



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA SZEŚĆ MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2014 ROKU
SPORZĄDZONE ZGODNIE Z
MSR 34 "ŚRÓDROCZNA SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWA"**



WYBRANE DANE FINANSOWE - SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Wybrane dane dotyczące skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA				
	01.01.2014 -	01.01.2013 -	01.01.2014 -	01.01.2013 -
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	67 909	82 514	16 252	19 581
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	13 367	18 634	3 199	4 422
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 506	10 112	839	2 400
Zysk (strata) brutto	2 304	9 816	551	2 329
Zysk (strata) netto	1 850	7 510	443	1 782
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	379	80	91	19
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,0367	0,1856	0,0088	0,0440
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 166	(3 757)	1 476	(892)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 373)	(18 398)	(1 525)	(4 366)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	18 388	25 370	4 401	6 020
Przepływy pieniężne netto	18 181	3 215	4 351	763
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	342 624	322 614	82 344	77 791
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	141 919	119 502	34 108	28 815
Rezerwy na zobowiązania	1 705	2 720	410	656
Zobowiązania długoterminowe	66 602	62 116	16 007	14 978
Zobowiązania krótkoterminowe	73 612	54 666	17 691	13 182
Kapitał własny	200 705	203 112	48 236	48 976
- w tym przypadający na akcjonariuszom niekontrolującym	10 423	10 259	2 505	2 474
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	5,0126	5,0727	1,2047	1,2232
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2014 - 30.06.2014		średni kurs EUR na dzień 30.06.2014	
	4,1784		4,1609	
	średni kurs EUR w okresie 01.06.2013 - 30.06.2013		średni kurs EUR na dzień 31.12.2013	
	4,2140		4,1472	

WYBRANE DANE FINANSOWE - SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Wybrane dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2014 -	01.01.2013 -	01.01.2014 -	01.01.2013 -
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	47 131	93 711	11 280	22 238
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 210	17 837	1 726	4 233
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 004	11 740	480	2 786
Zysk (strata) brutto	2 357	12 451	564	2 955
Zysk (strata) netto	2 006	10 185	480	2 417
Zysk (strata) na jedną akcję	0,0501	0,2544	0,0120	0,0604
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 817	(3 735)	1 153	(886)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(13 055)	(7 800)	(3 124)	(1 851)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	20 717	16 872	4 958	4 004
Przepływy pieniężne netto	12 479	5 337	2 987	1 266
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	303 886	282 742	73 034	70 051
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	105 891	82 749	25 449	24 933
Rezerwy na zobowiązania	2 284	3 624	549	1 337
Zobowiązania długoterminowe	38 228	32 556	9 187	1 788
Zobowiązania krótkoterminowe	65 379	46 569	15 713	21 809
Kapitał własny	197 995	199 993	47 585	45 118
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	4,9449	4,9948	1,1884	1,1268
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie 01.01.2014 - 30.06.2014		średni kurs zł na dzień 30.06.2014	
	4,1784		4,1609	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2013 - 30.06.2013		średni kurs zł na dzień 31.12.2013	
	4,2140		4,1472	

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA

W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2014 ROKU

Spis treści

1.	KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2014 R.	6
2.	INFORMACJE PODSTAWOWE.	7
3.	STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	8
4.	STRUKTURA KAPITAŁÓW INPRO SA	8
5.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORAZ ZASADY JEGO SPORZĄDZANIA	9
6.	JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	10
7.	INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA	10
8.	ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA.	11
9.	KIERUNKI ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA.	13
10.	ZDARZENIA MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ ORAZ WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ.	13
11.	INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKcjACH ZAWARTYCH PRZEZ INPRO SA LUB JEDNOSTKĘ ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE.	14
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.	14
13.	INFORMACJE O TOCZĄCYCH SIĘ POSTĘPOWANIACH DOTYCZĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ ALBO WIERZYTELNOŚCI INPRO SA LUB JEDNOSTEK OD NIEJ ZALEŻNYCH.	14
14.	OCENA MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ OPUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK.	14
15.	ŁĄCZNA LICZBA I WARTOŚĆ NOMINALNA WSZYSTKICH AKCJI (UDZIAŁÓW) SPÓŁKI ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH SPÓŁKI.	14
16.	INNE INFORMACJE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA.	15
17.	INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU I SPŁATY NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH.....	16
18.	ISTOTNE WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	17

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

Gdańsk, dnia 01.09.2014 r.

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

1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2014 r.

Spadek bezrobocia i inflacji, niskie stopy procentowe, nieznaczny wzrost wynagrodzeń oraz utrzymujące się ożywienie gospodarcze to główne czynniki charakteryzujące sytuację gospodarczą w Polsce w pierwszym półroczu 2014 roku. Dla rynku deweloperskiego najważniejsze wydarzenia minionych miesięcy bieżącego roku to nowelizacja wskaźników obowiązujących w poszczególnych miastach w programie Mieszkanie dla Młodych oraz zapowiedzi nowelizacji programu poprzez zwiększenie dopłat dla rodzin wielodzietnych.

