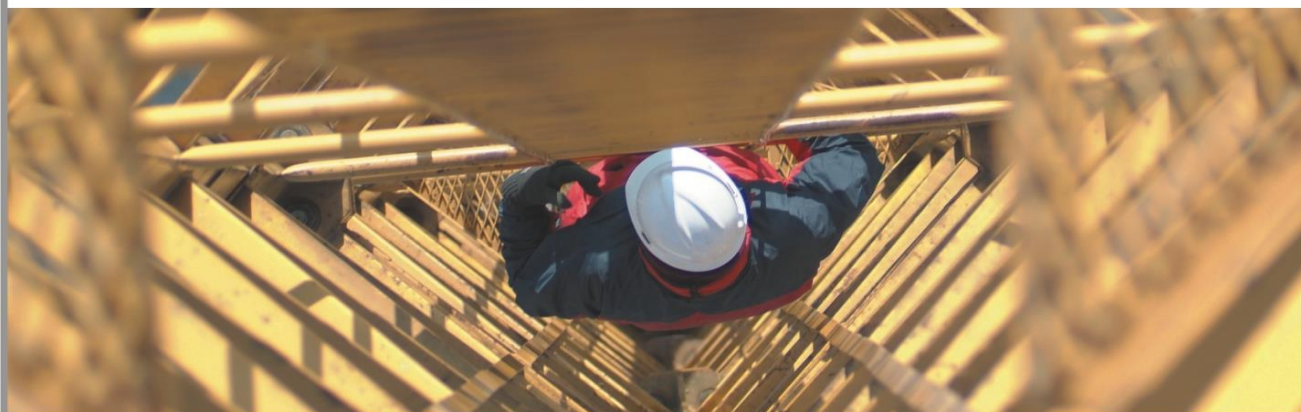


inpro



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z
MSR 34 "ŚRÓDROCZNA SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWA"
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY
31 MARCA 2020 ROKU**

 SPÓŁKA NOTOWANA NA
GPW

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	5
WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2020 ROKU	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2020 ROKU	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2020 ROKU	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2020 ROKU.....	12
KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W PIERWSZYM KWARTALE 2020 ROKU	13
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	15
1. Informacje ogólne	15
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	16
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	19
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	19
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	19
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	21
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	21
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie.....	22
9. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej	22
10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach	23
11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe	24
12. Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje.....	24
13. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok	24
14. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta	24
15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym	25
16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	26
17. Przychody i koszty	31
18. Podatek dochodowy.....	32
19. Zysk przypadający na jedną akcję	32
20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	33

21. Rzeczowe aktywa trwałe	33
22. Zapasy	33
23. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	34
24. Pozostałe aktywa finansowe.....	34
25. Środki pieniężne	35
26. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie ...	35
27. Kapitał zakładowy	35
28. Udziały niekontrolujące	36
29. Rezerwy.....	36
30. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	37
31. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	44
32. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	51
33. Zobowiązania i należności warunkowe	51
34. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	52
35. Istotne sprawy sądowe	53
36. Instrumenty finansowe	53
37. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	54
SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	60
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2020 ROKU	60
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2020 ROKU .	61
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2020 ROKU	63
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2020 ROKU	64
1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.....	65
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	65
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	65
4. Przychody i koszty.....	66
5. Pozostałe aktywa finansowe	67
6. Zapasy	67
7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	68
8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	69
9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	70
10. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	71
11. Zobowiązania i należności warunkowe	73

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

Gdańsk, dnia 25.05.2020 r.

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

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA				
	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2019
	-	-	-	-
	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2020	31.03.2019
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	77 764	27 950	17 689	6 503
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	18 756	9 049	4 266	2 106
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 685	1 605	2 658	373
Zysk (strata) brutto	11 173	762	2 541	177
Zysk (strata) netto	8 984	452	2 044	105
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	(115)	484	(26)	113
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,2272	(0,0008)	0,0517	(0,0002)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	16 590	12 276	3 774	2 856
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 848)	(2 689)	(648)	(626)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 948	(676)	670	(157)
Przepływy pieniężne netto	16 690	8 911	3 796	2 073
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	629 250	635 736	138 227	149 286
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	292 384	307 854	64 228	72 292
Rezerwy na zobowiązania	14 321	18 703	3 146	4 392
Zobowiązania długoterminowe (bez rezerw)	69 751	70 529	15 322	16 562
Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw)	208 312	218 622	45 760	51 338
Kapitał własny	336 866	327 882	73 999	76 995
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	19 092	19 207	4 194	4 510
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	8,4132	8,1889	1,8481	1,9229
KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2020 -31.03.2020		średni kurs EUR na dzień 31.03.2020	
	4,3963		4,5523	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2019 -31.03.2019		średni kurs EUR na dzień 31.12.2019	
	4,2978		4,2585	

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

Wybrane dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2019
	-	-	-	-
	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2020	31.03.2019
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	71 162	9 560	16 187	2 224
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	14 113	2 580	3 210	600
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 300	(1 396)	2 343	(325)
Zysk (strata) brutto	10 030	(1 880)	2 282	(437)
Zysk (strata) netto	8 071	(1 553)	1 836	(361)
Zysk (strata) na jedną akcję	0,2016	(0,0388)	0,0459	(0,0090)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 127	3 852	1 848	896
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(131)	(94)	(30)	(22)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	6 228	(3 863)	1 417	(899)
Przepływy pieniężne netto	14 224	(105)	3 235	(24)
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	464 797	491 158	102 102	115 336
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	167 078	201 510	36 702	47 319
Rezerwy na zobowiązania	11 058	14 925	2 429	3 505
Zobowiązania długoterminowe (bez rezerw)	40 781	38 676	8 958	8 912
Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw)	115 239	147 909	25 314	34 903
Kapitał własny	297 719	289 648	65 400	68 017
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	7,4355	7,2340	1,6334	1,6987
KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie		średni kurs EUR na dzień	
	01.01.2020 -31.03.2020		31.03.2020	
	4,3963		4,5523	
	średni kurs EUR w okresie		średni kurs EUR na dzień	
	01.01.2019 -31.03.2019		31.12.2019	
4,2978		4,2585		

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2020 ROKU

	Nota	01.01.2020 -31.03.2020 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2019 -31.03.2019 (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	17.1	77 764	27 950
Koszt własny sprzedaży	17.2	(59 008)	(18 901)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		18 756	9 049
Koszty sprzedaży	17.2	(2 189)	(2 601)
Koszty ogólnego zarządu	17.2	(4 806)	(4 902)
Pozostałe przychody operacyjne		10	133
Pozostałe koszty operacyjne		(86)	(74)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		11 685	1 605
Przychody finansowe		112	17
Koszty finansowe		(624)	(860)
Zysk (strata) brutto		11 173	762
Podatek dochodowy	18	(2 189)	(310)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		8 984	452
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		8 984	452
Zysk (strata) netto przypisany:		8 984	452
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		9 099	(32)
- Akcjonariuszom niekontrolującym		(115)	484
Całkowity dochód ogółem przypisany:		8 984	452
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		9 099	(32)
- Akcjonariuszom niekontrolującym		(115)	484
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):			
- podstawowy		0,2272	(0,0008)
- rozwodniony		0,2272	(0,0008)

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
31 MARCA 2020 ROKU**

AKTYWA	Nota	31.03.2020 (niebadane)	31.12.2019 (badane)
Aktywa trwale (długoterminowe)		145 402	143 867
Rzeczowe aktywa trwale	21	49 050	46 887
Wartość firmy		6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		37	46
Należności długoterminowe		2 218	2 431
Nieruchomości inwestycyjne		85 818	86 121
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		8	14
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 563	1 660
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		483 848	491 869
Zapasy	22	391 048	400 312
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23	17 631	25 676
Bieżące aktywa podatkowe		188	1 106
Pozostałe aktywa finansowe	24	38 358	44 919
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	36 623	19 856
SUMA AKTYWÓW		629 250	635 736

