



Grupa Kapitałowa INPRO SA



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z
MSR 34 "ŚRÓDROCZNA SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWA"
ZA OKRES DZIEWIĘCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2013 ROKU**

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE - SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE..	4
WYBRANE DANE FINANSOWE - SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2013	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013	9
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013.....	11
Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO w trzech kwartałach 2013.....	12
Dodatkowe informacje i objaśnienia.....	14
Nota 1 Informacje ogólne	14
Nota 2 Skład Grupy Kapitałowej INPRO SA.....	16
Nota 3 Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej.....	18
Nota 4 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	18
Nota 5 Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	18
Nota 6 Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej	20
Nota 7 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	20
Nota 8 Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie	21
Nota 9 Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA.....	21
Nota 10 Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej	21
Nota 11 Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe	22
Nota 12 Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależne poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, gdzie łączna wartość poręczeń lub gwarancji stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.....	22
Nota 13 Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok.....	22
Nota 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	23
Nota 15 Istotne wydarzenia po dniu bilansowym	25
Nota 16 Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	26
Nota 17 Przychody i koszty	33
Nota 18 Podatek dochodowy	33
Nota 19 Zysk przypadający na jedną akcję	35
Nota 20 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	36
Nota 21 Rzeczowe aktywa trwałe.....	36
Nota 22 Zapasy	37
Nota 23 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	38

Nota 24 Środki pieniężne	39
Nota 25 Związanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie	39
Nota 26 Kapitał zakładowy	40
Nota 27 Udziały niekontrolujące	40
Nota 28 Rezerwy	41
Nota 29 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	42
Nota 30 Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	45
Nota 31 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	49
Nota 32 Zobowiązania i należności warunkowe	50
Nota 33 Istotne sprawy sądowe	52
Nota 34 Instrumenty finansowe	52
Nota 35 Transakcje z podmiotami powiązanymi	54

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA 63

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU..... 63

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU 64

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU..... 66

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU..... 68

Nota 1 Zapasy	68
Nota 2 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	69
Nota 3 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	70
Nota 4 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	71

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

Gdańsk, dnia 14.11.2013 r.

WYBRANE DANE FINANSOWE - SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Wybrane dane dotyczące skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA				
	01.01.2013 -	01.01.2012 -	01.01.2013 -	01.01.2012 -
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	110 405	65 963	26 143	15 725
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	24 889	16 842	5 893	4 015
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 544	5 803	2 734	1 383
Zysk (strata) brutto	10 861	6 049	2 572	1 442
Zysk (strata) netto	8 584	4 592	2 033	1 095
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	2	1 175	1	280
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w PLN/EUR)	0,2143	0,0853	0,0508	0,0203
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(305)	(1 912)	(72)	(456)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(30 023)	(13 748)	(7 109)	(3 277)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	32 731	(12 611)	7 750	(3 006)
Przepływy pieniężne netto	2 403	(28 271)	569	(6 739)
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	359 786	325 822	85 332	79 698
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	163 194	136 317	38 705	33 344
Rezerwy na zobowiązania	1 793	5 459	425	1 335
Zobowiązania długoterminowe	71 139	30 299	16 872	7 411
Zobowiązania krótkoterminowe	90 262	100 559	21 408	24 597
Kapitał własny	196 592	189 505	46 627	46 354
- w tym przypadający na akcjonariuszom niekontrolującym	10 086	11 719	2 392	2 867
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję (w PLN/EUR)	4,9099	4,7329	1,1645	1,1577
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2013-30.09.2013		średni kurs EUR na dzień 30.09.2013	
	4,2231		4,2163	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2012-30.09.2012		średni kurs EUR na dzień 31.12.2012	
	4,1948		4,0882	

WYBRANE DANE FINANSOWE - SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Wybrane dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2013 - 30.09.2013	01.01.2012 - 30.09.2012	01.01.2013 - 30.09.2013	01.01.2012 - 30.09.2012
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	127 107	57 980	30 098	13 822
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	22 873	9 429	5 416	2 248
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14 208	1 269	3 364	302
Zysk (strata) brutto	14 703	3 076	3 482	733
Zysk (strata) netto	12 045	2 535	2 852	604
Zysk (strata) na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,3008	0,0633	0,0712	0,0151
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(8 103)	(1 967)	(1 919)	(469)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(15 208)	(5 775)	(3 601)	(1 377)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	28 731	(25 171)	6 803	(6 000)
Przepływy pieniężne netto	5 420	(32 913)	1 283	(7 846)
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	314 259	286 383	74 534	70 051
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	117 764	101 933	27 931	24 933
Rezerwy na zobowiązania	2 369	5 464	562	1 337
Zobowiązania długoterminowe	41 065	7 309	9 739	1 788
Zobowiązania krótkoterminowe	74 330	89 160	17 629	21 809
Kapitał własny	196 495	184 450	46 604	45 118
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję (w PLN/EUR)	4,9075	4,6067	1,1639	1,1268
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2013-30.09.2013		średni kurs EUR na dzień 30.09.2013	
	4,2231		4,2163	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2012-30.09.2012		średni kurs EUR na dzień 31.12.2012	
	4,1948		4,0882	

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013

	Okres dziewięciu miesięcy zakończony		Okres trzech miesięcy zakończony	
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN	w tys. PLN	w tys. PLN
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	110 405	65 963	27 891	18 164
Koszt własny sprzedaży	(85 516)	(49 121)	(21 636)	(13 645)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	24 889	16 842	6 255	4 519
Koszty sprzedaży	(3 878)	(3 190)	(966)	(1 055)
Koszty ogólnego zarządu	(9 600)	(8 000)	(3 896)	(1 897)
Pozostałe przychody operacyjne	339	323	132	78
Pozostałe koszty operacyjne	(206)	(172)	(93)	(87)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	11 544	5 803	1 432	1 558
Przychody finansowe	271	1 106	63	278
Koszty finansowe	(954)	(860)	(450)	(198)
Zysk (strata) brutto	10 861	6 049	1 045	1 638
Podatek dochodowy	(2 277)	(1 457)	29	(151)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	8 584	4 592	1 074	1 487
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	8 584	4 592	1 074	1 487
Zysk (strata) netto przypisany:	8 584	4 592	1 074	1 487
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	8 582	3 417	1 152	635
- Akcjonariuszom niekontrolującym	2	1 175	(78)	852
Całkowity dochód ogółem przypisany:	8 584	4 592	1 074	1 487
- Akcjonariuszom jednostki dominującej	8 582	3 417	1 152	635
- Akcjonariuszom niekontrolującym	2	1 175	(78)	852

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 WRZEŚNIA 2013**

AKTYWA	Nota	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2012 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		110 612	75 272
Rzeczowe aktywa trwałe	21	104 936	69 601
Wartość firmy		5 624	5 624
Pozostałe wartości niematerialne		37	24
Pozostałe aktywa		15	23
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		249 174	250 550
Zapasy	22	220 963	226 515
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23	9 633	7 860
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24	18 578	16 175
SUMA AKTYWÓW		359 786	325 822

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 WRZEŚNIA 2013 (CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2012 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		186 506	177 786
Wyemitowany kapitał akcyjny	26	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		87	87
Zyski zatrzymane		182 415	173 695
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	27	10 086	11 719
Kapitał własny ogółem		196 592	189 505
Zobowiązania długoterminowe		72 092	34 169
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	29	44 722	21 126
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	30	369	3 650
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	29	19 803	-
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych (rezerwa)	28	245	233
Zobowiązania handlowe i pozostałe	31	6 245	5 523
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		708	3 637
Zobowiązania krótkoterminowe		91 102	102 148
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	29	11 210	14 545
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	30	747	2 852
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		1 108	1 340
Rezerwy krótkoterminowe	28	840	1 589
Zobowiązania handlowe i pozostałe	31	77 197	81 822
Stan zobowiązań ogółem		163 194	136 317
SUMA PASYWÓW		359 786	325 822

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	Okres obrotowy	Okres obrotowy
	01.01.2013- 30.09.2013	01.01.2012- 30.09.2012
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Zysk/(strata) netto	8 582	3 417
Korekty o pozycje:	(8 887)	(5 329)
Zysk/(strata) kapitałów nie dających kontroli	2	1 175
Amortyzacja	1 804	1 897
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	2 277	1 457
Zapłacony podatek dochodowy	(5 434)	(1 233)
Odsetki i dywidendy	922	55
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(72)	645
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(1 659)	(6 565)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	5 391	(44 125)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(11 226)	42 492
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(227)	(121)
Zmiana stanu rezerw	(664)	(1 006)
Pozostałe	(1)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(305)	(1 912)

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	Okres obrotowy	Okres obrotowy
	01.01.2013- 30.09.2013	01.01.2012- 30.09.2012
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	71	40
Sprzedaż aktywów finansowych	750	1 250
Otrzymane odsetki	26	37
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(30 870)	(15 075)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(30 023)	(13 748)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013 (CIĄG DALSZY)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	Okres obrotowy	Okres obrotowy
	01.01.2013- 30.09.2013	01.01.2012- 30.09.2012
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Wpływy netto z wydania udziałów, emisji akcji	-	34
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	55 097	24 636
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(5 868)	(2 035)
Splata pożyczek/kredytów	(34 667)	(9 317)
Odsetki zapłacone	(742)	(1 416)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(423)	(8 513)
- akcjonariuszy jednostki dominującej	-	(8 008)
- udziałowców niekontrolujących	(423)	(505)
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	(300)	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	19 600	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	-	(16 000)
Inne wydatki finansowe	(3)	-
Inne wpływy finansowe	37	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	32 731	(12 611)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 403	(28 271)
Środki pieniężne na początek okresu	16 175	60 956
Środki pieniężne na koniec okresu	18 578	32 685

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013

	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2013	4 004	87	173 695	11 719	189 505
Zwiększenie udziału w jednostce zależnej			271	(871)	(600)
Wypłata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący			(133)	(764)	(897)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy			8 582	2	8 584
Stan na 30.09.2013	4 004	87	182 415	10 086	196 592

	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane udziałowcom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2012	4 004	87	165 228	8 697	178 016
Sprzedaż 49% udziałów w Rugby Sp. z o.o.	-	-	-	2 140	2 140
Podwyższenie kapitału podstawowego w Rugby Sp. z o.o.	-	-	-	280	280
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	(8 008)	-	(8 008)
Wypłata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	(133)	(617)	(750)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	3 417	1 175	4 592
Stan na 30.09.2012	4 004	87	160 504	11 675	176 270

KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W TRZECICH KWARTAŁACH 2013 ROKU

Trzeci kwartał roku 2013, pomimo dwóch miesięcy wakacyjnych, to okres bardzo udany pod względem sprzedażowym dla Spółki INPRO SA. Projekty prowadzone w ramach działalności całej Grupy Kapitałowej spotkały się z wysokim poziomem zainteresowania ze strony klientów.

W trzecim kwartale 2013 r. INPRO SA podpisała 116 umów przedwstępnych brutto (94 umowy netto). Dla porównania, w analogicznym okresie 2012 r. Spółka zawarła 104 umowy brutto, a w trzecim kwartale 2011 r. - 79 umów brutto. Dodatkowo ilość podpisanych umów przedwstępnych w analizowanym okresie rosła z miesiąca na miesiąc, co pozwala z optymizmem patrzeć w przyszłość. Największym zainteresowaniem cieszyły się dwie inwestycje - City Park ze względu na atrakcyjną lokalizację oraz Kwartał Kamienic z uwagi na możliwość wynajmu krótkookresowego zakupionego apartamentu.

Spółka zależna - Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w trzecim kwartale 2013 roku 15 umów przedwstępnych, zatem Grupa INPRO podpisała łącznie 131 umów przedwstępnych brutto (106 umów netto). Oznacza to 7%-owy wzrost sprzedaży brutto oraz nieznaczny, bo 2%-owy spadek sprzedaży netto w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Narastająco za dziewięć miesięcy 2013 roku Grupa sprzedała łącznie 323 lokale (w rozumieniu umów przedwstępnych brutto), to jest niemal identycznie jak za dziewięć miesięcy ubiegłego roku, kiedy sprzedała 322 lokale.

