

# inpro



**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

**Grupy Kapitałowej INPRO SA**

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

SPÓŁKA NOTOWANA NA  
 GPW

## Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### Grupy Kapitałowej INPRO SA

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

Gdańsk, 6 kwietnia 2020 roku

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

## SPIS TREŚCI

<b>WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA.....</b>	<b>4</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31.12.2019 r. ....</b>	<b>5</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31.12.2019 r.....</b>	<b>6</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31.12.2019 r. (CIĄG DALSZY).....</b>	<b>7</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31.12.2019 r.....</b>	<b>8</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31.12.2019 r. ....</b>	<b>9</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31.12.2019 r. (CIĄG DALSZY) .....</b>	<b>10</b>
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	11
1. Informacje ogólne.....	11
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.....	12
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej.....	16
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	16
5. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	16
6. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej .....	16
7. Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji .....	19
8. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości .....	19
9. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach .....	19
10. Zastosowane zasady rachunkowości .....	20
11. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	34
12. Przychody i koszty .....	39
13. Podatek dochodowy.....	42
14. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS .....	45
15. Zysk przypadający na jedną akcję.....	46
16. Dywidendy wypłacone i zadeklarowane do wypłaty.....	47
17. Rzeczowe aktywa trwałe .....	48
18. Nieruchomości inwestycyjne .....	50
19. Wartości niematerialne i prawne .....	51
20. Połączenie jednostek gospodarczych.....	53
21. Zapasy .....	54
22. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	55
23. Pozostałe aktywa finansowe .....	56
24. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	56
25. Kapitał zakładowy oraz pozostałe kapitały .....	58
26. Rezerwy .....	60
27. Oprocentowane kredyty bankowe, leasingi i wyemitowane obligacje.....	61
28. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	74
29. Zobowiązania i należności warunkowe .....	75
30. Zabezpieczenia na aktywach Grupy .....	76
31. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi.....	77
32. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	84
33. Zarządzanie kapitałem.....	90
34. Instrumenty finansowe .....	91
35. Struktura zatrudnienia.....	92
36. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych .....	92
37. Zdarzenia po dniu bilansowym.....	92

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE SKONSOLIDOWANEGO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA**

<b>Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA</b>				
	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.01.2018</b>
	-	-	-	-
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>w tys. PLN</b>		<b>w tys. EUR</b>	
Przychody netto ze sprzedaży	270 549	258 982	62 892	60 761
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	91 877	84 315	21 358	19 782
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	57 789	52 767	13 434	12 380
Zysk (strata) brutto	54 279	50 280	12 618	11 797
Zysk (strata) netto	43 520	40 858	10 117	9 586
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	4 333	2 914	1 007	684
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,9787	0,9476	0,2275	0,2223
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	21 551	28 331	5 010	6 647
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(8 897)	(15 890)	(2 068)	(3 728)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(22 161)	3 049	(5 152)	715
Przepływy pieniężne netto	(9 507)	15 490	(2 210)	3 634
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>w tys. PLN</b>		<b>w tys. EUR</b>	
Aktywa razem	635 736	543 855	149 286	126 478
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	307 854	248 193	72 292	57 719
Rezerwy na zobowiązania	18 703	9 214	4 392	2 143
Zobowiązania długoterminowe (bez rezerw)	70 529	62 536	16 562	14 543
Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw)	218 622	176 443	51 338	41 033
Kapitał własny	327 882	295 662	76 995	68 758
- w tym przypadający na akcjonariuszom niekontrolującym	19 207	16 144	4 510	3 754
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	8,1889	7,3842	1,9229	1,7172
<b>KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO</b>	średni kurs EUR w okresie 01.01.2019 -31.12.2019		średni kurs EUR na dzień 31.12.2019	
	4,3018		4,2585	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2018 -31.12.2018		średni kurs EUR na dzień 31.12.2018	
	4,2623		4,3000	

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

	Nota	01.01.2019 -31.12.2019 (badane) w tys. PLN	01.01.2018 -31.12.2018 (badane) w tys. PLN
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	12.1	270 549	258 982
Koszt własny sprzedaży	12.2	(178 672)	(174 667)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>91 877</b>	<b>84 315</b>
Koszty sprzedaży	12.2	(10 934)	(11 106)
Koszty ogólnego zarządu	12.2	(21 876)	(20 887)
Pozostałe przychody operacyjne	12.3	1 689	2 666
Pozostałe koszty operacyjne	12.4	(2 967)	(2 221)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>57 789</b>	<b>52 767</b>
Przychody finansowe	12.5	191	171
Koszty finansowe	12.6	(3 701)	(2 658)
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>54 279</b>	<b>50 280</b>
Podatek dochodowy	13.1	(10 759)	(9 422)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>43 520</b>	<b>40 858</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>		<b>43 520</b>	<b>40 858</b>
<b>Zysk (strata) netto przypisany:</b>		<b>43 520</b>	<b>40 858</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		39 187	37 944
- Akcjonariuszom niekontrolującym		4 333	2 914
<b>Całkowity dochód ogółem przypisany:</b>		<b>43 520</b>	<b>40 858</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		39 187	37 944
- Akcjonariuszom niekontrolującym		4 333	2 914
<b>Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):</b>			
- podstawowy		0,9787	0,9476
- rozwodniony		0,9787	0,9476

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
		<b>(badane)</b>	<b>(badane)</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>143 867</b>	<b>129 627</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	17	46 887	52 550
- w tym MSSF 16		3 405	
Wartość firmy	20.1	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne	19	46	44
Należności długoterminowe		2 431	5
Nieruchomości inwestycyjne	18	86 121	68 456
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		14	10
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.4	1 660	1 854
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>491 869</b>	<b>414 228</b>
Zapasy	21	400 312	292 055
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	22	25 676	26 447
Bieżące aktywa podatkowe		1 106	263
Pozostałe aktywa finansowe	23	44 919	66 106
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24	19 856	29 357
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>635 736</b>	<b>543 855</b>

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

<b>PASYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2019 (badane)</b>	<b>31.12.2018 (badane)</b>
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>	25	<b>308 675</b>	<b>279 518</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		51	51
Zyski zatrzymane		242 383	213 226
- w tym MSSF 16		(32)	-
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
<b>Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym</b>	25.5	<b>19 207</b>	<b>16 144</b>
<b>Kapitał własny ogółem</b>		<b>327 882</b>	<b>295 662</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>79 026</b>	<b>66 393</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13.4	8 144	2 600
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	26	353	409
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	27	35 239	32 611
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	27	23 787	23 651
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	27	7 328	2 662
- w tym MSSF 16		3 053	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe		4 175	3 612
Pozostałe rezerwy długoterminowe		-	848
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>228 828</b>	<b>181 800</b>
Rezerwy krótkoterminowe	26	10 206	5 357
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	27	16 078	24 012
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	27,37	1 187	1 181
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	27	2 489	1 663
- w tym MSSF 16		391	-
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		303	1 339
Zobowiązania handlowe i pozostałe	28	198 565	148 248
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>		<b>307 854</b>	<b>248 193</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>635 736</b>	<b>543 855</b>

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31.12.2019 r.**

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

	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej</b>	<b>Kapitał rezerwowý z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym</b>	<b>Razem</b>
<b>Stan na 01.01.2018</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>51</b>	<b>185 227</b>	<b>13 927</b>	<b>265 446</b>
Wyplata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominujacej	-	-	-	(10 010)	-	<b>(10 010)</b>
Wyplata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujacy	-	-	-	(10)	(697)	<b>(707)</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	37 944	2 914	<b>40 858</b>
Wplyw MSSF 15	-	-	-	75	-	<b>75</b>
<b>Stan na 31.12.2018</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>51</b>	<b>213 226</b>	<b>16 144</b>	<b>295 662</b>





Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
	<b>(badane)</b>	<b>(badane)</b>
	<b>w tys. PLN</b>	<b>w tys. PLN</b>
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	57 002	43 945
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(2 572)	(1 641)
Splata pożyczek/kredytów	(62 350)	(51 202)
Odsetki zapłacone	(1 868)	(2 054)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(11 295)	(10 717)
- akcjonariuszy jednostki dominującej	(10 010)	(10 010)
- udziałowców niekontrolujących	(1 285)	(707)
Emisja dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	-	24 642
Inne wydatki finansowe	(1 823)	-
Inne wpływy finansowe	745	76
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(22 161)</b>	<b>3 049</b>
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>(9 507)</b>	<b>15 490</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu</b>	<b>(9 501)</b>	<b>15 528</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych</b>	<b>(6)</b>	<b>(38)</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>29 353</b>	<b>13 863</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>19 846</b>	<b>29 353</b>

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 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). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2019 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2018 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.),
- usługami hotelowymi (Dom Zdrojowy Sp. z o.o. do 31.08.2019 r.),
- wynajmem nieruchomości własnych (Hotel Mikołajki Sp. z o.o. od 01 lipca 2018 r. oraz Dom Zdrojowy Sp. z o.o. od 1 września 2019 r.),
- 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 związku z umową odpłatnej dzierżawy obiektu Dom Zdrojowy z dnia 12 sierpnia 2019 r., spółka Dom Zdrojowy Sp. z o.o. zmieniła rodzaj działalności z działalności hotelarskiej na wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi z dniem 01.09.2019 r.

Poza zmianą, która zaszła w spółce Dom Zdrojowy Sp z o.o., w okresie dwunastu miesięcy zakończonym 31 grudnia 2019 roku, Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 31.12.2019 r. wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

#### Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień bilansowy:

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### Struktura akcjonariatu jednostki dominującej na dzień 31.12.2018 roku:

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

W 2019 roku nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu. W okresie po dniu 31.12.2019 r. do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA. W okresie tym nie nastąpiła również żadna zmiana w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające. Członkowie organu nadzorującego INPRO SA nie posiadają akcji Spółki.

## 2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

### 2.1 Skład Grupy Kapitałowej i jego zmiany

Na dzień 31.12.2019 roku w skład Grupy wchodzi INPRO SA oraz następujące spółki zależne:

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

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### Na dzień 31.12.2018 roku w skład Grupy wchodziła INPRO SA oraz następujące spółki zależne:

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

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

**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).

Na dzień 31.12.2019 r. 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 31.12.2019 roku oraz na koniec okresu porównawczego:**

Na dzień bilansowy wszystkie spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją metodą pełną.

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

#### **Zmiany w składzie Grupy w 2019 roku:**

W 2019 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie zmienił się w stosunku do roku ubiegłego.

Należy jednak zwrócić uwagę na następujące wydarzenia:

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 2.2. Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO wg stanu na 31.12.2019 r.

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 31.12.2019 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
PI ISA Sp. z o.o.	80
SML Sp. z o.o.	200

### 2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

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

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

Zabezpieczenia na udziałach INPRO S.A. zarówno na dzień 31.12.2019 r. jak i 31.12.2018 r. dotyczyły zastawu rejestrowego z dnia 04.10.2017 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 17.980 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

- kredyt inwestycyjny z dnia 05.09.2011r. 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.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 2.4 Szczegóły dotyczące jednostek zależnych posiadających udziały niekontrolujące

Spółka	% posiadany przez akcjonariuszy niekontrolujących w kapitale zakładowym jednostki		zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących	skumulowana wartość niekontrolujących udziałów		
	31.12.2019	31.12.2018		2019	31.12.2019	Winno być na 31.12.2018
inBet Sp. z o.o.	19,68%	19,68%	996	4 646	3 849	3 849
PB Domesta Sp. z o.o.	40,43%	40,43%	3 259	14 329	12 110	12 031
PI ISA Sp. z o.o.	23,08%	23,08%	78	232	185	264
<b>Razem</b>			<b>4 333</b>	<b>19 207</b>	<b>16 144</b>	<b>16 144</b>

#### Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostek zależnych posiadających udziały niekontrolujące:

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	inBet Sp. z o.o.		PB Domesta Sp. z o.o.			PI ISA Sp. z o.o.	
	2019	2018	2019	Winno być 2018	Było 2018	2019	2018
Aktywa obrotowe	10 211	6 107	101 520	81 914	81 914	2 228	1 830
Aktywa trwałe	25 249	22 783	11 681	2 952	2 952	105	113
Zobowiązania krótkoterminowe	6 366	5 379	63 417	45 400	45 398	712	720
Zobowiązania długoterminowe	2 273	1 573	13 180	8 481	9 404	-	-
Przychody ze sprzedaży	32 948	25 638	70 299	55 734	10 153	9 318	6 490
Pozostałe przychody	228	123	85	114	114	66	4
Zysk/strata netto/całkowite dochody netto	5 751	5 059	8 060	6 055	6 055	538	197
Zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	4 755	4 403	4 802	3 876	3 876	460	118
Zysk/strata netto przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących	996	655	3 259	2 179	2 179	78	80
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom niekontrolującym	(197)	-	(1 041)	(687)	(687)	(32)	(9)

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje Komitet Audytu w składzie:

- |                   |  |
|-------------------|--|
| - Krzysztof Gąsak | - Przewodniczący Komitetu Audytu, Członek niezależny |
| - Jerzy Glanc     | - Członek niezależny Komitetu Audytu                 |
| - Łukasz Maraszek | - Członek Komitetu Audytu.                           |

### 4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 6 kwietnia 2020 roku do publikacji w dniu 7 kwietnia 2020 roku.

### 5. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

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

Walutą funkcjonalną jednostki dominującej i innych spółek uwzględnionych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest złoty polski. Polski złoty jest również walutą sprawozdawczą Grupy Kapitałowej.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Dane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, o ile nie wskazano inaczej, zostały wykazane w tysiącach złotych.

### 6. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

#### 6.1 Oświadczenie o zgodności

Polskie regulacje prawne nakładają na Grupę obowiązek sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez UE. Biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania standardów MSSF oraz prowadzoną przez Grupę działalność, w zakresie zastosowanych przez Grupę zasad



## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie, a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE dla okresu sprawozdawczego zakończonego 31.12.2019 r.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Jednostki zależne Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką (zasadami) rachunkowości określonymi przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

### 6.2 Standardy zastosowane po raz pierwszy

Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzą w życie po raz pierwszy w roku 2019.

**MSSF 16 „Leasing”** - zatwierdzony w UE w dniu 31 października 2017 roku, obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Nowy standard wprowadził jeden model ujęcia leasingu w księgach rachunkowych leasingobiorcy, zbieżny z ujęciem leasingu finansowego w ramach MSR 17. Zgodnie z MSSF 16 umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeżeli przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres za wynagrodzeniem. Zasadniczym elementem różniącym definicję leasingu z MSR 17 i MSSF 16 jest wymóg sprawowania kontroli nad użytkowanym, konkretnym składnikiem aktywów, wskazanym w umowie wprost lub w sposób dorozumiany. Przeniesienie prawa do kontroli użytkowania ma miejsce wówczas, gdy mamy do czynienia ze zidentyfikowanym aktywem, w odniesieniu, do którego leasingobiorca ma prawo do praktycznie wszystkich korzyści ekonomicznych i prawo do kierowania użytkowaniem danym aktywem w danym okresie. W przypadku gdy definicja leasingu jest spełniona, ujmuje się prawo do użytkowania aktywa wraz z odpowiednim zobowiązaniem z tytułu leasingu ustalonym w wysokości zdyskontowanych przyszłych płatności w okresie trwania leasingu, z wyjątkiem leasingów krótkoterminowych (do 12 miesięcy). Wydatki związane z wykorzystaniem aktywów będących przedmiotem leasingu, uprzednio ujęte w kosztach usług obcych, będą obecnie klasyfikowane jako koszty amortyzacji oraz koszty odsetek.

