet Sp. z o.o. wywiązała się z wiążącej ją z kontrahentem umowy, dokonując ostatnich dostaw w marcu 2020 r. Kontrahent ze Szwecji odebrał dostawy i jest z tego tytułu wobec inBet dłużnikiem na łączną kwotę 251 tys. SEK (ok. 100 tys. PLN). Wobec powstającego sporu możliwa jest sytuacja, w której powyższa należność nie zostanie uregulowana. W sprawozdaniu za 2019 r. i za 2020 r. Spółka utworzyła odpis aktualizujący na tą niepokrytą należność.
- k) W dniu 31.03.2020 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podpisała z Dobry Hotel Mięczkowski Spółka Komandytowa aneks do umowy dzierżawy obiektu hotelowego z dnia 22.06.2018 r., na podstawie którego obniżono o 50 % wartość czynszu miesięcznego za miesiące kwiecień, maj, czerwiec oraz wprowadzono dla II kwartału 2020 r. (reszta okresów bez zmian) rozliczenie kwartalne – jedna faktura za 3 miesiące płatna z dołu w terminie 30 dni od wystawienia faktury.
- l) W dniu 31.03.2020 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisała z Dobry Hotel Mięczkowski Spółka Komandytowa aneks do umowy dzierżawy obiektu hotelowego z dnia 12.08.2019 r. na podstawie którego obniżono o 50 % wartość czynszu miesięcznego za miesiące kwiecień, maj, czerwiec oraz wprowadzono dla II kwartału 2020 r. (reszta okresów bez zmian) rozliczenie kwartalne – jedna faktura za 3 miesiące płatna z dołu w terminie 30 dni od wystawienia faktury.
- m) W dniu 31.03.2020 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty umowy kredytowej w kwocie 6.650 tys. zł podpisanej z konsorcjum banków: SGB Bank SA i Bank Spółdzielczy w Tczewie na częściowe finansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Dąbrówki.

- n) W dniu 03.04.2020 r. INPRO SA podpisała z mBank SA aneks do umowy kredytu obrotowego, pierwotnie w kwocie 39.200 tys. zł finansującej budowę IV etapu Harmonii Oliwskiej. Na podstawie aneksu, w związku z uwolnieniem środków pieniężnych z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla kredytowanego przedsięwzięcia, obniżona została kwota kredytu do poziomu 8.860 tys. zł.
- o) W dniu 07.04.2020 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podpisał z PKO BP SA aneks do umowy kredytu inwestycyjnego z 2011 r. finansującego budowę obiektu hotelowego w Mikołajkach. Na podstawie aneksu zawieszono płatność rat kapitałowych od dnia 15.03.2020 r. do dnia 15.07.2020 r. (kwota zawieszonych rat powiększy ratę sierpniową) oraz ustalono, iż w okresie zawieszenia odsetki kredytowe spłacane będą z rachunku kaucji (uzupełnienie rachunku kaucji do 30.09.2020 r.).
- p) W dniu 23.04.2020 r. INPRO SA podpisała z Millennium Bank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 20.000 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy osiedla Ostoja etap I w Rumi. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 8/2020 z dnia 23.04.2020 r.
- q) W dniu 27.04.2020 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z konsorcjum banków: SGB Bank SA oraz Bank Spółdzielczy w Tczewie umowę kredytu obrotowego w kwocie 10.000 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy biurowca w Gdańsku, przy ul. Jesiennej. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 9/2020 z dnia 27.04.2020 r.
- r) W dniu 29.04.2020 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z ING Lease (Polska) Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup Centrum obróbczego CNC / SARNOX na okres 60 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 53 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- s) W dniu 05.05.2020 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała w Alior Bank SA porozumienie w sprawie rozwiązania umowy kredytowej przeznaczonej na finansowanie budowy biurowca w Gdańsku, przy ul. Jesiennej, opisanej w raporcie bieżącym nr 10/2019 z dnia 26.04.2019 r.
- t) W dniu 11.05.2020 r. Zarząd INPRO SA podjął decyzję o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2019 w kwocie 0,15 zł na każdą akcję (łącznie 6.006.000 zł).
- u) W dniu 13.05.2020 r. PB Domesta Sp. z o.o. otrzymała od Polskiego Funduszu Rozwoju SA reprezentowanego przez mBank SA pozytywną decyzję w sprawie subwencji finansowej w kwocie 3,5 mln zł. W związku z pojawieniem się wątpliwości w interpretacji pojęcia „średniego przedsiębiorcy”, Zarząd spółki PB Domesta niezwłocznie zwrócił się do PFR z zapytaniem o określenie statusu spółki i możliwość korzystania z subwencji (brak odpowiedzi do dnia dzisiejszego). Subwencja została zwrócona do PFR dnia 05.06.2020 roku i nie występuje w bilansie jako zobowiązanie kredytowe na dzień 30.06.2020 roku.
- v) W dniu 25.05.2020 r. INPRO SA podpisała z Santander Leasing SA umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu osobowego Nissan Qashqai na okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 80,7 tys. zł. Umowa nie przewiduje żadnych prawnych zabezpieczeń spłaty.
- w) W dniu 29.05.2020 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00312740/2, hipoteki umownej do kwoty 23.400 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego finansującego koszt budowy III etapu osiedla Debiut w Pruszczu Gdańskim w kwocie 15.600 tys. zł, udzielonego przez SGB Bank SA.
- x) W dniu 15.06.2020 r. INPRO SA podpisała z mBank SA aneks do umowy kredytu obrotowego, pierwotnie w kwocie 39.200 tys. zł finansującego budowę IV etapu Harmonii Oliwskiej. Na podstawie aneksu, w związku z uwolnieniem środków pieniężnych z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla kredytowanego przedsięwzięcia, kredyt został przedterminowo zamknięty.

- y) W dniu 15.06.2020 r. INPRO SA dokonała całkowitej spłaty umowy kredytowej w kwocie 8,25 mln zł podpisanej w 2018 r. z Alior Bank SA, refinansującej zakup gruntu na Opackiej.
- z) W dniu 22.06.2020 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Alior Bank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 15.000 tys. zł przeznaczonego na finansowanie działalności bieżącej, zabezpieczonego gwarancją Funduszu Gwarancji Płynnościowych. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 15/2020 z dnia 23.06.2020 r. W związku z podpisaniem umowy kredytowej PB DOMESTA Sp. z o.o. otrzymała gwarancję BGK (FGP) do wysokości 80 % przyznanej kwoty kredytu (12.000 tys. zł) na okres 27 miesięcy, tj. do dnia 21.09.2022 r.
- aa) W dniu 29.06.2020 r. INPRO SA podpisała z mBank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 25.500 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy osiedla BRAWO w Pruszczu Gdańskim. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 22/2020 z dnia 29.06.2020 r.
- bb) W dniu 29.06.2020 r. INPRO SA podpisała umowę zakupu gruntu w Straszynie (gmina Pruszcz Gdański). Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- cc) W dniu 30.06.2020 r. INPRO SA podpisała umowę sprzedaży gruntu położonego w Mikołajkach, przy ul. Leśnej. Cena sprzedaży nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.

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

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

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

18. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

- a) W dniu 21.07.2020 r. INPRO SA uzyskała prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę osiedla Debiut IV w Pruszczu Gdańskim.
- b) W dniu 24.07.2020 r. INPRO SA podpisała z Toyota Leasing Polska Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu osobowego Toyota Corolla Hatchback na okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 65 tys. zł. Umowa nie przewiduje żadnych prawnych zabezpieczeń spłaty.
- c) W dniu 24.07.2020 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała umowę przeniesienia własności gruntu w Gdańsku, przy ul. Madalińskiego. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- d) W dniu 30.07.2020 r. Sąd Rejonowy w Wejherowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1W/00000189/5, hipoteki umownej do kwoty 30.000 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego finansującego koszt budowy I etapu osiedla Ostoja w Rumi w kwocie 20.000 tys. zł, udzielonego przez Millennium Bank SA.
- e) W dniu 13.08.2020 r. INPRO SA podpisała z Alior Bank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 25.000 tys. zł przeznaczonego na finansowanie działalności bieżącej, zabezpieczonego gwarancją Funduszu Gwarancji Płynnościowych. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 26/2020 z dnia 13.08.2020 r. W związku z podpisaniem

umowy kredytowej INPRO SA otrzymała gwarancję BGK (FGP) do wysokości 80 % przyznanej kwoty kredytu (20.000 tys. zł) na okres 27 miesięcy, tj. do dnia 31.10.2022 r.