W III kwartale br. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie 58 lokali mieszkalnych i było to o 132% więcej niż w III kwartale 2012 roku, kiedy to Grupa wydała 25 mieszkań. Narastająco za dziewięć miesięcy bieżącego roku Grupa wydała łącznie 293 lokale w porównaniu ze 139 lokalami w roku ubiegłym. Spółka INPRO wydała w bieżącym roku 258 lokali.

W przeciwieństwie do ubiegłych lat, kiedy najwięcej mieszkań wydawanych było w końcówce roku, rozkład wydań w roku 2013 wykazywać się będzie największą intensywnością na początku i na końcu okresu.

Do końca września 2013 r. INPRO SA przystąpiło do realizacji następujących projektów deweloperskich:

- Czwarty Żagiel - budynek obejmuje 136 lokali mieszkalnych o powierzchniach od 29,5 mkw. do 115,6 mkw. Jest to pierwsza inwestycja Spółki z rachunkiem powierniczym otwartym,
- City Park budynki E i F - 2 budynki łącznie ze 179 lokalami o powierzchniach od 30,3 mkw. do 98, mkw.,
- Wróbla Staw Mieszkania etap III - kolejny etap na projekcie Wróbla Staw z 93 lokalami o powierzchniach od 26,2 mkw. do 96 mkw. To druga inwestycja INPRO z rachunkiem powierniczym otwartym.

Za pierwsze dziewięć miesięcy 2013 roku Grupa INPRO zanotowała wzrost przychodu ze sprzedaży do poziomu 110.405 tys. zł, czyli o 67% w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zysk brutto ze sprzedaży wzrósł natomiast o 48% do wartości 24.889 tys. zł. Tak znaczna poprawa wyników jest skutkiem dużej ilości zakończonych projektów w przedmiotowym okresie, a mianowicie: City Park budynek B i C, budynki I i J na osiedlu Jabłoniowym, domy jednorodzinne na osiedlu Wróbla Staw, budynek nr 9 na osiedlu Leszczynowym.

Część obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadając będzie także na ostatni kwartał roku 2013, kiedy to, przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zrealizowane zostaną następujące projekty:

- Osiedle Leszczynowe- budynek nr 10,
- Chmielna Park - budynek A,
- City Park- budynek D.

Przychód z wymienionych powyżej projektów, który zostanie zaksięgowany w 2013 powinien oscylować w przedziale 30-40 mln zł.

We wrześniu 2013 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. uzyskał pozwolenie na użytkowanie zespołu hotelowo – apartamentowego w Mikołajkach na Wyspie Ptasiej. W ramach tej inwestycji w IV kwartale oddane zostaną do użytkowania sprzedane apartamenty (istnieje możliwość wynajmu apartamentu pod działalność hotelową), a pierwsze przychody z działalności hotelowej powiększą przychód Grupy w ostatnim kwartale bieżącego roku.

Do końca 2013 roku INPRO SA wprowadzi do sprzedaży kolejny etap osiedla domów jednorodzinnych Wróbla Staw, natomiast Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o. planuje wprowadzić do oferty budynek nr 13 na Osiedlu Leszczynowym.

Grupa Kapitałowa INPRO SA

Za pierwsze trzy kwartały roku obrotowego 2013 Grupa wypracowała wyższe przychody aniżeli w analogicznym okresie roku poprzedniego, wyniosły one bowiem około 110,4 mln zł i były wyższe o około 44,4 mln zł (czyli o 67%) w porównaniu do 2012. Wynika to z tego, że w 2013 roku oddano do użytkowania 5 budynków wielorodzinnych oraz ponad dwadzieścia domów jednorodzinnych, natomiast w 2012 roku w tym okresie Grupa nie zakończyła żadnego nowego projektu.

Koszt własny sprzedaży w okresie sprawozdawczym był wyższy w porównaniu z trzema kwartałami 2012 r. o 74%. Z uwagi na wyższe tempo wzrostu kosztów aniżeli sprzedaży, zysk brutto ze sprzedaży był wyższy o 48% w zestawieniu z analogicznym okresem roku poprzedniego. Przy 20%-owym wzroście poziomu kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu, skonsolidowany zysk netto zrealizowany w trzech kwartałach 2013 r. (8.584 tys. zł) ukształtował się na poziomie o 87% wyższym w porównaniu do tego samego okresu roku 2012. Grupa zanotowała nieznaczny wzrost rentowności netto z 7% do 7,8%.

W rachunku przepływów pieniężnych za dziewięć miesięcy 2013 r., zarówno na działalności operacyjnej (wartość nieznacznie poniżej zera), jak i inwestycyjnej, Grupa zanotowała ujemne przepływy. Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej wynikają przede wszystkim ze znacznych nakładów na budowę Hotelu Mikołajki i rozbudowę Domu Zdrojowego w Jastarni. Natomiast dodatnie przepływy na działalności finansowej wynikają z emisji obligacji oraz z podwyższenia zaangażowania kredytowego.

INPRO SA

Podobnie jak Grupa Kapitałowa, Spółka INPRO zanotowała wzrost przychodów ze sprzedaży za trzy kwartały 2013 w porównaniu do takiego samego okresu roku poprzedniego (127 mln zł w odniesieniu do 58 mln zł, wzrost o 119%).

Wzrost kosztu własnego sprzedaży był nieznacznie mniejszy - wynosił bowiem 115%. Zysk brutto ze sprzedaży za dziewięć miesięcy roku 2013 wyniósł 22,9 mln zł i był o 143% wyższy niż w analogicznym okresie roku 2012. Zysk netto przekroczył pułap 12 mln zł (375% wzrostu).

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 30.09.2013 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,15.

Przepływy pieniężne INPRO SA ukształtowały się tak samo jak przepływy Grupy kapitałowej – za trzy kwartały roku 2013 odnotowano ujemne przepływy na działalności operacyjnej i inwestycyjnej. Zakup gruntu w Gdańsku, przy ul. Grunwaldzkiej od Telewizji Polskiej SA oraz wysokie koszty generalnego wykonawstwa zespołu hotelowego w Mikołajkach (nie opłacone przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o.) to główne przyczyny ujemnych przepływów z działalności operacyjnej. Natomiast ujemny przepływ na działalności inwestycyjnej to efekt uruchomienia pożyczek udzielonych jednostce powiązanej – Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o. (łącznie 11.760 tys. zł). Z kolei przyprawy na działalności finansowej były dodatnie przede wszystkim z uwagi na zwiększenie zaangażowania kredytowego oraz emisję obligacji.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**Nota 1 Informacje ogólne**

Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2013 roku wraz z danymi porównawczymi za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku.

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

Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

- produkcją prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych; wykonaniem i montażem konstrukcji stalowych dla budownictwa ogólnego, przemysłowego i komunalnego (Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.)
- usługami hotelowymi (Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i Hotel Mikołajki Sp. z o.o.)

INPRO SA („Spółka dominująca”, „Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 6 kwietnia 1987 roku jako INPRO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. 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.

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

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2013 r. Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.09.2013 r. 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 bilansowy (30.09.2013 r.) struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

STRUKTURA AKCJONARIATU NA DZIEŃ 30.09.2013 ROKU						
Podmiot (imię i nazwisko)	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak- Prezes Zarządu	A	10 010 000	1 001 000	25%	10 010 000	25,00%
Zbigniew Lewiński- Wiceprezes Zarządu	A	10 010 000	1 001 000	25%	10 010 000	25,00%
Krzysztof Maraszek- Wiceprezes Zarządu	A	10 010 000	1 001 000	25%	10 010 000	25,00%
ING OFE	B	5 075 954	507 595	12,68%	5 075 954	12,68%
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	B	4 934 046	493 405	12,32%	4 934 046	12,32%
RAZEM		40 040 000	4 004 000	100%	40 040 000	100%

Według stanu na dzień 14.11.2013 r. struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

STRUKTURA AKCJONARIATU NA DZIEŃ 14.11.2013 ROKU						
Podmiot (imię i nazwisko)	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak- Prezes Zarządu	A	8.460.000	846.000	21,13%	8.460.000	21,13%
Zbigniew Lewiński- Wiceprezes Zarządu	A	9.460.000	946.000	23,63%	9.460.000	23,63%
Krzysztof Maraszek- Wiceprezes Zarządu	A	10.010.000	1.001.000	25%	10.010.000	25%
ING OFE	A i B	7.177.704	717.770	17,93%	7.177.704	17,93%
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 31.12.2012 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu na dzień 30.09.2013 r.

W okresie po dniu 30.09.2013, do dnia przekazania niniejszego raportu Spółka otrzymała informację o następujących zmianach w strukturze:

- a) Pan Piotr Stefaniak sprzedał łącznie 1.550.000 akcji, stanowiących 3,87% kapitału zakładowego. Przed zbyciem akcji posiadał 10.010.000 akcji stanowiących 25% kapitału, dających 10.010.000 głosów, czyli 25% na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy (raport bieżący nr 41/2013 z 15.10.2013 oraz nr 43/2013 z 16.10.2013).
- b) Pan Zbigniew Lewiński sprzedał 550.000 akcji, stanowiących 1,37% kapitału zakładowego. Przed zbyciem akcji posiadał 10.010.000 akcji stanowiących 25% kapitału, dających 10.010.000 głosów, czyli 25% na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy (raport bieżący nr 42/2013 z 15.10.2013 oraz 44/2013 z 16.10.2013).
- c) ING OFE nabyło łącznie 2.101.750 akcji (w tym 2.100.000 szt od w/w Członków Zarządu INPRO SA), stanowiących 5,25% kapitału zakładowego. Przed zakupem akcji posiadał 5.075.954 akcji stanowiących 12,68% kapitału, dających 5.075.954 głosów, czyli 12,68% na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy (raport bieżący nr 46/2013 z 22.10.2013).

Nota 2 Skład Grupy Kapitałowej INPRO SA

Jednostki zależne od INPRO SA objęte konsolidacją na dzień 30 września 2013 r.:

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych	51%	51%	2 549
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Piastowska 1 Miejsce prowadzenia podstawowej działalności odbywa się w hotelu pod adresem: Jastarnia, ul. Kościuszki 2	Usługi hotelowe	100%	100%	19 120
3.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Cementowa 5-9	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków wielorodzinnych mieszkalnych	54,26%	54,26%	13 471
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8. Działalność prowadzona będzie w Mikołajkach.	Usługi hotelowe	100%	100%	15 785
						50 925

Jednostki zależne od INPRO SA objęte konsolidacją na dzień 31 grudnia 2012 r.:

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych	51%	51%	2 549
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Piastowska 1 Miejsce prowadzenia podstawowej działalności odbywa się w hotelu pod adresem: Jastarnia, ul. Kościuszki 2	Usługi hotelowe	100%	100%	14 620
3.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Cementowa 5-9	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków wielorodzinnych mieszkalnych	51%	51%	13 471
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8. Działalność prowadzona będzie w Mikołajkach.	Usługi hotelowe	100%	100%	15 586
						46 226

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.09.2013 r.

Podmiot	Kapitał podstawowy
INPRO SA	4.004.000 zł
Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o.	300.000 zł
RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o.	5.331.200 zł
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	19.140.385 zł
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	15.780.000 zł

Na dzień 30 września 2013 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Na dzień 30 września 2013 roku (podobnie jak na dzień 31.12.2012 r.) wszystkie Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją metodą pełną.

W okresie 9 miesięcy 2013 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ żadnym zmianom. Zmienił się natomiast procentowy udział INPRO SA w kapitale zakładowym jednej z jednostek zależnych- PB Domesta Sp. z o.o. z uwagi na to, iż w dniu 05.07.2013 r. PB Domesta Sp. z o.o. podpisała z Panem Edmundem Schulke (Prezesem Zarządu PB DOMESTA i jednocześnie jej udziałowcem) umowę przeniesienia udziałów na spółkę w celu ich umorzenia. Na mocy tej umowy 24 udziały o wartości nominalnej 750 zł każdy przysługujące Panu Edmundowi Schulke zostały przeniesione na PB Domesta Sp. z o.o. celem ich umorzenia za wynagrodzeniem 600.000 zł. Umorzenie nastąpiło z zysku netto spółki wypracowanego w latach ubiegłych, bez obniżania kapitału zakładowego. W wyniku umorzenia części udziałów zwiększył się udział INPRO SA w kapitale zakładowym spółki Domesta z 51% do 54,26%.