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

Stopy dyskonta zastosowane do poczynienia odpowiednich wyliczeń z tytułu zastosowania nowego standardu zostały określone na podstawie średniej stopy oprocentowania bieżących kredytów spółki dominującej oraz spółek zależnych, dla których rozpoznano umowy leasingu według MSSF 16.

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

Wpływ MSSF 16 na dzień 31.12.2019 r.	Zmiana w sprawozdaniu	
	Jednostkowe Inpro SA	Skonsolidowane GK Inpro
<b>Środki trwałe</b>	<b>1 017</b>	<b>3 405</b>
- grunty	384	3 031
- budynki	633	374
Podatek odroczony	3	7
<b>Zobowiązania</b>	<b>1 031</b>	<b>3 444</b>
- długoterminowe	776	3 053
- krótkoterminowe	255	391
Wynik finansowy	(11)	(32)
<b>Suma bilansowa</b>	<b>1 020</b>	<b>3 412</b>
Amortyzacja	223	221
Koszty finansowe	36	104

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

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

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

- **MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”** - obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później; data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności.
- **Zmiany w zakresie referencji do Założeń koncepcyjnych zawartych w MSSF** – obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.
- **Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”** – definicja przedsięwzięcia, obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 r. lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później.
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”** – definicja terminu „istotny”, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.
- **Zmiany do MSSF 9, MSR 39 oraz MSSF 7** – reforma IBOR, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** – obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie.

### 7. Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji

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

### 8. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

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

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

#### 9.1 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.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 9.2 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 31 grudnia 2019 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

Nota		
21	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.
22	Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	Grupa dokonuje wyceny odpisu na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu.
13	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.
26	Świadczenia pracownicze	Rezerwy na odpisy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy.
26	Rezerwy	Rezerwy na udzielone gwarancje i poręczenia oraz rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe.
10.6	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.

## 10. Zastosowane zasady rachunkowości

### 10.1 Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe INPRO SA oraz sprawozdania finansowe jej jednostek zależnych sporządzone za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

Wszystkie znaczące salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostają w całości wyeliminowane. Niezrealizowane straty są eliminowane chyba, że dowodzą wystąpienia utraty wartości.

### 10.2 Inwestycje w jednostki zależne

Jednostki zależne to wszystkie jednostki gospodarcze, nad którymi Grupa sprawuje kontrolę. Grupa sprawuje kontrolę nad jednostką, wówczas gdy jest narażona, lub ma prawo do zmiennych zwrotów ze swojego zaangażowania w tę jednostkę oraz ma możliwość wywierania wpływu na te zwroty poprzez sprawowanie władzy nad tą jednostką.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Spółka weryfikuje swoją kontrolę nad innymi jednostkami, jeżeli wystąpiła sytuacja wskazująca na zmianę jednego lub kilku z wyżej wymienionych warunków sprawowania kontroli.

Jeżeli Spółka posiada mniej niż większość praw głosu w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu wystarczają do umożliwienia jej jednostronnego kierowania istotnymi działaniami tej jednostki, znaczy to, że sprawuje nad nią władzę. Przy ocenie, czy prawa głosu w danej jednostce wystarczają dla zapewnienia władzy, Spółka analizuje wszystkie istotne okoliczności, w tym:

- wielkość posiadanego pakietu praw głosu w porównaniu do rozmiaru udziałów i stopnia rozproszenia praw głosu posiadanych przez innych udziałowców;
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Spółkę, innych udziałowców lub inne strony;
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych; a także
- dodatkowe okoliczności, które mogą dowodzić, że Spółka posiada lub nie posiada możliwości kierowania istotnymi działaniami w momentach podejmowania decyzji, w tym wzorce głosowania zaobserwowane na poprzednich zgromadzeniach udziałowców.

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przeniesienia kontroli do grupy. Konsolidacji zaprzestaje się od dnia zaprzestania sprawowania kontroli.

Dochody i koszty jednostki zależnej nabytej lub zbytej w ciągu roku ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków i strat oraz innych całkowitych dochodów w okresie od daty przejęcia przez Spółkę kontroli do daty utraty kontroli nad tą jednostką zależną.

Wynik finansowy i wszystkie składniki pozostałych całkowitych dochodów przypisuje się właścicielom Spółki i udziałom niesprawnym kontroli. Całkowite dochody spółek zależnych przypisuje się właścicielom Spółki i udziałom niesprawnym kontroli, nawet jeżeli powoduje to powstanie deficytu po stronie udziałów niesprawnych kontroli.

### 10.3 Połączenia jednostek gospodarczych

Przejęcia innych podmiotów rozlicza się metodą przejęcia. Zapłatę przekazaną w transakcji połączenia jednostek gospodarczych wycenia się w wartości godziwej, obliczonej jako zbiorcza kwota wartości godziwych na dzień przejęcia przekazanych przez Grupę aktywów, zobowiązań zaciągniętych przez Grupę wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Grupę w zamian za przejęcie kontroli nad jednostką przejmowaną. Koszty związane z przejęciem ujmuje się w wynik w momencie ich poniesienia.

Możliwe do zidentyfikowania aktywa i zobowiązania wycenia się w wartości godziwej na dzień przejęcia, z następującymi wyjątkami:

- aktywa i zobowiązania wynikające z odroczonego podatku dochodowego lub związane z umowami o świadczenia pracownicze ujmuje się i wycenia zgodnie z MSR 12 „Podatek dochodowy” i MSR 19 „Świadczenia pracownicze”;
- zobowiązania lub instrumenty kapitałowe związane z programami płatności rozliczanymi na bazie akcji w jednostce przejmowanej lub w Grupie, które mają zastąpić analogiczne umowy obowiązujące w jednostce przejmowanej, wycenia się zgodnie z MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” na dzień przejęcia oraz
- aktywa (lub grupy aktywów przeznaczone do zbycia) sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana” wycenia się zgodnie z wymogami tego standardu.

Wartość firmy wycenia się jako nadwyżkę sumy przekazanej zapłaty, kwoty udziałów niedających kontroli w jednostce przejmowanej oraz wartości godziwej poprzednio posiadanych przez jednostkę przejmującą udziałów w jednostce przejmowanej nad kwotą wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto i zobowiązań wycenionych na dzień przejęcia. Jeżeli po ponownej weryfikacji wartość netto wycenionych na dzień przejęcia możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań przekracza sumę przekazanej zapłaty, wartości udziałów niedających kontroli w jednostce przejmowanej oraz wartości godziwej udziałów w tej jednostce uprzednio posiadanych przez jednostkę przejmującą, nadwyżkę tę ujmuje się bezpośrednio w wyniku jako zysk na okazyjnym nabyciu.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Udziały niedające kontroli stanowiące część udziałów właścicielskich i uprawniające posiadaczy do proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku jej likwidacji można początkowo wycenić w wartości godziwej lub odpowiednio do proporcji udziałów niedających kontroli w ujętej wartości możliwych do zidentyfikowania aktywów netto jednostki przejmowanej. Wyboru metody wyceny dokonuje się indywidualnie dla każdej transakcji przejęcia. Inne rodzaje udziałów niedających kontroli wycenia się w wartości godziwej lub inną metodą przepisaną w MSSF.

Jeżeli zapłata przekazana w transakcji połączenia jednostek gospodarczych obejmuje aktywa lub zobowiązania wynikające z umowy o zapłacie warunkowej, zapłatę tę wycenia się w wartości godziwej na dzień przejęcia i ujmuje jako część wynagrodzenia przekazanego w transakcji połączenia jednostek gospodarczych. Zmiany wartości godziwej zapłaty warunkowej kwalifikujące się jako korekty za okres objęty wyceną uwzględnia się retrospektywnie, w korespondencji z odpowiednimi korektami wartości firmy. Korekty dotyczące okresu wyceny to takie, które są wynikiem uzyskania dodatkowych informacji dotyczących „okresu objętego wyceną” (który nie może być dłuższy niż jeden rok od dnia przejęcia), dotyczących faktów i okoliczności występujących na dzień przejęcia.

Zmiany wartości godziwej zapłaty warunkowej, które nie kwalifikują się jako korekty dotyczące okresu wyceny, rozlicza się w zależności od klasyfikacji zapłaty warunkowej. Warunkowej zapłaty sklasyfikowanej jako kapitał własny nie wycenia się ponownie, a jej późniejsze uregulowanie rozlicza się w ramach kapitału własnego. Zapłata warunkowa zaklasyfikowana jako składnik aktywów lub zobowiązań podlega przeszacowaniu na kolejne dni sprawozdawcze zgodnie z MSR 39 lub MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”, a wynikające z przeszacowania zyski lub straty ujmuje się w wynik.

W przypadku połączenia jednostek realizowanego etapami, udziały w jednostce przejmowanej uprzednio posiadane przez Grupę przeszacowuje się do wartości godziwej nadziei przejęcia, a wynikający stąd zysk lub stratę ujmuje się w wynik. Kwoty wynikające z posiadania udziałów w jednostce przejmowanej przed datą przejęcia, uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach, przenosi się do rachunku zysków i strat, jeżeli takie traktowanie byłoby poprawne w chwili zbycia tych udziałów.

Jeżeli początkowe rozliczenie księgowe połączenia jednostek na koniec okresu sprawozdawczego, w którym połączenie miało miejsce, nie jest kompletne, Grupa prezentuje w swoim sprawozdaniu finansowym tymczasowe kwoty dotyczące pozycji, których rozliczenie jest niekompletne. W okresie wyceny Grupa koryguje tymczasowe kwoty ujęte na dzień przejęcia (patrz wyżej) lub ujmuje dodatkowe aktywa albo zobowiązania dla odzwierciedlenia nowych faktów i okoliczności występujących na dzień przejęcia, które, jeśli byłyby znane, wpłynęłyby na ujęcie tych kwot na ten dzień.

### 10.4 Zmiany właścicielskie w spółkach zależnych

Zmiany udziału Grupy w kapitale jednostek zależnych, które nie powodują utraty kontroli nad tymi jednostkami przez Grupę, rozlicza się jako transakcje kapitałowe. Wartość bilansową udziałów Grupy oraz udziałów niesprawujących kontroli koryguje się w celu uwzględnienia zmian udziału w danych jednostkach zależnych. Różnice między kwotą korekty udziałów niesprawujących kontroli a wartością godziwą uiszczoną lub otrzymaną zapłaty ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym i przypisuje właścicielom Spółki.

Jeżeli Grupa utraci kontrolę nad jednostką zależną, w rachunku zysków i strat ujmuje się zysk lub stratę, obliczone jako różnica między (i) zagregowaną kwotą otrzymanej zapłaty i wartości godziwej zachowanych udziałów a (ii) pierwotną wartością bilansową aktywów (w tym wartości firmy) i zobowiązań tej jednostki zależnej i udziałów niesprawujących kontroli. Wszystkie kwoty związane z tą jednostką zależną, pierwotnie ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach, rozlicza się tak, jak gdyby Grupa bezpośrednio zbyła odpowiadające im aktywa lub zobowiązania jednostki zależnej (tj. przenosi na wynik finansowy lub do innej kategorii kapitału własnego zgodnie z postanowieniami odpowiednich MSSF). Wartość godziwa inwestycji posiadanych w byłej jednostce zależnej na dzień utraty kontroli traktowana jest jako wartość godziwa w chwili początkowego ujęcia w celu umożliwienia ewentualnego rozliczenia kosztu poniesionego w chwili początkowego ujęcia inwestycji w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu zgodnie z MSR 39.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 10.5 Przeliczenie pozycji wyrażonych w walutach obcych

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

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

<b>Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
EURO	4,2585	4,3000
<b>Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
EURO	4,3018	4,2623

### 10.6 Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości:

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

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

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

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

### 10.7 Koszty finansowania zewnętrznego

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

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

### 10.8 Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

### 10.9 Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu

#### **Grupa jako leasingobiorca**

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



## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

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

### 10.10 Wartość firmy

Wartość firmy wynikającą z przejęcia innego podmiotu ujmuje się według kosztu ustalonym na dzień przejęcia tego podmiotu pomniejszonym o kwotę utraty wartości.

Dla celów testu na utratę wartości wartość firmy alokuje się do poszczególnych ośrodków generujących przepływy pieniężne w ramach Grupy (lub do grup takich ośrodków), które mają odnieść korzyści z synergii będących skutkiem połączenia jednostek gospodarczych.

Ośrodek generujący przepływy pieniężne, do którego alokuje się wartość firmy, jest testowany na utratę wartości raz do roku lub częściej, jeżeli występują przesłanki wskazujące na możliwość utraty wartości. Jeżeli wartość odzyskiwalna ośrodka generującego przepływy pieniężne jest mniejsza od jego wartości bilansowej, odpis z tytułu utraty wartości alokuje się tak, by w pierwszej kolejności zredukować kwotę bilansową wartości firmy alokowanej do tego ośrodka, a pozostałą część alokuje się na inne składniki aktywów tego ośrodka, proporcjonalnie do wartości bilansowej każdego z nich. Odpis z tytułu utraty wartości firmy ujmuje się bezpośrednio w wynik. Odpisów z tytułu utraty wartości firmy nie odwraca się w kolejnych okresach.

W chwili zbycia ośrodka generującego przepływy pieniężne przypisana do niego wartość firmy jest uwzględniana w obliczeniu zysku lub straty ze zbycia.

### 10.11 Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i/lub odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

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

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

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

### 10.12 Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych

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

### 10.13 Instrumenty finansowe

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

Aktywa finansowe Grupa klasyfikuje do następujących kategorii:

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

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

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

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

#### **Początkowa wycena**

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

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

W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wycenia się w jego wartości godziwej, którą w przypadku aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy powiększa się lub pomniejsza o koszty transakcyjne, które można bezpośrednio przypisać do nabycia lub emisji tych aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych. Powyższe

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

nie dotyczy należności z tytułu dostaw i usług, które nie mają istotnego komponentu finansowania. Takie należności w momencie początkowego ujęcia wycenia się w ich cenie transakcyjnej.

### Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

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

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

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

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

Aktywa wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody stanowią:

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

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

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

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

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

### Wbudowane instrumenty pochodne

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

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

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

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

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

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

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

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

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

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

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

### Wycena aktywów i zobowiązań finansowych do wartości godziwej

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

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

Hierarchia wartości godziwej kształtuje się następująco:

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

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

Poziom 3 - ceny nie pochodzące z aktywnych rynków.