- f) W dniu 18.08.2020 r. w związku z nadwyżką środków pieniężnych na przedsięwzięciu Optima II, kredyt w kwocie 25.000 tys. zł udzielony Spółce INPRO SA przez Millennium Bank SA w 2019 r. na częściowe finansowanie kosztów budowy, został przedterminowo zamknięty.
- g) W dniu 21.08.2020 r. INPRO SA uzyskała zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania osiedla Optima etap II.
- h) W dniu 31.08.2020 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. uzyskała zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania budynku biurowego B przy ul. Jesiennej.
- i) W dniu 08.09.2020 r. do spółki INPRO SA wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w sprawie rejestracji uchwał Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 25.06.2020 r. w przedmiocie zmiany Statutu Spółki (wraz z uchwaleniem tekstu jednolitego) oraz powołania dwóch nowych członków Rady Nadzorczej.
- j) W dniu 09.09.2020 r. odbyło się pierwsze posiedzenie Komitetu Audytu spółki INPRO SA nowej kadencji, na którym Komitet Audytu się ukonstytuował oraz powołał Przewodniczącego w osobie Pani Beaty Krzyżagórskiej-Żurek.

Gdańsk, dnia 09.09.2020 r.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA

ZA I PÓŁROCZE 2020 ROKU**

GDAŃSK, 9 WRZEŚNIA 2020 r.

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	2
WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU	26
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2020 ROKU	27
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU	29
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU	31
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	32
1. Informacje ogólne	32
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	33
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	36
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	36
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	37
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	38
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	38
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie.....	39
9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	40
10. Przychody i koszty	47
11. Podatek dochodowy.....	48
12. Zysk przypadający na jedną akcję	49
13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	50
14. Wartość firmy	51
15. Rzeczowe aktywa trwałe	52
16. Nieruchomości inwestycyjne	52
17. Zapasy	53
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	53
19. Pozostałe aktywa finansowe.....	54
20. Środki pieniężne	54
21. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie ...	55
22. Kapitał zakładowy	55
23. Udziały niekontrolujące	56
24. Rezerwy.....	56

25. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	57
26. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	64
27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	71
28. Zobowiązania i należności warunkowe	71
29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	72
30. Istotne sprawy sądowe	73
31. Instrumenty finansowe	74
32. Transakcje z podmiotami powiązanymi	75
33. Transakcje z udziałem członków zarządu	81
34. Wynagrodzenie audytora	81
35. Struktura zatrudnienia	81
SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	82
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU	82
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2020 ROKU	83
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU	85
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU	87
1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy	88
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	88
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	88
4. Przychody i koszty	89
5. Zysk (strata) przypadający na jedną akcję	90
6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	90
7. Instrumenty finansowe	91
8. Pozostałe aktywa finansowe	91
9. Zapasy	92
10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	92
11. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	93
12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	94
13. Transakcje z podmiotami powiązanymi	94
14. Zobowiązania i należności warunkowe	96
15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki	97

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU

		01.01.2020 -30.06.2020 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2019 -30.06.2019 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2020 -30.06.2020 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2019 -30.06.2019 (niebadane) w tys. PLN
	Nota				
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	10.1	131 664	83 104	53 900	55 154
Koszt własny sprzedaży	10.2	(100 825)	(58 430)	(41 817)	(39 529)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		30 839	24 674	12 083	15 625
Koszty sprzedaży	10.2	(3 757)	(5 290)	(1 568)	(2 689)
Koszty ogólnego zarządu	10.2	(9 788)	(10 223)	(4 982)	(5 321)
Pozostałe przychody operacyjne		284	562	274	429
Pozostałe koszty operacyjne		(172)	(152)	(86)	(78)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		17 406	9 571	5 721	7 966
Przychody finansowe		191	42	79	25
Koszty finansowe		(1 640)	(1 885)	(1 016)	(1 025)
Zysk (strata) brutto		15 957	7 728	4 784	6 966
Podatek dochodowy	11	(3 126)	(1 630)	(937)	(1 320)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		12 831	6 098	3 847	5 646
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		12 831	6 098	3 847	5 646
Zysk (strata) netto przypisany:		12 831	6 098	3 847	5 646
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		11 459	3 317	2 360	3 349
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 372	2 781	1 487	2 297
Całkowity dochód ogółem przypisany:		12 831	6 098	3 847	5 646
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		11 459	3 317	2 360	3 349
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 372	2 781	1 487	2 297
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):					
- podstawowy		0,2862	0,0828	0,0589	0,0836
- rozwodniony		0,2862	0,0828	0,0589	0,0836

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

AKTYWA	Nota	30.06.2020	31.12.2019
		(niebadane)	(badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		148 174	143 867
Rzeczowe aktywa trwałe	15	51 892	46 887
Wartość firmy	14	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		83	46
Należności długoterminowe		2 218	2 431
Nieruchomości inwestycyjne	16	85 537	86 121
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1	14
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	1 735	1 660
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		515 927	491 869
Zapasy	17	412 862	400 312
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	15 300	25 676
Bieżące aktywa podatkowe		313	1 106
Pozostałe aktywa finansowe	19	40 568	44 919
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	46 884	19 856
SUMA AKTYWÓW		664 101	635 736

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

PASYWA	Nota	30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		314 105	308 675
Wyemitowany kapitał akcyjny	22	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		51	51
Zyski zatrzymane		247 813	242 383
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	23	19 255	19 207
Kapitał własny ogółem		333 360	327 882
Zobowiązania długoterminowe		78 813	79 026
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	3 545	8 144
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	24	369	353
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	25	38 424	35 239
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		23 951	23 787
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	6 920	7 328
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	5 604	4 175
Zobowiązania krótkoterminowe		251 928	228 828
Rezerwy krótkoterminowe	24	5 908	10 206
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	25	20 139	16 078
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		1 038	1 187
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	2 355	2 489
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		2 438	303
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	220 050	198 565
Stan zobowiązań ogółem		330 741	307 854
SUMA PASYWÓW		664 101	635 736

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU

	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (brutto)	15 957	7 728
Korekty o pozycje:	13 292	8 080
Amortyzacja	2 659	2 380
Zapłacony podatek dochodowy	(4 870)	(2 399)
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	10	18
Odsetki i dywidendy	1 546	1 698
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	85	(305)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	14 009	11 574
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(12 551)	(63 314)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	17 392	61 441
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(705)	(720)
Zmiana stanu rezerw	(4 283)	(2 293)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	29 249	15 808

	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	34	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(6 447)	(5 686)
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	899
Inne wydatki	(9)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 422)	(4 787)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU (CIĄG DALSZY)

	01.01.2020 -30.06.2020 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2019 -30.06.2019 (niebadane) w tys. PLN
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	37 992	26 535
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(1 182)	(942)
Splata pożyczek/kredytów	(30 701)	(34 089)
Odsetki zapłacone	(1 550)	(1 509)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(831)	(197)
- akcjonariuszy jednostki dominującej	-	-
- udziałowców niekontrolujących	(831)	(197)
Inne wpływy finansowe	481	270
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	4 209	(9 932)
Przepływy pieniężne netto razem	27 036	1 089
Bilansowa zmiana stanu	27 028	1 070
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	8	19
Środki pieniężne na początek okresu	19 846	29 353
Środki pieniężne na koniec okresu	46 882	30 442

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2020	4 004	62 237	51	242 383	19 207	327 882
Wyplata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(6 006)	-	(6 006)
Wyplata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	-	(23)	(1 324)	(1 347)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	11 459	1 372	12 831
Stan na 30.06.2020	4 004	62 237	51	247 813	19 255	333 360

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

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2020 roku wraz z danymi porównawczymi za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2019 roku oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku.

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

Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

- produkcją prefabrykowanych elementów betonowych (inBet Sp. z o.o.),
- wynajmem nieruchomości własnych (Hotel Mikołajki Sp. z o.o., Dom Zdrojowy Sp. z o.o.),
- instalacjami sanitarno- grzewczymi (Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.),
- aranżacją wnętrz i usługami budowlano-wykończeniowymi (SML Sp. z o.o.).