Jednocześnie podwyższeniu uległy kapitały zakładowe dwóch jednostek zależnych:

a) W dniu 8.04.2013 r. zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. z kwoty 15.582.000,00 zł do kwoty 15.780.000,00 zł, tj. o kwotę 198.000,00 zł w drodze ustanowienia nowych 198 udziałów o wartości 1.000,00 zł każdy, które zostały pokryte rzez INPRO SA aportem w postaci prawa własności nieruchomości położonej w Mikołajkach objętej KW nr OL1M/00036333/5. Wartość przedmiotowego aportu wynosi 198.473,80, a nadwyżka aportu ponad wartość obejmowanych w zamian udziałów, tj. kwota 473,80 zł, stanowi kapitał zapasowy Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. (raport bieżący nr 13/2013 z 24.04.2013 r.)

b) W dniu 20.06.2013 r. zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego Domu Zdrojowego Sp. z o.o. z kwoty 14.640.400,00 zł do kwoty 19.140.385,00 zł, to jest o 4.499.985,00 zł w drodze ustanowienia nowych 52.941 udziałów o wartości 85 zł każdy. Wszystkie nowo ustanowione udziały zostały pokryte wkładem pieniężnym oraz objęte przez INPRO SA (raport bieżący nr 30/2013 z 01.07.2013 r.)

Poza wyżej wymienionymi powiązaniami INPRO SA jest powiązana z:

- Hotel Oliwski Sp. z o.o. (członkowie Zarządu INPRO SA – Piotr Stefaniak, Krzysztof Maraszek, Zbigniew Lewiński są równocześnie członkami zarządu Hotel Oliwski Sp. z o.o. oraz posiadają udziały. Struktura właścicielska spółki przedstawia się następująco: Piotr Stefaniak posiada 54 udziały, co stanowi 33,3% ogółu udziałów w Spółce; Krzysztof Maraszek posiada 54 udziały co stanowi 33,3% ogółu udziałów w Spółce; Zbigniew Lewiński posiada 54 udziały co stanowi 33,3% ogółu udziałów w Spółce),
- Przedsiębiorstwo Instalacyjne „ISA” Sp. z o.o. (akcjonariusze INPRO SA są udziałowcami w Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. Struktura właścicielska spółki przedstawia się następująco: Piotr Stefaniak posiada 90 udziałów, co stanowi 22,5% ogółu udziałów w Spółce; Krzysztof Maraszek posiada 90 udziałów co

- stanowi 22,5% ogółu udziałów w Spółce; Zbigniew Lewiński posiada 90 udziałów co stanowi 22,5% ogółu udziałów w Spółce),
- Spółka cywilna INPRO MANAGEMENT Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek i Piotr Stefaniak.

Nota 3 Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

Na dzień sporządzenia niniejszego 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.

W związku z wygaśnięciem mandatów członków Zarządu z dniem zatwierdzenia przez Zgromadzenie Akcjonariuszy sprawozdania finansowego Spółki za rok 2012, Rada Nadzorcza Spółki na swoim posiedzeniu w dniu 15 maja 2013 roku uchwałami nr 15, 16, 17, 18 powołała Członków Zarządu na kolejną 5-letnią kadencję na lata 2013 – 2018. Uchwały Rady Nadzorczej weszły w życie z dniem zatwierdzenia w dniu 19.06.2013 sprawozdania finansowego Spółki za rok 2012 przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

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

- Jerzy Glanc - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Krzysztof Gąsak - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Robert Maraszek - Członek Rady Nadzorczej
- Szymon Lewiński - Członek Rady Nadzorczej
- Wojciech Stefaniak - Członek Rady Nadzorczej

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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

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

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

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

Zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające, które nastąpiły po dniu bilansowym zostały przedstawione w nocie nr 1.

Nota 4 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 14 listopada 2013 roku.

Nota 5 Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 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 2012 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). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy Kapitałowej. Dane w niniejszym sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej.

5.2 Nowe i zmienione standardy i interpretacje zastosowane przez Grupę

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 2012 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2013:

- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”**- prezentacja składników innych całkowitych dochodów, zatwierdzone w UE w dniu 05.06.2012 r.- mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 01.07.2012 r. lub później;
- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”**- realizacja podatkowa aktywów- zatwierdzone w UE w dniu 11.12.2012 r. obowiązujące w stosunku do okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2013 r. lub później;
- **Zmiany do MSR 19 „Świadczenia Pracownicze”**- poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia, zatwierdzone w UE w dniu 05.06.2012 r.-obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2013 r. lub po tej dacie;
- **Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”**- silna hiperinflacja i usunięcie sztywnych terminów dla stosujących MSSF po raz pierwszy zatwierdzone w UE w dniu 11.12.2012 r. oraz zmiany dotyczące pożyczek rządowych mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2013 r. lub po tej dacie;
- **Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”**- kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13.12.2012 r.- obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2013 r. lub później;
- **MSSF 13 „Wycena wg wartości godziwej”**- zatwierdzony w UE w dniu 11.12.2012 r.- mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1.01.2013 r. lub po tej dacie;
- Zmiany do różnych standardów, wynikające z przeglądu MSSF mające zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1.01.2013 r. lub po tej dacie.

Wyżej wymienione zmiany i nowy standard nie mają istotnego wpływu na sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, jak również na zakres informacji prezentowanych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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

W ocenie Spółki wdrożenie standardów i interpretacji zatwierdzonych i opublikowanych przez UE, które weszły lub wejdą w życie po dniu bilansowym oraz standardów i interpretacji oczekujących na zatwierdzenie przez UE nie będzie mieć istotnego wpływu na skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

Nota 6 Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	30.09.2013	31.12.2012
EURO	4,2163	4,0882

Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2013 -30.09.2013	01.01.2012 -30.09.2012
EURO	4,2231	4,1948

Nota 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 zasady 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.

Subiektywna ocena dokonana na dzień 30 września 2013 roku dotyczy rezerw na roszczenia i sprawy sądowe oraz zobowiązań warunkowych.

7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 30 września 2013 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane poniżej:

	Rodzaj ujawnionej informacji
Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	O ile istnieją przesłanki Grupa przeprowadza weryfikację odzyskiwalności poszczególnych należności handlowych i na jej podstawie dokonuje oszacowania wysokości odpisów aktualizujących.
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.
Okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych oraz wartości niematerialnych	Okres ekonomicznej użyteczności oraz metodę amortyzacji aktywów weryfikuje się co najmniej na koniec każdego roku finansowego.

Nota 8 Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

Działalność Grupy nie charakteryzuje się sezonowością, a wielkość osiąganych przychodów uzależniona jest bezpośrednio od długości i charakteru cyklu deweloperskiego. W okresie sprawozdawczym nie zanotowano znaczących odchyleń w porównaniu do innych okresów wynikających z sezonowości.

Nota 9 Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA

W najbliższej przyszłości Grupa planuje koncentrację na następujących obszarach:

- kontynuacja dotychczasowej strategii (rynek trójmiejski, w segmencie mieszkań o podwyższonym standardzie) oraz dalsze rozwijanie działalności w segmencie popularnym,
- poszukiwanie gruntów pod nowe projekty deweloperskie – atrakcyjna lokalizacja przy cenie zakupu gruntu umożliwiającej zachowanie znacznej marży,
- po sfinalizowaniu projektu budowy obiektu hotelowo – apartamentowego w Mikołajkach na Wyspie Ptasiej, Grupa nie planuje w najbliższym czasie innych inwestycji hotelowych,
- Grupa rozważa zwiększenie zaangażowania w realizację projektów komercyjnych, w szczególności budynków biurowych.

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy za trzy kwartały 2013 r.:

- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-wrzesień 2013 r. INPRO SA oddała do użytkowania budynki wielorodzinne B i C na osiedlu City Park, budynki wielorodzinne I i J na osiedlu Jabłoniowa oraz nie zgłoszono sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania łącznie 35 domów jednorodzinnych na osiedlu Wróbla Staw (z czego wydano klientom 21 domów). Natomiast spółka Domesta oddała do użytkowania w czerwcu 2013 budynek nr 9 na osiedlu Leszczyńskim. W związku z tym przychody zaksięgowane w tym okresie są znacząco wyższe od przychodów w okresie porównywalnym, w którym to oddania budynków do użytkowania przypadały głównie na ostatni kwartał roku.
- poprawa zyskowności spółki Dom Zdrojowy z uwagi na przeprowadzoną rozbudowę o 23 pokoje hotelowe oraz z uwagi na korzystną pogodę w okresie wakacyjnym;
- strata wygenerowana przez Hotel Mikołajki w związku z przesunięciem terminu uruchomienia działalności hotelowej na wrzesień b.r. oraz z uwagi na koszty zakupu wyposażenia jednorazowo odpisywane w koszty uzyskania przychodu.

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

- rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (zmniejszenie oferty mieszkaniowej),
- działania regulacyjne rządu, w szczególności uchwalenie we wrześniu ustawy dotyczącej programu „Mieszkanie dla młodych”, przyjęcie ustawy o ochronie praw nabywców mieszkań i zapowiedzi odnośnie rekomendacji S3,
- zapowiedź przeznaczenia 5 mld złotych na utworzenie przez BGK funduszu mieszkań na wynajem,
- polityka banków w zakresie kredytowania hipotecznego, gotowość do oferowania rachunków powierniczych i kredytów dla deweloperów,
- sytuacja makroekonomiczna w kraju i na świecie (sygnały niewielkiego przyspieszenia tempa wzrostu gospodarczego).

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

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

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawiony został w notcie 35.

Nota 12 Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależne poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, gdzie łączna wartość poręczeń lub gwarancji stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta

W dniu 11 marca 2013 r. INPRO SA podpisała z Hotelem Mikołajki Sp. z o.o. – aneks do notarialnej bezwarunkowej umowy przyrzeczenia udzielenia pożyczek (raport bieżący nr 45/2011 z dnia 05.09.2011 r.) oraz podpisała umowę pożyczki podporządkowanej. Obowiązek podpisania przedmiotowych umów wynika z zapisów aneksu do kredytu inwestycyjnego nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 z dnia 5 września 2011 z późniejszymi zmianami, podpisanego przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o. z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A., opisanego w raporcie bieżącym Spółki nr 4/2013 z dnia 07.03.2013 r.:

- a) INPRO SA podpisała z Hotelem Mikołajki Sp. z o.o. – aneks (akt notarialny Repertorium A nr 1477 z dnia 11.03.2013) do notarialnej bezwarunkowej umowy przyrzeczenia udzielenia pożyczek (akt notarialny Repertorium A nr 4566/2011 z dnia 05.09.2011). Umowa ta przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych dodatkowych kosztów budowy Condohotelu w Mikołajkach wykraczających poza koszty określone w przedłożonym w PKO BP biznesplanie oraz spłatę kredytu udzielonego przez Bank, a także dokonanie przelewu wierzytelności z umowy pożyczki na PKO BP, za zgodą INPRO. Przedmiotowa pożyczka udzielona zostanie Hotelowi Mikołajki w kwocie odpowiadającej sumie niespłaconych przez Pożyczkobiorcę zobowiązań wynikających z umowy kredytowej podpisanej z PKO BP oraz na pokrycie ewentualnych dodatkowych uzasadnionych kosztów inwestycyjnych wykraczających poza koszty określone w przedłożonym w Banku biznesplanie.

Aneks do umowy przyrzeczenia udzielenia pożyczek aktualizuje wartość umowy kredytu inwestycyjnego, tzn. podwyższenie kredytu o kwotę 9.124.000 zł, czyli z kwoty 27.090.000 zł do kwoty 36.214.000 zł.