W tych uwarunkowaniach sprzedaż mieszkań w Polsce utrzymała się na wysokim poziomie, przy jednoczesnym wzroście liczby lokali wprowadzonych do oferty w II kwartale 2014 roku. Tym samym w większości największych miast kraju znacząco zwiększyła się oferta. Ceny mieszkań w Trójmieście nieznacznie wzrosły, głównie z uwagi na dużą dostępność mieszkań w programie MdM (wysokie limity cenowe programu).¹

Grupa INPRO SA w II kwartale 2014 roku zanotowała wysoki poziom sprzedaży. Przedaż netto w okresie kwiecień – czerwiec 2014 roku wyniosła 117 umów netto w porównaniu do 91 umów z analogicznego okresu roku poprzedniego (wzrost o 29%). Sama spółka INPRO podpisała w tym okresie 96 umów netto, to jest o 22% więcej niż w roku 2013. Biorąc pod uwagę aktualną ofertę oraz plany sprzedażowe Grupa oczekuje, że kolejne miesiące będą również korzystne.

Także w okresie pierwszych sześciu miesięcy 2014 INPRO SA i PB Domesta Sp. z o.o. zanotowały łączny wzrost przedsprzedaży netto. Przez pierwsze sześć miesięcy 2014 r. INPRO SA i PB Domesta Sp. z o.o. podpisały razem 216 umów przedwstępnych netto, tj. aż o 40% więcej niż w I półroczu 2013 roku.

Za pierwsze półrocze 2014 roku Grupa INPRO zanotowała spadek przychodu ze sprzedaży o 18 % do poziomu 67.909 tys. zł. Zysk brutto ze sprzedaży zmalał w porównaniu do analogicznego okresu w roku 2013 o 28 %. Pogorszenie uzyskanych wyników związane jest ze stopniem zaawansowania realizowanych projektów i stosunkowo niedużą ilością wydań lokali kupującym. W analizowanym okresie Grupa Kapitałowa INPRO przekazała bowiem łącznie 158 lokali mieszkalnych i było to o 33% mniej niż w I półroczu 2013 roku, kiedy to Grupa wydała 235 mieszkań. INPRO SA wydało w tym okresie 125 lokali, w porównaniu z 208 wydaniem w roku poprzednim. Spadek liczby wydań wynika bezpośrednio z cyklu deweloperskiego – w roku 2014 zakończenie budów, a tym samym wydanie pozwolenia na użytkowanie budynków przypadać będzie głównie dopiero na końcówkę roku.

W okresie sprawozdawczym tylko PB DOMESTA Sp. z o.o. oddała do użytkowania obiekt – budynek mieszkalny nr 11 na Osiedlu Leszczynowym. Przeważająca część obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadać będzie na ostatni kwartał roku 2014, kiedy to, przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zrealizowane zostaną następujące projekty:

- Osiedle Leszczynowe- budynek nr 13,
- Osiedle Czwarty Żagiel,
- Osiedle Wróbla Staw Domy wielorodzinne etap III (4 budynki mieszkalne),
- Domy jednorodzinne na Osiedlu Wróbla Staw etap D (20 domów jednorodzinnych).

Przychód z wymienionych powyżej projektów, który zostanie zaksięgowany w 2014 powinien oscylować w przedziale 65-85 mln zł.

W kwietniu 2014 roku INPRO SA rozpoczęła budowę, a w maju rozpoczęła się sprzedaż lokali II etapu osiedla Wróbla Staw Domy wielorodzinne (5 budynków mieszkalnych). W drugiej połowie roku Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o. zamierza wprowadzić do oferty budynek nr 12 na Osiedlu Leszczynowym. Natomiast INPRO SA w końcówce 2014 roku planuje uruchomić sprzedaż na przedsięwzięciu zlokalizowanym w Gdańsku Przymorzu, przy ul. Szczecińskiej oraz

¹ Dane na podstawie raportu Rynek mieszkaniowy w Polsce REAS II kwartał 2014 oraz opracowanie własne

kolejny etap przedsięwzięcia Wróbla Staw Domy Wielorodzinne. Sprzedaż pierwszych budynków z nowego projektu w bardzo atrakcyjnej lokalizacji w Gdańsku Oliwie przy ul. Grunwaldzkiej (grunt zakupiony w 2013 roku od TVP SA) rozpocznie się w 2015 roku.

2. Informacje podstawowe.

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

Tabela 1. Podstawowe informacje o INPRO SA

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

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

Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

Na dzień 30.06.2014 r. w skład Zarządu INPRO SA wchodził:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Na dzień 30.06.2014 r. w skład Rady Nadzorczej INPRO SA wchodził:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 11 czerwca 2014 r., w związku z upływem kadencji członków Rady Nadzorczej Spółki, na następną kadencję zostały powołane te same osoby co dotychczas. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej Spółki odbyło się 9 lipca 2014 r., na którym to Rada się ukonstytuowała, a poszczególnym członkom organu zostały przyznane dotychczas pełnione przezeń funkcje.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 11 czerwca 2014 podjęło uchwałę nr 25 zmieniającą Statut Spółki poprzez wprowadzenie zapisu, iż w przypadku, gdy Rada Nadzorcza ustanowiona zostaje w składzie nie większym niż 5 (pięciu) członków i przynajmniej jeden z nich jest członkiem niezależnym, o którym mowa w ust 12 Statutu i posiada kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej, wówczas Rada Nadzorcza wykonuje zadania komitetu audytu in corpore.”