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

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

Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 306071. Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 008141071 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP: 589-000-85-40.

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

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2020 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.06.2020 roku wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Według stanu na dzień 9 września 2020 roku, 30 czerwca 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

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

W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2020 roku nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu do dnia 30.06.2020 roku.

W okresie po dniu 30.06.2020 roku, do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA. W okresie tym nie nastąpiła również żadna zmiana w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające.

Członkowie organu nadzorującego INPRO SA nie posiadają akcji Spółki.

Na dzień 30.06.2020 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Biegły rewident:

REWIT Księgowi i Biegli Rewidenci Sp. z o.o.

ul. Starodworska 1,

80-137 Gdańsk

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

2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy

2.1 Skład Grupy Kapitałowej i jego zmiany

Jednostki zależne od INPRO SA objęte konsolidacją na dzień 30 czerwca 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020*Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej*

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

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

Na dzień 30 czerwca 2020 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 30.06.2020 oraz na dzień 31.12.2019:

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

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

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

Transakcje z podmiotami powiązanymi osobowo zostały zaprezentowane w nocie 32 niniejszego sprawozdania.

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.06.2020 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2020 r.
INPRO SA	4.004
Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o.	301
inBet Sp. z o.o.	13.791
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	19.140
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	17.980
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	80
SML Sp. z o.o.	200

Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.01.2020 r. – 30.06.2020 r.

W okresie sześciu miesięcy 2020 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2019 r.

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

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

	30.06.2020	31.12.2019
Zabezpieczenia na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych	17 980	17 980
Razem	17 980	17 980

Zabezpieczenia na udziałach INPRO S.A. zarówno na dzień 30.06.2020 r. jak i 31.12.2019 r. dotyczyły zastawu rejestrowego z dnia 04.10.2017 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 17.980 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

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

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

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

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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

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

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

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

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

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje Komitet Audytu w składzie:

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

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2020 roku zostało zatwierdzone dnia 09 września 2020 roku przez Zarząd do publikacji w dniu 10 września 2020 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2020 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30.06.2020 r.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku.

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

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

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

5.2 Polityka rachunkowości oraz standardy zastosowane po raz pierwszy

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

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

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

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

- **Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” - definicja przedsięwzięcia**
obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 r. lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później

- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – definicja terminu „istotny”**
obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później
- **Zmiany do MSSF 9, MSR 39 oraz MSSF 7 – reforma IBOR**
obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”**
obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie

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

6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	30.06.2020	31.12.2019
EURO	4,4660	4,2585

Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019
EURO	4,4413	4,2880

7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

7.1 Profesjonalny osąd

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

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

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

Przychody ze sprzedaży nieruchomości (głównie jednostek mieszkalnych) są ujmowane w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzeczonego dobra klientowi. Według Grupy następuje to w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru pod warunkiem dokonania przez kupującego 100% wpłat na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Stopa dyskontowa

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

7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 30 czerwca 2020 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

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

8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

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

Działalność pozostałych Spółek Grupy nie charakteryzuje się sezonowością.

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

9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres obrotowy zakończony odpowiednio 30 czerwca 2020 roku, 30 czerwca 2019 roku oraz 31 grudnia 2019 roku.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2020-30.06.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	122 489	5 489	1 508	2 178	131 664	-	131 664
Sprzedaż między segmentami	267	6 681	3 592	-	10 540	(10 540)	-
Przychody segmentu ogółem	122 756	12 170	5 100	2 178	142 204	(10 540)	131 664
Zysk (strata) segmentu	24 696	4 330	868	2 128	32 022	(1 183)	30 839
Koszty sprzedaży	(2 812)	(945)	-	-	(3 757)	-	(3 757)
Koszty ogólnego zarządu	(7 693)	(637)	(509)	(972)	(9 811)	23	(9 788)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	263	38	-	(10)	291	(179)	112
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	14 454	2 786	359	1 146	18 745	(1 339)	17 406
Przychody z tytułu odsetek	131	-	-	1	132	(16)	116
Koszty z tytułu odsetek	(596)	(77)	-	(279)	(952)	15	(937)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	2 297	75	(4)	(1)	2 367	(2 995)	(628)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	16 286	2 784	355	867	20 292	(4 335)	15 957
Podatek dochodowy	(2 591)	(524)	(80)	(159)	(3 354)	228	(3 126)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	13 695	2 260	275	708	16 938	(4 107)	12 831
- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							1 372

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2020-30.06.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	49 168	2 919	1 031	782	53 900	-	53 900
Sprzedaż między segmentami	101	3 025	1 994	-	5 120	(5 120)	-
Przychody segmentu ogółem	49 269	5 944	3 025	782	59 020	(5 120)	53 900
Zysk (strata) segmentu	9 647	2 204	590	709	13 150	(1 067)	12 083
Koszty sprzedaży	(1 154)	(414)	-	-	(1 568)	-	(1 568)
Koszty ogólnego zarządu	(3 974)	(298)	(289)	(433)	(4 994)	12	(4 982)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	137	34	-	16	187	1	188
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	4 656	1 526	301	292	6 775	(1 054)	5 721
Przychody z tytułu odsetek	63	-	-	-	63	(7)	56
Koszty z tytułu odsetek	(280)	(34)	-	(124)	(438)	6	(432)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	2 575	23	(1)	(1)	2 596	(3 157)	(561)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 014	1 515	300	167	8 996	(4 212)	4 784
Podatek dochodowy	(771)	(280)	(65)	(31)	(1 147)	210	(937)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	6 243	1 235	235	136	7 849	(4 002)	3 847
- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							1 486

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.06.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	635 925	35 839	3 464	93 395	768 623	(104 522)	664 101
Aktywa ogółem	635 925	35 839	3 464	93 395	768 623	(104 522)	664 101
Kapitały własne ogółem	330 947	26 198	1 466	75 183	433 794	(100 434)	333 360
Zobowiązania segmentu	304 978	9 641	1 998	18 212	334 829	(4 088)	330 741
Zobowiązania i kapitały ogółem	635 925	35 839	3 464	93 395	768 623	(104 522)	664 101
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I półrocze 2020	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	307	1 038	-	31	1 376	-	1 376
Amortyzacja aktywów trwałych	(1 267)	(768)	(4)	(650)	(2 689)	30	(2 659)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.06.2020 roku	(1 430)	(209)	-	(14)	(1 653)	-	(1 653)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2019-30.06.2019	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	60 432	6 025	13 392	1 173	2 082	83 104	-	83 104
Sprzedaż między segmentami	268	116	2 864	3 892	-	7 140	(7 140)	-
Przychody segmentu ogółem	60 700	6 141	16 256	5 065	2 082	90 244	(7 140)	83 104
Zysk (strata) segmentu	15 142	1 054	6 317	814	1 827	25 154	(480)	24 674
Koszty sprzedaży	(2 964)	(222)	(2 104)	-	-	(5 290)	-	(5 290)
Koszty ogólnego zarządu	(7 835)	(839)	(801)	(462)	(307)	(10 244)	21	(10 223)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	50	(9)	68	(3)	-	106	304	410
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	4 393	(16)	3 480	349	1 520	9 726	(155)	9 571
Przychody z tytułu odsetek	58	1	-	1	-	60	(19)	41
Koszty z tytułu odsetek	(526)	(2)	(77)	-	(317)	(922)	19	(903)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	1 537	(5)	(46)	(4)	(1)	1 481	(2 462)	(981)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	5 462	(22)	3 357	346	1 202	10 345	(2 617)	7 728
Podatek dochodowy	(794)	(8)	(621)	(75)	(227)	(1 725)	95	(1 630)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	4 668	(30)	2 736	271	975	8 620	(2 522)	6 098
- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących								2 781