- b) INPRO SA jako pożyczkodawca podpisała z Hotelem Mikołajki Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą umowę udzielenia pożyczki podporządkowanej w kwocie 6.000.000 zł na zabezpieczenie udziału własnego w finansowaniu budowy zespołu hotelowo – apartamentowego w Mikołajkach. Warunkiem podwyższenia kwoty kredytu inwestycyjnego przeznaczonego na budowę Condohotelu jest udzielenie przedmiotowej pożyczki w 3 transzach. Na dzień 30.09.2013 uruchomiona kwota pożyczki wynosiła 5.400.000,00 zł. Oprocentowanie pożyczki oparte jest na stawce WIBOR 3M + marża. Odsetki płatne są z dołu wraz ze spłatą kwoty pożyczki. Spłata pożyczki podporządkowana jest spłacie kredytu inwestycyjnego. Możliwa jest wcześniejsza spłata pożyczki za zgodą banku. Ostateczny termin spłaty pożyczki wraz z odsetkami to 31.01.2028.

Przedmiotowe umowy opisane zostały w raporcie bieżącym Spółki nr 6/2013 z dnia 12.03.2013.

Jako zabezpieczenie wyżej opisanej umowy kredytowej zawartej pomiędzy Hotelem Mikołajki Sp. z o.o. a bankiem PKO BP SA z dnia 05.09.2011 z późniejszymi zmianami, spółka INPRO SA zobowiązała się także do udzielenia spółce Hotel Mikołajki pożyczek podporządkowanych do maksymalnej kwoty 6.360 tys. zł w sytuacji braku terminowego realizowania planowanej inwestycji sprzedaży apartamentów z Mikołajkach zgodnie z przedłożonymi w PKO BP SA projekcjami finansowymi. Przedmiotowa pożyczka została udzielona w dniu 09.07.2013 w pełnej kwocie. Oprocentowanie pożyczki oparte jest na stawce WIBOR 3M + marża. Odsetki płatne są z dołu wraz ze spłatą kwoty pożyczki. Spłata pożyczki podporządkowana jest spłacie kredytu inwestycyjnego. Możliwa jest wcześniejsza spłata pożyczki za zgodą banku. Ostateczny termin spłaty pożyczki wraz z odsetkami to 31.01.2028. Umowa pożyczki opisana została w raporcie bieżącym nr 31/2013 z dnia 10.07.2013.

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

Spółka nie publikowała dotychczas prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2013.

Nota 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 06.03.2013 INPRO SA podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie umowę kredytu obrotowego w kwocie 20.000.000,00 zł, przeznaczanego na refinansowanie budowy 44 lokali mieszkalnych oraz 6 lokali usługowych w Kwartale Kamienic w Gdańsku, przy ul. Tandeta 1. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 5/2013 z 07.03.2013;
- b) W dniu 06.03.2013 spółka Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie aneks do umowy kredytu inwestycyjnego przeznaczanego na finansowanie budowy projektu hotelowo – apartamentowego (Condohotel) w Mikołajkach. Zgodnie z zapisami aneksu podwyższona została kwota kredytu o 9.124.000 zł, czyli z kwoty 27.090.000 zł do kwoty 36.214.000 zł, a co za tym idzie, podwyższono prawne zabezpieczenie spłaty kredytu. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 4/2013 z 07.03.2013;
- c) W dniu 18.03.2013 spółka INPRO SA podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie umowę kredytu obrotowego w kwocie 22.500.000,00 zł, przeznaczanego na finansowanie budowy osiedla Czwarty Żagiel w Gdańsku, przy ul. Olsztyńskiej. Umowa została szczegółowo opisana w raporcie bieżącym nr 8/2013 z 19.03.2013;
- d) W dniu 20.03.2013 Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00084697/7 hipoteki umownej do kwoty 30.000.000,00 zł na aktywach INPRO SA o znacznej wartości, stanowiącej prawne zabezpieczenie spłaty opisanego powyżej w lit. a) kredytu.
- e) W dniu 08.04.2013 Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr OL1M/00026392/3 oraz księgi wieczystej nr OL1M/00025679/2 hipoteki umownej łącznej do kwoty 54.321.000,00 zł (podwyższenie kwoty hipoteki o 13.686.000 zł) na aktywach stanowiących odpowiednio współwłasność INPRO SA i współwłasność oraz własność Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. o znacznej wartości, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty opisanego powyżej w punkcie lit. b) kredytu.
- f) W dniu 19.04.2013 Dom Zdrojowy Sp. z o.o. uzyskał decyzję o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego – nadbudowanej i rozbudowanej części Centrum Sportowo – Wypoczynkowego Dom Zdrojowy w Jastarni o 23 pokoje hotelowe. Do zrealizowania całości inwestycji pozostało wykonanie nadbudowy czwartego piętra, tj. powiększenie istniejącej kawiarni i przekształcenie jej w restaurację o powierzchni 306 m².
- g) W dniu 08.05.2013 Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisał z PKO Leasing S.A. z siedzibą w Łodzi, aneks do umowy leasingu kapitałowego nieruchomości nr C/GD/2005/073/K z dnia 08.06.2005 (dotyczy leasingu gruntu wraz z budynkiem hotelowym Dom Zdrojowy **** SPA w Jastarni), na podstawie którego w dniu 09.05.2013 dokonano przedterminowej całkowitej spłaty umowy leasingowej. W związku z tym wygasły także prawne zabezpieczenia spłaty umowy, w tym zastaw na rzecz Leasingodawcy na udziałach, jakimi INPRO uczestniczy w kapitale zakładowym Domu Zdrojowego Sp. z o.o. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 14/2013 z 09.05.2013.
- h) W dniu 08.05.2013 Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisał z PKO Leasing S.A. z siedzibą w Łodzi, aneks do umowy leasingu operacyjnego nr O/GD/2008/07/0206 z dnia 09.07.2008 (leasing jachtu motorowego), na mocy którego zmieniono prawne zabezpieczenia spłaty zobowiązania, w tym zniesiono poręczenie wekslowe INPRO S.A. pod warunkiem prawomocnego wpisu hipoteki do kwoty 476.884,05 zł w księdze wieczystej GD2W/00042989/6, prowadzonej dla nieruchomości położonej w Jastarni.
- i) W dniu 09.05.2013 INPRO SA podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie aneks do umowy kredytu obrotowego w kwocie 20.000.000 zł przeznaczanego na refinansowanie kosztów budowy 44 lokali mieszkalnych i 6 lokali usługowych w Kwartale Kamienic. Na podstawie aneksu zmieniono błędnie zapisaną datę ostatecznej spłaty kredytu z dnia 05.03.2016 na dzień 31.12.2015. Pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian.
- j) W dniu 06.05.2013 Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00087942/1 hipoteki umownej do kwoty 33.750.000,00 zł na aktywach INPRO SA o znacznej wartości, stanowiącej prawne zabezpieczenie spłaty opisanego powyżej w lit. c) kredytu.

- k) W dniu 23.05.2013 spółka INPRO SA podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie dwie umowy zastawu rejestrowego na 198 udziałach, które INPRO posiada w spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. w związku z podwyższeniem kapitału opisanym w nocie 2. Umowy zastawu stanowią prawne zabezpieczenie spłaty umowy kredytowej wymienionej w lit. b) powyżej i zostały opisane w raporcie bieżącym nr 21/2013 z 23.05.2013.
- l) W dniu 29.05.2013 Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podpisał z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie aneks do umowy kredytowej finansującej budowę obiektu w Mikołajkach opisanej w lit. b) powyżej, przesuwający termin wykorzystania oraz rozpoczęcia spłaty kredytu o 3 miesiące, przy zachowaniu daty ostatecznej spłaty. Aneks został opisany w raporcie bieżącym nr 22/2013 z 29.05.2013.
- m) W dniu 29.05.2013 Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisał z PKO Leasing SA z siedzibą w Łodzi umowę przeniesienia własności lokalowej (grunt z hotelem w Jastarni) z PKO Leasing SA na Dom Zdrojowy Sp. z o.o., w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy leasingu opisanego w lit. g). Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 23/2013 z 29.05.2013.
- n) W dniu 07.06.2013 INPRO SA uzyskała pozwolenie na użytkowanie dwóch ostatnich budynków na osiedlu Jabłoniowa w Gdańsku.
- o) W dniu 17.06.2013 INPRO SA uzyskała pozwolenie na budowę drugiego etapu domów wielorodzinnych Wróbla Staw w Gdańsku (łącznie 14 budynków).
- p) W dniu 19.06.2013 INPRO SA podpisała z Telewizją Polską SA z siedzibą w Warszawie umowę przedwstępną zakupu gruntu położonego w Gdańsku, przy ul. Grunwaldzkiej o powierzchni 35.611 m². Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 29/2013 z 20.06.2013.
- q) W dniu 02.07.2013 INPRO SA podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie aneks do umowy kredytu finansującego budowę budynku A na osiedlu Chmielna Park w Gdańsku, na mocy którego przesunięto okres wykorzystania oraz rozpoczęcia spłaty kredytu o 3 miesiące. Data ostatecznej spłaty przesunięta została o jeden miesiąc.
- r) W dniu 15.07.2013 INPRO SA podpisała z Hotelem Mikołajki Sp. z o.o. umowę częściowej kompensaty pożyczki z dnia 09.07.2013 w kwocie 6.360 tys. zł opisanej w punkcie *Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje*. Umowa kompensaty została opisana w raporcie bieżącym nr 32/2013 z 15.07.2013.
- s) W dniu 06.08.2013 INPRO SA podpisała z Bankiem Gospodarki Żywnościowej SA z siedzibą w Warszawie umowę emisji obligacji na okaziciela, kuponowych, nie posiadających formy dokumentu. Umowa określa zasady emisji do 2.000 sztuk obligacji o wartości nominalnej 10.000 zł każda, z terminem zapadalności 2 lata. Łączna maksymalna wartość emisji określona w umowie wynosi 20.000.000 zł. Umowa emisji opisana została w raporcie bieżącym nr 33/2013 z 07.08.2013.
- t) W dniu 14.08.2013 została przeprowadzona emisja obligacji, o których mowa w punkcie s) powyżej. Warunki, na których przeprowadzona została emisja zostały opisane w raporcie bieżącym nr 36/2013 z 14.08.2013.
- u) W dniu 14.08.2013 nastąpiła całkowita spłata kredytu obrotowego udzielonego przez bank PKO BP SA spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. na kwotę 4 500 tys. zł.
- v) W dniu 11.09.2013 Hotel Mikołajki Sp. z o.o. uzyskał pozwolenie na użytkowanie zespołu hotelowo – apartamentowego w Mikołajkach.
- w) W dniu 19.09.2013 INPRO SA uzyskało pozwolenie na użytkowanie budynku C na osiedlu City Park w Gdańsku.
- x) W dniu 19.09.2013 INPRO SA podpisała z Alior Bank SA z siedzibą w Warszawie umowę kredytu obrotowego w kwocie 10.000.000 zł, przeznaczonego na refinansowanie kosztów budowy domów jednorodzinnych na etapach B i C osiedla Wróbla Staw w Gdańsku. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 37/2013 z 20.09.2013.
- y) W celu zabezpieczenia wierzytelności banku z tytułu umowy kredytowej opisanej w punkcie x) powyżej, w dniu 19.09.2013 Spółka zawarła z Alior Bank SA z siedzibą w Warszawie umowę przelewu praw z polisy ubezpieczenia nowowyprowadzonych w etapach B i C osiedla Wróbla Staw domów od ognia i innych zdarzeń losowych (umowa generalna nr 903005265791 z dnia 10.06.2013). Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 37/2013 z 20.09.2013.
- z) W dniu 30.09.2013 została podpisana z Telewizją Polską SA z siedzibą w Warszawie umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Gdańsku, przy ul. Grunwaldzkiej o powierzchni 35.611 m². Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 39/2013 z 01.10.2013.

- aa) W dniu 25.09.2013 Sąd Rejonowy w Wejherowie Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pucku dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD2W/00040638/7, hipoteki umownej łącznej do kwoty 30.000.000,00 zł na aktywach Domu Zdrojowego Sp. z o.o. o znacznej wartości, stanowiącej prawne zabezpieczenie spłaty opisanej powyżej w punkcie lit. t) emisji obligacji.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły inne zdarzenia, nie opisane powyżej bądź w innym miejscu niniejszego raportu, istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego.

Nota 15 Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

- a) Zmiana struktury akcjonariatu spółki INPRO SA opisana w notcie nr 1.