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
31 MARCA 2020 ROKU (CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	31.03.2020 (niebadane)	31.12.2019 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	27	317 774	308 675
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		51	51
Zyski zatrzymane		251 482	242 383
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	28	19 092	19 207
Kapitał własny ogółem		336 866	327 882
Zobowiązania długoterminowe		76 052	79 026
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		5 948	8 144
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	29	353	353
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	30	34 223	35 239
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		24 097	23 787
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	31	7 203	7 328
Zobowiązania handlowe i pozostałe	32	4 228	4 175
Pozostałe rezerwy długoterminowe		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		216 332	228 828
Rezerwy krótkoterminowe	29	8 020	10 206
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	30	20 854	16 078
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		1 146	1 187
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	31	2 575	2 489
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		448	303
Zobowiązania handlowe i pozostałe	32	183 289	198 565
Stan zobowiązań ogółem		292 384	307 854
SUMA PASYWÓW		629 250	635 736

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2020 ROKU

	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.03.2019
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (brutto)	11 173	762
Korekty o pozycje:	5 417	11 514
Amortyzacja	1 351	1 185
Zapłacony podatek dochodowy	(3 224)	(1 926)
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	(75)	10
Odsetki i dywidendy	764	819
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	91	(5)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	8 996	5 621
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	9 264	(34 836)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(8 620)	42 237
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(944)	(970)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	-	-
Zmiana stanu rezerw	(2 186)	(621)
Pozostałe	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	16 590	12 276

	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.03.2019
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	4	5
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(2 737)	(2 694)
Nabycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	(106)	-
Inne wydatki inwestycyjne	(9)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 848)	(2 689)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2020 ROKU (CIAĞ DALSZY)

	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.03.2019
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
		-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	15 216	20 010
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(549)	(458)
Spłata pożyczek/kredytów	(11 457)	(19 879)
Odsetki zapłacone	(505)	(423)
Inne wpływy finansowe	243	74
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	2 948	(676)
Przepływy pieniężne netto razem	16 690	8 911
Bilansowa zmiana stanu	16 768	8 901
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(78)	10
Środki pieniężne na początek okresu	19 846	29 353
Środki pieniężne na koniec okresu	36 536	38 264

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2020 ROKU

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2020	4 004	62 237	51	242 383	19 207	327 882
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	9 099	(115)	8 984
Stan na 31.03.2020	4 004	62 237	51	251 482	19 092	336 866

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

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

Ogłoszenie w połowie marca 2020 r. pandemii SARS-CoV-2, a co za tym idzie wprowadzenie ograniczeń prowadzących do wstrzymania wielu sektorów gospodarki, nie miały znaczącego wpływu na wyniki segmentu deweloperskiego w pierwszym kwartale roku.

Był to bardzo dobry okres pod względem liczby sprzedanych lokali, przy jednoczesnym obniżeniu poziomu lokali wprowadzonych do sprzedaży. Oferta na koniec kwartału zmniejszyła się wyraźnie w porównaniu z końcem 2019 r. (o 12 %).

Narastająco za pierwsze trzy miesiące 2020 roku Grupa Kapitałowa INPRO SA sprzedała łącznie 190 lokali (w rozumieniu umów przedwstępnych netto), to jest o 2 % więcej niż w okresie porównywalnym (przez pierwsze trzy miesiące ubiegłego roku Grupa sprzedała 186 lokali). Największym zainteresowaniem cieszyły się przedsięwzięcie Harmonia Oliwska, Optima, osiedle Havlove.

INPRO SA podpisała w okresie sprawozdawczym 131 umów przedwstępnych netto. Dla porównania, w analogicznym okresie 2019 r. Spółka zawarła 105 umów netto.

Spółka zależna - Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w pierwszym kwartale 2020 roku 59 umów przedwstępnych netto, co stanowi spadek w porównaniu z okresem porównywalnym o 27 %.

Za pierwsze trzy miesiące 2020 roku Grupa INPRO zanotowała przychód ze sprzedaży na poziomie 77.764 tys. zł, czyli o 178 % więcej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł 18,8 mln zł, natomiast zysk netto 9 mln zł. Rentowność sprzedaży wyniosła 24 % a rentowność netto 12 %. Na poziom zysku Grupy bez wątpienia główny wpływ miały wydania lokali na osiedlu Azymut w Gdyni (przesunięcie decyzji wydającej pozwolenie na użytkowanie osiedla z 2019 r. na I kwartał 2020 r.).

Grupa Kapitałowa INPRO w pierwszym kwartale br. przekazała łącznie 167 lokali (w tym INPRO SA wydała 166 lokali) i było to o 221 % więcej niż w I kwartale 2019 roku, kiedy to Grupa wydała 52 mieszkania.

W okresie styczeń-marzec 2020 r. INPRO SA oddała do użytkowania 5 budynków wielorodzinnych na osiedlu Azymut. Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta Sp. z o.o. nie oddało w ciągu pierwszych trzech miesięcy roku żadnego budynku do użytkowania.

Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadać będzie na drugą połowę roku 2020. Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, do końca 2020 r. zrealizowane zostaną następujące projekty (łącznie w roku około 900 lokali):

- Osiedle Nowa Niepołomska 2 - budynek 1 (VIII'2020), budynek 2 (X'2020),
- Osiedle Havlove budynek 1 i 6 (V'2020), budynek 3 (VI'2020), budynek 4-5 (X'2020),
- Osiedle Harmonia Oliwska etap IV (IX'2020),
- Osiedle Optima etap II (VIII'2020),
- Osiedle Debiut etap III (X'2020),
- Domy jednorodzinne na osiedlu Golf Park (VIII'2020),
- Domy Jednorodzinne na osiedlu Wróbla Staw (VI'2020).

Na początku 2020 r. INPRO SA wprowadziła do sprzedaży etap III osiedla Optima. Natomiast PB DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła budynki A i D na osiedlu Traffic oraz budynek 3 na osiedlu Nowa Niepołomska 2.

Choć Grupa posiada aktualnie znaczny bank gruntów z gotowymi pozwoleniami na budowę, z uwagi na stan pandemii SARS-CoV-2 decyzje o wprowadzeniu kolejnych projektów uzależnione będą od sytuacji gospodarczej i możliwości popytowych potencjalnych nabywców. W pierwszych tygodniach po wprowadzeniu stanu pandemii zauważalny jest spadek ilości transakcji sprzedaży na rynku deweloperskim oraz zwiększona liczba rezygnacji z zakupu lokalu, jednakże z uwagi na złożoność sytuacji trudno jest rzetelnie ocenić wpływ pandemii na działalność Grupy w perspektywie długoterminowej.

Grupa Kapitałowa INPRO SA

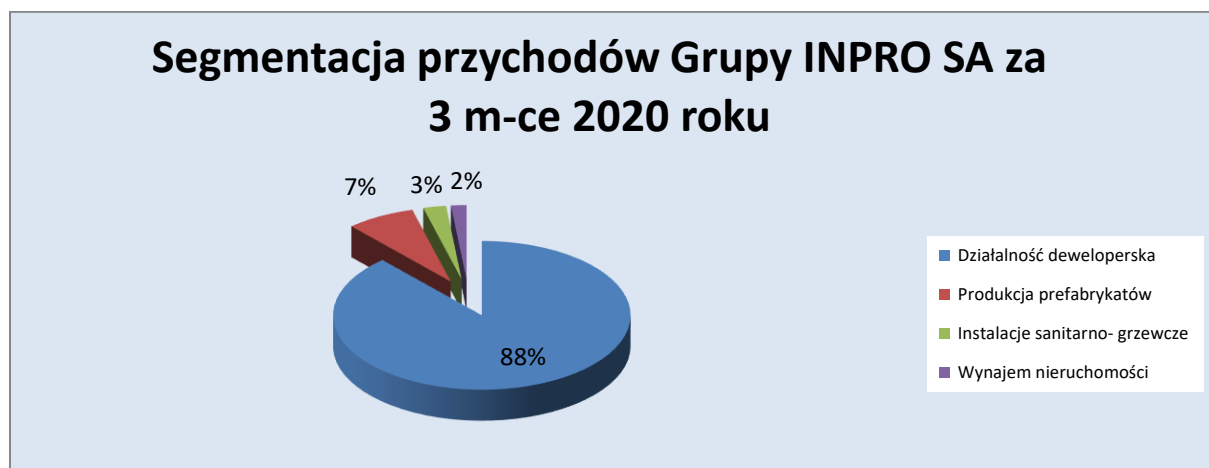
Za pierwsze trzy miesiące roku obrotowego 2020 Grupa wypracowała znacząco wyższe przychody aniżeli w analogicznym okresie roku poprzedniego, wyniosły one bowiem około 77,8 mln zł i były wyższe o około 50 mln zł (czyli o 178 %). Rentowność sprzedaży w I kwartale 2020 r. wyniosła 24 %, a rentowność netto 12 % (dla porównania w I kwartale 2019 r. wskaźniki te wynosiły odpowiednio 32 % i 2 %). W trzech pierwszych miesiącach 2020 roku Grupa wydała 167 lokali, tj. o 221 % więcej lokali niż w okresie porównywalnym. W lutym 2020 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na użytkowanie 193 lokali osiedla Azymut (przesunięcie decyzji z 2019 r. – raport bieżący 5/2020 z dnia 18.02.2020 r.), natomiast w 2019 r. w porównywalnym okresie nie zakończono prac przy żadnym przedsięwzięciu, a klientom wydano nieliczne lokale nie sprzedane klientom w 2018 roku.

Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży pozostał na zbliżonym poziomie (nieznaczny spadek) w porównaniu do zeszłego roku.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 31.03.2020 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,16 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wskaźnik ten przyjmuje wartość 0,04).

W rachunku przepływów pieniężnych za trzy miesiące 2020 roku Grupa zanotowała dodatnie przepływy na działalności operacyjnej (wydania lokali na Azymucie, wzrost poziomu należności z tytułu należnych środków z rachunku powierniczego Azymut po wystawieniu faktur końcowych dla nabywców lokali) oraz na działalności finansowej (uruchomienie transz kredytowych). Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej wynikają z nakładów inwestycyjnych PB DOMESTA Sp. z o.o. (koszty budowy biurowca).

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za pierwszy kwartał 2020 r. przedstawia poniższy wykres:



INPRO SA

Przychód spółki INPRO w pierwszym kwartale 2020 roku jest wielokrotnie wyższy w porównaniu do takiego samego okresu roku poprzedniego (71,2 mln zł w odniesieniu do 9,6 mln zł, wzrost o 644 %) z dwóch głównych powodów: wydłużenie procesu uzyskania pozwolenia na użytkowanie osiedla Azymut (decyzję administracyjną wydano zamiast w IV kwartale 2019 r. dopiero w I kwartale 2020 r.) oraz niska baza porównawcza (w pierwszym kwartale 2019 roku nie został bowiem wydany do użytkowania żaden budynek wielorodzinny, a lokale z budynków oddanych do użytkowania w 2018 r. zostały prawie całkowicie wydane klientom jeszcze w roku 2018). Rentowność netto w I kw. 2020 r. wyniosła 11 % (w 2019 r. przyjęła wartości ujemne za okres porównywalny), a rentowność sprzedaży brutto 20 % (I kw. 2019 r. : 27 %).

Zysk brutto ze sprzedaży za pierwszy kwartał roku 2020 wyniósł około 14,1 mln zł i był w związku z tym o 447 % wyższy niż w analogicznym okresie roku 2019. Zysk netto wypracowany przez Spółkę w okresie sprawozdawczym to 8,1 mln zł.

Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży pozostał na zbliżonym poziomie w porównaniu do zeszłego roku.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 31.03.2020 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,07 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wskaźnik ten przyjmuje wartości ujemne).

Rachunek przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2020 r. INPRO SA kształtuje się następująco: jedynie działalność inwestycyjne generuje niewielkie ujemne przepływy. Działalność operacyjna generuje dodatnie przepływy, co wynika z dużej liczby wydań na osiedlu Azymut oraz ze zwiększenia poziomu należności z tytułu należnych środków z rachunku powierniczego Azymut po wystawieniu faktur końcowych dla nabywców lokali. Przepływy na działalności finansowej są dodatnie w związku z uruchomieniem środków kredytowych.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje ogólne

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

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

Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

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

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

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

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2020 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 31.03.2020 roku wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Według stanu na dzień 25 maja 2020 roku, 31 marca 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

STRUKTURA AKCJONARIATU						
Podmiot (imię i nazwisko)	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak	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%
RAZEM		40 040 000	4 004 000	100%	40 040 000	100%

W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2019 roku nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu do dnia 31.03.2020 roku.

W okresie po dniu 31.03.2020 roku, do dnia podpisania 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 i nadzorujące. Członkowie organu nadzorującego INPRO SA nie posiadają akcji Spółki.

Na dzień 31.03.2020 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Biegły rewident.

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

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

2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy

2.1 Skład Grupy Kapitałowej i jego zmiany

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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

Na dzień 31 marca 2020 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 31.03.2020 oraz na dzień 31.12.2019:

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

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

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

Transakcje z podmiotami powiązanymi osobowo zostały zaprezentowane w nocie 37 niniejszego sprawozdania.

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 31.03.2020 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 31.03.2020 r.
INPRO SA	4.004
Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o.	301
inBet Sp. z o.o.	13.791
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	19.140
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	17.980
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	80
SML Sp. z o.o.	200

Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.01.2020 r.– 31.03.2020 r.

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

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

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

	31.03.2020	31.12.2019
Zabezpieczenia na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych	17 980	17 980
Razem	17 980	17 980

Zabezpieczenia na udziałach INPRO S.A. zarówno na dzień 31.03.2020 r. jak i 31.12.2019 r. dotyczyły zastawu rejestrowego z dnia 04.10.2017 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 17.980 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

- kredyt inwestycyjny z dnia 05.09.2011r. 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.

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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

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

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

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 25 maja 2020 roku do publikacji w dniu 26 maja 2020 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa”.

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

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

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

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

5.2 Standardy zastosowane po raz pierwszy

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2020 roku:

- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”** – nowa definicja istotności (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie)

Zmiany w wyżej wymienionych standardach nie mają istotnego wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy, ani też na zakres informacji prezentowanych w niniejszym kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

5.3 Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów oraz zmian do standardów, które według stanu na dzień 25 maja 2020 roku nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- **MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych”** (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”** – (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem. Termin wejścia w życie został przez RMSR odroczony na czas nieokreślony, prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo.

Według wstępnej oceny Grupy wdrożenie standardów i interpretacji oczekujących na zatwierdzenie przez UE nie będzie mieć istotnego wpływu na skonsolidowane oraz jednostkowe sprawozdanie finansowe. Zarząd jednostki dominującej przeprowadzi jednak dodatkowo szczegółową analizę wpływu powyższych zmian na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	31.03.2020	31.12.2019
EURO	4,5523	4,2585

Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.03.2019
EURO	4,3963	4,2978

7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

7.1 Profesjonalny osąd

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

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

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

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

Stopa dyskontowa

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

7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 marca 2020 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

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

8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

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

Działalność pozostałych Spółek Grupy nie charakteryzuje się sezonowością.

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy za pierwszy kwartał 2020 roku:

- przedsprzedaż Grupy w pierwszym kwartale 2020 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto, była o 2 % wyższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (w 2020 r. zawarto 190 umów, a w 2019 r. zawarto 186 umów).
- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-marzec 2020 r. INPRO SA oddała do użytkowania 5 budynków wielorodzinnych na osiedlu Azymut (było to przesunięcie z 2019 r. pozwolenia na użytkowanie dla 193 lokali). Przedsiębiorstwo Budowlane Domesta Sp. z o.o. nie ukończyła żadnego budynku. Grupa zanotowała 221 % - owy wzrost poziomu wydań lokali nabywcom (w I kwartale 2020 r. Grupa wydała 167 lokali, zaś w I kwartale 2019 r. wydała 52 lokale).
- na poziom przychodów z działalności hotelowej wpływ miała transakcja odpłatnej dzierżawy obiektu Hotel Mikołajki z dnia 22 czerwca 2018 r. oraz umowa odpłatnej dzierżawy obiektu Dom Zdrojowy z 12 sierpnia 2019 r. – na przychodach tych spółek zniwelowana została sezonowość, przychody z najmu rozłożone są równomiernie w całym kwartale / roku.
- w końcówce 2019 roku w Wuhan, chińskim mieście w prowincji Hubei pojawiły się pierwsze przypadki zarażeniem koronawirusem SARS-CoV-2. W I kwartale 2020 r. 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. Spółka inBet w pierwszym

kwartale 2020 r. odnotowała zmniejszenie produkcji spowodowane ogólnym spowolnieniem wzrostu gospodarczego w kraju i na świecie oraz wspomnianą pandemią koronawirusa (za pierwsze trzy miesiące 2019 roku spółka zanotowała zysk netto w wysokości około 1.662 tys. zł, a za pierwsze trzy miesiące 2020 r. zysk netto wyniósł 1.026 tys. zł - spadek o 37 %, spadek poziomu przychodów w tym okresie wyniósł 27 %). Wzrost popytu na produkty spółki na rynkach zagranicznych (głównie Szwecja) również uległ wyhamowaniu.