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2019-30.06.2019	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	43 507	4 098	5 977	533	1 039	55 154	-	55 154
Sprzedaż między segmentami	129	1	1 785	2 466	-	4 381	(4 381)	-
Przychody segmentu ogółem	43 636	4 099	7 762	2 999	1 039	59 535	(4 381)	55 154
Zysk (strata) segmentu	10 577	1 082	2 908	470	914	15 951	(326)	15 625
Koszty sprzedaży	(1 367)	(182)	(1 140)	-	-	(2 689)	-	(2 689)
Koszty ogólnego zarządu	(4 046)	(414)	(457)	(262)	(157)	(5 336)	15	(5 321)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	26	(9)	26	(1)	5	47	304	351
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	5 190	477	1 337	207	762	7 973	(7)	7 966
Przychody z tytułu odsetek	33	1	-	1	-	35	(10)	25
Koszty z tytułu odsetek	(271)	(1)	(43)	-	(172)	(487)	10	(477)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	1 921	-	(18)	(1)	-	1 902	(2 450)	(548)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 873	477	1 276	207	590	9 423	(2 457)	6 966
Podatek dochodowy	(1 013)	(17)	(202)	(42)	(111)	(1 385)	65	(1 320)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	5 860	460	1 074	165	479	8 038	(2 392)	5 646
- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących								2 297

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.06.2019	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania								
Aktywa segmentu	598 633	24 094	33 221	2 954	70 483	729 384	(102 692)	626 692
Aktywa ogółem	598 633	24 094	33 221	2 954	70 483	729 384	(102 692)	626 692
Kapitały własne ogółem	293 932	20 135	22 924	1 353	50 924	389 268	(98 808)	290 460
Zobowiązania segmentu	304 701	3 959	10 297	1 601	19 559	340 116	(3 884)	336 232
Zobowiązania i kapitały ogółem	598 633	24 094	33 221	2 954	70 483	729 384	(102 692)	626 692
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I półrocze 2019	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	3 224	287	2 341	-	-	5 852	-	5 852
Amortyzacja aktywów trwałych	(1 081)	(483)	(643)	(4)	(233)	(2 444)	63	(2 380)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.06.2020 roku	(677)	(57)	(76)	-	(14)	(824)	-	(824)

10. Przychody i koszty

10.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019	01.04.2020 -30.06.2020	01.04.2019 -30.06.2019
Przychody ze sprzedaży produktów	124 607	70 704	50 755	47 432
Przychody ze sprzedaży usług	7 046	12 294	3 138	7 701
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	11	106	7	21
Razem przychody ze sprzedaży	131 664	83 104	53 900	55 154

10.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019	01.04.2020 -30.06.2020	01.04.2019 -30.06.2019
Amortyzacja	2 659	2 380	1 307	1 189
Zużycie materiałów i energii	38 247	34 030	17 937	20 209
Usługi obce	70 408	68 303	36 376	39 424
Podatki i opłaty	3 388	1 486	484	458
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	17 281	21 175	9 213	11 812
- koszty wynagrodzeń	14 320	17 656	7 813	10 058
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 961	3 519	1 400	1 754
Pozostałe koszty	1 516	1 531	601	785
Razem koszty rodzajowe	133 499	128 905	65 918	73 877
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(19 146)	(52 181)	(17 561)	(23 519)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(2)	(2 860)	(1)	(2 838)
Koszty sprzedaży (-)	(3 757)	(5 290)	(1 568)	(2 689)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(9 788)	(10 223)	(4 982)	(5 321)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	19	79	10	18
Koszt własny sprzedaży	100 825	58 430	41 817	39 528
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	114 370	73 943	48 367	47 538

11. Podatek dochodowy**11.1 Podatek dochodowy ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów**

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

Podatek dochodowy	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	7 783	1 500
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	7 783	1 500
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	(4 657)	130
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(4 657)	130
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	3 126	1 630

11.2 Odroczony podatek dochodowy

30.06.2020	Stan na początek okresu	(Zwiększenia) odniesione na wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione na wynik finansowy	Stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:				
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	89	3	(7)	85
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odpawy emerytalne	210	117	(125)	202
Niewypłacone wynagrodzenia	347	23	(292)	78
Należności wątpliwe	21	-	(19)	2
Koszt emisji obligacji	48	-	(26)	22
Niezrealizowany wynik w Grupie	6 110	4 945	(3 530)	7 525
Strata podatkowa w spółce zależnej	345	-	(340)	5
Rezerwa na badanie bilansu	8	7	(8)	7
Rezerwa na wypłatę odszkodowań	62	-	(32)	30
Rezerwa na utratę zysku z tyt. obniżenia ceny/Aktualizacja zapasów	328	-	(79)	249
Rezerwa na koszty prowizji od sprzedaży lokali	68	-	(53)	15
Wpływ zmiany polityki rachunkowości - MSSF 16	40	5	-	45
Inne	116	64	(52)	128
Efekt kompensaty aktywów z tyt. odroczonego CIT z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań finansowych jed. wchodzących w skład GK Inpro	(6 132)	(526)	-	(6 658)
	1 660	4 638	(4 563)	1 735

Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:

Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego	12 892	5 862	(9 819)	8 935
Odsetki od lokat i udzielonych pożyczek	10	3	-	13
Rzeczowe aktywa trwałe	1 008	916	(858)	1 066
Różnice na wycenie środków trwałych-niezrealizowany wynik	154	-	(1)	153
Wpływ zmiany polityki rachunkowości - MSSF 15	10	10	(10)	10
Inne	202	-	(176)	26
Efekt kompensaty aktywów z tyt. odroczonego CIT z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań fin. jednostek wchodzących w skład GK Inpro	(6 132)	(526)	-	(6 658)
	8 144	6 265	(10 864)	3 545

12. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019	01.04.2020 -30.06.2020	01.04.2019 -30.06.2019
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	11 459	3 317	2 361	3 349
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	11 459	3 317	2 361	3 349
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019	01.04.2020 -30.06.2020	01.04.2019 -30.06.2019
Zysk netto	11 459	3 317	2 361	3 349
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,2862	0,0828	0,0590	0,0836

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019	01.04.2020 -30.06.2020	01.04.2019 -30.06.2019
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	11 459	3 317	2 361	3 349
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,2862	0,0828	0,0590	0,0836

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019	01.04.2020 -30.06.2020	01.04.2019 -30.06.2019
Zysk netto z działalności kontynuowanej	11 459	3 317	2 361	3 349
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,2862	0,0828	0,0590	0,0836

Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019	01.04.2020 -30.06.2020	01.04.2019 -30.06.2019
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	11 459	3 317	2 361	3 349
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,2862	0,0828	0,0590	0,0836

13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	6 029	10 025
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2019 rok	6 006	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2019 rok	23	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2018 rok	-	10 010
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2018 rok	-	15
Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy	6 029	10 025
Dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym	1 324	1 271
Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	7 353	11 296

30.06.2020

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

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

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

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

30.06.2019

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

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

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

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

14. Wartość firmy

	30.06.2020	31.12.2019
Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji		
PB Domesta Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
	6 708	6 708

W trakcie I półrocza 2020 oraz w 2019 r. nie wystąpiły zmiany wartości firmy z konsolidacji:

	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -31.12.2019
Wartość firmy z konsolidacji na początek okresu	6 708	6 708
Wartość firmy z konsolidacji na koniec okresu	6 708	6 708

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

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

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

W trakcie I półrocza 2020 r. nie wystąpiły okoliczności, które mogłyby się wiązać z ryzykiem utraty wartości firmy.

15. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	30.06.2020	31.12.2019	zmiana od 01.01.2020 do 30.06.2020
1. Środki trwałe	37 371	38 176	(805)
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 244	3 284	(40)
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 873	10 527	346
c) urządzenia techniczne i maszyny	18 975	19 508	(533)
d) środki transportu	2 084	2 414	(330)
e) inne środki trwałe	2 195	2 443	(248)
2. Środki trwałe w budowie	14 521	8 711	5 810
Rzeczowe aktywa trwałe razem	51 892	46 887	5 005

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

Największy wpływ na wzrost wartości środków trwałych w budowie miały nakłady poczynione przez spółkę Inbet Sp. z o.o. w związku z modernizacją pomieszczeń biurowych, a także poniesione nakłady w związku z trwającą budową biurowca w Gdańsku przez spółkę PB Domesta Sp. z o.o.

16. Nieruchomości inwestycyjne

W pozycji "Nieruchomości inwestycyjne" zaprezentowane zostały wydierżawione obiekty hotelowe spółek Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i Hotel Mikołajki Sp. z o.o., a także lokale oddane pod wynajem dla podmiotów zewnętrznych przez INPRO SA.