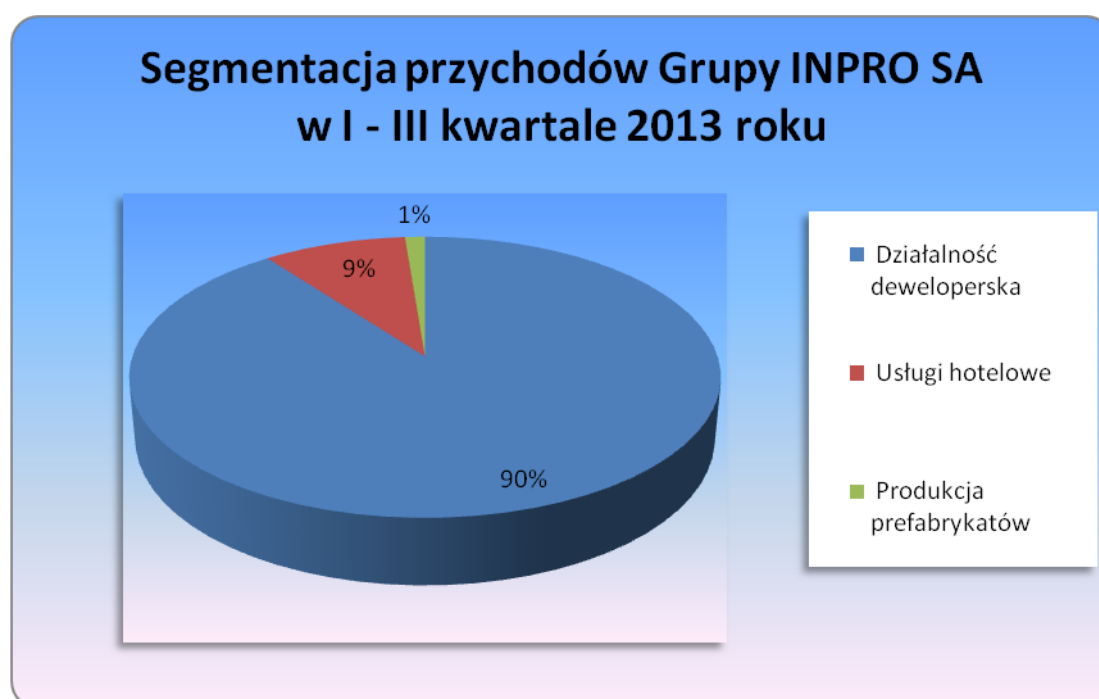
Nota 16 Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Dla celów zarządczych Grupa została podzielona na segmenty w oparciu o oferowane produkty i usługi. Grupa prowadzi działalność w ramach następujących segmentów operacyjnych:

- 1) działalność deweloperska (INPRO SA i PB Domesta Sp. z o.o.)
- 2) usługi hotelowe (Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i Hotel Mikołajki Sp. z o.o.)
- 3) produkcja elementów betonowych, żelbetonowych i stalowych (Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.)

Działalność w wyżej wymienionych segmentach prowadzona jest na terenie Polski.

Strukturę przychodów ze sprzedaży przedstawia następujący wykres:



W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres obrotowy zakończony odpowiednio 30 września 2013 roku, 30 września 2012 roku oraz 31 grudnia 2012 roku.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2013-30.09.2013	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem		
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	99 052	9 971	1 382	110 405	-	110 405
Sprzedaż między segmentami	36 046	226	3 549	39 821	(39 821)	-
Przychody segmentu ogółem	135 098	10 197	4 931	150 226	(39 821)	110 405
Zysk (strata) segmentu	24 758	2 672	(149)	27 281	(2 392)	24 889
Koszty sprzedaży	(3 878)	(158)	-	(4 036)	158	(3 878)
Koszty ogólnego zarządu	(6 384)	(2 836)	(380)	(9 600)	-	(9 600)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	109	2	(17)	94	39	133
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	14 605	(320)	(546)	13 739	(2 195)	11 544
Przychody z tytułu odsetek	588	34		622	(352)	270
Koszty z tytułu odsetek	(501)	(584)	(12)	(1 097)	352	(745)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	460	(4)	(1)	455	(663)	(208)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	15 152	(874)	(559)	13 719	(2 858)	10 861
Podatek dochodowy	(2 746)	-	47	(2 699)	422	(2 277)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	12 406	(874)	(512)	11 020	(2 436)	8 584
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących						2

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.07.2013-30.09.2013	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem		
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	20 731	6 663	497	27 891	-	27 891
Sprzedaż między segmentami	14 526	57	1 061	15 644	(15 644)	-
Przychody segmentu ogółem	35 257	6 720	1 558	43 535	(15 644)	27 891
Zysk (strata) segmentu	5 481	2 877	21	8 379	(2 124)	6 255
Koszty sprzedaży	(966)	(158)	-	(1 124)	158	(966)
Koszty ogólnego zarządu	(2 114)	(1 668)	(114)	(3 896)	-	(3 896)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	52	20	(33)	39	-	39
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 453	1 071	(127)	3 398	(1 966)	1 432
Przychody z tytułu odsetek	228	3		230	(168)	62
Koszty z tytułu odsetek	(225)	(181)	(7)	(413)	168	(245)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(202)	(1)	(1)	(204)	-	(204)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 254	892	(135)	3 011	(1 966)	1 045
Podatek dochodowy	(346)	-	-	(346)	375	29
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	1 908	892	(135)	2 665	(1 591)	1 074
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących						(78)

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.09.2013	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem		
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa segmentu	334 983	106 548	4 607	446 138	(86 352)	359 786
Aktywa ogółem	334 983	106 548	4 607	446 138	(86 352)	359 786
Zobowiązania segmentu	120 749	78 380	1 176	200 305	(37 111)	163 194
Kapitały własne ogółem	214 234	28 168	3 431	245 833	(49 241)	196 592
Zobowiązania i kapitały ogółem	334 983	106 548	4 607	446 138	(86 352)	359 786
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za III kwartały 2013	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych w okresie	669	43 076*	-	43 745	(2 289)	41 456
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	1 073	596	171	1 840	(36)	1 804
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na dzień 30.09.2013	68	68	94	230	(21)	209

* W tym nakłady poniesione w latach ubiegłych przyjęte na stan środków trwałych w bieżącym okresie (stanowiące na 31.12.2012 środki trwałe w budowie)- 4.283 tys. zł.

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2012-30.09.2012	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem		
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	55 556	8 246	2 161	65 963	-	65 963
Sprzedaż między segmentami	15 974	287	5 966	22 227	(22 227)	-
Przychody segmentu ogółem	71 530	8 533	8 127	88 190	(22 227)	65 963
Zysk (strata) segmentu	14 257	1 696	(775)	15 178	1 664	16 842
Koszty sprzedaży	(3 190)	-	-	(3 190)	-	(3 190)
Koszty ogólnego zarządu	(6 621)	(931)	(448)	(8 000)	-	(8 000)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	126	5	20	151	-	151
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	4 572	770	(1 203)	4 139	1 664	5 803
Przychody z tytułu odsetek	1 168	152	-	1 320	(218)	1 102
Koszty z tytułu odsetek	(111)	(722)	(13)	(846)	218	(628)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	759		3	762	(990)	(228)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 388	200	(1 213)	5 375	674	6 049
Podatek dochodowy	(1 173)	(1)	28	(1 146)	(311)	(1 457)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	5 215	199	(1 185)	4 229	363	4 592
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących						1 175

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.07.2012-30.09.2012	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem		
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	12 164	4 827	1 173	18 164	-	18 164
Sprzedaż między segmentami	8 161	81	1 806	10 048	(10 048)	-
Przychody segmentu ogółem	20 325	4 908	2 979	28 212	(10 048)	18 164
Zysk (strata) segmentu	3 460	1 267	(747)	3 980	539	4 519
Koszty sprzedaży	(1 055)	-	-	(1 055)	-	(1 055)
Koszty ogólnego zarządu	(1 787)	27	(137)	(1 897)	-	(1 897)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	1	5	(15)	(9)	-	(9)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	619	1 299	(899)	1 019	539	1 558
Przychodu z tytułu odsetek	298	53	-	351	(75)	276
Koszty z tytułu odsetek	(30)	(236)	(6)	(272)	75	(197)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	1		1	2	(1)	1
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	888	1 116	(904)	1 100	538	1 638
Podatek dochodowy	(132)	-	82	(50)	(101)	(151)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	756	1 116	(822)	1 050	437	1 487
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących						852

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.12.2012	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem		
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa segmentu	307 851	67 957	5 945	381 753	(55 931)	325 822
Aktywa ogółem	307 851	67 957	5 945	381 753	(55 931)	325 822
Zobowiązania segmentu	103 863	43 614	2 001	149 478	(13 161)	136 317
Kapitały własne ogółem	203 988	24 343	3 944	232 275	(42 770)	189 505
Zobowiązania i kapitały ogółem	307 851	67 957	5 945	381 753	(55 931)	325 822
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za 2012 rok	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych oraz wartości niematerialnych w okresie	1 562	27 652	348	29 562	1 338	30 900
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	1 553	755	236	2 544	(45)	2 499
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na dzień 31.12.2012 roku	68	96	94	258	(21)	237

Nota 17 Przychody i koszty**17.1 Przychody ze sprzedaży**

Przychody ze sprzedaży	01.01.2013 -30.09.2013	01.07.2013- 30.09.2013	01.01.2012 -30.09.2012	01.07.2012- 30.09.2012
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	110 286	27 835	61 311	14 274
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	119	55	4 652	3 890
Razem przychody ze sprzedaży	110 405	27 890	65 963	18 164

17.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2013 -30.09.2013	01.07.2013- 30.09.2013	01.01.2012 -30.09.2012	01.07.2012- 30.09.2012
Amortyzacja	1 804	610	1 897	616
Zużycie materiałów i energii	22 814	7 774	27 780	8 207
Usługi obce	75 306	26 568	71 198	34 151
Podatki i opłaty	1 651	348	1 758	332
<i>Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:</i>	<i>15 549</i>	<i>5 535</i>	<i>16 476</i>	<i>5 420</i>
- koszty wynagrodzeń	12 699	4 562	13 476	4 468
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 850	973	3 000	952
Pozostałe koszty	2 647	746	3 659	1 356
- koszty kredytu				
Razem koszty rodzajowe	119 771	41 581	122 768	50 082
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	11 758	(2 718)	(47 219)	(27 189)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(33 596)	(12 533)	(17 625)	(7 998)
Koszty sprzedaży (-)	(3 878)	(966)	(3 190)	(1 055)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(9 600)	(3 896)	(8 000)	(1 896)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 061	168	2 387	1 701
Koszt własny sprzedaży	85 516	21 636	49 121	13 645
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	98 994	26 498	60 311	16 596

Nota 18 Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30 września 2013 roku i 30 września 2012 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2013 -30.09.2013	01.01.2012 -30.09.2012
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	5 206	1 598
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	5 206	1 597
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	1
Odroczony podatek dochodowy	(2 929)	(141)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(2 929)	(141)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	2 277	1 457

Nota 19 Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2013 -30.09.2013	01.01.2012 -30.09.2012	01.07.2013- 30.09.2013	01.07.2012- 30.09.2012
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	8 582	3 417	1 152	635
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	8 582	3 417	1 152	635
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2013 -30.09.2013	01.01.2012 -30.09.2012	01.07.2013- 30.09.2013	01.07.2012- 30.09.2012
Zysk netto	8 582	3 417	1 152	635
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,2143	0,0853	0,0288	0,0159
Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2013 -30.09.2013	01.01.2012 -30.09.2012	01.07.2013- 30.09.2013	01.07.2012- 30.09.2012

Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	8 582	3 417	1 152	635
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,2143	0,0853	0,0288	0,0159

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2013 -30.09.2013	01.01.2012 -30.09.2012	01.07.2013- 30.09.2013	01.07.2012- 30.09.2012
Zysk netto z działalności kontynuowanej	8 582	3 417	1 152	635
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,2143	0,0853	0,0288	0,0159
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2013 -30.09.2013	01.01.2012 -30.09.2012	01.07.2013- 30.09.2013	01.07.2012- 30.09.2012

Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	8 582	3 417	1 152	635
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,2143	0,0853	0,0288	0,0159

Nota 20 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2013 -30.09.2013	01.01.2012 -30.09.2012
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	133	8 141
- dywidenda zadeklarowana akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2012 rok	-	-
- dywidenda zadeklarowana akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2012 rok	133	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2011 rok	-	8 008
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2011 rok	-	133
Razem	133	8 141

Zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Inpro SA z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie podziału zysku netto spółki za okres od 1 stycznia 2012 do 31 grudnia 2012 cały zysk w kwocie 17 467 tys. zł został przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

Na podstawie uchwały nr 8/2013 z 28.06.2013 r. Zgromadzenie Wspólników spółki zależnej PB Domesta Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy za 2012 r. w kwocie 1.560 tys. zł.