10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach

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

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

Spółka INPRO SA na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji związanej z utrzymującymi się skutkami rozprzestrzeniania się koronawirusa SARS-CoV-2 i wpływem pandemii na działalność całej Grupy. Na dzień dzisiejszy, z uwagi na dynamicznie zmieniające się warunki, Zarząd INPRO SA nie może w sposób jednoznaczny określić wpływu rozprzestrzeniania się wirusa na działalność, wyniki finansowe i perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej.

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

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

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. 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. Również kontynuacja działalności w ocenie Zarządu nie jest w chwili obecnej zagrożona.

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.

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

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

12. Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje.

W przedmiotowym okresie INPRO SA oraz jednostki od niej zależne nie udzieliły poręczeń kredytów lub pożyczek.

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.

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.

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2020.

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

- a) W dniu 09.01.2020 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA aneks do umowy kredytu obrotowego w pierwotnej kwocie 39.200 tys. zł finansującej budowę IV etapu Harmonii Oliwskiej. Na podstawie aneksu, w związku z uwolnieniem środków pieniężnych z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla kredytowanego przedsięwzięcia, obniżona została kwota kredytu do poziomu 21.730 tys. zł.
- b) W dniu 15.01.2020 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 2.000 tys. zł, wydłużający termin spłaty do dnia 31.01.2021 r.
- c) W dniu 16.01.2020 r. INPRO SA podpisała z mBank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 31.500 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy I etapu osiedla START w Gdańsku, przy ul. Nowatorów. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 3/2020 z dnia 16.01.2020 r.
- d) W dniu 16.01.2020 r. TUIR WARTA SA wystawiła na zlecenie inBet Sp. z o.o. gwarancję dobrego wykonania umowy oraz gwarancję właściwego usunięcia wad i usterek w kwocie 4.628 zł na rzecz STRABAG Sp. z o.o. z terminem obowiązywania: należyte wykonanie do 30.12.2020 r., usunięcie wad i usterek do 31.01.2026 r. Gwarancja została wystawiona w celu zabezpieczenia umowy o dostarczenie ścian zespolonych typu filigran, prefabrykowanych biegów schodowych itd.
- e) W dniu 16.01.2020 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z ING Leas (Polska) Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup 2 sztuk 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 przedwstępną umowę sprzedaży gruntu położonego w Mikołajkach, przy ul. Leśnej. Cena sprzedaży nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
 - i) W dniu 18.02.2020 r. INPRO SA uzyskała prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie osiedla Azymut w Gdyni. Niezwłocznie rozpoczęto proces wydawania lokali nabywcom. Do dnia sporządzenia sprawozdania zostało wydanych 75 % lokali na przedsięwzięciu.
 - j) W 2020 r. jeden z kontrahentów ze Szwecji wystawił na Inbet Sp. z o.o. faktury obciążające Spółkę kwotami za rzekome nienależyte wykonanie umowy na łączną kwotę 2.153 tys. SEK (ok. 880 tys. PLN). W ocenie spółki InBet faktury zostały wystawione bezzasadnie. Inbet Sp. z o.o. wywiązała się z wiążącej ją z kontrahentem umowy, dokonując ostatnich dostaw w marcu 2020 r. Kontrahent ze Szwecji odebrał dostawy i jest z tego tytułu wobec inBet dłużnikiem na łączną kwotę 251 tys. SEK (ok. 100 tys. PLN). Wobec powstającego sporu możliwa jest sytuacja, w której powyższa należność nie zostanie uregulowana. W sprawozdaniu za 2019 r. Spółka utworzyła odpis aktualizujący na tą niepokrytą należność.
 - k) W dniu 31.03.2020 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podpisała z Dobry Hotel Mięczkowski Spółka Komandytowa aneks do umowy dzierżawy obiektu hotelowego z dnia 22.06.2018 r. na podstawie którego obniżono o 50 % wartość czynszu miesięcznego za miesiące kwiecień, maj, czerwiec oraz wprowadzono dla II kwartału 2020 r. (reszta okresów bez zmian) rozliczenie kwartalne – jedna faktura za 3 miesiące płatna z dołu w terminie 30 dni od wystawienia faktury.
 - l) W dniu 31.03.2020 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisała z Dobry Hotel Mięczkowski Spółka Komandytowa aneks do umowy dzierżawy obiektu hotelowego z dnia 12.08.2019 r. na podstawie którego obniżono o 50 % wartość czynszu miesięcznego za miesiące kwiecień, maj, czerwiec oraz wprowadzono dla II kwartału 2020 r. (reszta okresów bez zmian) rozliczenie kwartalne – jedna faktura za 3 miesiące płatna z dołu w terminie 30 dni od wystawienia faktury.
 - m) W dniu 31.03.2020 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty umowy kredytowej w kwocie 6.650 tys. zł podpisanej z konsorcjum banków: SGB Bank SA i Bank Spółdzielczy w Tczewie na częściowe finansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Dąbrówki.

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

15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

- a) W dniu 03.04.2020 r. INPRO SA podpisała z mBankiem SA aneks do umowy kredytu obrotowego w pierwotnej kwocie 39.200 tys. zł finansującej budowę IV etapu Harmonii Oliwskiej. Na podstawie aneksu, w związku z uwolnieniem środków pieniężnych z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla kredytowanego przedsięwzięcia, obniżona została kwota kredytu do poziomu 8.860 tys. zł.
- b) W dniu 07.04.2020 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podpisał z PKO BP SA aneks do umowy kredytu inwestycyjnego z 2011 r. finansującego budowę obiektu hotelowego w Mikołajkach. Na podstawie aneksu zawieszono płatność rat kapitałowych od dnia 15.03.2020 r. do dnia 15.07.2020 r. (kwota zawieszonych rat powiększy ratę sierpniową) oraz ustalono, iż

w okresie zawieszenia odsetki kredytowe spłacane będą z rachunku kaucji (uzupełnienie rachunku kaucji do 30.09.2020 r.).

- c) W dniu 23.04.2020 r. INPRO SA podpisała z Millennium Bank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 20.000 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy osiedla Ostoja etap I w Rumi. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 8/2020 z dnia 23.04.2020 r.
- d) W dniu 27.04.2020 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z konsorcjum banków: SGB Bank SA oraz Bank Spółdzielczy w Tczewie umowę kredytu obrotowego w kwocie 10.000 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy biurowca w Gdańsku, przy ul. Jesiennej. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 9/2020 z dnia 27.04.2020 r.
- e) W dniu 05.05.2020 r. PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała w Alior Bank SA porozumienie w sprawie rozwiązania umowy kredytowej przeznaczonej na finansowanie budowy biurowca w Gdańsku, przy ul. Jesiennej, opisanej w raporcie bieżącym nr 10/2019 z dnia 26.04.2019 r.
- f) W dniu 11.05.2020 r. Zarząd INPRO SA podjął decyzję o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2019 w kwocie 0,15 zł na każdą akcję (łącznie 6.006.000zł).
- g) W dniu 13.05.2020 r. PB Domesta Sp. z o.o. otrzymała od Polskiego Funduszu Rozwoju SA reprezentowanego przez mBank SA pozytywną decyzję w sprawie subwencji finansowej w kwocie 3,5 mln zł. W związku z pojawieniem się wątpliwości w interpretacji pojęcia „średniego przedsiębiorcy”, Zarząd spółki PB Domesta niezwłocznie zwrócił się do PFR zapytaniem o określenie statusu spółki i możliwość korzystania z subwencji.