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

### Utrata wartości aktywów finansowych

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

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

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

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

### 10.14 Zapasy

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

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

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

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

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

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

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

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

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

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

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

### 10.16 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

### 10.17 Aktywa trwale przeznaczone do zbycia

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

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

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

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

### 10.18 Kapitał własny

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

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie i Krajowym Rejestrze Sądowym. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału. Akcje własne oraz należne wpłaty na poczet kapitału akcyjnego pomniejszają wartość kapitału własnego Spółki. Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej –kapitał ten stanowią nadwyżki osiągnięte przy emisji, pomniejszone o koszty poniesione w związku z emisją akcji.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 10.21 Rezerwy

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

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

### 10.22 Przychody

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

### Odsetki

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

### Dywidendy

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

## 10.23 Podatek dochodowy

### Podatek bieżący

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

### Podatek odroczony

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

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

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

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

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

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

### 10.24 Zysk netto na akcję

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

## 11. 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 usług hotelowych, do którego zaliczono spółki Dom Zdrojowy Sp. z o.o. do dnia 31.08.2019 r. (a także Hotel Mikołajki Sp. z o.o. w pierwszej połowie 2018 roku);
- segment wynajmu nieruchomości własnych, do której zaliczono spółkę Hotel Mikołajki Sp. z o.o., a także spółkę Dom Zdrojowy Sp. z o.o. od dnia 01.09.2019 r.;
- 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.

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 31 grudnia 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku.

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2019-31.12.2019	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	225 649	12 412	24 959	1 568	5 961	<b>270 549</b>	-	<b>270 549</b>
Sprzedaż między segmentami	619	-	7 989	7 750	116	<b>16 474</b>	(16 474)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>226 268</b>	<b>12 412</b>	<b>32 948</b>	<b>9 318</b>	<b>6 077</b>	<b>287 023</b>	<b>(16 474)</b>	<b>270 549</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>70 370</b>	<b>3 882</b>	<b>12 548</b>	<b>1 598</b>	<b>4 753</b>	<b>93 151</b>	<b>(1 274)</b>	<b>91 877</b>
Koszty sprzedaży	(6 824)	(323)	(3 787)	-	-	<b>(10 934)</b>	-	<b>(10 934)</b>
Koszty ogólnego zarządu	(17 332)	(1 103)	(1 526)	(965)	(993)	<b>(21 919)</b>	43	<b>(21 876)</b>
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	(1 533)	(9)	126	58	(39)	<b>(1 397)</b>	119	<b>(1 278)</b>
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>44 681</b>	<b>2 447</b>	<b>7 361</b>	<b>691</b>	<b>3 721</b>	<b>58 901</b>	<b>(1 112)</b>	<b>57 789</b>
Przychody z tytułu odsetek	221	3	-	1	3	<b>228</b>	(37)	<b>191</b>
Koszty z tytułu odsetek	(1 086)	(2)	(178)	-	(688)	<b>(1 954)</b>	37	<b>(1 917)</b>
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	642	(5)	(45)	(6)	(52)	<b>534</b>	(2 318)	<b>(1 784)</b>
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>44 458</b>	<b>2 443</b>	<b>7 138</b>	<b>686</b>	<b>2 984</b>	<b>57 709</b>	<b>(3 430)</b>	<b>54 279</b>
Podatek dochodowy	(8 408)	(558)	(1 387)	(148)	(507)	<b>(11 008)</b>	249	<b>(10 759)</b>
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>36 050</b>	<b>1 885</b>	<b>5 751</b>	<b>538</b>	<b>2 477</b>	<b>46 701</b>	<b>(3 181)</b>	<b>43 520</b>
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>								<b>4 333</b>

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.12.2019	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Aktywa i zobowiązania</b>								
Aktywa segmentu	605 853	-	35 459	2 333	92 858	<b>736 503</b>	(100 767)	<b>635 736</b>
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>605 853</b>	<b>-</b>	<b>35 459</b>	<b>2 333</b>	<b>92 858</b>	<b>736 503</b>	<b>(100 767)</b>	<b>635 736</b>
Kapitały własne ogółem	325 314	-	25 937	1 621	74 476	<b>427 348</b>	(99 466)	<b>327 882</b>
Zobowiązania segmentu	280 539	-	9 522	712	18 382	<b>309 155</b>	(1 301)	<b>307 854</b>
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>605 853</b>	<b>-</b>	<b>35 459</b>	<b>2 333</b>	<b>92 858</b>	<b>736 503</b>	<b>(100 767)</b>	<b>635 736</b>
<b>Pozostałe informacje dotyczące segmentów za 2019</b>	<b>Działalność deweloperska</b>	<b>Usługi hotelowe</b>	<b>Produkcja prefabrykatów</b>	<b>Instalacje sanitarno-grzewcze</b>	<b>Wynajem nieruchomości</b>	<b>Razem</b>	<b>Wyłączenia</b>	<b>Działalność ogółem</b>
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	4 396	-	1 489	-	243	<b>6 128</b>	-	<b>6 128</b>
Amortyzacja aktywów trwałych	(2 372)	-	(1 352)	(7)	(1 396)	<b>(5 127)</b>	(77)	<b>(5 204)</b>
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.12.2019 roku	(1 848)	-	(168)	-	(23)	<b>(2 039)</b>	-	<b>(2 039)</b>

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2018-31.12.2018	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	216 475	20 520	18 449	658	2 880	<b>258 982</b>	-	<b>258 982</b>
Sprzedaż między segmentami	3 595	122	7 189	5 832	4	<b>16 742</b>	(16 742)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>220 070</b>	<b>20 642</b>	<b>25 638</b>	<b>6 490</b>	<b>2 884</b>	<b>275 724</b>	<b>(16 742)</b>	<b>258 982</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>66 268</b>	<b>4 789</b>	<b>9 817</b>	<b>1 031</b>	<b>2 838</b>	<b>84 743</b>	<b>(428)</b>	<b>84 315</b>
Koszty sprzedaży	(6 404)	(842)	(2 138)	-	(1 722)	<b>(11 106)</b>	-	<b>(11 106)</b>
Koszty ogólnego zarządu	(16 060)	(2 796)	(1 350)	(781)	790	<b>(20 197)</b>	(690)	<b>(20 887)</b>
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	369	102	1	(21)	44	<b>495</b>	(50)	<b>445</b>
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>44 173</b>	<b>1 253</b>	<b>6 330</b>	<b>229</b>	<b>1 950</b>	<b>53 935</b>	<b>(1 168)</b>	<b>52 767</b>
Przychody z tytułu odsetek	52	16	-	-	2	<b>70</b>	(19)	<b>51</b>
Koszty z tytułu odsetek	(1 210)	(313)	(145)	-	(475)	<b>(2 143)</b>	19	<b>(2 124)</b>
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	592	(2)	51	(7)	(65)	<b>569</b>	(983)	<b>(414)</b>
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>43 607</b>	<b>954</b>	<b>6 236</b>	<b>222</b>	<b>1 412</b>	<b>52 431</b>	<b>(2 151)</b>	<b>50 280</b>
Podatek dochodowy	(8 353)	(215)	(1 178)	(25)	136	<b>(9 635)</b>	213	<b>(9 422)</b>
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>35 254</b>	<b>739</b>	<b>5 058</b>	<b>197</b>	<b>1 548</b>	<b>42 796</b>	<b>(1 938)</b>	<b>40 858</b>
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>								<b>2 914</b>

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.12.2018	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Aktywa i zobowiązania</b>								
Aktywa segmentu	522 031	24 629	28 890	1 943	71 362	<b>648 856</b>	(105 001)	<b>543 855</b>
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>522 031</b>	<b>24 630</b>	<b>28 890</b>	<b>1 943</b>	<b>71 362</b>	<b>648 856</b>	<b>(105 001)</b>	<b>543 855</b>
Kapitały własne ogółem	301 849	20 164	21 187	1 223	49 950	<b>394 373</b>	(98 710)	<b>295 663</b>
Zobowiązania segmentu	220 182	4 466	7 703	720	21 412	<b>254 483</b>	(6 291)	<b>248 192</b>
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>522 031</b>	<b>24 630</b>	<b>28 890</b>	<b>1 943</b>	<b>71 362</b>	<b>648 856</b>	<b>(105 001)</b>	<b>543 855</b>
<b>Pozostałe informacje dotyczące segmentów za 2018</b>	<b>Działalność deweloperska</b>	<b>Usługi hotelowe</b>	<b>Produkcja prefabrykatów</b>	<b>Instalacje sanitarno-grzewcze</b>	<b>Wynajem nieruchomości</b>	<b>Razem</b>	<b>Wyłączenia</b>	<b>Działalność ogółem</b>
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	1 503	3 282	10 449	1	115	<b>15 350</b>	-	<b>15 350</b>
Amortyzacja aktywów trwałych	(1 852)	(878)	(850)	(11)	(896)	<b>(4 487)</b>	24	<b>(4 463)</b>
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.12.2018 roku	(677)	(57)	(69)	-	(14)	<b>(817)</b>	-	<b>(817)</b>

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 12. Przychody i koszty

#### 12.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
Przychody ze sprzedaży produktów	245 705	232 158
Przychody ze sprzedaży usług	24 485	26 442
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	359	382
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>270 549</b>	<b>258 982</b>

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

Koszty według rodzaju	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
Amortyzacja	5 204	4 463
Zużycie materiałów i energii	76 659	66 934
Usługi obce	146 738	115 332
Podatki i opłaty	2 769	3 864
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	38 933	39 249
- koszty wynagrodzeń	32 524	33 159
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	6 409	6 090
Pozostałe koszty	3 773	3 463
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>274 076</b>	<b>233 305</b>
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(60 115)	(26 841)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(2 875)	(246)
Koszty sprzedaży (-)	(10 934)	(11 106)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(21 876)	(20 887)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	396	442
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>178 672</b>	<b>174 667</b>
<b>Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>	<b>211 482</b>	<b>206 660</b>

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 12.3 Pozostałe przychody operacyjne

<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
Zysk netto ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	486	124
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz należności odsetkowe	5	-
Rozwiązanie pozostałych odpisów aktualizujących	18	-
Otrzymane dotacje	30	7
Umorzone i przedawnione zobowiązania	13	-
Otrzymane kary i odszkodowania	461	1 663
Zwrot kosztów sądowych przez odbiorcę i należności odzyskane w drodze egzekucji	2	14
Zwrot podatków	-	306
Rozwiązanie rezerwy na sprawy sporne	489	91
Inne	185	460
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1 689</b>	<b>2 666</b>

### 12.4 Pozostałe koszty operacyjne

<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
Odpis aktualizujący wartość rzeczowych aktywów trwałych	-	50
Odpis aktualizujący wartość należności handlowych	228	16
Pozostałe odpisy aktualizujące	1 068	-
Odpisanie należności przedawnionych, umorzonych, nieściągalnych	4	23
Rezerwa na kary, koszty sądowe, odszkodowania	-	551
Darowizny przekazane	97	135
Kary, grzywny, odszkodowania	1 245	170
Koszty postępowania sądowego	4	7
Pozostałe koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody z najmu	-	369
Nakłady odpisanych środków trwałych w budowie	239	-
Inne	82	900
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>2 967</b>	<b>2 221</b>



## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 12.5 Przychody finansowe

<b>Przychody finansowe</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
Przychody z tytułu odsetek , w tym:	191	51
- <i>odsetki od lokat bankowych</i>	85	47
- <i>odsetki od pożyczek</i>	-	-
- <i>odsetki od środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</i>	6	4
- <i>odsetki od działalności leasingowej</i>	68	
- <i>pozostałe odsetki</i>	32	-
Zyski z tytułu różnic kursowych, w tym:	-	58
- <i>dotyczące kredytów bankowych, pożyczek otrzymanych i leasingu finansowego</i>	-	2
- <i>dotyczące środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</i>	-	44
- <i>dotyczące pozostałych aktywów finansowych</i>	-	12
Pozostałe przychody finansowe	-	62
<b>Przychody finansowe</b>	<b>191</b>	<b>171</b>

### 12.6 Koszty finansowe

<b>Koszty finansowe</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
Koszty z tytułu odsetek, w tym:	3 255	2 131
- <i>z tytułu kredytów i pożyczek</i>	1 593	1 916
- <i>z tytułu leasingu finansowego</i>	249	194
- <i>odsetki z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych"</i>	1 331	-
- <i>dotyczące zobowiązań handlowych</i>	-	9
- <i>pozostałe odsetki</i>	82	12
Wycena emisji dłużnych papierów wartościowych według zamortyzowanego kosztu	-	333
Prowizje	294	169
Straty z tytułu różnic kursowych, w tym:	40	-
- <i>straty z tytułu różnic kursowych dotyczące środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</i>	33	-
- <i>straty z tytułu różnic kursowych dotyczące pozostałych aktywów finansowych</i>	7	-
Pozostałe koszty finansowe	112	25
<b>Koszty finansowe</b>	<b>3 701</b>	<b>2 658</b>
<b>Przychody i koszty finansowe netto</b>	<b>(3 510)</b>	<b>(2 487)</b>

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 13. Podatek dochodowy

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

<b>Podatek dochodowy</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
<b>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>4 986</b>	<b>12 026</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	4 986	12 024
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	2
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>5 773</b>	<b>(2 604)</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	5 773	(2 604)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>10 759</b>	<b>9 422</b>

W zakresie podatku dochodowego Grupa podlega przepisom ogólnym. Grupa nie stanowi podatkowej Grupy kapitałowej, jak również nie prowadzi działalności w Specjalnej Strefie Ekonomicznej, co różnicowałoby zasady określania obciążeń podatkowych w stosunku do przepisów ogólnych. Rok podatkowy, jak i bilansowy pokrywają się z rokiem kalendarzowym.

#### 13.2 Podatek dochodowy ujęty w kapitale własnym- nie dotyczy

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

Uzgodnienie podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku przedstawia się następująco:

	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	54 279	50 280
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk /(strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>54 279</b>	<b>50 280</b>
<b>Podatek dochodowy wg ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce wynoszącej 19% (2019 r.- 19%)</b>	<b>10 313</b>	<b>9 553</b>
Efekt podatkowy różnic między wartością przychodów księgowych i podatkowych	(6 414)	5 777
Efekt podatkowy różnic między wartością kosztów księgowych i podatkowych	7 791	(3 046)
Efekt podatkowy dotyczący rozliczenia leasingu operacyjnego	(361)	(2 697)
Koszty emisji obligacji	(289)	-
Pozostałe	30	32
Efekt podatkowy strat podatkowych spółek zależnych	22	109
Efekt podatkowy odliczonej straty za lata ubiegłe	(333)	(308)
	<b>10 759</b>	<b>9 420</b>
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	2
<b>Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>10 759</b>	<b>9 422</b>
<b>efektywna stopa %</b>	<b>19,82%</b>	<b>18,74%</b>

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### Nieujęte aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i niewykorzystane ulgi podatkowe:

	<b>Stan na 31.12.2019 PLN'000</b>	<b>Stan na 31.12.2018 PLN'000</b>
<b>Na dzień bilansowy nie zostały wykazane następujące aktywa z tytułu podatku odroczonego:</b>	-	-
- Niewykorzystane straty podatkowe	-	586
- Niewykorzystane ulgi podatkowe	-	-
- Różnice przejściowe	-	-
	<b>-</b>	<b>586</b>

Niewykorzystane straty podatkowe, które zostały ujęte w aktywach spółki jako aktywa z tytułu podatku odroczonego wygasają w następujących latach:

2020- 3 510 tys. zł, 2021 – brak, 2022 – 22 tys. zł, 2023 – brak, 2024 - 115 tys. zł.