17. Zapasy

Zapasy	30.06.2020	31.12.2019
Materiały (według ceny nabycia)	1 063	1 390
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	196 542	189 026
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	22 194	14 817
Towary (według ceny nabycia)	193 063	195 079
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	412 862	400 312

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -31.12.2019
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	1 747	687
Utworzony odpis aktualizujący	-	1 078
Odwrócony odpis aktualizujący	(417)	(18)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	1 330	1 747

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

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2020	31.12.2019
Należności od jednostek powiązanych	-	12
Należności z tytułu dostaw i usług	-	12
Inne należności	-	-
Należności od pozostałych jednostek	14 420	25 470
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	6 685	6 842
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 905	11 697
Zaliczki na zapasy	4 059	5 805
Zaliczki na środki trwałe	3	142
Inne należności niefinansowe	768	984
Razem należności brutto	14 420	25 482
Odpisy aktualizujące należności	(265)	(234)

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 145	428
- koszty prenumeraty	6	1
- programy komputerowe, domeny, licencje	27	30
- koszty ubezpieczeń	281	170
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	96	118
- reklamy	10	9
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	10	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	695	30
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	20	70
Należności ogółem (netto)	15 300	25 676

19. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	30.06.2020	31.12.2019
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	40 568	44 919
Razem	40 568	44 919

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

20. Środki pieniężne

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień 30.06.2020 roku:

Środki pieniężne	30.06.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w banku i w kasie	33 884	12 856
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	13 000	7 000
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	46 884	19 856

	30.06.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w PLN	45 703	16 955
Środki pieniężne w walucie obcej [EUR i SEK]	1 181	2 901
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	46 884	19 856

Na dzień 30.06.2020 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 120 855 tys. zł (na 31.12.2019 roku: 96.197 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

21. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2020-30.06.2020	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	58	234	1 747	2 039
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	-	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	31	(417)	(386)
Stan na koniec okresu	58	265	1 330	1 653

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

22. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.06.2020	31.12.2019
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.06.2020 i 31.12.2019 ROKU W PLN						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej w PLN
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000
B	zwykłe	brak	brak	10 010 000	0,10	1 001 000
Razem				40 040 000		4 004 000

23. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -31.12.2019
Na początek okresu	19 207	16 144
Wypłata dywidendy	(1 324)	(1 270)
Udział w wyniku bieżącego okresu	1 372	4 333
Na koniec okresu	19 255	19 207

24. Rezerwy

01.01.2020 -30.06.2020	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem rezerwy
Stan na początek okresu	353	1 174	466	8 566	10 559
Zwiększenie (+)	74	-	32	764	870
Zmniejszenie (-)	(58)	(183)	(52)	(4 860)	(5 153)
Stan na koniec okresu	369	991	446	4 470	6 276

01.01.2019 -31.12.2019	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem rezerwy
Stan na początek okresu	411	676	321	5 206	6 614
Zwiększenie (+)	66	1 004	466	5 843	7 379
Zmniejszenie (-)	(124)	(506)	(321)	(2 483)	(3 434)
Stan na koniec okresu	353	1 174	466	8 566	10 559

Struktura czasowa rezerw	30.06.2020	31.12.2019
część długoterminowa	369	353
część krótkoterminowa	5 907	10 206
Razem rezerwy	6 276	10 559

	30.06.2020	31.12.2019
Stopa dyskontowa (%)	2,70	2,70
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	0,00	14,00

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2020	31.12.2019
Kredyty i pożyczki	38 424	35 239
Obligacje długoterminowe	23 951	23 787
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	3 920	4 275
Inne	975	780
Wpływ MSSF 16	3 000	3 053
Razem	70 270	67 134

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2020	31.12.2019
Kredyty i pożyczki	20 139	16 078
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	1 038	1 187
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 025	2 098
Wpływ MSSF 16	330	391
Razem	23 532	19 754

Na dzień 30.06.2020 roku oraz 31.12.2019 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.06.2020 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
SGB Bank SA	PLN	10 850	9 300	31.12.2022	hipoteka do kwoty 16.275 tys. zł	GD1G/00315282/4	Gdańsk, ul. Unruga	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 16.275 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
SGB Bank SA	PLN	15 600	7 800	31.12.2021	hipoteka do kwoty 23.400 tys. zł	działka 36/3, KW nr GD1G/00312740/2	Pruszcz Gdański	cesja z polisy ubezpieczenia, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku powierniczego w KSB w Wejherowie na rzecz SGB Bank S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
mBank SA	PLN	31 500	2 911	31.05.2022	hipoteka umowna do kwoty 47.250 tys. zł	GD1G/00031092/0	Gdańsk, ul. Nowatorów	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	25 500	-	30.09.2022	hipoteka umowna do kwoty 38 250 tys. zł	GD1G/00295593/0	Pruszcz Gdański	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
Powiślański Bank Spółdzielczy SA	PLN	5 000	2 223	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	-	31.08.2021	hipoteka umowna do kwoty 37.500 tys. zł	GD1G/00243821/9	Gdańsk, ul. Stężycka	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 KPC
Millennium Bank SA	PLN	20 000	-	30.06.2022	hipoteka umowna do kwoty 30.000 tys. zł	GD1W/00000189/5	Rumia, ul. Jeziorna	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 KPC
PKO BP SA	PLN	36 214	15 247	31.12.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54 321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie Inpro, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z art.777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z art.777 KPC

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	8 000	3 188	18.04.2021	hipoteka do kwoty 1 500 tys. zł, hipoteka do kwoty 10 500 tys. zł	Działka nr 16/3 i dział. 15/7 – prawo użytkowania wieczystego – KW GD1G/00064755/6	Gdańsk ul. Struga 2/6	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	2 310	1 125	21.06.2021	hipoteka do kwoty 2 079 tys. zł, hipoteka do kwoty 1 386 tys. zł	Działka nr 241/15 i dział. 241/17 – KW GD1G/00276536/4	Gdańsk, ul. Niepołomska	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	9 950	31.10.2022	hipoteka do kwoty 12 000 tys. zł, hipoteka do kwoty 8 000 tys. zł	Działka nr 256/5 – KW GD1G/00236219/4	Gdańsk ul. Leszczynowa	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe Concordia Polska TUW na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	6 804	01.03.2032	hipoteka do kwoty 14 000 tys. zł, hipoteka do kwoty 6 000 tys. zł	Działka nr 178/7 – KW GD1G/00299491/4	Gdańsk ul. Jesienna	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, przelew wierzytelności z umów najmu powierzchni biurowej, kaucja pieniężna w kwocie 300 tys. zł na zabezpieczenie obsługi kredytu, przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia w/w nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Alior Bank SA	PLN	15 000	-	21.06.2022	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do wysokości 80% kwoty kredytu (12 mln zł) udzielona do dnia 21.09.2022 r.
Razem zobowiązania kredytowe			58 548					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.06.2020 r.

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość pożyczki	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Idea Leasing SA	PLN	55	15	31.08.2021	-	-	-	Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
Razem zobowiązania z tytułu pożyczek			15					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.06.2020 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank S.A.	PLN	16 000	-	17.10.2020	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
BANK MILLENNIUM S.A.	PLN	300	-	04.02.2021	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł.	GD1G/00082949/5	Gdańsk. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
Bank Polska Kasa Opieki S.A.	PLN	2 000	-	31.01.2021	-	-	-	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie Inpro SA o wsparciu Inbet Sp. z o.o. w formule letter of comfort
Alior Bank S.A.	PLN	4 000	-	19.12.2020	hipoteka do kwoty 6.000 tys. PLN	-	Gdańsk, ul. Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 60% kwoty kredytu udzielona na okres 15 miesięcy
Razem zobowiązania kredytowe			-					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2019 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Alior Bank SA	PLN	8 250	1 627	15.06.2020	hipoteka umowna łączna do kwoty 12.375 tys. zł	GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzytelności z umów sprzedaży 5 lokali i 3 domów na przedsięwzięciach: Golf Park etap D, Hotel Mikołajki (apartament), Kwartal 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
PKO BP SA	PLN	36 214	15 746	31.12.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54 321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie Inpro, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 KPC

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.12.2019 r.

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość pożyczki	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Idea Leasing SA	PLN	55	19	31.08.2021	-	-	-	Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
Razem zobowiązania z tytułu pożyczek			19					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2019 r.