Nota 21 Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	30.09.2013	31.12.2012	zmiana od 01.01- 30.09.2013
1. Środki trwałe	38 016	30 756	7 260
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 148	6 995	153
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	23 907	16 734	7 173
c) urządzenia techniczne i maszyny	3 068	3 010	58
d) środki transportu	2 167	2 199	(32)
e) inne środki trwałe	1 726	1 818	(92)
2. Środki trwałe w budowie	66 920	38 845	28 075
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	104 936	69 601	35 335

W okresie III kwartałów 2013 r. wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych wzrosła o 35 335 tys. zł. Największy wzrost nastąpił w dwóch pozycjach- środki trwałe w budowie oraz budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej. Środki trwałe w budowie wzrosły głównie w związku z nakładami na budowę Hotelu Mikołajki.

Wzrost w obszarze budynków i budowli był związany przede wszystkim z uzyskaniem w dniu 19.04.2013 r. decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nadbudowanej i rozbudowanej o 24 pokoje hotelowe części Centrum Sportowo- Wypoczynkowego Dom Zdrojowy w Jastarni (nie dotyczy rozbudowy o restaurację).

Nota 22 Zapasy

Zapasy	30.09.2013	31.12.2012
Materiały (według ceny nabycia)	603	664
Towary (według ceny nabycia)	89 914	82 801
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	52 279	90 898
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	78 167	52 152
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	220 963	226 515

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2013 -30.09.2013	01.01.2012- 31.12.2012
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	10	11
Utworzony odpis aktualizujący	-	-
Odwrócony odpis aktualizujący	-	(1)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	10	10

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonała odwrócenia ani utworzenia odpisu aktualizującego wartość zapasów. Na zapasach (grunty w użytkowaniu wieczystym wykazywane w towarach) ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykle celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 29 informacji dodatkowej. Na dzień 30 września 2013 roku, ani na dzień 31 grudnia 2012 roku nie wystąpiły zapasy wyceniane w cenie sprzedaży netto.

Nota 23 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2013	31.12.2012
Należności od jednostek powiązanych	7	14
Należności z tytułu dostaw i usług	7	14
Należności od pozostałych jednostek	9 322	7 732
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	1 777	1 498
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	5 645	4 351
Zaliczki na zapasy	1 716	1 028
Zaliczki na środki trwałe	119	7
Inne należności niefinansowe	65	848
Razem należności brutto	9 329	7 746
Odpisy aktualizujące należności	(161)	(189)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	465	303
- koszty prenumeraty	4	10
- programy komputerowe, domeny, licencje	30	25
- koszty ubezpieczeń	156	195
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	15	19
- czynsz za wynajem	11	3
- reklamy	31	29
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania	173	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	45	22
Należności ogółem (netto)	9 633	7 860

Nota 24 Środki pieniężne

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień 30.09.2013 roku:

Środki pieniężne	30.09.2013	31.12.2012
Środki pieniężne w banku i w kasie	17 578	8 556
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	1 000	7 619
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 578	16 175

	30.09.2013	31.12.2012
Środki pieniężne w PLN	18 578	16 175
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 578	16 175

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 30.09.2013 r. wynosi 18.578 tys. zł (31.12.2012 r.: 16.175 tys. zł).

Na dzień 30.09.2013 r. Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 23.744 tys. zł (31.12.2012 roku: 14.480 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

Ponadto na 30.09.2013 r. Grupa posiadała niewykorzystany kredyt inwestycyjny w wysokości 3.876 tys. zł (na 31.12.2012 r.: 6.439 tys. zł).

Nota 25 Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

Odpisy aktualizujące 01.01.2013-30.09.2013	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	38	189	10	237
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	-	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	(28)	-	(28)
Stan na koniec okresu	38	161	10	209

Odpisy aktualizujące 01.01.2012-31.12.2012	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	38	304	11	353
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	32	-	32
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	(147)	(1)	(148)
Stan na koniec okresu	38	189	10	237

Nota 26 Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.09.2013	31.12.2012
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.09.2013 i 31.12.2012 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

Nota 27 Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2013- 30.09.2013	01.01.2012- 31.12.2012
Na początek okresu	11 719	8 697
Rozliczenie sprzedaży 49% udziałów w Rugby Sp. z o.o.	-	2 140
Podwyższenie kapitału zakładowego w Rugby Sp. z o.o.	-	280
Umorzenie udziałów w PB Domesta	(871)	
Wypłata dywidendy	(764)	(617)
Udział w wyniku bieżącego okresu	2	1 219
Na koniec okresu	10 086	11 719

Nota 28 Rezerwy

01.01.2013- 30.09.2013	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	233	60	173	1 356	1 822
Zwiększenie (+)	16		58	133	207
Zmniejszenie (-)	(4)	(2)	(173)	(765)	(944)
Stan na koniec okresu	245	58	58	724	1 085

01.01.2012- 31.12.2012	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	234	228	84	1 067	1 613
Zwiększenie (+)	16	-	173	1 186	1 375
Zmniejszenie (-)	(17)	(168)	(84)	(897)	(1 166)
Stan na koniec okresu	233	60	173	1 356	1 822

Struktura czasowa rezerw	30.09.2013	31.12.2012
część długoterminowa	245	233
część krótkoterminowa	840	1 589
Razem rezerwy	1 085	1 822

Nota 29 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2013	31.12.2012
Kredyty i pożyczki	44 722	21 126
Obligacje długoterminowe	19 803	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	369	3 650
Razem	64 894	24 776

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2013	31.12.2012
Kredyty i pożyczki	11 210	14 545
Obligacje krótkoterminowe	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	747	2 852
Razem	11 957	17 397

W dniu 14.08.2013 r. przeprowadzona została emisja obligacji na okaziciela, kuponowych, nie posiadających formy dokumentu. Na podstawie umowy zawartej z Bankiem Gospodarki Żywnościowej SA z dnia 06.08.2013 r. wyemitowanych zostało 2.000 sztuk obligacji o wartości nominalnej 10.000 zł każda, z terminem zapadalności 2 lata. Łączna wartość emisji wynosi 20.000.000 zł. Emisja obligacji została opisana w raporcie bieżącym nr 36/2013 z dnia 14.08.2013 r.

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

Na dzień 30.09.2013 r. oraz 31.12.2012 r. Grupa posiadała następujące kredyty:

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO z tytułu kredytów na dzień 30.09.2013 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia- hipoteka				Inne zabezpieczenia
					Zwykła	Kaucyjna	Przedmiot	Lokalizacja	
PKO BP	PLN	6 000	6 000	31.07.2014	hipoteka do kwoty 9.000 tys.zł		GD1G/00064314/3 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Chmielna 73	weksel własny in blanco hipoteka łączna
PKO BP	PLN	22 500	-	17.03.2016	hipoteka do kwoty 33.750 tys. zł		GD1G/00087942/1 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Olsztyńska	weksel własny in blanco, hipoteka
PKO BP	PLN	20 000	7 594	31.12.2015	hipoteka do kwoty 30.000 tys. zł na udziale INPRO		GD1G/00084697/7 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Szeroka	weksel własny in blanco, blokada środków na rachunku wyodrębnionych wpływów projektu, hipoteka
Alior Bank SA	PLN	10 000	10 000	18.09.2016	hipoteka zwykła łączna do kwoty 15.000 tys. zł		GD1G/00150959/6 i GD1G/00253977/0	Gdańsk, ul.Jasieńska	pełnomocnictwo do rachunków oraz do sprzedaży nieruchomości w przypadku braku spłaty kredytu
PKO BP	PLN	36 214 kredyt inwestycyjny	32 338	31.12.2027	hipoteka do kwoty: 54.321 tys.zł		OL1M/00025679/2, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, hipoteka łączna
Razem zobowiązania kredytowe			55 932						

Kredyty spłacone na dzień bilansowy, z tytułu których nie zostały jeszcze wykreślone hipoteki wg stanu na 30.09.2013 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia- hipoteka				Inne zabezpieczenia
					Zwykła	Kaucyjna	Przedmiot	Lokalizacja	
PKO BP	PLN	4 500 kredyt obrotowy odnawialny	-	31.08.2013	hipoteka do kwoty: 6.750 tys.zł		OL1M/00025679/2, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, hipoteka łączna

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

BPS SA	PLN	15 000	-	30.06.2014- spłacony przedterminowo w dniu 26.09.2013	hipoteka do kwoty: 25.500		GD1G/00145988/0, GD1G/00255042/1,GD1G/0025505 1/7, GD1G/00225052/4, GD1G/00255053/1,GD1G/0025505 4/8 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Rzeczypospolitej	weksel własny in blanco, hipoteka
BPS SA	PLN	878	-	31.03.2013	878	448	OL1M/00030807/7	Mikołajki, ul. Leśna	weksel własny in blanco

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO z tytułu kredytów na dzień 31.12.2012 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia- hipoteka				Inne zabezpieczenia
					Zwykła	Kaucyjna	Przedmiot	Lokalizacja	
PKO BP	PLN	18 000	2 000	31.03.2013	łączna umowna w kwocie 18.000 tys.zł	łączna kaucyjna do kwoty 3.600 tys.zł	GD1G/00084697/7 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Szeroka	weksel własny in blanco hipoteka łączna umowna i kaucyjna
PKO BP	PLN	6 000	1 789	30.06.2014	hipoteka do kwoty 9.000 tys.zł		GD1G/00064314/3 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Chmielna 73	weksel własny in blanco hipoteka łączna
BGŻ SA	PLN	7 415	1 854	31.03.2013	zwykła 20.000 tys.zł	kaucyjna 10.000 tys.zł	GD1G/00150959/6 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Jasieńska	zastaw rejestrowy na rachunku pomocniczym hipoteka zwykła i kaucyjna
BPS SA	PLN	878	110	31.03.2013	zwykła 878 tys.zł	kaucyjna 448 tys.zł	OL1M/00030807/7 SR Mrągowo	Mikołajki, ul. Leśna	weksel własny in blanco, hipoteka zwykła i kaucyjna
BPS SA	PLN	4 243	3 536	30.09.2014	hipoteka do kwoty: 7.213 tys. zł		GD1G/00087942/1	Gdańsk, ul. Olsztyńska	weksel własny in blanco, hipoteka
BPS SA	PLN	10 000	3 844	30.06.2014	hipoteka do kwoty: 17.000 tys. zł		GD1G/00145988/0 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Rzeczypospolitej	weksel własny in blanco, hipoteka
PKO BP	PLN	27 090 kredyt inwestycyjny	20 651	31.12.2027	hipoteka do kwoty: 40.635 tys.zł		OL1M/00025679/2, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, hipoteka łączna
PKO BP	PLN	4 500 kredyt obrotowy odnawialny	1 887	04.04.2013	hipoteka do kwoty: 6.750 tys.zł		OL1M/00025679/2, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, hipoteka łączna
Razem zobowiązania kredytowe			35 671						

Nota 30 Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2013	31.12.2012
W okresie 1 roku	747	2 852
W okresie od 1 do 3 lat	369	3 650
W okresie od 3 do 5 lat	-	-
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 116	6 502