### 13.4 Odroczonego podatek dochodowy

<b>31.12.2019</b>	<b>Stan na początek okresu</b>	<b>(Zwiększenia) odniesione na wynik finansowy</b>	<b>(Zmniejszenia) odniesione na wynik finansowy</b>	<b>Stan na koniec okresu</b>
<b>Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:</b>				
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	<b>61</b>	89	(61)	<b>89</b>
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odprawy emerytalne	<b>208</b>	156	(154)	<b>210</b>
Niewypłacone wynagrodzenia	<b>64</b>	607	(324)	<b>347</b>
Należności wątpliwe	<b>90</b>	19	(88)	<b>21</b>
Koszt emisji obligacji	<b>50</b>	-	(2)	<b>48</b>
Niezrealizowany wynik w Grupie	<b>4 673</b>	1 437	-	<b>6 110</b>
Strata podatkowa w spółce zależnej	<b>671</b>	12	(338)	<b>345</b>
Rezerwa na badanie bilansu	<b>11</b>	8	(11)	<b>8</b>
Rezerwa na wypłatę odszkodowań	-	62	-	<b>62</b>
Rezerwa na utratę zysku z tyt. obniżenia ceny/Aktualizacja zapasów	<b>128</b>	200	-	<b>328</b>
Rezerwa na koszty prowizji od sprzedaży lokali	-	68	-	<b>68</b>
Wpływ zmiany polityki rachunkowości - MSSF 16	-	40	-	<b>40</b>
Inne	<b>153</b>	55	(92)	<b>116</b>
Efekt kompensaty aktywów z tyt. odroczonego CIT z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań finansowych jed. wchodzących w skład GK Inpro	<b>(4 255)</b>	(1 877)	-	<b>(6 132)</b>
	<b>1 854</b>	<b>876</b>	<b>(1 070)</b>	<b>1 660</b>

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego	<b>5 816</b>	18 816	(11 740)	<b>12 892</b>
Odsetki od lokat i udzielonych pożyczek	<b>5</b>	6	(1)	<b>10</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	<b>874</b>	858	(724)	<b>1 008</b>
Różnice na wycenie środków trwałych-niezrealizowany wynik	<b>135</b>	105	(86)	<b>154</b>
Wpływ zmiany polityki rachunkowości - MSSF 15	<b>38</b>	10	(38)	<b>10</b>
Inne	<b>(13)</b>	309	(94)	<b>202</b>
Efekt kompensaty aktywów z tyt. odroczonego CIT z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań fin. jednostek wchodzących w skład GK Inpro	<b>(4 255)</b>	(1 877)	-	<b>(6 132)</b>
	<b>2 600</b>	<b>18 227</b>	<b>(12 683)</b>	<b>8 144</b>

<b>31.12.2018</b>	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	<b>189</b>	61	(189)	<b>61</b>
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odprawy emerytalne	<b>225</b>	198	(215)	<b>208</b>
Niewypłacone wynagrodzenia	<b>210</b>	64	(210)	<b>64</b>
Należności wątpliwe	<b>60</b>	78	(48)	<b>90</b>
Rezerwa na dodatkowe wynagrodzenia	-	50	-	<b>50</b>
Niezrealizowany wynik w Grupie	<b>3 224</b>	8 445	(6 996)	<b>4 673</b>
Strata podatkowa w spółce zależnej	<b>562</b>	675	(566)	<b>671</b>
Rezerwa na badanie bilansu	<b>11</b>	11	(11)	<b>11</b>
Rezerwa na utratę zysku z tyt. obniżenia ceny/Aktualizacja zapasów	<b>467</b>	-	(339)	<b>128</b>
Inne	<b>72</b>	148	(67)	<b>153</b>
Efekt kompensaty aktywów z tyt. odroczonego CIT z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań finansowych jed. wchodzących w skład GK Inpro	<b>(3 422)</b>	(833)	-	<b>(4 255)</b>
	<b>1 598</b>	<b>8 897</b>	<b>(8 641)</b>	<b>1 854</b>

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego	<b>7 596</b>	10 339	(12 119)	<b>5 816</b>
Odsetki od lokat i udzielonych pożyczek	<b>17</b>	3	(15)	<b>5</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	<b>802</b>	657	(585)	<b>874</b>
Różnice na wycenie środków trwałych-niezrealizowany wynik	<b>(25)</b>	85	75	<b>135</b>
Wpływ zmiany polityki rachunkowości - MSSF 15	-	38	-	<b>38</b>
Inne	-	-	(13)	<b>(13)</b>
Efekt kompensaty aktywów z tyt. odroczonego CIT z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań fin. jednostek wchodzących w skład GK Inpro	<b>(3 422)</b>	(833)	-	<b>(4 255)</b>
	<b>4 968</b>	<b>10 289</b>	<b>(12 657)</b>	<b>2 600</b>

### 14. Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Spółki grupy tworzą fundusz i dokonują okresowych odpisów w wysokości odpisu podstawowego. Celem Funduszu jest subsydiowanie działalności socjalnej spółki, pożyczek udzielonych jej pracownikom oraz pozostałych kosztów socjalnych.

Spółki grupy skompensowały aktywa Funduszu ze swoimi zobowiązaniami wobec Funduszu ponieważ aktywa te nie stanowią oddzielnych aktywów Spółek. Nadwyżka aktywów Funduszu nad ich zobowiązaniami skorygowała inne należności spółek.

Tabela poniżej przedstawiają analitykę aktywów, zobowiązań oraz kosztów Funduszu.

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Stan rachunku bankowego ZFŚS	46	61
Stan należności z tyt. udzielonych pożyczek	-	-
<b>Razem aktywa ZFŚS</b>	46	61
<b>Pasywa-fundusze specjalne</b>	52	59
<b>Aktywa - pasywa ZFŚS</b>	<b>(6)</b>	<b>2</b>
<b>Wartość odpisu zaksięgowana w koszty w okresie</b>	<b>89</b>	<b>71</b>

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 15. Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

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

<b>Zysk przypadający na jedną akcję</b>	<b>01.01.2019</b> <b>-31.12.2019</b>	<b>01.01.2018</b> <b>-31.12.2018</b>
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	39 187	37 944
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>39 187</b>	<b>37 944</b>
<b>Średnioważona liczba akcji zwykłych</b>	<b>40 040</b>	<b>40 040</b>

  

<b>Podstawowy zysk na akcję</b>	<b>01.01.2019</b> <b>-31.12.2019</b>	<b>01.01.2018</b> <b>-31.12.2018</b>
Zysk netto	39 187	37 944
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,9787	0,9476

  

<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>	<b>01.01.2019</b> <b>-31.12.2019</b>	<b>01.01.2018</b> <b>-31.12.2018</b>
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	39 187	37 944
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,9787	0,9476

  

<b>Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej</b>	<b>01.01.2019</b> <b>-31.12.2019</b>	<b>01.01.2018</b> <b>-31.12.2018</b>
Zysk netto z działalności kontynuowanej	39 187	37 944
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,9787	0,9476

  

<b>Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej</b>	<b>01.01.2019</b> <b>-31.12.2019</b>	<b>01.01.2018</b> <b>-31.12.2018</b>
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	39 187	37 944
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,9787	0,9476

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 16. Dywidendy wypłacone i zadeklarowane do wypłaty

<b>Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	<b>10 025</b>	<b>10 020</b>
- 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	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2017 rok	-	10 010
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2017 rok	-	10
<b>Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy</b>	<b>10 025</b>	<b>10 020</b>
Dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym	1 270	697
<b>Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli</b>	<b>11 295</b>	<b>10 717</b>

#### **Wypłata dywidendy w 2019 roku:**

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

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

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

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

#### **Wypłata dywidendy w 2018 roku:**

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

Na podstawie uchwały nr 6/2018 z dnia 24 maja 2018 roku Zgromadzenie Wspólników PB Domesta Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2017 w kwocie 1.700 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 1.013 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 4/2018 z dnia 18 czerwca 2018 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2017 w kwocie 40 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 20 tys. zł.

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**17. Rzeczowe aktywa trwałe**

<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	<b>RAZEM</b>
<b>a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu (dane przekształcone)</b>	<b>1 756</b>	<b>34 445</b>	<b>24 483</b>	<b>6 990</b>	<b>9 798</b>	<b>3 012</b>	<b>80 484</b>
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>3 102</b>	<b>3 873</b>	<b>4 996</b>	<b>1 064</b>	<b>1 138</b>	<b>8 920</b>	<b>23 093</b>
- zakup	-	-	1 098	47	749	253	<b>2 147</b>
- przyjęcie z inwestycji	-	261	241	-	184	(316)	<b>370</b>
- modernizacja	-	1 192	22	-	-	-	<b>1 214</b>
- nakłady inwestycyjne na środki trwałe w budowie	-	-	-	-	-	8 983	<b>8 983</b>
- inwestycje w obcym środku trwałym	-	108	-	-	-	-	<b>108</b>
- przejęte na podstawie umowy leasingu finansowego	-	-	3 635	1 017	205	-	<b>4 857</b>
- przesunięcie z nieruchomości inwestycyjnych	253	1 783	-	-	-	-	<b>2 036</b>
- wpływ MSSF 16	2 849	529	-	-	-	-	<b>3 378</b>
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>(1 403)</b>	<b>(25 290)</b>	<b>(1 949)</b>	<b>(774)</b>	<b>(3 158)</b>	<b>(3 221)</b>	<b>(35 795)</b>
- sprzedaż	-	-	(8)	(662)	(27)	(51)	<b>(748)</b>
- likwidacja	-	-	(248)	(112)	(171)	(247)	<b>(778)</b>
- reklasyfikacja do innej grupy rodzajowej	(1 403)	(25 290)	(1 693)	-	(2 960)	(2 923)	<b>(34 269)</b>
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>3 455</b>	<b>13 028</b>	<b>27 530</b>	<b>7 280</b>	<b>7 778</b>	<b>8 711</b>	<b>67 782</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu (dane przekształcone)</b>	<b>(152)</b>	<b>(7 972)</b>	<b>(7 845)</b>	<b>(4 714)</b>	<b>(7 251)</b>	<b>-</b>	<b>(27 934)</b>
<b>f) amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>(19)</b>	<b>5 471</b>	<b>(177)</b>	<b>(152)</b>	<b>1 916</b>	<b>-</b>	<b>7 039</b>
- roczny odpis amortyzacyjny	(21)	(932)	(1 694)	(827)	(899)	-	<b>(4 373)</b>
- sprzedaż środka trwałego	-	-	8	647	12	-	<b>667</b>
- likwidacja środka trwałego	-	-	190	23	167	-	<b>380</b>
- inne	2	10	-	5	-	-	<b>17</b>
- przesunięcie z nieruchomości inwestycyjnych	(12)	(45)	-	-	-	-	<b>(57)</b>
- reklasyfikacja do innej grupy rodzajowej	-	6 593	1 319	-	2 636	-	<b>10 548</b>
- wpływ MSSF 16	12	(155)	-	-	-	-	<b>(143)</b>
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	<b>(171)</b>	<b>(2 501)</b>	<b>(8 022)</b>	<b>(4 866)</b>	<b>(5 335)</b>	<b>-</b>	<b>(20 895)</b>
<b>h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>j) wartość netto na początek okresu</b>	<b>1 604</b>	<b>26 473</b>	<b>16 638</b>	<b>2 276</b>	<b>2 547</b>	<b>3 012</b>	<b>52 550</b>
<b>k) wartość netto na koniec okresu</b>	<b>3 284</b>	<b>10 527</b>	<b>19 508</b>	<b>2 414</b>	<b>2 443</b>	<b>8 711</b>	<b>46 887</b>



**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**DANE PORÓWNAWCZE**

<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	<b>RAZEM</b>
<b>a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu (dane przekształcone)</b>	<b>5 135</b>	<b>87 648</b>	<b>26 676</b>	<b>8 445</b>	<b>11 824</b>	<b>1 000</b>	<b>140 728</b>
<i>Korekta danych porównawczych z 2017 roku – przesunięcie między pozycjami</i>	-	(234)	234	-	-	-	-
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>11</b>	<b>4 284</b>	<b>8 199</b>	<b>1 111</b>	<b>969</b>	<b>11 218</b>	<b>25 792</b>
- zakup	11	3 521	525	839	969	769	<b>6 634</b>
- przyjęcie z inwestycji	-	-	7 671	-	-	-	<b>7 671</b>
- modernizacja	-	763	3	-	-	-	<b>766</b>
- nakłady inwestycyjne na środki trwałe w budowie	-	-	-	-	-	10 449	<b>10 449</b>
- przejęte na podstawie umowy leasingu finansowego	-	-	-	272	-	-	<b>272</b>
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>(3 390)</b>	<b>(57 253)</b>	<b>(10 626)</b>	<b>(2 566)</b>	<b>(2 995)</b>	<b>(9 206)</b>	<b>(86 036)</b>
- sprzedaż	-	-	-	(576)	(10)	-	<b>(586)</b>
- likwidacja	-	-	(175)	(11)	(390)	(86)	<b>(662)</b>
- reklasyfikacja do inwestycji	(3 390)	(57 253)	(10 451)	(1 979)	(2 595)	(9 120)	<b>(84 788)</b>
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>1 756</b>	<b>34 445</b>	<b>24 483</b>	<b>6 990</b>	<b>9 798</b>	<b>3 012</b>	<b>80 484</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu (dane przekształcone)</b>	<b>(147)</b>	<b>(10 472)</b>	<b>(10 234)</b>	<b>(4 956)</b>	<b>(8 977)</b>	-	<b>(34 786)</b>
<b>f) amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>(5)</b>	<b>2 500</b>	<b>2 389</b>	<b>242</b>	<b>1 726</b>	-	<b>6 852</b>
- roczny odpis amortyzacyjny	(5)	(810)	(1 519)	(787)	(1 155)	-	<b>(4 276)</b>
- sprzedaż środka trwałego	-	-	-	539	10	-	<b>549</b>
- likwidacja środka trwałego	-	-	175	11	381	-	<b>567</b>
- inne	-	-	-	-	43	-	<b>43</b>
- reklasyfikacja do inwestycji	-	3 310	3 733	479	2 447	-	<b>9 969</b>
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	<b>(152)</b>	<b>(7 972)</b>	<b>(7 845)</b>	<b>(4 714)</b>	<b>(7 251)</b>	-	<b>(27 934)</b>
<b>h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>j) wartość netto na początek okresu</b>	<b>4 988</b>	<b>76 942</b>	<b>16 675</b>	<b>3 489</b>	<b>2 847</b>	<b>1 000</b>	<b>105 941</b>
<b>k) wartość netto na koniec okresu</b>	<b>1 604</b>	<b>26 473</b>	<b>16 638</b>	<b>2 276</b>	<b>2 547</b>	<b>3 012</b>	<b>52 550</b>

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

W okresie sprawozdawczym wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych zmniejszyła się o 5 663 tys. zł.

Największy wpływ na zmniejszenie wartości netto środków trwałych Grupy miała umowa dzierżawy na mocy której spółka Dom Zdrojowy Sp. z o.o. przekazała w dzierżawę obiekt hotelowy wraz z jego wyposażeniem, w wyniku czego zmianie uległ sposób prezentacji rzeczowych aktywów trwałych, które odtąd prezentowane będą jako inwestycje długoterminowe do czasu zakończenia umowy dzierżawy.

Na wzrost wykazany w pozycjach grunty oraz budynki w dużym stopniu wpłynęło zastosowanie nowego standardu MSSF 16, który został dokładnie omówiony w nocie nr 6.2 informacji dodatkowej.