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

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2020	31.12.2019
W okresie 1 roku	2 025	2 098
W okresie od 1 do 3 lat	2 699	3 006
W okresie od 3 do 5 lat	1 165	1 054
Powyżej 5 lat	55	215
MSSF 16	3 330	3 444
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	9 274	9 817

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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.06.2020 r.

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro SA							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27582018	59	10.03.2021	15	15	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27592018	59	10.03.2021	15	15	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	27572018	43	10.03.2021	11	11	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10.05.2023	60	20	40
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	900000689	90	23.05.2022	49	27	22
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	41932019	76	20.07.2022	47	22	25
Volkswagen Leasing GmbH	samochód Seat Leon	5230446-1219-13763	106	23.07.2022	67	35	32
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	68572019	87	07.10.2022	60	25	35
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000007251	82	15.10.2022	58	24	34
Santander Leasing SA	samochód Nissan Qasqai	NP1/04339/2020	90	24.05.2023	78	26	52
SML Sp. z o.o.							
Volkswagen Leasing GmbH	Samochód Skoda Fabia III	9460163-1219-00838	49	15.01.2020	22	14	8
PB Domesta Sp. z o.o.							
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/GD/236559	406	15.12.2021	129	50	79
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/GD/248696	370	15.12.2021	120	45	75
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	0981482017/GD/282110 oraz 0981482017/GD/282486	71	15.08.2021	27	9	18

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0953152017/GD/280972	235	15.10.2021	93	29	64
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA- szt. 3	Nr 6706907-1217-12639, nr 6706907-1217-12641, nr 6706907-1217-12641.	151	15.09.2020	9	9	-
NBP Paribas Lease Group Sp. z o.o.	Koparko- ładowarka	K 06680	281	15.11.2021	92	66	26
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	160672018/GD/318178	275	30.06.2022	133	32	101
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-08371	51	30.04.2021	12	12	-
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-17900	54	30.09.2021	20	17	3
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	2738972019/GD/388004	205	30.06.2023	106	19	87
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	649	124	525
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	2743462019/GD/388315	852	31.08.2024	656	123	533
inBet Sp. z o.o.							
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	85	32	53
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	37	12	25
BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna	Sprężarka ALUP+osuszacz	62597/12/2015	55	13.12.2020	10	10	-
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Linia do produkcji galanterii budowlanej	38/0211/15	5 178	12.04.2021	610	610	-
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116 377	114	31.05.2021	16	16	-
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116378	114	31.05.2021	16	16	-
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	12.09.2021	33	25	8
Leasys Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	43	20	23
Bank Polska Kasa Opieki SA	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	206	63	143

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	106	22	84
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	172	12.02.2024	113	23	90
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	171	46	125
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	101	26	75
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	182	26	156
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	1 025	180	845
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota RAV 4	334635-AF-0	136	15.11.2022	92	34	58
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	287	49	238
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	237	37	200
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	47	9	38
					5 945	2 025	3 920

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

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

27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2020	31.12.2019
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
Wobec jednostek pozostałych	5 604	4 175
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 942	2 587
inne zobowiązania	1 662	1 588
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	5 604	4 175
Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2020	31.12.2019
Wobec jednostek powiązanych	4 571	76
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	62	76
inne zobowiązania	4 509	-
Wobec jednostek pozostałych	215 479	198 488
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	20 706	21 530
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	964	618
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 804	1 369
zaliczki otrzymane	188 098	174 111
inne zobowiązania	2 907	860
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	220 050	198 564
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	225 654	202 739

28. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	30.06.2020	31.12.2019
Otrzymane gwarancje	17 697	5 743
Razem należności warunkowe	17 697	5 743
Zobowiązania warunkowe	30.06.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	2 871	-
Pozostałe zobowiązania warunkowe	-	-
Razem zobowiązania warunkowe	2 871	-

29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 30 czerwca 2020 r. i 31 grudnia 2019 r.

	30.06.2020	31.12.2019
- na aktywach trwałych*	127 331	127 331
- na aktywach obrotowych**	241 390	153 540
Razem	368 721	280 871

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.06.2020 r.

* Zabezpieczenia na aktywach trwałych

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 54.321 tys. zł ustanowiona na nieruchomości zlokalizowanej w Mikołajkach (KW OL1M/00026392/3 i KW OL1M/00025679/2) na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Gdańsku z tyt. kredytu udzielonego Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o.

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

3. Hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł ustanowiona na działce nr 186/2 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Cementowej 5-9, KW GD1G/00072944/7 na rzecz Alior Bank SA w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym udzielonego PB DOMESTA Sp. z o.o.

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

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

6. Hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł na rzecz Alior Bank SA na przysługującym INPRO SA udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego, KW nr GD1G/00068140/0 oraz na prawie własności do lokalu niemieszkalnego nr 2 w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00083407/1 (prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym - szczegóły RB nr 24/2016 z 22.09.2016 r. oraz aneks RB 25/2019 z dnia 14.10.2019 r.).

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

** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2020 r. w łącznej kwocie 241 390 tys. zł znajduje się w nocie nr 25.

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2019 r.

*** Zabezpieczenia na aktywach trwałych**

- 1.** Hipoteka umowna łączna do kwoty 54.321 tys. zł ustanowiona na nieruchomości zlokalizowanej w Mikołajkach (KW OL1M/00026392/3 i KW OL1M/00025679/2) na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Gdańsku z tyt. kredytu udzielonego Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o.
- 2.** Inbet Sp. z o.o.- hipoteka umowna łączna do kwoty 5 milionów złotych na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi nr GD1G/00099866/1, GD1G/00093764/4, GD1G/00089506/7, GD1G/00090982, GD1G/00091255/9, GD1G/00091429/0 na rzecz PEKAO Leasing Sp. z o.o. na zabezpieczenie umowy leasingu operacyjnego nr 38/0211/15 z dnia 24 czerwca 2015 roku.
- 3.** Hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł ustanowiona na działce nr 186/2 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Cementowej 5-9, KW GD1G/00072944/7 na rzecz Alior Bank SA w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym udzielonego PB DOMESTA Sp. z o.o.
- 4.** Hipoteka do kwoty 510 tys. zł na nieruchomości zlokalizowanej w Gdańsku, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00082949/5 stanowiąca zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym zaciągniętego przez PI ISA Sp. z o.o.
- 5.** Zastawy rejestrowe na udziałach INPRO w spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. opisane szczegółowo w notcie nr 2.3.
- 6.** Hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł na rzecz Alior Bank SA na przysługującym INPRO SA udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego, KW nr GD1G/00068140/0 oraz na prawie własności do lokalu niemieszkalnego nr 2 w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00083407/1 (prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym - szczegóły RB nr 24/2016 z 22.09.2016 r. oraz aneks RB 25/2019 z dnia 14.10.2019 r.).
- 7.** Hipoteka umowna do kwoty 37.500 tys. zł ustanowiona na prawie własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem 56.820/100.000 we współwłasności nieruchomości, z której lokal został wydzielony, położonej w Jastarni, ul. Kościuszki 2A - KW nr GD2W/00040638/7 (Dom Zdrojowy) na rzecz MWW TRUSTEES Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako zabezpieczenie 25.000 sztuk obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1 tys. zł każda, wyemitowanych przez INPRO SA w dniu 10.10.2018 r.

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2019 r. w łącznej kwocie 153.540 tys. zł znajduje się w notcie nr 25.

30. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30.06.2020 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności INPRO SA lub jednostki od niej zależnej.

31. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.06.2020 roku oraz na dzień 31.12.2019 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w skonsolidowanych sprawozdaniach za poszczególne okresy z następujących powodów:

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

Aktywa finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.06.2020	31.12.2019
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	6 420	6 621
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	40 568	44 919
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	46 884	19 856
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	2 212	2 426
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	640	854
		96 724	74 676

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.06.2020	31.12.2019
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	38 424	35 239
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	20 139	16 078
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	24 710	24 193
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	964	618
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	23 951	23 787
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	1 038	1 187
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	6 920	7 328
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	2 355	2 489
Zobowiązania inne	j.w.	4 569	2 447
		123 070	113 366

32. Transakcje z podmiotami powiązanymi

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 30.06.2020			DŁUŻNIK										
			jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane			
			Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		inBet Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.								-	-	-	-
		P.B. Domesta Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Isa Sp. z o.o.								-	-	-	-
		SML Sp. z o.o.								-	-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane												
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-				
		Członkowie Zarządu	4 190	-	-	-	-	-	-				
		Solutio Sp z o.o.	-	-	-	-	-	-	-				
PKB Meronk S.C.		-	62	-	-	-	-	-					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane		4 252											

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 30.06.2020			DŁUŻNIK										
			jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane			
			Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		inBet Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Dom Zdrowy Sp. z o.o.								-	-	-	-
		P.B. Domesta Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Isa Sp z o.o.								-	-	-	-
		SML Sp. z o.o.								-	-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane									-			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-				
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-	-				
		Solutio Sp z o.o.	-	-	-	-	-	-	-				
		PKB Meronk S.C.	-	-	-	-	-	-	-				
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane		-										

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2020
Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2020- 30.06.2020			DŁUŻNIK										
			jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane			
			Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	417	-	-
		inBet Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Dom Zdrowy Sp. z o.o.								-	7	-	-
		P.B. Domesta Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Isa Sp z o.o.								-	-	-	-
		SML Sp. z o.o.								-	-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane									424			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-				
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-	-				
		Solutio Sp z o.o.	-	-	-	-	-	-	-				
		PKB Meronk S.C.	-	140	-	-	-	-	-				
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane		140										

DANE PORÓWNAWCZE:

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

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

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2019- 30.06.2019			DŁUŻNIK										
			jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane			
			Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		inBet Sp. z o.o.								-	100	185	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.								-	32	-	-
		P.B. Domesta Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Isa Sp z o.o.								-	-	-	-
		SML Sp. z o.o.								-	-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane									317			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-				
		Członkowie Zarządu	-	-	67	-	-	-	-				
		Solutio Sp z o.o.	-	87	-	-	-	-	-				
		PKB Meronk S.C.	-	375	-	-	-	-	-				
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane		529										

33. Transakcje z udziałem członków zarządu

W I półroczu 2020 r. oraz I półroczu 2019 w Grupie nie było istotnych transakcji z udziałem członków Zarządu spółek wchodzących w skład Grupy.

W I półroczu 2020 r. oraz I półroczu 2019 r. nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu.

34. Wynagrodzenie audytora

Audytorem Grupy jest REWIT Księgowi i Biegli Rewidenci Sp. z o.o.

Wynagrodzenie audytora wyniesie:

- a) za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy INPRO SA: 78,2 tys. zł,
- b) przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy oraz śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA: 23 tys. zł

35. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie według stanu na dzień 30.06.2020 r. oraz na dzień 31.12.2019 r. kształtowało się następująco:

	30.06.2020	31.12.2019
Zarząd Jednostki Dominującej*	3	3
Zarządy Jednostek z Grupy*	4	4
Administracja	66	72
Dział sprzedaży	19	21
Pion produkcji	134	148
Pozostali	57	85
Razem	283	333

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

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2020	01.01.2019	Okres 3 miesięcy zakończony	
		-30.06.2020	-30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
		(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	4	89 820	17 882	18 658	8 322
Koszt własny sprzedaży	4	(71 976)	(12 903)	(14 927)	(5 923)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		17 844	4 979	3 731	2 399
Koszty sprzedaży	4	(2 185)	(2 204)	(926)	(1 001)
Koszty ogólnego zarządu	4	(5 366)	(5 704)	(2 769)	(2 912)
Pozostałe przychody operacyjne		199	123	115	62
Pozostałe koszty operacyjne		(74)	(49)	(33)	(7)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		10 418	(2 855)	118	(1 459)
Przychody finansowe		3 269	2 488	3 202	2 463
Koszty finansowe		(747)	(988)	(410)	(479)
Zysk (strata) brutto		12 940	(1 355)	2 910	525
Podatek dochodowy		(1 924)	492	35	165
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		11 016	(863)	2 945	690
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM					
		11 016	(863)	2 945	690

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2020 ROKU

AKTYWA	Nota	30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		110 425	110 966
Rzeczowe aktywa trwałe		7 533	7 889
Pozostałe wartości niematerialne		28	-
Nieruchomości inwestycyjne		113	115
Należności długoterminowe	10	2 212	2 426
Udziały w jednostkach powiązanych		64 321	64 321
Pozostałe aktywa finansowe	8	36 218	36 202
Pozostałe aktywa		-	13
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		393 693	380 192
Zapasy	9	318 162	310 818
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10	9 398	14 629
Bieżące aktywa podatkowe		-	917
Pozostałe aktywa finansowe, w tym udzielone pożyczki	8	32 062	39 997
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		34 071	13 831
SUMA AKTYWÓW		504 118	491 158

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

PASYWA	Nota	30.06.2020 (niebadane)	31.12.2019 (badane)
Kapitał własny		294 658	289 648
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		531	531
Nadwyżka ze sprzedaży cen akcji		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		227 886	222 876
Zobowiązania długoterminowe		42 859	45 223
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		269	252
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 450	6 295
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	11	12 705	10 619
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	904	1 057
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	3 214	2 741
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11	23 697	23 533
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		620	726
Zobowiązania krótkoterminowe		166 601	156 287
Rezerwy krótkoterminowe		5 490	8 378
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	11	9 529	5 959
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11	1 038	1 187
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	476	453
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		2 402	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	147 454	140 098
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		212	212
Stan zobowiązań ogółem		209 460	201 510
SUMA PASYWÓW		504 118	491 158

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2020 -30.06.2020 (niebadane)	01.01.2019 -30.06.2019 (niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	12 940	(1 355)
Korekty o pozycje:	2 183	(2 532)
Amortyzacja	647	613
Zapłacony podatek dochodowy	(3 450)	(1 073)
Odsetki i dywidendy, netto	(2 477)	(1 461)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	24	(50)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	8 304	13 344
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(7 344)	(66 718)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	9 600	54 139
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(145)	(234)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(106)	-
Zmiana stanu rezerw	(2 870)	(1 092)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	15 123	(3 887)

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2020 -30.06.2020 (niebadane)	01.01.2019 -30.06.2019 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	10	-
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	-	803
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	-	899
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(196)	(122)
Inne wydatki inwestycyjne	(9)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(195)	1 580

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

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2020 -30.06.2020 (niebadane)	01.01.2019 -30.06.2019 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	31 188	25 584
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(109)	(66)
Splata pożyczek/kredytów	(25 532)	(30 366)
Odsetki zapłacone	(716)	(831)
Inne wpływy finansowe	481	194
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	5 312	(5 485)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	20 240	(7 792)
Środki pieniężne na początek okresu	13 831	25 261
Środki pieniężne na koniec okresu	34 071	17 469

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2020	4 004	62 237	531	222 876	289 648
Wypłata dywidendy	-	-	-	(6 006)	(6 006)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	11 016	11 016
Stan na 30.06.2020	4 004	62 237	531	227 886	294 658

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

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

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

2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2020 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 09 września 2020 r. do publikacji w dniu 10 września 2020 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2020 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa”.

Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku.

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

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

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania INPRO SA za rok zakończony 31 grudnia 2019 poza wyjątkami opisanymi w nocie 5.2 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019
Przychody ze sprzedaży produktów	88 411	16 820
Przychody ze sprzedaży usług	1 409	1 060
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	2
Razem przychody ze sprzedaży	89 820	17 882

Koszty według rodzaju	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019
Amortyzacja środków trwałych	639	566
Amortyzacja wartości niematerialnych	7	4
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	1	43
Zużycie materiałów i energii	27 763	15 291
Usługi obce	46 696	43 924
Podatki i opłaty	2 913	743
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	8 906	9 992
- koszty wynagrodzeń	7 277	8 310
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 629	1 682
Pozostałe koszty, w tym	1 249	1 231
- koszty kredytu	-	253
- reprezentacja i reklama	458	763
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	537	133
- podróże służbowe	1	14
- inne koszty działalności operacyjnej	253	68
Razem koszty rodzajowe	88 174	71 794
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(8 647)	(48 164)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	(2 820)
Koszty sprzedaży (-)	(2 185)	(2 205)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(5 366)	(5 704)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	2
Koszt własny sprzedaży	71 976	12 903
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	79 527	20 812

5. Zysk (strata) przypadający na jedną akcję

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

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

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

Zysk (strata) przypadający na jedną akcję	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	11 016	(863)
Zysk (strata) netto działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy	11 016	(863)