Biegły rewident

Audytoryum Biegli Rewidenci Grabowski, Pigoń - Spółka Partnerska
ul. Świętopełka 9
80-361 Gdańsk
Nr ewidencyjny 3488

3. Struktura Grupy Kapitałowej

Strukturę Grupy Kapitałowej oraz udział Spółki w kapitale podstawowym podmiotów zależnych na dzień 30.06.2014 r., objętych konsolidacją pełną w sprawozdaniu finansowym, prezentuje poniższa tabela:

Tabela 2. Struktura Grupy Kapitałowej INPRO SA wg stanu na 30.06.2014 r. – jednostki objęte konsolidacją pełną

Podmiot	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym	Kapitał podstawowy	Przedmiot działalności
INPRO SA	Gdańsk	nie dotyczy	4 004	Działalność deweloperska (mieszkania o podwyższonym standardzie i apartamenty)
Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o.	Gdańsk	54,26%	300	Działalność deweloperska (mieszkania popularne)
RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o.	Kolbudy	51%	5 331	Produkcja elementów betonowych, żelbetowych i stalowych,
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk	100%	19 140	Usługi hotelowe
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk	100%	15 780	Usługi hotelowe

W okresie sprawozdawczym zakończonym dnia 30 czerwca 2014 r. nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Grupy Kapitałowej INPRO SA

4. Struktura kapitałów INPRO SA

Według stanu na 30.06.2014 r. kapitał zakładowy Spółki INPRO wynosił 4.004 tys. zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Tabela 3. Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej na dzień 01.09.2014 r. oraz na dzień 31.12.2013r.:

STRUKTURA AKCJONARIATU NA DZIEŃ 30.06.2014 oraz 31.12.2013 ROKU						
Podmiot (imię i nazwisko)	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak	A	8 460 000	846 000	21,13%	8 460 000	21,13%
Zbigniew Lewiński	A	9 460 000	946 000	23,63%	9 460 000	23,63%
Krzysztof Maraszek	A	10 010 000	1 001 000	25,00%	10 010 000	25,00%
ING OFE	A	2 100 000	210 000	17,93%	7 177 704	17,93%
	B	5 077 704	507 770			
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	B	4 932 296	493 230	12,31%	4 932 296	12,31%
RAZEM		40 040 000	4 004 000	100%	40 040 000	100%

Według najlepszej wiedzy Spółki w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2013 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu. W okresie I półrocza 2014 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA.

5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania**Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

Grupa Kapitałowa INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2014 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości 67,9 mln zł, co oznacza spadek o 18% w stosunku do pierwszego półrocza zeszłego roku. Spadła także rentowność netto (z 9% do 3%). Rentowność liczona w oparciu o zysk brutto ze sprzedaży ukształtowała się na poziomie 20% (dla porównania w 2013 roku w analogicznym okresie wyniosła 23%). Dynamika spadku zysku brutto ze sprzedaży wynosiła 28%. Największe zmiany w grupie kosztów związane były bezpośrednio z rozpoczęciem działalności przez Hotel Mikołajki –w pierwszej połowie roku Grupa zanotowała wzrost kosztów zarządu, podatków i opłat oraz amortyzacji, przy jednoczesnym spadku kosztów usług obcych (czyli podwykonawstwa przy budowie Hotelu Mikołajki). Całkowite dochody ogółem zmniejszyły się o 5,7 mln zł, tj. o 75 % w stosunku do całkowitych dochodów zrealizowanych w I połowie roku poprzedniego.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

W prezentowanym okresie udział aktywów trwałych w sumie bilansowej utrzymał się na zbliżonym poziomie do okresu porównywalnego, a mianowicie wyniósł 33 % na 31.12.2013 r. oraz 31 % na 30.06.2014 r. Kapitał własny ogółem z uwagi na niską rentowność stanowił mniejszy procent sumy bilansowej niż na koniec 2013 roku (59 % w porównaniu do 63 %). Kapitał własny i zobowiązania długoterminowe stanowiły łącznie 78% sumy bilansowej.

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

Poniżej zaprezentowano kluczowe wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej INPRO za sześć miesięcy roku 2014 i 2013.

Tabela 4. Wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2014, 2013

Wskaźnik	Sposób wyliczenia	06.2014	06.2013
Rentowność netto	<i>Wynik netto * 100% / Przychody ze sprzedaży</i>	3%	9%
Rentowność sprzedaży	<i>Wynik brutto na sprzedaży * 100% / Przychody ze sprzedaży</i>	20%	23%
Rentowność netto majątku (ROA)	<i>Wynik netto * 100% / Aktywa ogółem</i>	1%	2%
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	<i>Wynik netto * 100% / Kapitały własne</i>	1%	4%
Płynność bieżąca	<i>Aktywa obrotowe / Zobowiązania krótkoterminowe</i>	3,16	2,72
Wysoka płynność	<i>(Aktywa obrotowe – Zapasy) / Zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,6	0,4
Obrotowość należności handlowych w dniach	<i>Stan końcowy należności handlowych * 180 / Przychody ze sprzedaży</i>	8	7
Obrotowość zobowiązań handlowych w dniach	<i>Stan końcowy zobowiązań handlowych * 180 / Koszt własny sprzedaży</i>	53	61
Obrotowość zapasów w dniach	<i>Stan końcowy zapasów * 180 / Koszt własny sprzedaży</i>	638	578