W spółce Inbet Sp. z o.o. zakończyła się rozbudowa i termomodernizacja hali produkcyjnej. Zamontowano nowy skomputeryzowany węzeł betoniarski i zakupiono kilka nowych suwnic. Ponadto na stan środków trwałych przyjęto drugą komorę dojrzewania prefabrykatów betonowych, kontenerowy system grzewczy FEGO oraz zakupiono szereg maszyn i urządzeń usprawniających procesy produkcyjne.

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.

W raportowanym okresie Grupa nie dokonywała istotnych likwidacji środków trwałych.

Wartość bilansowa wszystkich środków trwałych użytkowanych na dzień 31 grudnia 2019 roku na mocy umów leasingu finansowego oraz umów dzierżawy z opcją zakupu wynosi 9 883 tys. zł, (31 grudnia 2018: 902 tys. zł).

Zabezpieczenia na majątku trwałym na dzień 31.12.2019 r. zostały szczegółowo opisane w nocie nr 30.

### 18. Nieruchomości inwestycyjne

W roku 2019 wartość netto nieruchomości inwestycyjnych uległa znacznemu zwiększeniu do poziomu 86.121 tys. zł w porównaniu z rokiem poprzednim:

<b>Nieruchomości inwestycyjne</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Nieruchomości inwestycyjne	86 121	68 456
<b>Razem</b>	<b>86 121</b>	<b>68 456</b>

W bieżącym okresie sprawozdawczym w wyniku podpisania przez spółkę Dom Zdrojowy Sp. z o.o. umowy dzierżawy obiektu hotelowego wraz z jego wyposażeniem, zmianie uległ sposób prezentacji rzeczowych aktywów trwałych, które odtąd prezentowane będą jako nieruchomości inwestycje do momentu zakończenia umowy dzierżawy.

Ponadto spółka Inpro SA dokonała reklasyfikacji do rzeczowych aktywów trwałych lokalu usługowego przy ul. Tandeta w Gdańsku, co pomniejszyło wartość nieruchomości inwestycyjnych.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 19. Wartości niematerialne i prawne

W związku ze zmianą prezentacji aktywów trwałych Spółki Dom Zdrojowy Sp. z o.o. zaprezentowano w poniższej tabeli wyłączenie tych pozycji w wierszu pt. „reklasyfikacja do nieruchomości inwestycyjnych”.

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) 01.01.2019 -31.12.2019	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	RAZEM
<b>a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu</b>	-	<b>6 708</b>	<b>268</b>	<b>273</b>	<b>7 249</b>
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	-	-	<b>31</b>	<b>37</b>	<b>68</b>
- zakup	-	-	31	37	68
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	-	-	<b>(122)</b>	-	<b>(122)</b>
- reklasyfikacja do innej grupy rodzajowej	-	-	(122)	-	(122)
<b>d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	-	<b>6 708</b>	<b>177</b>	<b>310</b>	<b>7 195</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	-	<b>(248)</b>	<b>(249)</b>	<b>(497)</b>
<b>f) amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	-	-	<b>79</b>	<b>(23)</b>	<b>56</b>
- amortyzacja (odpis roczny)	-	-	(43)	(23)	(66)
- reklasyfikacja do nieruchomości inwestycyjnych	-	-	122	-	122
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	-	-	<b>(169)</b>	<b>(271)</b>	<b>(440)</b>
<b>h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-	-	-
<b>i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-
<b>j) wartość netto wartości niematerialnych na początek okresu</b>	-	<b>6 708</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>6 752</b>
<b>k) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	-	<b>6 708</b>	<b>8</b>	<b>38</b>	<b>6 754</b>

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**DANE PORÓWNAWCZE**

<b>ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) 01.01.2018 -31.12.2018</b>	<b>Koszty zakończonych prac rozwojowych</b>	<b>Wartość firmy</b>	<b>Oprogramowanie komputerowe</b>	<b>Inne wartości niematerialne</b>	<b>RAZEM</b>
<b>a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu</b>	-	<b>6 708</b>	<b>649</b>	<b>238</b>	<b>7 595</b>
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	-	-	<b>96</b>	<b>35</b>	<b>131</b>
- zakup	-	-	96	35	<b>131</b>
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	-	-	<b>(477)</b>	-	<b>(477)</b>
- likwidacja	-	-	(40)	-	<b>(40)</b>
- reklasyfikacja do nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(437)	-	<b>(437)</b>
<b>d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	-	<b>6 708</b>	<b>268</b>	<b>273</b>	<b>7 249</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	-	<b>(604)</b>	<b>(206)</b>	<b>(810)</b>
<b>f) amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	-	-	<b>356</b>	<b>(43)</b>	<b>313</b>
- amortyzacja (odpis roczny)	-	-	(70)	(43)	<b>(113)</b>
- likwidacja	-	-	40	-	<b>40</b>
- reklasyfikacja do nieruchomości inwestycyjnych	-	-	386	-	<b>386</b>
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	-	-	<b>(248)</b>	<b>(249)</b>	<b>(497)</b>
<b>h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-	-	-
<b>i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-	-	-
<b>j) wartość netto wartości niematerialnych na początek okresu</b>	-	<b>6 708</b>	<b>45</b>	<b>32</b>	<b>6 785</b>
<b>k) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	-	<b>6 708</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>6 752</b>

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 19.1 Wartość firmy

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.

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

## 20. Połączenie jednostek gospodarczych

### 20.1 Wartość firmy z konsolidacji

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji</b>		
PB Domesta Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
<b>Razem wartość bilansowa</b>	<b>6 708</b>	<b>6 708</b>

W trakcie 2019 r. i 2018 r. wystąpiły następujące zmiany wartości firmy z konsolidacji:

	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
Wartość firmy z konsolidacji na początek okresu	6 708	6 708
Zwiększenia wartości firmy z konsolidacji	-	-
Zmniejszenia wartości firmy z konsolidacji	-	-
<b>Wartość firmy z konsolidacji na koniec okresu</b>	<b>6 708</b>	<b>6 708</b>

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 bowiem 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.

Wykonany na dzień 31.12.2019 roku test na utratę wartości firmy powstałej w związku z nabyciem w 2015 r. udziałów w PI ISA Sp. z o.o. oraz wartości firmy powstałej z dniem nabycia spółki P.B. Domesta Sp z o.o. w 2010 roku potwierdził realność ujętej w sprawozdaniu.

Wartość odzyskiwalną PI ISA Sp. z o.o. oraz P.B. Domesta Sp z o.o. na dzień 31.12.2019 r. ustalono wyliczając wartość użytkową na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych w okresie 5-letnim. Stopa dyskonta zastosowana do przepływów pieniężnych wynosi odpowiednio dla poszczególnych Spółek: PI ISA Sp. z o.o. - 8,8 %, P.B. Domesta Sp z o.o. - 6,6 %.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### Kluczowe założenia przyjęte przy wyliczaniu wartości użytkowej:

Wyliczenie wartości użytkowej jest najbardziej podatne na założenia dotyczące:

- marży brutto,
- stopy dyskonta,
- stopy wzrostu przyjętej przy ekstrapolacji przepływów pieniężnych poza okres prognozy.

Spółka PI ISA Sp. z o.o. a także spółka P.B. Domesta Sp z o.o. wyliczyła marże brutto za okres objęty prognozą na podstawie przeciętnej marży brutto uzyskanej w okresie bezpośrednio poprzedzającym rozpoczęcie okresu objętego prognozą (średnia rzeczywista marża z ostatnich 3 lat tj. 2017-2019). Wartości przyjęte do kluczowych założeń odzwierciedlają więc dotychczasowe doświadczenia.

Spółka PI ISA Sp. z o.o. przyjęła założenie, że średni ważony koszt kapitału jest równy kosztowi kapitału własnego, gdyż spółka nie korzystała i na dzień sporządzenia prognozy nie zamierza w istotnym zakresie korzystać z finansowania zewnętrznego. Koszt kapitału własnego został ustalony jako suma oprocentowania 10-letnich obligacji skarbowych oraz premii za ryzyko.

Szacowana stopa wzrostu oparta została na analizach sektorowych oraz szacunkach Zarządu.

Spółka PB Domesta Sp. z o.o. przyjęła założenie, że średni ważony koszt kapitału jest równy częściowo kosztowi kapitału własnego (8,8%) oraz kosztowi kapitału obcego (2,3%). Koszt kapitału własnego został ustalony jako suma oprocentowania 10-letnich obligacji skarbowych oraz premii za ryzyko.

Szacowana stopa wzrostu oparta została na analizach sektorowych oraz szacunkach Zarządu.

### 20.2 Nabycie jednostek gospodarczych

Zarówno w roku 2019 jak i w roku 2018 Grupa Kapitałowa nie nabywała nowych jednostek gospodarczych.

### 20.3 Zawiązanie nowych jednostek gospodarczych

Zarówno w roku 2019 jak i w roku 2018 nie nastąpiło zawiązanie nowych jednostek gospodarczych.

## 21. Zapasy

Zapasy	31.12.2019	31.12.2018
Materiały (według ceny nabycia)	1 390	1 252
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	189 026	125 224
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	14 817	16 161
Towary (według ceny nabycia)	195 079	149 418
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	<b>400 312</b>	<b>292 055</b>

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

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu</b>	<b>687</b>	<b>2 337</b>
Utworzony odpis aktualizujący	1 078	10
Odwrócony odpis aktualizujący	(18)	(1 660)
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu</b>	<b>1 747</b>	<b>687</b>

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

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>12</b>	<b>74</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	12	74
Inne należności	-	-
<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>25 470</b>	<b>26 155</b>
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	6 842	14 741
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	11 697	2 422
Zaliczki na zapasy	5 805	7 595
Zaliczki na środki trwałe	142	666
Zaliczki na wartości niematerialne	-	-
Inne należności niefinansowe	984	730
<b>Razem należności brutto</b>	<b>25 482</b>	<b>26 229</b>
<b>Odpisy aktualizujące należności</b>	<b>(234)</b>	<b>(80)</b>
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:</b>	<b>428</b>	<b>298</b>
- koszty prenumeraty	1	2
- programy komputerowe, domeny, licencje	30	43
- koszty ubezpieczeń	170	184
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	118	11
- czynsz za wynajem	-	1
- reklamy	9	22
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	30	3
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	70	33
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>25 676</b>	<b>26 447</b>

Warunki oraz specyfikacja transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawione są w nocy 31 informacji dodatkowej.

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 30-dniowy termin płatności. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności wyceniane są w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem odpisów aktualizujących wartość należności.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość księgowa należności jest zbliżona do ich wartości godziwej. Należności z tytułu dostaw i usług z datą zapadalności poniżej 1 roku od dnia powstania należności nie podlegają dyskontowaniu.

Opis ryzyk związanych z należnościami z tytułu dostaw i usług i pozostałymi należnościami oraz polityka Grupy dotycząca zarządzania tymi ryzykami została przedstawiona w nocie 32.5 informacji dodatkowej.

### 23. Pozostałe aktywa finansowe

<b>Pozostałe aktywa finansowe</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Krótkoterminowe aktywa finansowe- zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)	44 919	66 106
<b>Razem</b>	<b>44 919</b>	<b>66 106</b>

### 24. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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:

<b>Środki pieniężne</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Środki pieniężne w banku i w kasie	12 856	23 695
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	7 000	5 662
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>19 856</b>	<b>29 357</b>

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Środki pieniężne w PLN	16 955	28 991
Środki pieniężne w walucie obcej	2 901	366
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>19 856</b>	<b>29 357</b>

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

Środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, których wysokość zależy od stopy oprocentowania jednodniowych lokat bankowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Grupy na środki pieniężne i są oprocentowane według wynegocjowanych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosi 19.856 tys. złotych (31 grudnia 2018 roku: 29.357 tys. złotych).

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 96.197 tys. złotych (31 grudnia 2018 roku: 112.814 tys. złotych), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.



## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 24.1 Objaśnienie do sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres 01.01.2019 - 31.12.2019 roku

l.p.	Nazwa pozycji	Zmiana stanu w okresie 01.01.2019 -31.12.2019
1.	Bilansowa zmiana stanu rezerw	9 489
2.	Zmiana stanu rezerw w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	3 945
3.	Różnica	(5 544)
4.	Wyjaśnienie różnicy:	(5 544)
-	zmiana stanu rezerw z tytułu CIT	(5 544)
1.	Bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych długo- i krótkoterminowych	62
2.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(312)
3.	Różnica	(374)
4.	Wyjaśnienie różnicy:	(374)
-	zmiana stanu aktywów z tytułu CIT	(194)
-	zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów przyszłych okresów	(180)
1.	Bilansowa zmiana należności długo- i krótkoterminowych netto	(2 370)
2.	Zmiana stanu należności w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	1 718
3.	Różnica	4 088
4.	Wyjaśnienie różnicy:	4 088
-	zmiana stanu należności z tytułu zbycia środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych	10
-	zmiana stanu należności z tytułu CIT	873
-	zmiana stanu należności z tytułu leasingu	3 280
-	zmiana stanu należności z tytułu dotacji na środki trwałe	(75)
1.	Bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótko i długoterminowych	49 264
2.	Zmiana stanu zobowiązań krótko- i długoterminowych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	71 184
3.	Różnica	21 920
4.	Wyjaśnienie różnicy:	21 920
-	zmiana stanu kredytów i pożyczek krótko i długoterminowych	5 305
-	zmiana stanu zobowiązań z tytułu CIT	1 035
-	zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(2 048)
-	zmiana stanu zobowiązań z tytułu nabycia środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych	768
-	zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych z tyt. leasingu	(938)
-	zmiana stanu wartości zaliczek na rachunkach wyodrębnionych wpływów	21 187
-	zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	78
-	zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(288)
-	wpływ zastosowania MSSF 16	(3 730)
-	zmniejszenie depozytu tyt. zabezpieczenia umowy kredytowej w związku z dzierżawą nieruchomości	600
-	cesja umowy leasingowej	(45)
-	inne	(4)
1.	Bilansowa zmiana stanu zapasów	(108 257)
2.	Zmiana stanu zapasów w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(111 076)
3.	Różnica	(2 819)
4.	Wyjaśnienie różnicy:	(2 819)
-	towary przekazane w leasing	(2 819)

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

1.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(9 501)
2.	Zmiana stanu środków pieniężnych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(9 507)
3.	Różnica	6
4.	Wyjaśnienie różnicy:	6
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	6

### 25. Kapitał zakładowy oraz pozostałe kapitały

#### 25.1 Kapitał zakładowy

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

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

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### Wartość nominalna akcji

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

### Prawa akcjonariuszy

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

Zmiana kapitału zakładowego jednostek zależnych oraz aktualna na dzień podpisania niniejszego skonsolidowanego sprawozdania struktura akcjonariatu zostały opisane szczegółowo w nocie nr 2 informacji dodatkowej.

## 25.2 Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy został utworzony z zysków z lat poprzednich, zgodnie z podejmowanymi uchwałami przez akcjonariuszy. Kapitał zapasowy jest prezentowany w ramach zysków zatrzymanych.

## 25.3 Pozostałe kapitały

Kapitał z aktualizacji wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży - nie dotyczy.