16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2020-31.03.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	73 321	2 570	477	1 396	77 764	-	77 764
Sprzedaż między segmentami	166	3 656	1 598	-	5 420	(5 420)	-
Przychody segmentu ogółem	73 487	6 226	2 075	1 396	83 184	(5 420)	77 764
Zysk (strata) segmentu	15 049	2 126	278	1 419	18 872	(116)	18 756
Koszty sprzedaży	(1 658)	(531)	-	-	(2 189)	-	(2 189)
Koszty ogólnego zarządu	(3 719)	(339)	(220)	(539)	(4 817)	11	(4 806)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	126	4	-	(26)	104	(180)	(76)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	9 798	1 260	58	854	11 970	(285)	11 685
Przychody z tytułu odsetek	68	-	-	1	69	(9)	60
Koszty z tytułu odsetek	(316)	(43)	-	(155)	(514)	9	(505)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(278)	52	(3)	-	(229)	162	(67)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	9 272	1 269	55	700	11 296	(123)	11 173
Podatek dochodowy	(1 820)	(244)	(15)	(128)	(2 207)	18	(2 189)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	7 452	1 025	40	572	9 089	(105)	8 984
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							(115)

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.03.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	599 388	34 648	2 860	93 049	729 945	(100 695)	629 250
Aktywa ogółem	599 388	34 648	2 860	93 049	729 945	(100 695)	629 250
Kapitały własne ogółem	332 766	26 963	1 661	75 047	436 437	(99 571)	336 866
Zobowiązania segmentu	266 622	7 685	1 199	18 002	293 508	(1 124)	292 384
Zobowiązania i kapitały ogółem	599 388	34 648	2 860	93 049	729 945	(100 695)	629 250
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I kwartał 2020	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	169	839	-	-	1 008	-	1 008
Amortyzacja aktywów trwałych	(657)	(387)	(2)	(320)	(1 366)	15	(1 351)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.03.2020 roku	(1 847)	(168)	-	(23)	(2 038)	-	(2 038)

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2019-31.03.2019	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	16 925	1 927	7 415	640	1 043	27 950	-	27 950
Sprzedaż między segmentami	139	115	1 079	1 426	-	2 759	(2 759)	-
Przychody segmentu ogółem	17 064	2 042	8 494	2 066	1 043	30 709	(2 759)	27 950
Zysk (strata) segmentu	4 565	(28)	3 409	344	913	9 203	(154)	9 049
Koszty sprzedaży	(1 597)	(40)	(964)	-	-	(2 601)	-	(2 601)
Koszty ogólnego zarządu	(3 789)	(425)	(344)	(200)	(150)	(4 908)	6	(4 902)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	24	-	42	(2)	(5)	59	-	59
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(797)	(493)	2 143	142	758	1 753	(148)	1 605
Przychody z tytułu odsetek	25	-	-	-	-	25	(9)	16
Koszty z tytułu odsetek	(255)	(1)	(34)	-	(145)	(435)	9	(426)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(384)	(5)	(28)	(3)	(1)	(421)	(12)	(433)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 411)	(499)	2 081	139	612	922	(160)	762
Podatek dochodowy	219	9	(419)	(33)	(116)	(340)	30	(310)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(1 192)	(490)	1 662	106	496	582	(130)	452
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>								484

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.03.2019	Działalność kontynuowana						Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania								
Aktywa segmentu	557 590	23 994	33 571	2 622	71 089	688 866	(100 776)	588 090
Aktywa ogółem	557 590	23 994	33 571	2 622	71 089	688 866	(100 776)	588 090
Kapitały własne ogółem	300 645	19 674	22 849	1 329	50 445	394 942	(98 845)	296 097
Zobowiązania segmentu	256 945	4 320	10 722	1 293	20 644	293 924	(1 931)	291 993
Zobowiązania i kapitały ogółem	557 590	23 994	33 571	2 622	71 089	688 866	(100 776)	588 090
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I kwartał 2019	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	181	89	1 085	-	-	1 356	-	1 356
Amortyzacja aktywów trwałych	(550)	(243)	(308)	(2)	(118)	(1 221)	36	(1 185)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.03.2019 roku	(676)	(57)	(61)	-	(14)	(808)	-	(808)

17. Przychody i koszty

17.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.03.2019
Przychody ze sprzedaży produktów	73 853	23 271
Przychody ze sprzedaży usług	3 907	4 593
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	4	86
Razem przychody ze sprzedaży	77 764	27 950

17.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.03.2019
Amortyzacja	1 351	1 191
Zużycie materiałów i energii	20 309	13 821
Usługi obce	34 032	28 879
Podatki i opłaty	2 904	1 028
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	8 068	9 363
- koszty wynagrodzeń	6 507	7 598
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 561	1 765
Pozostałe koszty	917	746
Razem przychody ze sprzedaży	67 581	55 028
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(1 586)	(28 662)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(1)	(22)
Koszty sprzedaży (-)	(2 189)	(2 601)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(4 806)	(4 902)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	9	60
Koszt własny sprzedaży	59 008	18 901
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	66 003	26 404

18. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31 marca 2020 roku i 31 marca 2019 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.03.2019
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	4 293	582
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	4 293	582
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	(2 104)	(272)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(2 104)	(272)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	2 189	310

19. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.03.2019
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	9 099	(32)
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	9 099	(32)
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.03.2019
Zysk netto	9 099	(32)
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,2272	(0,0008)

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.03.2019
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	9 099	(32)
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,2272	(0,0008)

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.03.2019
Zysk netto z działalności kontynuowanej	9 099	(32)
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,2272	(0,0008)

Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.03.2019
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	9 099	(32)
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,2272	(0,0008)

20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W bieżącym okresie oraz w okresie porównawczym Grupa nie wypłaciła żadnej dywidendy. Zarząd INPRO SA podjął w dniu 11.05.2020 r. decyzję o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2019 w kwocie 0,15 zł na każdą akcję (łącznie 6.006.000zł).

21. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	31.03.2020	31.12.2019	zmiana od 01.01.2020 do 31.03.2020
1. Środki trwałe	37 340	38 176	(836)
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 264	3 284	(20)
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 413	10 527	(114)
c) urządzenia techniczne i maszyny	19 094	19 508	(414)
d) środki transportu	2 197	2 414	(217)
e) inne środki trwałe	2 372	2 443	(71)
2. Środki trwałe w budowie	11 710	8 711	2 999
Rzeczowe aktywa trwałe razem	49 050	46 887	2 163

W okresie sprawozdawczym nie było istotnych zakupów ani likwidacji środków trwałych. Największy wpływ na wzrost wartości środków trwałych w budowie miały nakłady poczynione przez spółkę Inbet Sp. z o.o. w związku z modernizacją pomieszczeń biurowych, a także poniesione nakłady w związku z trwającą budową biurowca w Gdańsku przez spółkę PB Domesta Sp. z o.o.

22. Zapasy

Zapasy	31.03.2020	31.12.2019
Materiały (według ceny nabycia)	1 267	1 390
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	177 028	189 026
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	25 991	14 817
Towary (według ceny nabycia)	186 762	195 079
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	391 048	400 312

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.12.2019
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	1 747	687
Utworzony odpis aktualizujący	-	1 078
Odwrócony odpis aktualizujący	-	(18)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	1 747	1 747

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonała odwrócenia ani utworzenia odpisu aktualizującego wartość zapasów. Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykłe celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 30 informacji dodatkowej.

23. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.03.2020	31.12.2019
Należności od jednostek powiązanych	-	12
Należności z tytułu dostaw i usług	-	12
Inne należności	-	-
Należności od pozostałych jednostek	16 488	25 470
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	6 539	6 842
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	3 071	11 697
Zaliczki na zapasy	5 939	5 805
Zaliczki na środki trwałe	15	142
Inne należności niefinansowe	924	984
Razem należności brutto	16 488	25 482
Odpisy aktualizujące należności	(234)	(234)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 377	428
- koszty prenumeraty	10	1
- programy komputerowe, domeny, licencje	23	30
- koszty ubezpieczeń	303	170
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	107	118
- reklamy	13	9
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	14	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	831	30
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	76	70
Należności ogółem (netto)	17 631	25 676

24. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	31.03.2020	31.12.2019
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	38 358	44 919
Razem	38 358	44 919

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

25. Środki pieniężne

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień 31.03.2020 roku:

Środki pieniężne	31.03.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w banku i w kasie	22 623	12 856
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	14 000	7 000
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36 623	19 856

	31.03.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w PLN	33 677	16 955
Środki pieniężne w walucie obcej	2 946	2 901
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36 623	19 856

Na dzień 31.03.2020 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 127 511 tys. zł (na 31.12.2019 roku: 96.197 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

26. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2020-31.03.2020	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	58	234	1 747	2 039
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	-	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	-	-	-
Stan na koniec okresu	58	234	1 747	2 039

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

27. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	31.03.2020	31.12.2019
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 31.03.2020 i 31.12.2019 ROKU W PLN						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej w PLN
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000
B	zwykłe	brak	brak	10 010 000	0,10	1 001 000
Razem				40 040 000		4 004 000

28. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.12.2019
Na początek okresu	19 207	16 144
Wypłata dywidendy	-	(1 270)
Udział w wyniku bieżącego okresu	(115)	4 333
Na koniec okresu	19 092	19 207

29. Rezerwy

01.01.2020 -31.03.2020	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem rezerwy
Stan na początek okresu	353	1 174	466	8 566	10 559
Zwiększenie (+)	-	-	-	543	543
Zmniejszenie (-)	-	(59)	(35)	(2 635)	(2 729)
Stan na koniec okresu	353	1 115	431	6 474	8 373

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

Struktura czasowa rezerw	31.03.2020	31.12.2019
część długoterminowa	353	353
część krótkoterminowa	8 020	10 206
Razem rezerwy	8 373	10 559

	31.03.2020	31.12.2019
Stopa dyskontowa (%)	2,70	2,70
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	0,00	14,00

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2020	31.12.2019
Kredyty i pożyczki	34 223	35 239
Obligacje długoterminowe	24 097	23 787
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	4 228	4 275
Inne	905	780
Wpływ MSSF 16	2 975	3 053
Razem	66 428	67 134

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2020	31.12.2019
Kredyty i pożyczki	20 854	16 078
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	1 146	1 187
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 163	2 098
Wpływ MSSF 16	412	391
Razem	24 575	19 754

Na dzień 31.03.2020 roku oraz 31.12.2019 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.03.2020 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	711	15.06.2020	hipoteka umowna łączna do kwoty 12.375 tys. zł	GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzytelności z umów sprzedaży 5 lokali i 3 domów na przedsięwzięciach: Golf Park etap D, Hotel Mikołajki (apartament), Kwartał Kamienic, Harmonia Oliwska etap I i II
SGB Bank SA	PLN	10 850	10 230	31.12.2022	hipoteka do kwoty 16.275 tys. zł	GD1G/00315282/4	Gdańsk, ul. Unruga	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 16.275 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
SGB Bank SA	PLN	15 600	3 900	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
mBank SA	PLN	31 500	-	31.05.2022	hipoteka umowna do kwoty 47.250 tys. zł	GD1G/00031092/0	Gdańsk, ul. Nowatorów	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
Powiślański Bank Spółdzielczy SA	PLN	5 000	2 639	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	5 193	31.08.2021	hipoteka umowna do kwoty 37.500 tys. zł	GD1G/00243821/9	Gdańsku, przy ul. Stężyckiej	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 KPC
PKO BP SA	PLN	36 214	15 248	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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	8 000	4 144	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	1 406	21.06.2021	hipoteka do kwoty 2 079 tys. zł, hipoteka do kwoty 1 386 tys. zł	Działka nr 241/15 i dział. 241/17 – KW GD1G/00276536/4	Gdańsk, ul. Niepołomska	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	10 000	31.10.2022	hipoteka do kwoty 12 000 tys. zł, hipoteka do kwoty 8 000 tys. zł	Działka nr 256/5 – KW GD1G/00236219/4	- Gdańsk ul. Leszczynowa	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe Concordia Polska TUW na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Alior Bank SA	PLN	10 500	-	15.01.2036	hipoteka do kwoty 15.750 tys. zł	działka nr 178/7 – KW GD1G/00299491/3	Gdańsk, ul. Jesienna	cesja z polisy ubezpieczenia przedmiotu kredytowania, pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, potwierdzony przelew wierzytelności z obecnych i przyszłych umów najmu kredytowanej inwestycji, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), gwarancja de minimis BGK (PLD) do wysokości 10,47 % przyznanej kwoty kredytu, rezerwa obsługi długu – w wysokości 3-miesięcznej raty kapitałowo – odsetkowej.
Razem zobowiązania kredytowe			53 471					

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.03.2020 r.

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość pożyczki	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Idea Leasing SA	PLN	55	17	31.08.2021	-	-	-	Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
Razem zobowiązania z tytułu pożyczek			17					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.03.2020 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank S.A.	PLN	16 000	-	17.10.2020	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1, GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
BANK MILLENNIUM S.A.	PLN	300	-	04.02.2021	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł.	GD1G/00082949/5	Gdańsk. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
Bank Polska Kasa Opieki S.A.	PLN	2 000	-	31.01.2021	-	-	-	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie Inpro SA o wsparciu Inbet Sp. z o.o. w formule letter of comfort
Alior Bank S.A.	PLN	4 000	1 589	19.12.2020	hipoteka do kwoty 6.000 tys. PLN	-	Gdańsk, ul. Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 60% kwoty kredytu udzielona na okres 15 miesięcy
Razem zobowiązania kredytowe			1 589					

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Alior Bank SA	PLN	8 250	1 627	15.06.2020	hipoteka umowna łączna do kwoty 12.375 tys. zł	GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się Spółki rygorowi art. 777 KPC, niepotwierdzony przelew wierzycelności z umów sprzedaży 5 lokali i 3 domów na przedsięwzięciach: Golf Park etap D, Hotel Mikołajki (apartament), Kwartał Kamienic, Harmonia Oliwska etap I i II
SGB Bank SA	PLN	15 600	3 900	31.12.2021	hipoteka do kwoty 23.400 tys. zł	działka 36/3, KW nr GD1G/00312740/2	Pruszcz Gdański	cesja z polisy ubezpieczenia, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzycelności 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 wierzycelności od nabywców lokali
Powiślański Bank Spółdzielczy SA	PLN	5 000	3 056	31.10.2021	hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1Y/00109619/4, GD1Y/00103465/7	Gdynia ul. Fleszarowa - Muskat	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków
Millennium Bank SA	PLN	25 000	7 995	31.08.2021	hipoteka umowna do kwoty 37.500 tys. zł	GD1G/00243821/9	Gdańsku, przy ul. Stężyckiej	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 KPC
PKO BP SA	PLN	36 214	15 746	31.12.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54 321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i 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 wierzycelności 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	783	31.03.2020	hipoteka do kwoty 10.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 3.300 tys. zł.	działka nr 359/10 i Dział.359/11 oraz Dział.359/12- KW GD1G/0001758/8	Gdańsk, ul. Dąbrówki	2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, przelew wierzycelności z rachunku bieżącego na rzecz SBG BS

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	8 000	5 101	18.04.2021	hipoteka do kwoty 1 500 tys. zł, hipoteka do kwoty 10 500 tys. zł	Działka nr 16/3 i dział. 15/7 – prawo użytkowania wieczystego – KW GD1G/00064755/6	Gdańsk ul. Struga 2/6	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	2 310	1 687	21.06.2021	hipoteka do kwoty 2 079 tys. zł, hipoteka do kwoty 1 386 tys. zł	Działka nr 241/15 i dział. 241/17 – KW GD1G/00276536/4	Gdańsk, ul. Niepołomska	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	10 000	31.10.2022	hipoteka do kwoty 12 000 tys. zł, hipoteka do kwoty 8 000 tys. zł	Działka nr 256/5 – KW GD1G/00236219/4	- Gdańsk ul. Leszczyńska	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe Concordia Polska TUW na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
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.
Razem zobowiązania kredytowe			49 895					

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

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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2019 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank S.A.	PLN	16 000	-	17.10.2020	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 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
Razem zobowiązania kredytowe			1 403					

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	31.03.2020	31.12.2019
W okresie 1 roku	2 163	2 098
W okresie od 1 do 3 lat	2 852	3 006
W okresie od 3 do 5 lat	1 268	1 054
W okresie powyżej 5 lat	108	215
MSSF 16	3 387	3 444
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	9 778	9 817

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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.03.2020 r.