Struktura aktywów	<i>Aktywa trwałe * 100% / Aktywa obrotowe</i>	44%	40%
Struktura finansowania majątku	<i>Kapitały własne * 100% / Aktywa ogółem</i>	59%	58%
Trwałość struktury finansowania	<i>(Kapitały własne + Zobowiązania długoterminowe) / Aktywa ogółem</i>	78%	74%
Wskaźnik zadłużenia netto	<i>(Zadłużenie finansowe - Środki pieniężne i ich ekwiwalenty) / Kapitały własne</i>	30%	25%

Jak wynika z przedstawionych danych w pierwszym półroczu roku 2014, w porównaniu do odpowiedniego półrocza roku 2013 nastąpiło pogorszenie wszystkich wskaźników rentowności. Pozytywnym zjawiskiem jest natomiast poprawa płynności bieżącej i szybkiej oraz obrotowości zobowiązań. Pogorszył się natomiast nieznacznie wskaźnik obrotowości należności i zapasów. Wszystkie wskaźniki, uwzględniając cykl deweloperski roku 2014, kształtują się na bezpiecznym poziomie.

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy za I półrocze 2014 r. wykazuje ujemne przepływy środków pieniężnych jedynie na poziomie działalności inwestycyjnej. Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej wynikają głównie z nakładów na środki trwałe Hotelu Mikołajki. Przepływy na działalności finansowej są dodatnie w związku z podwyższeniem zaangażowania kredytowego.

6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO SA

INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2014 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości około 47,1 mln zł, co stanowi o 50% mniej niż w zeszłym roku, przy jednoczesnym spadku rentowności netto (z 11% do 4%). Rentowność liczona w oparciu o zysk brutto ze sprzedaży ukształtowała się na poziomie 15%. Dynamika spadku zysku brutto ze sprzedaży wynosiła 60%. Całkowite dochody ogółem obniżyły się o 8,2 mln zł, co stanowi spadek o 80%. Pozytywnym zjawiskiem jest redukcja kosztów sprzedaży.

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej INPRO SA

W prezentowanym okresie struktura aktywów nie uległa istotnym zmianom. Nieznacznie wzrósł udział aktywów trwałych w sumie bilansowej (z 27 % na dzień 31.12.2013 r. do 30 % na 30.06.2014 r.). W strukturze pasywów nieznacznie zmniejszył się udział długoterminowych źródeł finansowania (kapitał własny i zobowiązania długoterminowe) z 83 % na koniec 2013 r. do 78 % na koniec pierwszego półrocza 2014 r.

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

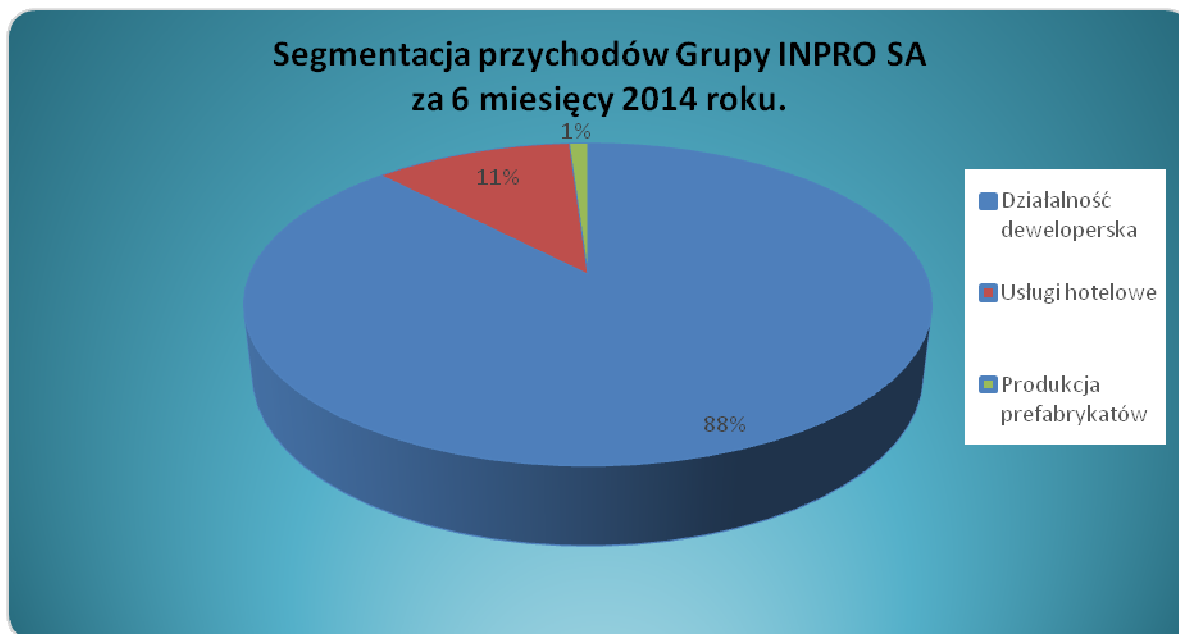
Rachunek przepływów pieniężnych za I półrocze 2014 r. INPRO SA kształtuje się podobnie jak rachunek Grupy Kapitałowej – jedynie działalność inwestycyjna generuje ujemne przepływy - z uwagi na pożyczki udzielone spółce Hotel Mikołajki. Przepływy na działalności finansowej są dodatnie głównie z tytułu wpływów z zaciągniętych umów kredytowych.