Kapitał rezerwowy z tytułu różnic kursowych z przeliczenia jednostek podporządkowanych - nie dotyczy.

## 25.4 Zyski zatrzymane i ograniczenia związane z kapitałem

Statutowe sprawozdania finansowe inBet Sp. z o.o., Dom Zdrojowy Sp. z o.o., P.B. Domesta Sp. z o.o., Hotel Mikołajki Sp. z o.o., PI ISA Sp. z o.o. oraz SML Sp. z o.o. są przygotowywane zgodnie z polskimi standardami rachunkowości. Dywidenda może być wypłacona w oparciu o wynik finansowy ustalony w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym przygotowanym dla celów statutowych.

Spółka dominująca- INPRO SA na podstawie § 396 Kodeksu Spółek Handlowych jest zobowiązana utrzymywać zyski zatrzymane (tzw. kapitał zapasowy) do wysokości 1/3 kapitału zakładowego z przeznaczeniem wyłącznie na pokrycie ewentualnych strat finansowych. Na dzień 31.12.2019 r. zyski zatrzymane jednostki dominującej przekraczały wielokrotnie wartość kapitału zakładowego tej spółki wynosząc 285 113 tys. zł.

## 25.5 Udziały niekontrolujące

<b>Udziały niekontrolujące</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
<b>Na początek okresu</b>	<b>16 144</b>	<b>13 927</b>
Wypłata dywidendy	(1 270)	(697)
Udział w wyniku bieżącego okresu	4 333	2 914
<b>Na koniec okresu</b>	<b>19 207</b>	<b>16 144</b>

Skrócone informacje finansowe dotyczące spółek zależnych Grupy posiadających udziały niekontrolujące na dzień 31 grudnia 2018 roku i za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku oraz odpowiednie dane porównawcze zostały przedstawione w nocie nr 2.4.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 26. Rezerwy

#### 26.1 Zmiana stanu rezerw

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

<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	<b>Ogółem rezerwy</b>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>393</b>	<b>318</b>	<b>990</b>	<b>3 256</b>	<b>4 957</b>
Zwiększenie (+)	77	547	321	5 029	<b>5 974</b>
Zmniejszenie (-)	(59)	(189)	(990)	(3 079)	<b>(4 317)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>411</b>	<b>676</b>	<b>321</b>	<b>5 206</b>	<b>6 614</b>

<b>Struktura czasowa rezerw</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
część długoterminowa	353	1 256
część krótkoterminowa	10 206	5 358
<b>Razem rezerwy</b>	<b>10 559</b>	<b>6 614</b>

#### 26.2 Odprawy emerytalne

Spółki Grupy wypłacają pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks Pracy.

Spółki nie wydzielają aktywów, które w przyszłości służyłyby uregulowaniu zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych. Spółki Grupy tworzą rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów których dotyczą.

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

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

	31.12.2019	31.12.2018
Stopa dyskontowa (%)	2,7	2,7
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	14,00	7,00

Spółki Grupy nie prowadzą programu akcji pracowniczych.

### 26.3 Inne rezerwy

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

- na niewykorzystane urlopy (752 tys. zł),
- na dodatkowe wynagrodzenia za 2019 rok (1 740 tys. zł),
- na roboty budowlane do wykonania (5 674 tys. zł),
- na prowizje od wyniku na sprzedanych inwestycjach (356 tys. PLN),
- na koszty badania bilansu (44 tys. zł).

## 27. Oprocentowane kredyty bankowe, leasingi i wyemitowane obligacje

Długoterminowe zobowiązania finansowe	31.12.2019	31.12.2018
Kredyty i pożyczki	35 239	32 611
Obligacje długoterminowe	23 787	23 651
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	4 275	2 662
Inne	780	900
Wpływ MSSF 16	3 053	-
<b>Razem</b>	<b>67 134</b>	<b>59 824</b>

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	31.12.2019	31.12.2018
Kredyty i pożyczki	16 078	24 012
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	1 187	1 181
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 098	1 663
Wpływ MSSF 16	391	-
<b>Razem</b>	<b>19 754</b>	<b>26 856</b>

Na dzień 31.12.2019 r. oraz 31.12.2018 r. Grupa posiadała następujące kredyty oraz zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingowych:

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**Zobowiązania 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. Steżyckiej	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 KPC
PKO BP SA	PLN	36 214	15 746	31.12.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54 321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie Inpro, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

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. Niepołomicka	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	10 000	31.10.2022	Hipoteka do kwoty 12 000 tys. zł, hipoteka do kwoty 8 000 tys. zł	Działka nr 256/5 – KW GD1G/00236219/4	- Gdańsk ul. Leszczyńska	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe Concordia Polska TUV 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 % przyznanej kwoty kredytu, rezerwa obsługi długu – w wysokości 3-miesięcznej raty kapitałowo – odsetkowej.
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			<b>49 895</b>					

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2018 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	6 500	540	31.12.2019	hipoteka do kwoty 9.750 tys. zł	GD1G/00278657/2 GD1G/00064314/3	Gdańsk, ul. Chmielna	pełnomocnictwo do rachunków, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży kredytowanych lokali w przypadku braku spłaty kredytu, cesja z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości, poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzycelności z umów sprzedaży kredytowanych lokali
Alior Bank SA	PLN	6 850	3 425	31.12.2019	hipoteka umowna do kwoty 10.275 tys. zł	GD1G/00243821/9	Gdańsk, ul. Stężyczka	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzycelności z umów sprzedaży 10 domów na etapie D Golf Park
Alior Bank SA	PLN	8 250	5 294	15.06.2020	Hipoteka umowna łączna do kwoty 12.375 tys. zł	GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC niepotwierdzony przelew wierzycelności 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
Konsorcjum SGB Bank SA Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	16 300	1 916	31.12.2020	hipoteki na zasadzie równego pierwszeństwa do kwoty 18.600.000 zł ustanowiona na rzecz SGB-Bank S.A., do kwoty 5.850.000 zł na rzecz KBS w Wejherowie	GD1G/00287857/0	Pruszcz Gdański	cesja z polisy ubezpieczenia, 2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i do rachunku powierniczego, cesja wierzycelności z rachunku bieżącego oraz rachunku powierniczego w SGB Bank S.A. na rzecz KBS w Wejherowie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SGB Bank SA Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	4 200	1 750	31.10.2019	dwie hipoteki do kwoty 3.150 tys. zł	GD1G/00040518/9	Pruszcz Gdański	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzycelności z rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
mBank SA	PLN	34 200	-	30.09.2020	hipoteka do kwoty 51.300 tys. zł	GD1G/00301345/3	Gdańsk, ul. Opacka	cesja praw z polisy ubezpieczenia, weksel własny in blanco



## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

mBank S.A.	PLN	42 500	4 757	31.08.2020	hipoteka umowna do kwoty 63.750 tys. zł	GD1Y/00114340/5	Gdynia, ul. Wielkopolska	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
Powiślański Bank Spółdzielczy SA	PLN	5 000	4 722	31.10.2021	Hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1Y/00109619/4, GD1Y/00103465/7	Gdynia ul. Fleszarowa - Muskat	Weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków
Millennium Bank S.A.	PLN	6 000	-	31.05.2020	hipoteka umowna do kwoty 9.000.000 zł	GD1G/00220688/7	Gdańsku, przy ul. Szczecińskiej	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 KPC
PKO BP SA	PLN	36 214	17 697	31.12.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54 321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysp na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie Inpro, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	6 650	3 915	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	3 900	1 540	02.12.2019	hipoteka do kwoty 3.900 tys. zł, hipoteka do kwoty 3.900 tys. zł	GD1G/00047052/3, GD1G/00047941/2, GD1G/00049614/5	Gdańsk ul. Kruczkowskiego	2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego na rzecz SBG BS
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	8 000	8 000	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	2 310	21.06.2021	Hipoteka do kwoty 2 079 tys. zł, hipoteka do kwoty 1 386 tys. zł	Działka nr 241/15 i dział. 241/17 – KW GD1G/00276536/4	Gdańsk, ul. Niepołomska	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			<b>55 866</b>					

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**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
<b>Razem zobowiązania z tytułu pożyczek</b>			<b>19</b>					

**Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO z tytułu pożyczek na dzień 31.12.2018 r.**

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość pożyczki	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Idea Leasing SA	PLN	55	29	31.08.2021	-	-	-	Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
<b>Razem zobowiązania z tytułu pożyczek</b>			<b>29</b>					

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2019**

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank S.A.	PLN	16 000	-	17.10.2020	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1, GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
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
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			<b>1 403</b>					

**Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2018 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	-	19.09.2019	hipoteka łączna do kwoty 25.075 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
BANK MILLENNIUM S.A.	PLN	300	-	04.02.2019	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	1 500	728	31.01.2019	-	-	-	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	-	20.12.2019	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 16 miesięcy
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			<b>728</b>					

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

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.**

<b>Finansujący</b>	<b>przedmiot umowy</b>	<b>numer umowy</b>	<b>wartość początkowa</b>	<b>termin zakończenia umowy</b>	<b>wartość zobowiązania na koniec okresu</b>	<b>część krótkoterminowa</b>	<b>część długoterminowa</b>
<b>Inpro SA</b>							
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
<b>SML Sp. z o.o.</b>							
Volkswagen Leasing GmbH	Samochód Skoda Fabia III	9460163-1219-00838	49	15.01.2020	29	14	15
<b>PB Domesta Sp. z o.o.</b>							
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

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

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
<b>inBet Sp. z o.o.</b>							
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

### Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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
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
					<b>6 373</b>	<b>2 098</b>	<b>4 275</b>

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.

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.12.2018 r.**

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
<b>Inpro SA</b>							
Caterpillar Financial Service Poland	koparko-ladowarka 428 F2	OL-028331	294	05.03.2019	18	18	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27582018	59	10.03.2021	42	18	24
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27592018	59	10.03.2021	42	18	24
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	27572018	43	10.03.2021	30	13	17
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10.05.2023	88	18	70
<b>SML Sp. z o.o.</b>							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	68972016	49	20.11.2019	14	14	-
<b>Domesta Sp. z o.o.</b>							
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1216-06621	47	31.05.2019	7	7	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/GD /236559	411	15.12.2021	198	45	153
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/GD /248696	462	15.12.2021	182	41	141
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – sanitarne	0981482017/GD /282110 oraz 0981482017/GD /282486	71	15.10.2020	39	8	31
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0953152017/GD /280972	235	15.10.2020	133	26	107

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

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	15.10.2020	79	46	33
NBP Paribas Lease Group Sp.z o.o.	Koparko-ładowarka	K 06680	281	16.10.2021	187	63	124
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – sanitarne	160672018/GD/318178	274	30.06.2022	178	29	149
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1216-06621	46	30.04.2021	36	16	20
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy AUDI Q5	6706907-1418-07114	238	31.05.2020	147	77	70
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-17900	54	30.09.2021	45	17	28
<b>Hotel Mikołajki Sp. z o.o.</b>							
PKO Leasing SA	maszyna do utylizacji	B/O/WA/2014/11/46	157	31.01.2019	3	3	-
PKO Leasing SA	Toyota Auris	Umowa B/DU/O/WW/2017/10/0005	61	30.10.2020	46	3	43
PKO Leasing SA	VW Passat	Umowa B/DU/O/WW/2017/10/0005	113	30.09.2021	95	17	78
<b>Dom Zdrojowy Sp. z o.o.</b>							
VOLKSWAGEN	samochód Skoda Superb	6922827-1218-23357	100	30.04.2018	69	24	45
<b>inBet Sp. z o.o.</b>							
RCI Leasing Polska Spółka z o.o.	Nissan Nowa Micra ACENTA	9000002616	33	05.02.2019	1	1	-
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	130	30	100



**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	54	11	43
RCI Leasing Polska Spółka z o.o.	Nissan Nowa Micra ACENTA	9000003077	32	17.08.2019	5	5	-
BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna	Sprężarka ALUP+osuszacz	62597/12/2015	55	13.12.2020	24	9	15
Idea Leasing Spółka z o.o. sp.k.	Giętarka EURA 16/9	19398/SK	841	30.11.2019	268	268	-
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Linia do produkcji galanterii budowlanej	38/0211/15	5 178	12.04.2021	1 646	683	963
Idea Leasing S.A.	Forma do produkcji biegów schodowych	116 377	114	31.05.2021	43	18	25
Idea Leasing S.A.	Forma do produkcji biegów schodowych	116378	114	31.05.2021	43	18	25
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	12.09.2021	66	21	45
FCA Leasing Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	71	19	52
Bank Polska Kasa Opieki SA	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	296	59	237
					<b>4 325</b>	<b>1 663</b>	<b>2 662</b>

W ostatnim kwartale 2018 roku spółka Inbet Sp. z o.o. podpisała ponadto następujące umowy:

1. Umowa leasingu operacyjnego nr 870838-MU-0 zawarta z ING Lease (Polska) Sp. z o.o. Przedmiot leasingu to wózek widłowy Zeppelin Hyster, wartość początkowa przedmiotu leasingu- 145.869,90 zł.
2. Umowa leasingu finansowego nr 38/0484/18 z 25.10.2018 r. zawarta z Pekao Leasing Sp. z o.o. Przedmiot leasingu to platforma transportowa akumulatorowa szynowa HAK 30T, cena nabycia przedmiotu leasingu: 234.800,00 zł netto.
3. Umowa leasingu operacyjnego nr 38/0483/18 z 25.10.2018 r. zawarta z Pekao Leasing Sp. z o.o. Przedmiot leasingu to suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T, cena nabycia przedmiotu leasingu: 145.000 zł netto.
4. Umowa leasingu operacyjnego nr 38/0482/18 z 25.10.2018 r. zawarta z Pekao Leasing Sp. z o.o. Przedmiot leasingu to suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech- 10T, cena nabycia przedmiotu leasingu: 172.500 zł netto.

Powyższe pozycje nie zostały ujęte w tabeli powyżej, gdyż przedmioty tych umów leasingowych nie zostały przyjęte na stan środków trwałych do dnia bilansowego.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**Przyszłe minimalne opłaty leasingowe z tytułu tych umów przedstawiają się następująco:**

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	31.12.2019	31.12.2018
W okresie 1 roku	2 098	1 663
W okresie od 1 do 3 lat	3 006	2 509
W okresie od 3 do 5 lat	1 054	153
W okresie powyżej 5 lat	215	-
Wpływ MSSF 16	3 444	-
<b>Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>	<b>9 817</b>	<b>4 325</b>

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

Zobowiązania długoterminowe	31.12.2019	31.12.2018
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>4 175</b>	<b>3 612</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 587	2 600
inne zobowiązania	1 588	1 012
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>4 175</b>	<b>3 612</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>76</b>	<b>64</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	76	64
inne zobowiązania	-	-
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>198 488</b>	<b>148 184</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	21 530	20 238
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	618	779
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 369	1 439
zaliczki otrzymane	174 111	125 307
inne zobowiązania	860	421
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>198 564</b>	<b>148 248</b>
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>202 739</b>	<b>151 860</b>

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawione są w nocie numer 31 informacji dodatkowej. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 30-dniowych. Pozostałe zobowiązania są nieoprocentowane, ze średnim 1-miesięcznym terminem płatności.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

### 29. Zobowiązania i należności warunkowe

#### 29.1 Zobowiązania warunkowe

<b>Zobowiązania warunkowe</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	-	103
Pozostałe zobowiązania warunkowe	-	528
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>-</b>	<b>631</b>

Zobowiązania warunkowe w ramach Grupy zostały wyłączone w procesie konsolidacji. Ich zestawienie wraz z opisem znajduje się w jednostkowym sprawozdaniu finansowym INPRO SA.