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro SA							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27582018	59	10.03.2021	19	19	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27592018	59	10.03.2021	19	19	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	27572018	43	10.03.2021	14	14	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10.05.2023	65	19	46
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	900000689	90	23.05.2022	55	27	28
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	41932019	76	20.07.2022	53	22	31
Volkswagen Leasing GmbH	samochód Seat Leon	5230446-1219-13763	106	23.07.2022	75	24	51
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	68572019	87	07.10.2022	67	25	42
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000007251	82	15.10.2022	64	24	40
SML Sp. z o.o.							
Volkswagen Leasing GmbH	Samochód Skoda Fabia III	9460163-1219-00838	49	15.01.2020	26	14	12
PB Domesta Sp. z o.o.							
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/GD/236559	406	15.12.2021	141	49	92
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/GD/248696	370	15.12.2021	131	44	87
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	0981482017/GD/282110 oraz 0981482017/GD/282486	71	15.08.2021	29	9	20
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0953152017/GD/280972	235	15.10.2021	100	29	71

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA- szt. 3	Nr 6706907-1217-12639, nr 6706907-1217-12641, nr 6706907-1217-12641.	151	15.09.2020	21	21	-
NBP Paribas Lease Group Sp. z o.o.	Koparko- ładowarka	K 06680	281	15.11.2021	108	66	42
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	160672018/GD/318178	275	30.06.2022	141	32	109
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-08371	51	30.04.2021	16	16	-
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy AUDI Q5	6706907-1418-07114	238	31.05.2020	51	51	-
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-17900	54	30.09.2021	24	17	7
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	2738972019/GD/388004	205	30.06.2023	111	19	92
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	679	123	556
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	2743462019/GD/388315	852	31.08.2024	686	122	564
inBet Sp. z o.o.							
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	92	31	61
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	40	12	28
BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna	Sprężarka ALUP+osuszacz	62597/12/2015	55	13.12.2020	13	13	-
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Linia do produkcji galanterii budowlanej	38/0211/15	5 178	12.04.2021	788	721	67
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116 377	114	31.05.2021	21	18	3
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116378	114	31.05.2021	21	18	3
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	12.09.2021	39	25	14

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

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	47	19	28
Bank Polska Kasa Opieki SA	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	221	62	159
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	111	21	90
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	172	12.02.2024	118	22	96
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	183	46	137
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	107	26	81
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	188	26	162
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	1 070	179	891
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota RAV 4	334635-AF-0	136	15.11.2022	101	34	67
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	296	45	251
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	240	40	200
					6 391	2 163	4 228

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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
					6 373	2 098	4 275

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

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

32. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	31.03.2020	31.12.2019
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
Wobec jednostek pozostałych	4 228	4 175
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 574	2 587
inne zobowiązania	1 654	1 588
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	4 228	4 175
Zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2020	31.12.2019
Wobec jednostek powiązanych	68	76
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	68	76
inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	183 221	198 488
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	21 126	21 530
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	893	618
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 984	1 369
zaliczki otrzymane	158 428	174 111
inne zobowiązania	790	860
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	183 289	198 564
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	187 517	202 739

33. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	31.03.2020	31.12.2019
Otrzymane gwarancje	5 573	5 743
Razem należności warunkowe	5 573	5 743
Zobowiązania warunkowe	31.03.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	2 571	-
Pozostałe zobowiązania warunkowe	-	-
Razem zobowiązania warunkowe	2 571	-

34. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

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

	31.03.2020	31.12.2019
- na aktywach trwałych*	127 331	127 331
- na aktywach obrotowych**	156 515	153 540
Razem	283 846	280 871

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.03.2020 r.

* Zabezpieczenia na aktywach trwałych

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

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

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

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

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

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

7. Hipoteka umowna do kwoty 37.500 tys. zł ustanowiona na prawie własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem 56.820/100.000 we współwłasności nieruchomości, z której lokal został wydzielony, położonej w Jastarni, ul. Kościuszki 2A - KW nr GD2W/00040638/7 (Dom 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 31.03.2020 r. w łącznej kwocie 156.515 tys. zł znajduje się w nocie nr 30.

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.

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2019 r. w łącznej kwocie 153.540 tys. zł znajduje się w nocie nr 30.

35. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 31.03.2020 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności INPRO SA lub jednostki od niej zależnej.

36. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 31.03.2020 roku oraz na dzień 31.12.2019 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w skonsolidowanych sprawozdaniach za poszczególne okresy z następujących powodów:

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

Aktywa finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	31.03.2020	31.12.2019
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	6 305	6 621
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	38 358	44 919
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	36 623	19 856
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	2 212	2 426
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	854	854
		84 352	74 676

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	31.03.2020	31.12.2019
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	34 223	35 239
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	20 854	16 078
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	23 768	24 193
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	893	618
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	24 097	23 787
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	1 146	1 187
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	7 203	7 328
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	2 575	2 489
Zobowiązania inne	j.w.	2 444	2 447
		117 203	113 366

37. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 31.03.2020		DŁUŻNIK											
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane				
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.	
WIERZycIEL	jedn. powiązane	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-	
	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.								-	-	-	-	
	RAZEM jednostki powiązane												-
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-					
	Członkowie Zarządu	-	-	1	-	-	-						
	Solutio Sp z o.o.	-	-	-	-	-	-						
	PKB Meronk S.C.	-	67	-	-	-	-						
RAZEM pozostałe jednostki powiązane												68	

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 31.03.2020		DŁUŻNIK											
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane				
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.	
WIERZYTEL	jedn. powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		inBet Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		P.B. Domesta Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		Isa Sp z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		SML Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		RAZEM jednostki powiązane								-			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-				
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-					
	Solutio Sp z o.o.	-	-	-	-	-	-						
	PKB Meronk S.C.	-	-	-	-	-	-						
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane								-				

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2020- 31.03.2020		DŁUŻNIK											
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane				
		Inpro SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.	
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	417	-	-
		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								417			
		pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-				
			Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-				
		Solutio Sp z o.o.	-	-	-	-	-	-					
		PKB Meronk S.C.	-	72	-	-	-	-					
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane	72											

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DANE PORÓWNAWCZE:

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

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

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	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		inBet Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		P.B. Domesta Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		Isa Sp z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		SML Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		RAZEM jednostki powiązane								-			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-				
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-					
	Solutio Sp z o.o.	-	-	-	-	-	-						
	PKB Meronk S.C.	-	-	-	-	-	-						
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane								-				

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2019- 31.03.2019		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	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-	-
		inBet Sp. z o.o.									90	184	
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.								-	16	-	-
		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								290			
		pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-				
			Członkowie Zarządu	-	-	121	-	-	-				
		Solutio Sp z o.o.	-	65	-	-	-	-					
		PKB Meronk S.C.	-	89	-	-	-	-					
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane								275				

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2020 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2020 -31.03.2020 (niebadane)	01.01.2019 -31.03.2019 (niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	71 162	9 560
Koszt własny sprzedaży	4	(57 049)	(6 980)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		14 113	2 580
Koszty sprzedaży	4	(1 259)	(1 203)
Koszty ogólnego zarządu	4	(2 597)	(2 792)
Pozostałe przychody operacyjne		84	61
Pozostałe koszty operacyjne		(41)	(42)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		10 300	(1 396)
Przychody finansowe		67	25
Koszty finansowe		(337)	(509)
Zysk (strata) brutto		10 030	(1 880)
Podatek dochodowy		(1 959)	327
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		8 071	(1 553)
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		8 071	(1 553)

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2020 ROKU

AKTYWA	Nota	31.03.2020 (niebadane)	31.12.2019 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		110 610	110 966
Rzeczowe aktywa trwałe		7 745	7 889
Nieruchomości inwestycyjne		114	115
Należności długoterminowe		2 212	2 426
Udziały w jednostkach powiązanych		64 321	64 321
Pozostałe aktywa finansowe	5	36 211	36 202
Pozostałe aktywa		7	13
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		354 187	380 192
Zapasy	6	287 194	310 818
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7	9 703	14 629
Bieżące aktywa podatkowe		-	917
Pozostałe aktywa finansowe, w tym udzielone pożyczki	5	29 235	39 997
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		28 055	13 831
SUMA AKTYWÓW		464 797	491 158