Wskaźnik zadłużenia netto dla spółki INPRO SA wyniósł w okresie sprawozdawczym 19%.

7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA

Głównym źródłem przychodów Grupy w pierwszym półroczu 2014 r. był przychód ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz budynków mieszkalnych w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, realizowanych w nowoczesnej technologii dostępnej na rynku krajowym z zachowaniem zasady opłacalności przy zastosowaniu nowatorskich rozwiązań. Pozostałe źródła uzyskanego przychodu ze sprzedaży produktów Grupy to: produkcja aluminium i stropów filigran oraz działalność hotelarska.

Strukturę przychodów ze sprzedaży przedstawia następujący wykres:



8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia.

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

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

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

Ryzyko nie pozyskania finansowania kredytowego

Banki mają bezpośredni wpływ na możliwość zakupu mieszkań przez klienta końcowego, gdyż zdecydowana większość nowych lokali jest nabywana na kredyt. Ekspansywna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z mniej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej ma wpływ na wzrost dostępności kredytów dla potencjalnych nabywców mieszkań. Odwrotnie, restrykcyjna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z bardziej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej przez instytucje finansowe, czy też bardziej konserwatywnymi rekomendacjami stosowanymi przez regulatorów, powoduje ograniczenie dostępności finansowania, a w dalszej konsekwencji skutkuje zmniejszeniem liczby sprzedanych mieszkań. Doświadczenia ostatnich kilku lat pokazują, że zarówno pierwsza sytuacja wywołana niekontrolowaną walką banków o klienta, skutkująca gwałtownym wzrostem cen mieszkań, jak i druga, wywołana ogólnosiątkowym kryzysem, który w konsekwencji spowodował awersję banków do ryzyka i poważne spowolnienie na rynku mieszkaniowym, nie są korzystne ani dla konsumentów, ani dla deweloperów.

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

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

Ryzyko związane z konkurencją

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

Ryzyko koncentracji działalności deweloperskiej Grupy na rynku lokalnym

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

Ryzyko związane z brakiem możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów

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

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

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

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

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

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA.

W drugim półroczu 2014 r. 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 satysfakcjonującej marży,
- rozważany jest drugi etap prac w hotelu Domu Zdrojowym w Jastarni - rozbudowa o dużą salę konferencyjno – bankietową dla 200 osób oraz planowana jest dobudowa krytego łącznika łączącego wyspę ze stałym lądem w Hotelu Mikołajki. Grupa nie planuje w najbliższym czasie innych inwestycji hotelowych oraz innych znaczących inwestycji.
- Grupa rozważa zwiększenie zaangażowania w realizację projektów komercyjnych,
- przeprowadzenie restrukturyzacji RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o. (głównie poprzez ograniczenia kosztów osobowych, materiałowych i podatkowych oraz zwiększenie przychodów poprzez nastawienie na najbardziej rentowne obszary działania), co ma na celu poprawę sytuacji finansowej spółki.

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy w pierwszym półroczu 2014 r.:

- sprzedaż Grupy w pierwszym półroczu 2014 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto, była znacząco wyższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (wzrost o 40% do wartości 216 umów netto). Tak znaczący wzrost sprzedaży związany był z jednej strony z dobrą strukturą oferty sprzedażowej Grupy, z drugiej strony wynikał z ogólnych tendencji na rynku deweloperskim. Dużym powodzeniem cieszyły się mieszkania dostępne w programie Mieszkanie dla Młodych.
- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-czerwiec 2014 r. INPRO SA nie oddała do użytkowania żadnego projektu, a przychody dotyczyły lokali i domów jednorodzinnych oddanych do użytkowania w poprzednich latach. Jedynie PB Domesta zakończyła prace przy jednym budynku. Łączna ilość wydań w przedmiotowym okresie wyniosła 158 w porównaniu do 235 roku poprzedniego. W związku z tym przychody zaksięgowane w pierwszych miesiącach bieżącego roku są znacząco niższe od przychodów w okresie porównywalnym. Natomiast na spadek rentowności wpłynęła struktura wydawanych lokali – duży ich procent stanowiły bowiem lokale w promocji cenowej.
- poprawa rentowności spółki Dom Zdrojowy z uwagi na przeprowadzoną rozbudowę o 24 pokoje hotelowe;
- rozpoczęcie działalności przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o., co w związku ze sprzedażą części apartamentów w obiekcie hotelowo – apartamentowym, bezpośrednio wpłynęło na wielkość przychodów Grupy.