#### 29.2 Należności warunkowe

<b>Należności warunkowe</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Otrzymane gwarancje	5 743	560
<b>Razem należności warunkowe</b>	<b>5 743</b>	<b>560</b>

#### 29.3 Planowane nakłady inwestycyjne

Planowane nakłady inwestycyjne Grupy na 2019 rok wynoszą około 2.515 tys. zł na co składa się m.in. kontynuacja rozpoczętej w 2019 r. modernizacji pomieszczeń biurowych i wjazdu na teren zakładu, modernizacja torowisk pod suwnice, zakup oprogramowania projektowego, wdrożenie systemu ERP, zakup suwnic i innych urządzeń przez spółkę inBet Sp. z o.o., a także 5 847 tys. zł w związku z budową biurowca przez spółkę PB Domesta Sp. z o.o.

#### 29.4 Sprawy sądowe

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

#### 29.5 Rozliczenia podatkowe

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

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 30. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

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

Zabezpieczenia ustanowione na rzecz spółki Grupy - wartość godziwa	31.12.2019	31.12.2018
- na aktywach trwałych*	127 331	135 604
- na aktywach obrotowych**	153 540	205 040
<b>Razem</b>	<b>280 871</b>	<b>340 644</b>

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2019 r.

#### \* Zabezpieczenia na aktywach trwałych

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 54 321 tys. zł ustanowiona na nieruchomości zlokalizowanej w Mikołajkach (KW OL1M/00026392/3 i KW OL1M/00025679/2) na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Gdańsku z tyt. kredytu udzielonego Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o.

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

3. Hipoteka do kwoty 6 000 tys. zł ustanowiona na działce nr 186/2 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Cementowej 5-9, KW GD1G/00072944/7 na rzecz Alior Bank SA w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym udzielonego PB DOMESTA Sp. z o.o.

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

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

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

7. Hipoteka umowna do kwoty 37 500 tys. zł ustanowiona na prawie własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem 56.820/100.000 we współwłasności nieruchomości, z której lokal został wydzielony, położonej w Jastarni, ul. Kościuszki 2A - KW nr GD2W/00040638/7 (Dom Zdrowy) na rzecz MWW TRUSTEES Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako zabezpieczenie 25.000 sztuk obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1 tys. zł każda, wyemitowanych przez INPRO SA w dniu 10.10.2018 r.

#### Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2019 r. w łącznej kwocie 153 540 tys. zł znajduje się w nocie nr 27.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2018 r.

#### Zabezpieczenia na aktywach trwałych

**1.** Hipoteka umowna łączna do kwoty 54 321 tys. zł ustanowiona na nieruchomości zlokalizowanej w Mikołajkach (KW OL1M/00026392/3 i KW OL1M/00025679/2) na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Gdańsku z tyt. kredytu udzielonego Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o.

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

**3.** Inbet Sp. z o.o. - hipoteka umowna łączna do kwoty 1.674 tys. EUR na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi nr GD1G/00099866/1, GD1G/00093764/4, GD1G/00089506/7, GD1G/00090982, GD1G/00091255/9, GD1G/00091429/0 na rzecz Banku PEKAO S.A. na zabezpieczenie akredytywy na podstawie umowy z dnia 22 grudnia 2017r.

**4.** Hipoteka do kwoty 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.

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

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

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

**8.** 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 31.12.2018 r. w łącznej kwocie 205.040 tys. zł znajduje się w nocie nr 27.

### 31. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

#### 31.1 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje między Spółką (INPRO SA) a jej jednostkami zależnymi oraz pomiędzy jednostkami zależnymi od Spółki, będącymi stronami powiązanymi zostały wyeliminowane w trakcie konsolidacji i nie wykazano ich w niniejszej nodzie. Szczegółowe informacje o transakcjach, których stronami są Spółka i jej jednostki zależne zostały zaprezentowane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym INPRO SA.

Poniżej przedstawiono informacje o transakcjach pomiędzy Grupą a pozostałymi stronami powiązanymi za rok obrotowy 2019 i 2018.

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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.	PKB Meronk S.C.	
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		inBet Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	8
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	4	-	-
		P.B. Domesta Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		Isa Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		SML Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		<b>RAZEM jednostki powiązane</b>								<b>12</b>			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-				
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-	-				
	Solutio Sp z o.o.	-	-	-	-	-	-	-					
	PKB Meronk S.C.	-	76	-	-	-	-	-					
	<b>RAZEM pozostałe jednostki powiązane</b>								<b>76</b>				

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2019- 31.12.2019		DŁUŻNIK											
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane				
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.	
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		inBet Sp. z o.o.								-	100	184	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.								-	59	-	-
		P.B. Domesta Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Isa Sp z o.o.								-	-	-	-
		SML Sp. z o.o.								-	-	-	-
		<b>RAZEM jednostki powiązane</b>								<b>343</b>			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-				
		Członkowie Zarządu	-	-	202	-	-	-	-				
	Solutio Sp z o.o.	-	87	-	-	-	-	-					
	PKB Meronk S.C.	-	743	-	-	-	-	-					
	<b>RAZEM pozostałe jednostki powiązane</b>								<b>1 032</b>				



## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### DANE PORÓWNAWCZE:

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 31.12.2018		DŁUŻNIK														
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane							
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.				
WIERZycIEL	jedn. powiązane	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-				
	Inpro SA								-	-	-	-	-	-	-	-
	inBet Sp. z o.o.								-	-	-	-	-	-	65	-
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.								-	-	-	-	-	-	9	-
	P.B. Domesta Sp. z o.o.								-	-	-	-	-	-	-	-
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.								-	-	-	-	-	-	-	-
	Isa Sp. z o.o.								-	-	-	-	-	-	-	-
	SML Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-							
	RAZEM jednostki powiązane								<b>74</b>							
	pozostałe jedn. powiązane	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
Członkowie Zarządu	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-						
Solutio Sp z o.o.	-	63	-	-	-	-	-	-	-	-						
PKB Meronk S.C.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
RAZEM pozostałe jednostki powiązane								<b>64</b>								

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 31.12.2018		DŁUŻNIK															
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane								
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.					
WIERZYTEL	jedn. powiązane	Inpro SA	rozzrachunki 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	-	-	-	-	-	-									
	Solutio Sp z o.o.	-	-	-	-	-	-										
	PKB Meronk S.C.	-	-	-	-	-	-										
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane								-								

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2018- 31.12.2018		DŁUŻNIK											
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane				
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.	
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	834	-	-
		inBet Sp. z o.o.								-	-	397	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.								-	75	-	-
		P.B. Domesta Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.								-	8	-	-
		Isa Sp z o.o.								-	-	-	-
		SML Sp. z o.o.								-	-	-	-
		<b>RAZEM jednostki powiązane</b>								<b>1 314</b>			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-				
		Członkowie Zarządu	-	-	193	-	54	-	-				
	Solutio Sp z o.o.	-	-	-	-	-	-						
	PKB Meronk S.C.	-	738	-	-	-	-						
	<b>RAZEM pozostałe jednostki powiązane</b>								<b>985</b>				

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 31.2 Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

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

### 31.3 Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy

<b>Wynagrodzenie wypłacone wyższej kadry kierowniczej (z narzutami)</b>	<b>01.01.2019 -31.12.2019</b>	<b>01.01.2018 -31.12.2018</b>
<b>Zarząd jednostki dominującej</b>	<b>2 854</b>	<b>2 788</b>
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	2 854	2 788
<b>Zarząd jednostek zależnych</b>	<b>2 963</b>	<b>2 735</b>
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	2 963	2 735
<b>Rada nadzorcza jednostki dominującej</b>	<b>234</b>	<b>192</b>
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	234	192
<b>Rada nadzorcza jednostek zależnych</b>	<b>198</b>	<b>198</b>
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	198	198
<b>Pozostała wyższa kadra kierownicza</b>	<b>5 096</b>	<b>4 262</b>
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	5 065	4 262
Odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe	31	-
<b>Razem</b>	<b>11 345</b>	<b>10 175</b>

## 32. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

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

### 32.1 Ryzyko stopy procentowej

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

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

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

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

<b>01.01.2019 - 31.12.2019</b>					
<b>Oprocentowanie stałe</b>	<b>&lt;1rok</b>	<b>1-3 lat</b>	<b>3-5 lat</b>	<b>&gt;5 lat</b>	<b>Ogółem</b>
Aktywa gotówkowe	7 000	-	-	-	7 000
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	(2 098)	(3 006)	(1 054)	(215)	(6 373)
<b>Razem</b>	<b>4 902</b>	<b>(3 006)</b>	<b>(1 054)</b>	<b>(215)</b>	<b>627</b>
<b>Oprocentowanie zmienne</b>	<b>&lt;1rok</b>	<b>1-3 lat</b>	<b>3-5 lat</b>	<b>&gt;5 lat</b>	<b>Ogółem</b>
Środki pieniężne	12 856	-	-	-	12 856
Krótkoterminowe aktywa finansowe	44 919	-	-	-	44 919
Kredyty bankowe i pożyczki	(16 078)	(25 476)	(3 988)	(5 775)	(51 317)
Wyemitowane dłużne papieru wartościowe	(1 187)	(23 787)	-	-	(24 974)
<b>Razem</b>	<b>40 510</b>	<b>(49 263)</b>	<b>(3 988)</b>	<b>(5 775)</b>	<b>(18 516)</b>

<b>01.01.2018 - 31.12.2018</b>					
<b>Oprocentowanie stałe</b>	<b>&lt;1rok</b>	<b>1-3 lat</b>	<b>3-5 lat</b>	<b>&gt;5 lat</b>	<b>Ogółem</b>
Aktywa gotówkowe	5 662	-	-	-	5 662
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	(1 663)	(2 509)	(153)	-	(4 325)
<b>Razem</b>	<b>3 999</b>	<b>(2 509)</b>	<b>(153)</b>	<b>-</b>	<b>1 337</b>
<b>Oprocentowanie zmienne</b>	<b>&lt;1rok</b>	<b>1-3 lat</b>	<b>3-5 lat</b>	<b>&gt;5 lat</b>	<b>Ogółem</b>
Środki pieniężne	23 695	-	-	-	23 695
Krótkoterminowe aktywa finansowe	66 106	-	-	-	66 106
Kredyty bankowe i pożyczki	(24 012)	(20 896)	(3 988)	(7 727)	(56 623)
Wyemitowane dłużne papieru wartościowe	(1 181)	(23 651)	-	-	(24 832)
<b>Razem</b>	<b>64 608</b>	<b>(44 547)</b>	<b>(3 988)</b>	<b>(7 727)</b>	<b>8 346</b>

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

### 32.2 Ryzyko walutowe

Grupa nie jest w istotnym stopniu narażona na ryzyko zmian kursów walutowych z uwagi na nieznaczającą sprzedaż produktów w walucie obcej oraz ponoszenie większości kosztów wytworzenia w walucie krajowej. Ponadto Grupa posiada wszystkie kredyty, pożyczki oraz depozyty i lokaty w walucie krajowej. Ryzyko walutowe występuje w spółce Inbet Sp. z o.o. przez wzgląd na należności, zobowiązania oraz środki pieniężne na rachunku bankowym w walutach obcych, jednakowoż nie jest to ryzyko istotne z perspektywy Grupy.

Na dzień bilansowy 31.12.2019 r. należności w walucie obcej wynosiły 1 554 tys. zł w przeliczeniu na PLN. Na dzień 31.12.2018 r. należności w walutach obcych wynosiły 631 tys. zł.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Na dzień bilansowy 31.12.2019 r. zobowiązania w walucie obcej wynosiły 1 370 tys. zł w przeliczeniu na PLN tys. PLN. Na dzień 31.12.2018 r. zobowiązania w walucie obcej wynosiły 194 tys. zł.

### 32.3 Inne ryzyko cenowe

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

### 32.4 Analiza wrażliwości na ryzyko rynkowe

Potencjalnie możliwe zmiany w zakresie ryzyka rynkowego Spółka oszacowała następująco: zmiana o jeden punkt procentowy w zakresie stopy procentowej PLN (wzrost lub spadek stopy procentowej).

Powyżej ustalone wartości ustalone zostały w ujęciu rocznym.

Analiza wrażliwości przeprowadzona przez Grupę uwzględnia wpływ opodatkowania.

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

#### 31.12.2019

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji	Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe	
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik	
		+ 100 pb	- 100 pb	+ 100 pb	- 100 pb	+ 10%	- 10%
Lokaty bankowe	51 919	519	(519)	-	-	-	-
Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	24 974	(250)	250	-	-	-	-
Kredyty zaciągnięte	51 317	(513)	513	-	-	-	-
Razem zwiększenie / (zmniejszenie) przed opodatkowaniem		(244)	244	-	-	-	-
Podatek dochodowy		46	(46)	-	-	-	-
Razem zwiększenie / (zmniejszenie) po opodatkowaniu		(198)	198	-	-	-	-

#### 31.12.2018

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji	Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe	
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik	
		+ 100 pb	- 100 pb	+ 100 pb	- 100 pb	+ 10%	- 10%
Lokaty bankowe	71 768	718	(718)	-	-	-	-
Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	24 832	(248)	248	-	-	-	-
Kredyty zaciągnięte	56 623	(566)	566	-	-	-	-
Razem zwiększenie / (zmniejszenie) przed opodatkowaniem		(96)	96	-	-	-	-
Podatek dochodowy		18	(18)	-	-	-	-
Razem zwiększenie / (zmniejszenie) po opodatkowaniu		(78)	78	-	-	-	-

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 1. Lokaty bankowe

#### 31.12.2019

Obejmują lokaty krótkoterminowe (o zmiennym oprocentowaniu- o/n) oraz oprocentowane środki na rachunkach powierniczych- łącznie 51 919 tys. PLN. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [51 919 tys. PLN x 100pb] = 519 tys. PLN.

#### 31.12.2018

Obejmują lokaty krótkoterminowe (o zmiennym oprocentowaniu- o/n) oraz oprocentowane środki na rachunkach powierniczych- łącznie 71 768 tys. PLN. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [71 768 tys. PLN x 100pb] = 718 tys. PLN.

### 2. Obligacje

#### 31.12.2019

Obligacje oprocentowane według zmiennej stopy procentowej wyrażone w PLN w wysokości 24.974 tys. PLN. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w PLN [24.974 tys. PLN x 100pb] = 250 tys. PLN.

#### 31.12.2018

Obligacje oprocentowane według zmiennej stopy procentowej wyrażone w PLN w wysokości 24.832 tys. PLN. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w PLN [24.832 tys. PLN x 100pb] = 248 tys. PLN.

### 3. Kredyty

#### 31.12.2019

Kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej wyrażone w zł w wysokości 51.317 tys. PLN. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [51.317 tys. PLN x 100pb]= 513 tys. PLN.

#### 31.12.2018

Kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej wyrażone w zł w wysokości 56.623 tys. PLN. Wrażliwość na zmianę o +/- 100pb rynkowych stóp procentowych w zł +/- [56.623 tys. PLN x 100pb]= 566 tys. PLN.