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

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

30.09.2013

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro SA							
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	dwa żurawie wieżowe Liebherr 71 EC-B 5	3859/10/BG	573	2015-12-15	232	103	129
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	4 samochody Nissan Note, Nissan Quashqai	3869/10/BG	214	2013-11-15	17	17	-
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	dwa samochody ciężarowe MAN TGA	3922/10/BG	647	2013-11-15	35	35	-
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	spycharka gąsienicowa HSW TD-8M	3709/10/BG	312	2013-10-15	12	12	-
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	koparka gąsienicowa Waryński Liugong	3678/10/BG	351	2013-10-15	10	10	-
Caterpillar Financial Services Poland Sp. z o.o.	koparko-ładowarka- 428F	OL-026954	242	2016-08-31	194	63	131
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	jacht MERIDIAN	C/GD/2008/07/206	1 139	2014-06-25	422	422	-
PSA Finance	samochód CITROEN C4	nr 9300578182	45	2015-02-29	16	11	5
PSA Finance	samochód CITROEN C5	nr 9400296552	80	2014-12-31	21	17	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							
PKO Leasing SA	samochód CITROEN JUMPER	L/O/OL/2013/05/0009	77	2016-07-15	51	17	34
PKO Leasing SA	MELEXY 2 szt	B/O/OL/2013/08/0003	72	2016-08-15	51	17	34
PKO Leasing SA	samochód CITROEN C5	B/O/OL/2013/02/0008	92	2016-02-15	55	23	32
					1 116	747	369

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

31.12.2012

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa w PLN	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu sprawozdawczego	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro SA							
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	dwa żurawie wieżowe Liebherr 71 EC-B 5	3859/10/BG	573	2015-12-15	309	103	206
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	4 samochody Nissan Note, Nissan Quashqai	3869/10/BG	214	2013-11-15	74	74	-
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	dwa samochody ciężarowe MAN TGA	3922/10/BG	647	2013-11-15	188	188	-
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	spycharka gąsienicowa HSW TD-8M	3709/10/BG	312	2013-10-15	88	88	-
BGŻ Leasing Spółka z o.o.	koparka gąsienicowa Waryński Liugong	3678/10/BG	351	2013-10-15	97	97	-
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	samochód osobowy Lexus LS 460	17431/G/10	411	2013-06-28	70	70	-
Volkswagen Leasing Polska Sp. Z o.o.	samochód osobowy Audi XKD_Allroad	5230446-1210-01933	190	2013-05-25	28	28	-
BZ WBK Finanse & Leasing S.A.	Żuraw budowlany J52NS	WJ8/00060/2007	519	2013-06-21	116	116	-
BZ WBK Finanse & Leasing S.A.	Żuraw budowlany J52NS	WJ8/00059/2007	519	2013-07-19	124	124	-
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	nieruchomość	C/GD/2005/073/K	14 605	2015-05-20	4 779	1 743	3 036
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	jacht MERIDIAN	C/GD/2008/07/206	1 139	2014-06-25	549	171	378

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PSA Finance	samochód CITROEN C4	nr 9300578182	45	2015-02-29	24	11	13
PSA Finance	samochód CITROEN C5	nr 9400296552	80	2014-12-31	33	16	17
Domesta Sp. z o.o.							
Raiffeisen Leasing Polska S.A.	Koparko- ładowarka	N5565M	187	31-05-2013	23	23	-
					6 502	2 852	3 650

Nota 31 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2013	31.12.2012
Wobec jednostek powiązanych	470	484
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	470	484
Wobec jednostek pozostałych	5 775	5 039
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 769	5 039
inne zobowiązania	6	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	6 245	5 523

Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2013	31.12.2012
Wobec jednostek powiązanych	989	1 358
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	989	1 353
inne zobowiązania	-	5
Wobec jednostek pozostałych	76 208	80 464
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	15 954	13 315
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	645	478
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 494	847
zaliczki otrzymane	56 843	65 628
inne zobowiązania	1 272	196
- w tym zobowiązania z tytułu niewypłaconej dywidendy dla udziałowców niekontrolujących	474	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	77 197	81 822
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	83 442	87 345

Nota 32 Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe	30.09.2013	31.12.2012
Poręczenia kredytu bankowego udzielonego stronom trzecim	-	-
Razem zobowiązania warunkowe	-	-

Należności warunkowe	30.09.2013	31.12.2012
Sporne sprawy budżetowe	-	-
Otrzymane gwarancje	89	906
Razem należności warunkowe	89	906

Ponadto następujące zobowiązania warunkowe istniały w ramach Grupy Kapitałowej:

Na dzień 30.09.2013 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. (kredyt zaciągnięty przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o.)

2. Zobowiązanie INPRO SA do udzielenia spółce Hotel Mikołajki pożyczki podporządkowanej w kwocie 600 tys. zł w terminie do dnia 31.03.2014 jako zabezpieczenie kredytu udzielonego przez PKO BP SA – kredytu inwestycyjnego umowa nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 w kwocie 36.214 tys. zł z dnia 05.09.2011r. (kredyt zaciągnięty przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o.)

Na dzień 31.12.2012 roku:

1. Poręczenie spłaty weksla – Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z tytułu umowy leasingowej (BFL SA: umowa leasingu operacyjnego O/GD/2008/07/206 z dnia 09.07.2008 roku – jacht motorowy) w kwocie 1 543 tys. zł,

2. Bezwarunkowa umowa przyrzeczenia udzielenia pożyczek podporządkowanych 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 obrotowego nieodnawialnego umowa nr 73 1020 1811 0000 0902 0202 0394 w kwocie 4.500 tys. zł z dnia 05.09.2011 r. oraz kredytu inwestycyjnego umowa nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 w kwocie 27.090 tys. zł z dnia 05.09.2011r.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30.09.2013 r. spółki Grupy nie udzieliły poręczeń kredytów lub pożyczek oraz nie udzieliły gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce od niego zależnej, których wartość dla Grupy byłaby istotna lub których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy według stanu na dzień 30.09.2013 r.

*** Zabezpieczenia na aktywach trwałych**

1. Hipoteka kaucyjna w wysokości 611 tys. zł ustanowiona na gruncie w użytkowaniu wieczystym zlokalizowanym w Kolbudach przy ul. Przemysłowej (KW nr GD1G/00091255/9 SR Gdańsk Płn Kolbudy Górne) w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym
2. Hipoteka do 2.000 tys. zł ustanowiona na działce ew. o nr 251/6 zlokalizowanej w Gdańsku Jasień-KW GD1G/00215282/3 w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym
3. Hipoteka umowna łączna w wysokości 6 750 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.
4. Hipoteka umowna łączna w wysokości 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.
5. Zastaw rejestrowy na udziałach INPRO w Domu Zdrojowym Sp. z o.o. w kwocie 4 550 tys. zł- Bankowy Fundusz Leasingowy SA umowa leasingu operacyjnego C/GD/2008/07/206 (umowa leasingu zawarta przez Dom Zdrojowy Sp. z o.o.)
6. Zastaw rejestrowy na udziałach INPRO w Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie 15 780 tys. zł- zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego udzielonego przez PKO BP SA w kwocie 36.214 tys. zł z dnia 05.09.2011 r. (kredyt zaciągnięty przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o.)
7. Hipoteka umowna do wysokości 30.000 tys. zł na nieruchomości lokalowej Hotel SPA w Jastarni, ul. Kościuszki 2a, KW GD2W/00040638/7 na rzecz administratora hipoteki, którym jest Hogan Lovells (Warszawa) LPP (spółka partnerska) oddział w Polsce jako zabezpieczenie emisji obligacji emitenta INPRO SA w celu zabezpieczenia roszczeń obligatariuszy; depozytariuszem przejściowym jest Bank Gospodarki Żywnościowej SA; docelowo obligacje zostaną wprowadzone do obrotu na rynku ASO Catalyst (Bond Spot) dzień emisji- 14.08.2013 r., dzień wykupu 14.08.2015 r.
8. Hipoteka do kwoty 476.884,05 zł w księdze wieczystej GD2W/00042989/6, prowadzonej dla nieruchomości położonej w Jastarni, stanowiąca prawne zabezpieczenie umowy leasingu operacyjnego nr O/GD/2008/07/0206 z dnia 09.07.2008 (leasing jachtu motorowego-PKO Leasing S.A. z siedzibą w Łodzi)

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.09.2013 r. znajduje się w nocie nr 29 informacji dodatkowej.

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy według stanu na dzień 31.12.2012 r.

*** Zabezpieczenia na aktywach trwałych**

1. Hipoteka kaucyjna w wysokości 611 tys. zł ustanowiona na gruncie w użytkowaniu wieczystym zlokalizowanym w Kolbudach przy ul. Przemysłowej (KW nr GD1G/00091255/9 SR Gdańsk Płn Kolbudy Górne) w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym
2. Hipoteka umowna łączna w wysokości 6 750 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.

3. Hipoteka umowna łączna w wysokości 40 635 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.

4. Zastawy rejestrowe na udziałach INPRO w spółkach Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i Hotel Mikołajki Sp. z o.o. opisane szczegółowo w skonsolidowanym sprawozdaniu za 2012 r. w nocy nr 34.6 "Ryzyko kredytowe" w łącznej kwocie 20 132 tys. zł

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2012 w łącznej kwocie 86 139 tys. zł. znajduje się w nocy nr 29 informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania za 2012 r.

Nota 33 Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30.09.2013 r. nie występowały:

- a) pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niej zależnych, którego wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki;
- b) dwa lub więcej postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Postępowania, których stroną jest Spółka Dominująca lub jej jednostki zależne nie mają istotnego wpływu na działalność Grupy.

Nota 34 Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.09.2013 r. oraz na dzień 31.12.2012 r. 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	Kategoria	30.09.2013	31.12.2012
Udziały w spółkach zależnych nieobjętych konsolidacją		-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	pożyczki i należności	9 633	7 860
Pożyczki udzielone - długoterminowe		-	-
Pożyczki udzielone - krótkoterminowe		-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		18 578	16 175
		28 211	24 035

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania finansowe	Kategoria	30.09.2013	31.12.2012
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	44 722	21 126
Krótkoterminowe pożyczki kredyty bankowe	j.w.	11 210	14 545
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	j.w.	83 442	87 345
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	19 803	-
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)		369	3 650
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)		747	2 852
		160 293	129 518

Nota 35 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA krótkoterminowe na dzień 30.09.2013			DŁUŻNIK								
			jednostki powiązane - konsolidacja metodą pełną					pozostałe jednostki powiązane			
			Inpro SA	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	Inpro Management Sp. z o.o	Członkowie Zarządu
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA			3 143		14 829				
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	300			49					
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	25								7
		P.B. Domesta Sp. z o.o.									
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.									
	RAZEM jednostki powiązane		18 346					7			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.									
		Isa Sp. z o.o.	790								
		Inpro Management Sp. z o.o									
		Członkowie Zarządu			199						
RAZEM pozostałe jednostki powiązane		989					-				

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA długoterminowe na dzień 30.09.2013		DŁUŻNIK									
		jednostki powiązane - konsolidacja metodą pełną					pozostałe jednostki powiązane				
		Inpro SA	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	Inpro Management Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA				376					
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	110								
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.									
		P.B. Domesta Sp. z o.o.									
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.									
		RAZEM jednostki powiązane				486					-
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.									
		Isa Sp. z o.o.	470								
		Inpro Management Sp. z o.o.									
		Członkowie Zarządu									
		RAZEM pozostałe jednostki powiązane				470					-

PRZYCHODY / KOSZTY 01.01.2013-30.09.2013			KUPUJĄCY								
			jednostki powiązane - konsolidacja metodą pełną					pozostałe jednostki powiązane			
			Inpro SA	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	Inpro Management Sp. z o.o	Członkowie Zarządu
SPRZEDAJĄCY	jednostki powiązane	Inpro SA		59	3 762		32 226	14	63	2	
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	3 175			374					
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	226					6			46
		P.B. Domesta Sp. z o.o.									
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.									
	RAZEM jednostki powiązane		39 822					131			
	pozostałe jednostki powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	3		10						
		Isa Sp. z o.o.	5 353			156					
		Inpro Management Sp. z o.o	1 350								
		Członkowie Zarządu			231						
RAZEM pozostałe jednostki powiązane		7 103					-				