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2020 ROKU
(CIĄG DALSZY)**

PASYWA	Nota	31.03.2020 (niebadane)	31.12.2019 (badane)
Kapitał własny		297 719	289 648
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		531	531
Nadwyżka ze sprzedaży cen akcji		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		230 947	222 876
Zobowiązania długoterminowe		45 697	45 223
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		252	252
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		4 664	6 295
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	8	12 571	10 619
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	956	1 057
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	2 738	2 741
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8	23 843	23 533
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		673	726
Zobowiązania krótkoterminowe		121 381	156 287
Rezerwy krótkoterminowe		6 142	8 378
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	8	10 102	5 959
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8	1 146	1 187
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	449	453
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		397	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	102 933	140 098
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		212	212
Stan zobowiązań ogółem		167 078	201 510
SUMA PASYWÓW		464 797	491 158

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2020 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2020 -31.03.2020 (niebadane)	01.01.2019 -31.03.2019 (niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	10 030	(1 880)
Korekty o pozycje:	(1 903)	5 732
Amortyzacja	335	323
Zapłacony podatek dochodowy	(2 276)	(1 029)
Odsetki i dywidendy, netto	292	500
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	16	(4)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	5 208	9 005
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	23 624	(27 365)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(26 537)	25 153
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(276)	(293)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(53)	-
Zmiana stanu rezerw	(2 236)	(558)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 127	3 852

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2020 -31.03.2020 (niebadane)	01.01.2019 -31.03.2019 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	5
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(122)	(99)
Inne wydatki inwestycyjne	(9)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(131)	(94)

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2020 ROKU (CIĄG DALSZY)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2020 -31.03.2020 (niebadane)	01.01.2019 -31.03.2019 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	14 417	14 834
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(49)	(34)
Splata pożyczek/kredytów	(8 322)	(18 537)
Odsetki zapłacone	(60)	(126)
Inne wpływy finansowe	242	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	6 228	(3 863)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	14 224	(105)
Środki pieniężne na początek okresu	13 831	25 261
Środki pieniężne na koniec okresu	28 055	25 156

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2020 ROKU

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2020	4 004	62 237	531	222 876	289 648
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	8 071	8 071
Stan na 31.03.2020	4 004	62 237	531	230 947	297 719

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

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy

W skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółka zaprezentowała jedynie te noty, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Spółki, a nie zostały zamieszczone w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Noty nr 5-8 oraz 15 (istotne wydarzenia po dniu bilansowym) zamieszczone w skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczą także niniejszego sprawozdania.

2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 25 maja 2020 roku do publikacji w dniu 26 maja 2020 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2020 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa”.

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

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

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

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

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.03.2019
Przychody ze sprzedaży produktów	70 575	9 053
Przychody ze sprzedaży usług	587	505
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	2
Razem przychody ze sprzedaży	71 162	9 560

Koszty według rodzaju	01.01.2020 -31.03.2020	01.01.2019 -31.03.2019
Amortyzacja	327	300
Amortyzacja wartości niematerialnych	7	2
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	1	21
Zużycie materiałów i energii	17 283	7 781
Usługi obce	22 574	18 110
Podatki i opłaty	2 573	545
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	4 495	4 564
- koszty wynagrodzeń	3 633	3 698
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	862	866
Pozostałe koszty, w tym	782	655
- koszty kredytu	298	87
- reprezentacja i reklama	317	427
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	108	86
- podróże służbowe	3	8
- inne koszty działalności operacyjnej	56	47
Razem koszty rodzajowe	48 042	31 978
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	12 863	(21 005)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	(1 259)	(1 203)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(2 597)	(2 792)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	2
Koszt własny sprzedaży	57 049	6 980
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	60 905	10 975

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	31.03.2020	31.12.2019
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	29 235	39 997
Pożyczki dla jednostek powiązanych	-	-
Razem	29 235	39 997

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	31.03.2020	31.12.2019
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	1 061	1 052
Razem	36 211	36 202

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

6. Zapasy

Zapasy	31.03.2020	31.12.2019
Materiały według ceny nabycia	116	123
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	117 714	144 598
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	24 984	13 400
Towary według ceny nabycia	144 380	152 697
Razem	287 194	310 818

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.03.2020	31.12.2019
Należności od jednostek powiązanych	258	488
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	258	435
Inne należności	-	53
Należności od pozostałych jednostek	9 118	14 096
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	2 101	904
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 308	7 181
Zaliczki na zapasy	4 841	5 101
Zaliczki na środki trwałe	3	45
Inne należności niefinansowe	865	865
Należności brutto	9 376	14 584
Odpis aktualizujący należności	(120)	(120)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	447	165
- koszty prenumeraty czasopism	10	1
- programy komputerowe, domeny, licencje	17	22
- koszty ubezpieczeń	132	64
- reklamy	13	9
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	14	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	212	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	49	69
Należności ogółem (netto)	9 703	14 629

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	236	281
Kredyty i pożyczki	12 571	10 619
Obligacje długoterminowe	23 843	23 533
Wpływ MSSF 16	720	776
Razem	37 370	35 209

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	194	198
Kredyty i pożyczki	10 102	5 959
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	1 146	1 187
Wpływ MSSF 16	255	255
Razem	11 697	7 599

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	31.03.2020	31.12.2019
W okresie 1 roku	194	198
W okresie od 1 do 3 lat	232	273
W okresie od 3 do 5 lat	4	8
Wpływ MSSF 16	975	1 031
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 405	1 510

Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	5	13
--	---	----

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	31.03.2020	31.12.2019
Wobec jednostek powiązanych	202	188
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	202	188
Wobec jednostek pozostałych	2 536	2 553
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 536	2 553
Inne zobowiązania	-	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	2 738	2 741
Zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2020	31.12.2019
Wobec jednostek powiązanych	1 343	1 565
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 343	1 565
inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	101 590	138 533
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	11 245	12 577
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	278	351
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	722	883
Zaliczki otrzymane	88 821	124 295
Inne zobowiązania	524	427
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	102 933	140 098
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	105 671	142 839

10. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.03.2019
inBet Sp. z o.o.	54	55
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	12	49
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	12	8
PI Isa Sp z o.o.	19	18
SML Sp z o.o.	5	4
Członkowie Zarządu	417	-
Razem	519	134

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.03.2019
inBet Sp. z o.o.	2 645	812
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	96
Isa Sp z o.o.	1 283	1 179
SML Sp z o.o.	58	-
Razem	3 986	2 087

Pożyczki udzielone przez Inpro SA	31.03.2020	31.12.2019
Jednostkom powiązany:		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 061	1 052
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązany	1 061	1 052

Należności od jednostek powiązanych

	31.03.2020	31.12.2019
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	246	423
inBet Sp. z o.o.	32	17
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	7	138
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	198	264
PI Isa Sp. z o.o.	7	2
SML Sp. z o.o.	2	2
Należności z tytułu dostaw i usług - pow. 12 m-cy	12	12
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	12	12
Inne należności do 12 m-cy	-	53
inBet Sp. z o.o.	-	5
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	48
Razem należności	258	488
inBet Sp. z o.o.	32	22
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	19	150
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	198	312
PI Isa Sp. z o.o.	7	2
SML Sp. z o.o.	2	2

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	31.03.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy	1 343	1 565
inBet Sp. z o.o.	803	774
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	63
PI Isa Sp. z o.o.	540	728
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy	202	188
inBet Sp. z o.o.	28	32
PI Isa Sp. z o.o.	174	156
Inne zobowiązania do 12 m-cy	173	101
inBet Sp. z o.o. - wpływ MSSF 16	101	101
SML Sp. z o.o.	72	-
Inne zobowiązania pow. 12 m-cy	257	280
inBet Sp. z o.o. - wpływ MSSF 16	257	280
Razem zobowiązania	1 975	2 134
inBet Sp. z o.o.	1 189	1 187
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	63
PI Isa Sp. z o.o.	714	884
SML Sp. z o.o.	72	-

11. Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe	31.03.2020	31.12.2019
Poręczenie spłaty weksla	5 348	5 348
Pozostałe zobowiązania warunkowe	36 214	36 214
Razem zobowiązania warunkowe	41 562	41 562

Zobowiązania warunkowe na dzień 31.03.2020 roku oraz na dzień 31.12.2019 roku:

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

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

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

Należności warunkowe

Należności warunkowe	31.03.2020	31.12.2019
Otrzymane gwarancje	520	690
Razem należności warunkowe	520	690

Gdańsk, dnia 25 maja 2020 roku