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

- rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (zmniejszenie oferty mieszkaniowej w Trójmieście, wzrost oferty w pozostałych aglomeracjach, wysoki popyt),
- działania regulacyjne rządu, w szczególności uchwalenie we wrześniu 2013 r. ustawy dotyczącej programu „Mieszkanie dla Młodych”, przyjęcie ustawy o ochronie praw nabywców mieszkań i wejście w życie 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 (potwierdzenie przez GUS niewielkiego przyspieszenia tempa wzrostu gospodarczego).

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 nocy 27 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za 2014 rok.

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 2014 INPRO SA jako pożyczkodawca podpisała z Hotelem Mikołajki Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą umowę udzielenia pożyczki w kwocie 13.025 tys. zł przeznaczonej na uregulowanie przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o. płatności związanych z niezapłaconymi fakturami wystawionymi przez INPRO S.A. z tytułu Generalnego Wykonawstwa obiektu hotelowo – apartamentowego w Mikołajkach, realizowanego na podstawie umowy nr 4359/2011 z dnia 01.08.2011 z późniejszymi zmianami. Oprocentowanie pożyczki oparte jest na stawce WIBOR 3M + marża. Odsetki płatne są z dołu wraz ze spłatą kwoty pożyczki. Możliwa jest wcześniejsza spłata pożyczki za zgodą Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Ostateczny termin spłaty pożyczki wraz z odsetkami to 31.01.2028.

Opisana powyżej pożyczka została skompensowana z niezapłaconymi przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o. fakturami na podstawie umowy kompensaty z dnia 12.03.2014.

Przedmiotowe umowy opisane zostały odpowiednio w raportach bieżących Spółki nr 9/2014 z dnia 11.03.2014 oraz nr 10/2014 z dnia 12.03.2014.

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

W okresie sprawozdawczym przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się:

- postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności INPRO lub jednostki od niej zależnej, których wartość stanowiła co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki;
- dwa lub więcej postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

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

Spółka nie publikowała dotychczas prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2014.

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

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 30.06.2014 r. przedstawiał się następująco:

Tabela 5. Członkowie Zarządu posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2014 r.

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

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

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

Ponadto należy zwrócić uwagę, iż jednostkami powiązanymi w stosunku do INPRO SA są:

- Hotel Oliwski Sp. z o.o., która jest jednostką powiązaną osobowo poprzez Pana Piotra Stefaniaka - 162 udziały o wartości nominalnej 10.000 zł każdy, co stanowi łącznie 100% udziałów w kapitale tej jednostki (1.620.000 zł),
- Przedsiębiorstwo Instalacyjne „ISA” Sp. z o.o., która jest jednostką powiązaną osobowo poprzez Pana Piotra Stefaniaka (90 udziałów o wartości nominalnej 200 zł każdy), Krzysztofa Maraszka (90 udziałów o wartości nominalnej 200 zł każdy), Zbigniewa Lewińskiego (90 udziałów o wartości nominalnej 200 zł każdy), posiadających łącznie 67,5% udziałów w kapitale tej jednostki (80.000 zł),
- INPRO Management Zbigniew Lewiński, Krzysztof Maraszek, Piotr Stefaniak Spółka cywilna, z którą INPRO SA podpisała umowę o zarządzanie w dniu 29 grudnia 2008 r.

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

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

- a) W dniu 13.01.2014 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00150959/6 hipoteki umownej do kwoty 12.350 tys. zł na aktywach INPRO SA o znacznej wartości, stanowiącej prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 9.500 tys. zł udzielonego przez SGB – Bank SA z siedzibą w Poznaniu.
- b) W dniu 20.01.2014 r. Zarząd Spółki podpisał z Hotelem Mikołajki Sp. z o.o. aneks nr 2 do umowy nr 4359/2011 z dnia 01.08.2011r., na wykonanie w Systemie Generalnego Wykonawstwa Zespołu Hotelowo- Apartamentowego zlokalizowanego na nieruchomości położonej w Mikołajkach przy ul. Okrężnej oraz na Wyspie Ptasiej.
Aneks został zawarty jako skutek wykonania szeregu robót dodatkowych określonych w protokołach konieczności i zgodnie z aneksem łączne wynagrodzenie INPRO SA jako wykonawcy zostało określone na kwotę 71.185 tys. zł netto, a termin wykonania prac dodatkowych został określony na dzień 31.01.2014 r. Aneks opisany został w raporcie bieżącym nr 4/2014 z 20.01.2014.
- c) W dniu 06.02.2014 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00260693/7, GD1G/00256721/2 i GD1G/00257490/0 hipoteki umownej łącznej do kwoty 15.000 tys. zł na aktywach INPRO SA o znacznej wartości, stanowiącej prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 10.000 tys. zł udzielonego przez Alior Bank SA z siedzibą w Warszawie.
- d) W dniu 7 lutego 2014 r. Spółka podpisała aneks nr 2 do umowy z Alior Bankiem SA o kredyt obrotowy przeznaczony na refinansowanie kosztów budowy osiedla domów jednorodzinnych Wróbla Staw etapy B i C w Gdańsku Jasieniu. Na mocy aneksu w umowie skorygowano zapisy dotyczące obowiązku utrzymania wpływów na rachunki w banku (zmniejszenie wymaganego limitu).
- e) W dniu 7 lutego 2014 r. Spółka podpisała z Alior Bankiem SA umowę o kredyt obrotowy w kwocie 4.300 tys. zł przeznaczony na refinansowanie części nakładów poniesionych na zakup gruntu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo – usługową w Gdańsku, przy Al.