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY 01.07.2013-30.09.2013			KUPUJĄCY									
			jednostki powiązane - konsolidacja metodą pełną					pozostałe jednostki powiązane				
			Inpro SA	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	Inpro Management Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	
SPRZEDAJĄCY	jednostki powiązane	Inpro SA		8	2		14 517		13	1		
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	955			106						
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	57					5			18	
		P.B. Domesta Sp. z o.o.										
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.										
	RAZEM jednostki powiązane		15 645					37				
	pozostałe jednostki powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.			4							
		Isa Sp. z o.o.	1 303			16						
		Inpro Management Sp. z o.o.	450									
		Członkowie Zarządu			162							
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane		1 935					-				

DANE PORÓWNAWCZE:

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA krótkoterminowe na dzień 31.12.2012			DŁUŻNIK							
			jednostki powiązane - konsolidacja metodą pełną					pozostałe jednostki powiązane		
			Inpro SA	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	Inpro Management Sp. z o.o
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA		603	2 470		3 506		1	
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	366			32				
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	25				3			10
		P.B. Domesta Sp. z o.o.								
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.								
	RAZEM jednostki powiązane		7 002					14		
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.			1					
		Isa Sp. z o.o.	970			33				
		Inpro Management Sp. z o.o								
		Członkowie Zarządu			354					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane		1 358					-			

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA długoterminowe na dzień 31.12.2012		DŁUŻNIK									
		jednostki powiązane - konsolidacja metodą pełną					pozostałe jednostki powiązane				
		Inpro SA	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	Inpro Management Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA				184					
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	165								
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.									
		P.B. Domesta Sp. z o.o.									
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.									
		RAZEM jednostki powiązane				349					-
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.									
		Isa Sp. z o.o.	484								
		Inpro Management Sp. z o.o.									
		Członkowie Zarządu									
		RAZEM pozostałe jednostki powiązane				484					-

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY 01.01-30.09.2012 w tys. PLN			KUPUJĄCY								
			jednostki powiązane					pozostałe jednostki powiązane			
			Inpro S.A.	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp.z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	Inpro Management Sp. z o.o	Członkowie Zarządu
SPRZEDAJĄCY	jednostki powiązane	Inpro S.A.		30	1 433		14 511		66	2	696
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	5 256			710					
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	287					15			64
		P.B. Domesta Sp.z o.o.									
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.									
			22 227					843			
	pozostałe jednostki powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	1		5						
		Isa Sp. z o.o.	5 853								
		Inpro Management Sp. z o.o.	1 541								
		Członkowie Zarządu			213						
RAZEM pozostałe jednostki powiązane		7 613					-				

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY 01.07-30.09.2012 w tys. PLN			KUPUJĄCY								
			jednostki powiązane					pozostałe jednostki powiązane			
			Inpro S.A.	Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. Domesta Sp.z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Isa Sp. z o.o.	Inpro Management Sp. z o.o	Członkowie Zarządu
SPRZEDAJĄCY	jednostki powiązane	Inpro S.A.		12			8 148		29	1	696
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	1 658			148					
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	81					3			21
		P.B. Domesta Sp.z o.o.									
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.									
			10 047					750			
	pozostałe jednostki powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	(5)		1						
		Isa Sp. z o.o.	2 626								
		Inpro Management Sp. z o.o.	641								
		Członkowie Zarządu			148						
RAZEM pozostałe jednostki powiązane		3 411									

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2013 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane w tabeli dotyczące sprzedaży Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. oraz sprzedaży INPRO SA na rzecz Domu Zdrojowego Sp. z o.o. i Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. zaprezentowano według kontraktów długoterminowych.

Sprzedaż Rugby Prefabrykaty według faktur	01.01.2013 -30.09.2013	01.01.2012 -30.09.2012	01.07.2013 -30.09.2013	01.07.2012 -30.09.2012
Nabywca: Inpro SA	3 327	5 408	948	2 092
Nabywca: P.B. Domesta Sp. z o.o.	463	688	110	130
Nabywca: Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	-	-	-
Nabywca: Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	-	-	-
	3 790	6 096	1 058	2 222

Sprzedaż Inpro SA według faktur	01.01.2013 -30.09.2013	01.01.2012 -30.09.2012	01.07.2013 -30.09.2013	01.07.2012 -30.09.2012
Nabywca: Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	32 436	14 511	14 517	8 148
Nabywca: Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	3 664	1 433	1	-
Nabywca: PB Domesta Sp. z o.o.	-	-	-	-
Nabywca: Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	59	30	8	13
Nabywca: Pozostałe jednostki powiązane	79	764	14	726
	36 238	16 738	14 540	8 887

Pożyczki udzielone przez Inpro SA	30.09.2013	31.12.2012
Jednostkom powiązanym:		
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	5 509	5 324
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	11 927	-
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	17 436	5 324

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

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2013 ROKU**

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Okres dziewięciu miesięcy zakończony		Okres trzech miesięcy zakończony	
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	127 107	57 980	33 396	14 045
Koszt własny sprzedaży	(104 234)	(48 551)	(28 360)	(13 523)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	22 873	9 429	5 036	522
			-	-
Koszty sprzedaży	(3 794)	(3 104)	(939)	(1 025)
Koszty ogólnego zarządu	(4 978)	(5 139)	(1 682)	(1 327)
Pozostałe przychody operacyjne	231	190	96	46
Pozostałe koszty operacyjne	(124)	(107)	(43)	(46)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	14 208	1 269	2 468	(1 830)
Przychody finansowe	1 192	1 984	209	281
Koszty finansowe	(697)	(177)	(425)	(26)
Zysk (strata) brutto	14 703	3 076	2 252	(1 575)
Podatek dochodowy	(2 658)	(541)	(392)	319
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	12 045	2 535	1 860	(1 256)
Inne całkowite dochody	-	-	-	-
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	12 045	2 535	1 860	(1 256)

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ ZA OKRES ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2013 ROKU**

AKTYWA	Nota	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2012 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		75 574	59 102
Rzeczowe aktywa trwałe		7 179	7 526
Pozostałe wartości niematerialne		22	18
Pozostałe aktywa finansowe		68 361	51 550
Pozostałe aktywa		12	8
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		238 685	227 281
Zapasy	1	201 333	206 826
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2	22 274	10 587
Należności niezafakturowane z rozliczenia kontraktów długoterminowych		931	1 141
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		14 147	8 727
SUMA AKTYWÓW		314 259	286 383

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2013 ROKU (CIĄG DALSZY)

PASYWA	Nota	30.09.2013 (niebadane)	31.12.2012 (badane)
Kapitał własny		196 495	184 450
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		534	534
Zyski zatrzymane		191 957	179 912
Zobowiązania długoterminowe		42 733	11 426
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	3	14 653	1 414
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	3	260	206
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3	19 803	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 527	3 992
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych (rezerwa)		141	125
Zobowiązania handlowe i pozostałe	4	6 349	5 689
Zobowiązania krótkoterminowe		75 031	90 507
Kredyty i pożyczki	3	8 941	11 719
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	3	240	888
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
Rezerwy krótkoterminowe		701	1 347
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		1 092	1 236
Zobowiązania handlowe i pozostałe	4	64 057	75 219
Rozliczenia międzyokresowe z rozliczenia kontraktów długoterminowych		-	98
Stan zobowiązań ogółem		117 764	101 933
SUMA PASYWÓW		314 259	286 383

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2013 ROKU**

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2013 -30.09.2013 (niebadane)	01.01.2012 -30.09.2012 (niebadane)
Zysk/(strata) netto	12 045	2 535
Korekty o pozycje:	(20 148)	(4 502)
Amortyzacja	995	1 047
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	2 659	541
Zapłacony podatek dochodowy	(5 268)	(330)
Odsetki i dywidendy, netto	(318)	(551)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(42)	(334)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(12 288)	(5 206)
(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu należności niezafakturowanych z rozliczenia kontraktów długoterminowych	210	-
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	5 332	(43 425)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(10 593)	44 755
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(219)	(323)
Zwiększenie/(zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych z tytułu kontraktów długoterminowych	(98)	-
Zmiana stanu rezerw	(518)	(676)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(8 103)	(1 967)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2013 -30.09.2013 (niebadane)	01.01.2012 -30.09.2012 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	9	-
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	663	255
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	750	1 250
Nabycie aktywów finansowych	(4 537)	(6 320)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(333)	(360)
Wydatki z tytułu udzielenia pożyczek jednostkom powiązanym	(11 760)	(600)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(15 208)	(5 775)

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2013 ROKU (CIĄG DALSZY)**

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2013 -30.09.2013 (niebadane)	01.01.2012 -30.09.2012 (niebadane)
Emisja dłużnych papierów wartościowych	19 600	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	40 753	8 618
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(836)	(689)
Splata pożyczek/kredytów	(30 293)	(8 217)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(16 000)
Odsetki zapłacone	(493)	(875)
Dywidendy wypłacone	-	(8 008)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	28 731	(25 171)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	5 420	(32 913)
Środki pieniężne na początek okresu	8 727	59 056
Środki pieniężne na koniec okresu	14 147	26 143

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2013 ROKU**

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2013	4 004	534	179 912	184 450
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	12 045	12 045
Stan na 30.09.2013	4 004	534	191 957	196 495

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2012	4 004	1 043	170 453	175 500
Wypłata dywidendy	-	-	(8 008)	(8 008)
Sprzedaż udziałów w jednostce zależnej	-	(509)	-	(509)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	2 535	2 535
Stan na 30.09.2012	4 004	534	164 980	169 518

Nota 1 Zapasy

Zapasy	30.09.2013	31.12.2012
Materiały (według ceny nabycia)	81	166
Towary (według ceny nabycia)	81 576	74 261
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	43 677	82 930
Produkty gotowe (według kosztu wytworzenia)	75 999	49 469
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	201 333	206 826

Nota 2 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2013	31.12.2012
Należności od jednostek powiązanych	18 348	6 764
należności z tytułu dostaw i usług	18 348	6 764
Należności od pozostałych jednostek	3 707	3 708
należności z tytułu dostaw i usług	558	211
należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 668	1 233
zaliczki na zapasy	1 423	1 421
inne należności niefinansowe	58	843
Należności brutto	22 055	10 472
Odpis aktualizujący należności	(68)	(68)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	287	183
- koszty prenumeraty czasopism	4	6
- programy komputerowe, domeny, licencje	9	13
- koszty ubezpieczeń	104	151
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	-	1
- czynsz za wynajem		
- reklamy	22	-
- opłaty dotyczące GPW i KDPW		
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania	126	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	22	12
Należności ogółem (netto)	22 274	10 587

Nota 3 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2013	31.12.2012
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	260	206
Kredyty i pożyczki	14 653	1 414
Obligacje długoterminowe	19 803	-
Razem	34 716	1 620

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2013	31.12.2012
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	240	888
Kredyty i pożyczki	8 941	11 719
Razem	9 181	12 607

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2013	31.12.2012
W okresie 1 roku	240	888
W okresie od 1 do 3 lat	260	206
W okresie od 3 do 5 lat		
Powyżej 5 lat		
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	500	1 094

W dniu 14 sierpnia 2013 roku przeprowadzona została emisja obligacji na okaziciela, kuponowych, nie posiadających formy dokumentu. Na podstawie umowy zawartej z Bankiem Gospodarki Żywnościowej SA z dnia 06.08.2013 wyemitowanych zostało 2.000 sztuk obligacji o wartości nominalnej 10.000 zł każda, z terminem zapadalności 2 lata. Łączna wartość emisji wynosi 20.000.000 zł. Emisja obligacji została opisana w raporcie bieżącym nr 36/2013 z dnia 14.08.2013.

Nota 4 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2013	31.12.2012
Wobec jednostek powiązanych	580	649
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	580	649
Wobec jednostek pozostałych	5 769	5 040
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 769	5 040
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	6 349	5 689
Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2013	31.12.2012
Wobec jednostek powiązanych	1 115	1 360
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 115	1 355
inne zobowiązania	-	5
Wobec jednostek pozostałych	62 942	73 859
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	13 074	11 626
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	181	241
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	543	505
zaliczki otrzymane	48 968	61 364
inne zobowiązania	176	123
<i>- w tym zobowiązania z tytułu niewypłaconej dywidendy dla udziałowców niekontrolujących</i>		
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	64 057	75 219
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	70 406	80 908

Gdańsk, dnia 14 listopada 2013 roku.