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

Podstawowy zysk (strata) na akcję	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019
Zysk (strata) netto	11 016	(863)
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	0,2751	(0,0216)

Rozwodniony zysk (strata) na akcję	01.01.2020 -30.06.2020	01.01.2019 -30.06.2019
Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku (straty) na jedną akcję	11 016	(863)
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	0,2751	(0,0216)

6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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

7. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe	30.06.2020	31.12.2019
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 127	1 219
Pożyczki udzielone - długoterminowe	1 068	1 052
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	32 062	39 997
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	34 071	13 831
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	2 212	2 426
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	640	854
	71 180	59 379

Zobowiązania finansowe	30.06.2020	31.12.2019
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	12 705	10 619
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	9 529	5 959
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	20 969	16 883
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	24 735	24 720
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	904	778
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	475	352
	69 317	59 311

8. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	30.06.2020	31.12.2019
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	32 062	39 997
Razem	32 062	39 997

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	30.06.2020	31.12.2019
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	1 068	1 052
Razem	36 218	36 202

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

9. Zapasy

Zapasy	30.06.2020	31.12.2019
Materiały według ceny nabycia	172	123
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	149 182	144 598
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	14 642	13 400
Towary według ceny nabycia	154 166	152 697
Razem	318 162	310 818

10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2020	31.12.2019
Należności od jednostek powiązanych	3 374	488
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	235	435
Inne należności	3 139	53
Należności od pozostałych jednostek	5 821	14 096
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	1 011	904
Inne należności finansowe	640	-
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 298	7 181
Zaliczki na zapasy	2 868	5 101
Zaliczki na środki trwałe	3	45
Inne należności niefinansowe	1	865
Należności brutto	9 195	14 584
Odpis aktualizujący należności	(120)	(120)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	323	165
- koszty prenumeraty czasopism	6	1
- programy komputerowe, domeny, licencje	22	22
- koszty ubezpieczeń	118	64
- reklamy	10	9
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	10	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	142	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	15	69
Należności ogółem (netto)	9 398	14 629

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	240	281
Kredyty i pożyczki	12 705	10 619
Obligacje długoterminowe	23 697	23 533
Wpływ MSSF 16	664	776
Razem	37 306	35 209

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	220	198
Kredyty i pożyczki	9 529	5 959
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	1 038	1 187
Wpływ MSSF 16	255	255
Razem	11 043	7 599

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2020	31.12.2019
W okresie 1 roku	220	198
W okresie od 1 do 3 lat	240	273
W okresie od 3 do 5 lat	-	8
Wpływ MSSF 16	919	1 031
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 379	1 510

Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	9	13
--	---	----

12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2020	31.12.2019
Wobec jednostek powiązanych	216	188
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	216	188
Wobec jednostek pozostałych	2 998	2 553
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 998	2 553
Inne zobowiązania	-	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	3 214	2 741

Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2020	31.12.2019
Wobec jednostek powiązanych	1 336	1 565
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 336	1 565
inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	146 118	138 533
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	12 229	12 577
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	353	351
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	764	883
Zaliczki otrzymane	126 378	124 295
Inne zobowiązania	6 394	427
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	147 454	140 098

Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	150 668	142 839
---	----------------	----------------

13. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019 - 30.06.2019	01.04.2020 - 30.06.2020	01.04.2019 - 30.06.2019
inBet Sp. z o.o.	96	97	42	42
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	22	92	10	43
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	22	15	10	7
PI Isa Sp z o.o.	47	46	28	28
SML Sp z o.o.	8	6	3	2
Członkowie Zarządu	417	-	-	-
Razem	612	256	93	122

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019 - 30.06.2019	01.04.2020 - 30.06.2020	01.04.2019 - 30.06.2019
inBet Sp. z o.o.	4 583	1 558	1 938	746
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	96	-	-
PI Isa Sp z o.o.	2 825	3 222	1 542	2 043
SML Sp z o.o.	58	-	-	-
Razem	7 466	4 876	3 480	2 789

Pożyczki udzielone przez Inpro SA	30.06.2020	31.12.2019
Jednostkom powiązanym:		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 068	1 052
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	1 068	1 052

Należności od jednostek powiązanych

	30.06.2020	31.12.2019
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	236	423
inBet Sp. z o.o.	17	17
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	16	138
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	194	264
PI Isa Sp. z o.o.	8	2
SML Sp. z o.o.	1	2
Należności z tytułu dostaw i usług - pow. 12 m-cy	-	12
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	12
Inne należności do 12 m-cy	3 139	53
inBet Sp. z o.o.	1 606	5
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	48
PB Domesta Sp. z o.o.	1 225	-
PI Isa Sp. z o.o.	308	-
Razem należności	3 375	488
inBet Sp. z o.o.	1 623	22
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	16	150
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	194	312
PB Domesta Sp. z o.o.	1 225	-
PI Isa Sp. z o.o.	316	2
SML Sp. z o.o.	1	2

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	30.06.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy	1 336	1 565
inBet Sp. z o.o.	764	774
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	63
PI Isa Sp. z o.o.	572	728
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy	216	188
inBet Sp. z o.o.	28	32
PI Isa Sp. z o.o.	188	156
Inne zobowiązania do 12 m-cy	4 291	101
inBet Sp. z o.o. – wpływ MSSF 16	101	101
Członkowie Zarządu	4 190	-
Inne zobowiązania pow. 12 m-cy	235	280
inBet Sp. z o.o. – wpływ MSSF 16	235	280
Razem zobowiązania	6 078	2 134
inBet Sp. z o.o.	1 128	1 187
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	63
PI Isa Sp. z o.o.	760	884
Członkowie Zarządu	4 190	-

14. Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe	30.06.2020	31.12.2019
Poręczenie spłaty weksla	5 348	5 348
Zobowiązanie z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie umów handlowych	2 566	-
Pozostałe zobowiązania warunkowe	36 214	36 214
Razem zobowiązania warunkowe	44 128	41 562

Zobowiązania warunkowe na dzień 30.06.2020 roku:

1. Bezwarunkowa umowa przyrzeczenia udzielenia pożyczek podporządkowanych przez INPRO SA dla spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. na pokrycie ewentualnych dodatkowych kosztów przedsięwzięcia wykraczających poza koszty określone w przedłożonym w PKO BP biznesplanie oraz spłatę kredytów udzielonych przez Bank. Zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego umowa nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 w kwocie 36.214 tys. zł z dnia 05.09.2011r. z późniejszymi zmianami (kredyt zaciągnięty przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o.).

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

3. Poręczenie spłaty 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.

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

Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2019 roku:

1. Bezwarunkowa umowa przyrzeczenia udzielenia pożyczek podporządkowanych przez INPRO SA dla spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. na pokrycie ewentualnych dodatkowych kosztów przedsięwzięcia wykraczających poza koszty określone w przedłożonym w PKO BP biznesplanie oraz spłatę kredytów udzielonych przez Bank. Zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego umowa nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 w kwocie 36.214 tys. zł z dnia 05.09.2011r. z późniejszymi zmianami (kredyt zaciągnięty przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o.).

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

3. Poręczenie spłaty 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.

Należności warunkowe

Należności warunkowe	30.06.2020	31.12.2019
Otrzymane gwarancje	644	690
Razem należności warunkowe	644	690

15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy - wartość godziwa	30.06.2020	31.12.2019
- na aktywach trwałych *	24 000	24 000
- na aktywach obrotowych **	185 925	104 775
Razem	209 925	128 775

*** Zabezpieczenia na aktywach trwałych**

Hipoteka łączna do kwoty 24 000 tys. zł na rzecz Alior Bank SA na przysługującym INPRO SA udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego, KW nr GD1G/00068140/0 oraz na prawie własności do lokalu niemieszkalnego nr 2 w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00083407/1 (prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym - szczegóły RB nr 24/2016 z 22.09.2016 r. oraz RB 25/2019 z 14.10.2019 r.).

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2020 r. i 31.12.2019 r. w łącznej kwocie 185 925 tys. zł i 104 775 tys. zł znajduje się w nocie nr 24 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Inpro S.A.

Imię i nazwisko, funkcja	podpis
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>	

Gdańsk, dnia 09 września 2020 roku