### 32.5 Ryzyko kredytowe

Grupa jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Grupę. Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe wynosi 6 621 tys. zł na dzień bilansowy (na dzień 31 grudnia 2018 roku: 14.735 tys. zł) i zostało oszacowane jako wartość bilansowa należności (nota 22- należności z tytułu dostaw i usług brutto skorygowane o odpisy aktualizujące).

01.01.2019 - 31.12.2019			Należności przeterminowane, które nie utraciły wartości				
Struktura wiekowa należności finansowych	Wartość nominalna należności	Należności nieprzeterminowane, które nie utraciły wartości	<30 dni	31-90 dni	91-180 dni	181-360 dni	>365 dni
Należności z tytułu dostaw i usług	6 621	4 401	1 326	573	19	28	274

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

01.01.2018 - 31.12.2018			Należności przeterminowane, które nie utraciły wartości				
Struktura wiekowa należności finansowych	Wartość nominalna należności	Należności nieprzeterminowane, które nie utraciły wartości	<30 dni	31-90 dni	91-180 dni	181-360 dni	>365 dni
Należności z tytułu dostaw i usług	14 735	12 929	677	172	17	-	940

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

Uwzględniając powyższe, w ocenie Zarządów Spółek wchodzących w skład Grupy, ryzyko kredytowe zostało ujęte w sprawozdaniu finansowym poprzez utworzenie odpisów aktualizujących.

Odpisy aktualizujące w związku ze stratami kredytowymi	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>80</b>	<b>87</b>
Zwiększenia	227	15
Zmniejszenie	(73)	(22)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>234</b>	<b>80</b>

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

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

### 32.6 Ryzyko związane z płynnością

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia. W ocenie Zarządu Spółki, bezpieczna wartość środków pieniężnych na dzień bilansowy (nota 24), dostępne linie kredytowe (nota 27) oraz dobra kondycja finansowa Spółki powodują, że ryzyko utraty płynności należy ocenić jako nieznaczne.

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

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	31.12.2019	31.12.2018
środki pieniężne w banku i w kasie	19 856	29 357
inne aktywa finansowe krótkoterminowe (środki zgromadzone na rachunkach powierniczych)	44 919	66 106
<b>Razem</b>	<b>64 775</b>	<b>95 463</b>

Ocena ratingowa	31.12.2019	31.12.2018
Bank z oceną ratingową A-	4 436	2 771
Bank z oceną ratingową BBB	39 632	51 094
Bank z oceną ratingową BB+	17 270	40 162
Bank z oceną ratingową BB	235	-
Bank z oceną ratingową B+	-	87
Kasa	38	47
Bank bez oceny ratingowej	3 164	1 302
<b>Razem</b>	<b>64 775</b>	<b>95 463</b>



## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

<b>01.01.2019 - 31.12.2019</b>		<b>Zobowiązania wymagalne w okresie</b>			
<b>Struktura wiekowa zobowiązań finansowych</b>	<b>Suma zobowiązań</b>	<b>do 30 dni</b>	<b>od 31 do 90 dni</b>	<b>od 91 do 365 dni</b>	<b>powyżej 365 (patrz nota poniżej)</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	24 193	17 487	3 374	745	2 587
Wyemitowane obligacje	24 974	-	603	584	23 787
Kredyty i pożyczki	51 317	1 285	3 359	11 434	35 239
Pozostałe zobowiązania finansowe	9 817	205	412	1 872	7 328
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	618	618	-	-	-
Zobowiązania inne	2 447	859	-	-	1 588
<b>Razem</b>	<b>113 366</b>	<b>20 454</b>	<b>7 748</b>	<b>14 635</b>	<b>70 529</b>

<b>Zobowiązania wymagalne powyżej 365 dni</b>	<b>1-3 lat</b>	<b>3-5 lat</b>	<b>&gt;5 lat</b>	<b>Razem</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 377	1 206	4	2 587
Wyemitowane obligacje	23 787	-	-	23 787
Kredyty i pożyczki	25 476	3 988	5 775	35 239
Pozostałe zobowiązania finansowe	3 585	1 278	2 465	7 328
Zobowiązania inne	1 588	-	-	1 588
<b>Razem</b>	<b>55 813</b>	<b>6 472</b>	<b>8 244</b>	<b>70 529</b>

<b>01.01.2018 - 31.12.2018</b>		<b>Zobowiązania wymagalne w okresie</b>			
<b>Struktura wiekowa zobowiązań finansowych</b>	<b>Suma zobowiązań</b>	<b>do 30 dni</b>	<b>od 31 do 90 dni</b>	<b>od 91 do 365 dni</b>	<b>powyżej 365 (patrz nota poniżej)</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	22 902	14 429	5 316	557	2 600
Wyemitowane obligacje	25 000	-	-	-	25 000
Kredyty i pożyczki	56 623	4 632	2 414	16 966	32 611
Pozostałe zobowiązania finansowe	4 325	164	238	1 261	2 662
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	779	779	-	-	-
Zobowiązania inne	1 434	421	-	-	1 013
<b>Razem</b>	<b>111 063</b>	<b>20 425</b>	<b>8 299</b>	<b>18 773</b>	<b>63 886</b>

<b>Zobowiązania wymagalne powyżej 365 dni</b>	<b>1-3 lat</b>	<b>3-5 lat</b>	<b>&gt;5 lat</b>	<b>Razem</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 009	1 199	392	2 600
Wyemitowane obligacje	25 000	-	-	25 000
Kredyty i pożyczki	20 896	3 988	7 727	32 611
Pozostałe zobowiązania finansowe	2 509	153	-	2 662
Zobowiązania inne	1 013	-	-	1 013
<b>Razem</b>	<b>50 427</b>	<b>5 340</b>	<b>8 119</b>	<b>63 886</b>

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 33. Zarządzanie kapitałem

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

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

Wskaźnik finansowania majątku kapitałem własnym obliczany jest jako stosunek kapitału własnego do aktywów ogółem. Wskaźnik względem ubiegłego roku uległ zmniejszeniu o 0,02.

Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych liczony jako relacja zobowiązań do kapitałów własnych podwyższył się z poziomu 0,84 na 31.12.2018 r. do poziomu 0,94 na 31.12.2019 r.

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

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

W celu utrzymania płynności finansowej i zdolności kredytowej pozwalającej na pozyskanie finansowania zewnętrznego przy rozsądnym poziomie kosztów Spółka zakłada utrzymanie wskaźnika kapitału własnego na poziomie nie niższym niż 0,3 natomiast wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA na poziomie do 10.

<b>Wskaźnik finansowania majątku kapitałem własnym</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Kapitał własny	327 882	295 662
Aktywa ogółem	635 736	543 855
	<b>0,52</b>	<b>0,54</b>

  

<b>Relacja zobowiązań do kapitałów własnych</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Zobowiązania ogółem	307 854	248 193
Kapitał własny	327 882	295 662
	<b>0,94</b>	<b>0,84</b>

  

<b>Wskaźnik: Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBIDTA</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Zysk z działalności operacyjnej	57 789	52 767
Plus: amortyzacja	5 204	4 463
<b>EBIDTA</b>	<b>62 993</b>	<b>57 230</b>
<b>Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania</b>	<b>86 889</b>	<b>85 779</b>
	<b>1,38</b>	<b>1,50</b>

  

<b>Wskaźnik kapitału własnego</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Kapitał własny ogółem minus wartości niematerialne	321 128	288 910
Suma bilansowa	635 736	543 855
	<b>0,51</b>	<b>0,53</b>

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 34. Instrumenty finansowe

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

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

Aktywa finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	31.12.2019	31.12.2018
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	6 621	14 735
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	44 919	66 106
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	19 856	29 357
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	2 426	-
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	854	-
		<b>74 676</b>	<b>110 198</b>

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	31.12.2019	31.12.2018
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	35 239	32 611
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	16 078	24 012
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	24 193	22 902
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	618	779
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	23 787	23 651
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	1 187	1 181
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	7 328	2 662
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	2 489	1 663
Zobowiązania inne	j.w.	2 447	1 434
		<b>113 366</b>	<b>110 895</b>

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

01.01.2019 - 31.12.2019	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Razem
Przychody/koszty z tyt. odsetek	85	(1 923)	<b>(1 838)</b>
Odwrócenie/utworzenie odpisów aktualizujących należności	(154)	-	<b>(154)</b>
Zmiany wysokości zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, wynikające z przybliżania czasu wykonania zobowiązania	-	(1 331)	<b>(1 331)</b>
<b>Razem</b>	<b>(69)</b>	<b>(3 254)</b>	<b>(3 323)</b>

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

<b>01.01.2018 - 31.12.2018</b>	<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>	<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>	<b>Razem</b>
Przychody/koszty z tyt. odsetek	47	(2 131)	<b>(2 084)</b>
Odwrócenie/utworzenie odpisów aktualizujących należności	7	-	<b>7</b>
Zmiany wysokości zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, wynikające z przybliżania czasu wykonania zobowiązania	-	(333)	<b>(333)</b>
<b>Razem</b>	<b>54</b>	<b>(2 464)</b>	<b>(2 410)</b>

### 35. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Grupie w okresie styczeń - grudzień 2019 i odpowiednio styczeń - grudzień 2018 kształtowało się następująco:

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Zarząd Jednostki Dominującej*	3	3
Zarządy Jednostek z Grupy*	4	4
Administracja	72	62
Dział sprzedaży	21	30
Pion produkcji	148	165
Pozostali	85	126
<b>Razem</b>	<b>333</b>	<b>390</b>

\*) 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.)

### 36. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

#### 1. Za 2019 rok:

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

#### 2. Za 2018 rok:

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

### 37. Zdarzenia po dniu bilansowym

- W dniu 09.01.2020 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA aneks do umowy kredytu obrotowego w pierwotnej kwocie 39.200.000 zł finansującej budowę IV etapu Harmonii Oliwskiej. Na podstawie aneksu, w związku z uwolnieniem środków pieniężnych z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla kredytowanego przedsięwzięcia, obniżona została kwota kredytu do poziomu 21.730 tys. zł.
- W dniu 15.01.2020 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 2.000.000 zł, wydłużający termin spłaty do dnia 31.01.2021 r.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

- c) W dniu 16.01.2020 r. INPRO SA podpisała z mBank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 31.500 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy I etapu osiedla START w Gdańsku, przy ul. Nowatorów. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 3/2020 z dnia 16.01.2020 r.
- d) W dniu 16.01.2020 r. TUIR WARTA SA wystawiła na zlecenie inBet Sp. z o.o. gwarancję dobrego wykonania umowy oraz gwarancję właściwego usunięcia wad i usterek w kwocie 4.628 zł na rzecz STRABAG Sp. z o.o. z terminem obowiązywania: należyte wykonanie do 30.12.2020 r., usunięcie wad i usterek do 31.01.2026 r. Gwarancja została wystawiona w celu zabezpieczenia umowy o dostarczenie ścian zespolonych typu filigran, prefabrykowanych biegów schodowych itd.
- e) W dniu 16.01.2020 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z ING 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 Bankiem SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 300 tys. zł wydłużający termin spłaty na dzień 04.02.2021 r. Pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian.
- g) W dniu 29.01.2020 r. INPRO SA podpisała z SGB Bank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 10.850 tys. zł przeznaczonego na częściowe refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Unruga. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 4/2020 z dnia 29.01.2020 r.
- h) W dniu 31.01.2020 r. INPRO SA podpisała przedwstępna umowę sprzedaży gruntu położonego w Mikołajkach, przy ul. Leśnej. Cena sprzedaży nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- i) W dniu 13.02.2020 r. mBank SA wystawił na zlecenie INPRO SA gwarancję zapłaty w kwocie 2.566.140 zł na rzecz Gminy Miasta Gdańska z terminem obowiązywania 31.12.2022 r. Gwarancja została wystawiona w celu zabezpieczenia środków na potrzeby ogłoszenia przez Dyрекcję Rozbudowy Miasta Gdańska zamówienia publicznego dla przedsięwzięcia obejmującego realizację etapu III inwestycji drogowej (ul. Nowa Opacka) oraz zabezpieczenia roszczeń Gminy w przypadku niedokonania przez INPRO SA zapłaty faktur za roboty budowlane wykonane w ramach realizacji inwestycji drogowej.
- j) W dniu 18.02.2020 r. INPRO SA uzyskała prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie osiedla Azymut w Gdyni. Niezwłocznie rozpoczęto proces wydawania lokali nabywcom. Do dnia sporządzenia sprawozdania zostało wydanych 75 % lokali na przedsięwzięciu.
- k) 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. Spółka utworzyła odpis aktualizujący na tą niepokrytą należność.
- l) 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.
- m) 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 12.09.2019 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.
- n) W dniu 03.04.2020 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA aneks do umowy kredytu obrotowego w pierwotnej kwocie 39.200.000 zł finansującej budowę IV etapu Harmonii Oliwskiej. Na podstawie aneksu, w związku z uwolnieniem środków pieniężnych z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla kredytowanego przedsięwzięcia, obniżona została kwota kredytu do poziomu 8.860 tys. zł.
- o) W końcówce 2019 roku w Wuhan, chińskie miasto w prowincji Hubei pojawiły się pierwsze przypadki zarażeniem koronawirusem SARS-CoV-2. W chwili obecnej wirus rozprzestrzenił się na inne kraje, a jednym z najbardziej zakażonych obszarów jest Europa zachodnia. Wzrasta poziom zachorowalności także w Polsce, kraj objęty jest kwarantanną, gospodarka krajowa przeżywa wstrząs wywołany epidemią.

## Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA za 2019 rok

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

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

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

INPRO SA oraz spółki zależne podjęły intensywne działania, aby dostosować swą działalność do zaistniałych warunków, przy utrzymaniu powszechnych zaleceń służb sanitarnych oraz wytycznych WHO. Zgodnie z aktualnymi szacunkami wynik finansowy INPRO SA za rok 2020 nie powinien się znacząco różnić od wyniku 2019 r. W 2020 roku Spółka planuje zakończenie realizacji 6 przedsięwzięć budowlanych.

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

Z uwagi na ratalny charakter płatności za kupowane lokale, wysoki poziom środków na rachunkach powierniczych, pozyskane finansowanie kredytowe prowadzonych inwestycji, w tym poprzez emisję obligacji oraz dostępne finansowanie w ramach kredytu obrotowego w rachunku bieżącym, na chwilę obecną nie widzimy ryzyka znacznego obniżenia płynności Spółek INPRO oraz DOMESTA w najbliższych miesiącach, przy uwzględnieniu czynników wskazanych powyżej. A kontynuacja działalności w ocenie Zarządu nie jest w chwili obecnej zagrożona.

Spółka inBet w pierwszym kwartale 2020 r. odnotowała zmniejszenie produkcji spowodowane ogólnym spowolnieniem wzrostu gospodarczego w kraju i na świecie oraz wspomnianą pandemią koronawirusa. Wzrost popytu na produkty spółki na rynkach zagranicznych (głównie Szwecja) w ostatnim czasie również uległ wyhamowaniu.

Najsilniej skutki epidemii odczuwa 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 skonsultował tą propozycję z bankiem i uzyskał zawieszenie rat kapitałowych w tym okresie.

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.