- Rzeczypospolitej (część osiedla City Park). Umowa została opisana w raporcie bieżącym 6/2014 z 07.02.2014.
- f) W dniu 24.02.2014 r. Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. podpisała z BNP Paribas Bank Polska SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 200 tys. zł. Na mocy aneksu między innymi wydłużono okres udostępnienia kredytu do dnia 26.08.2014 r., ustalono także, że kwota limitu kredytowego będzie obniżana o kwotę 25 tys. zł piątego dnia każdego miesiąca, począwszy od dnia 05.03.2014.
 - g) W dniu 26.02.2014 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00261401/1 hipoteki umownej do kwoty 6.450 tys. zł na aktywach INPRO SA o znacznej wartości, stanowiącej prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 4.300 tys. zł udzielonego przez Alior Bank SA z siedzibą w Warszawie.
 - h) W dniu 07.03.2014 Dom Zdrowy Sp. z o.o. podpisała z Bankiem Polska Kasa Opieki SA umowę kredytu w rachunku bieżącym na kwotę 500 tys. zł. Termin spłaty kredytu przypada na 28.02.2015. Zabezpieczeniem spłaty kredytu jest m.in. zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych będących wyposażeniem hotelu o wartości księgowej 716.362,65 zł, list wsparcia wystawiony przez INPRO SA. W liście tym, oprócz ogólnych zapisów dotyczących wspierania przez INPRO SA spółki zależnej, tak, aby żadna instytucja finansowa współpracująca z podmiotem zależnym nie poniosła z tytułu współpracy jakichkolwiek strat, Spółka zobowiązała się do informowania banku o sprzedaży części lub całości udziałów firmy Dom Zdrowy Sp. z o.o. z odpowiednim wyprzedzeniem czasowym. Pozwolić ma to bankowi na ponowne rozpatrzenie przedmiotowego finansowania w dogodnym czasie.
 - i) W dniu 26.03.2014 spółka INPRO SA podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski SA aneks do umowy kredytu obrotowego finansującego budowę projektu Czwarty Żagiel w Gdańsku. Na mocy aneksu przedłużony został okres wykorzystania kredytu z dnia 31.03.2014 do dnia 30.06.2014, jednocześnie dostosowany został do tej zmiany harmonogram spłaty, przy utrzymaniu daty ostatecznej spłaty 17.03.2016.
 - j) W dniu 26.03.2014 spółka INPRO SA podpisała z konsorcjum banków utworzonym przez: Bank Polskiej Spółdzielczości SA z siedzibą w Warszawie oraz Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie, z siedzibą w Kwidzynie, umowę kredytu obrotowego w kwocie 15.000 tys. zł, przeznaczonego na finansowanie budowy osiedla City Park w Gdańsku, budynki E i F. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 12/2014 z 26.03.2014.;
 - k) W dniu 16.04.2014 Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00145988/0 hipoteki umownej do kwoty 25.500 tys. zł na aktywach INPRO SA o znacznej wartości, stanowiącej prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 15.000 tys. zł udzielonego przez konsorcjum banków: Bank Polskiej Spółdzielczości S.A oraz z Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie.
 - l) W dniu 16.06.2014 spółka INPRO SA podpisała z Hotelem Mikołajki Sp. z o.o. umowę o wykonanie kompleksowej realizacji rozbudowy pubu angielskiego (o apartament o numerze A.2.1.4), zlokalizowanego w budynku "Hotel Mikołajki *****" na Wyspie Ptasiej w Mikołajkach. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 24/2014 z 17.06.2014.
 - m) W dniu 23.06.2014 spółka INPRO SA podpisała z Alior Bankiem SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 8.200 tys. zł na refinansowanie kosztów budowy 6 lokali usługowych oraz 2 lokali mieszkalnych projektu Kwartal Kamienic w Gdańsku. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 25/2014 z dnia 24.06.2014.
 - n) W dniu 27.06.2014 spółka INPRO SA podpisała z konsorcjum banków: SGB – Bankiem SA oraz Spółdzielczym Bankiem w Tczewie umowę kredytu obrotowego w kwocie 11.000 tys. zł na finansowanie kosztów budowy etapu II osiedla Wróbla Staw Domy Wielorodzinne. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 26/2014 z dnia 27.06.2014.

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

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

W dniu 20.01.2014 r. dwa tysiące sztuk obligacji serii A o wartości nominalnej 20.000 tys. zł wyemitowanych przez INPRO SA w dniu 14.08.2013 r. na podstawie umowy zawartej z Bankiem Gospodarki Żywnościowej SA z dnia 06.08.2013, zostało wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst. Jako dzień pierwszego notowania wyznaczono 24 stycznia 2014 roku. Emisja obligacji została opisana w raporcie bieżącym nr 36/2013 z dnia 14.08.2013.

18. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

- a) W dniu 09.07.2014 Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PB DOMESTA Sp. z o. o. uwzględniając fakt umorzenia z czystego zysku 24 udziałów o wartości nominalnej 750 zł każdy (uchwała z dnia 28.06.2013) oraz potrzebę dostosowania wartości nominalnej nieumorzonych udziałów do zarejestrowanej wysokości kapitału zakładowego, podjęło uchwałę o podwyższeniu wartości nominalnej wszystkich 376 udziałów z kwoty 750 zł do 797,87 zł i tym samym podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z dotychczasowej wysokości 300.000 zł do kwoty 300.800 zł. Podwyższenie zostało pokryte przez wspólników gotówką.
- b) W dniu 18.07.2014 Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00150959/6 dwóch hipotek umownych każda do kwoty 9.350 tys. zł na aktywach INPRO SA o znacznej wartości, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 11.000 tys. zł udzielonego przez konsorcjum banków: SGB- Bank S.A oraz Bank Spółdzielczy w Tczewie.
- c) W dniu 28.07.2014 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o. podjęło uchwały, na mocy których z dniem 01.08.2014 roku odwołano dotychczasowego Prezesa Zarządu spółki Pana Mikołaja Stefaniaka i tym samym z dniem 01.08.2014 roku powołano nowego Prezesa Zarządu Rugby w osobie Pana Macieja Jęczyka.
- d) W dniu 29.07.2014 Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podpisał z mLeasing Sp. z o.o. list intencyjny dotyczący leasingu zwrotnego kompleksu lokali i nieruchomości gruntowych Hotel Mikołajki 5* w Mikołajkach. List opisany został w raporcie bieżącym nr 28/2014 z dnia 30.07.2014.
- e) W dniu 31.07.2014 spółka INPRO SA podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski SA aneks do umowy kredytu obrotowego finansującego budowę projektu Czwarty Żagiel w Gdańsku. Na mocy aneksu przedłużony został okres wykorzystania kredytu z dnia 30.06.2014 do dnia 31.12.2014, jednocześnie dostosowany został do tej zmiany harmonogram spłaty, przy utrzymaniu daty ostatecznej spłaty 17.03.2016. Aneks został opisany w raporcie bieżącym nr 29/2014 z dnia 31.07.2014.
- f) W dniu 04.07.2014 Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował zmiany statutu spółki INPRO SA zgodnie z uchwałą podjętą przez WZA z dnia 11.06.2014. Zmiany zostały opisane w raporcie bieżącym nr 27/2014 z dnia 23.07.2014.
- g) W dniu 08.08.2014 spółka INPRO SA udzieliła RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o. pożyczki krótkoterminowej w kwocie 300 tys. zł na pokrycie bieżących zobowiązań. Termin spłaty określono na dzień 31.12.2014. Oprocentowanie pożyczki oparte jest na stawce WIBOR 3M + marża.
- h) W dniu 14.08.2014 spółka INPRO SA podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski SA umowę kredytu inwestorskiego na finansowanie budowy budynku B projektu Chmielna Park w Gdańsku w kwocie 25.474 tys. zł. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 31/2014 z dnia 14.08.2014.

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA
ZA I PÓŁROCZE 2014 ROKU**

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2014	21
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2014.....	22
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2014	24
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2014	26
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	27
1. INFORMACJE OGÓLNE.....	27
2. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA.....	28
3. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	29
4. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ORAZ ZASADY RACHUNKOWOŚCI	29
5. PRZELICZANIE POZYCJI WYRAŻONYCH W WALUCIE OBCEJ	30
6. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH.....	31
7. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI GRUPY INPRO SA W PREZENTOWANYM OKRESIE.....	31
8. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW OPERACYJNYCH	31
9. PRZYCHODY I KOSZTY	39
10. PODATEK DOCHODOWY.....	40
11. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ.....	41
12. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY.....	42
13. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	43
14. ZAPASY.....	43
15. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	45
16. ŚRODKI PIENIĘŻNE	46
17. ZAWIĄZANIE ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ AKTYWÓW I ICH ODWRÓCENIE	46
18. KAPITAŁ ZAKŁADOWY	47
19. UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE.....	47
20. REZERWY	47
21. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE, POŻYCZKI, WYEMITOWANE OBLIGACJE ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO	48
22. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMÓW LEASINGU FINANSOWEGO I UMÓW DZIERŻAWY Z OPCJĄ ZAKUPU.....	53
23. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	56
24. ZOBOWIĄZANIA I NALEŻNOŚCI WARUNKOWE.....	57
25. ISTOTNE SPRAWY SĄDOWE	58
26. INSTRUMENTY FINANSOWE.....	58
27. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	59

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	68
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2014 ROKU.....	68
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2014 ROKU.....	69
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2014 ROKU	71
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2014 ROKU	73
1. ZAPASY.....	73
2. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	74
3. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE, POŻYCZKI, WYEMITOWANE OBLIGACJE ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO	75
4. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG	76

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

Gdańsk, dnia 01.09.2014 r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2014

	Nota	01.01.2014 -30.06.2014 (niebadane) w tys. PLN	01.06.2013 -30.06.2013 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2014 -30.06.2014 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2013 -30.06.2013 (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	9.1	67 909	82 514	26 989	28 669
Koszt własny sprzedaży	9.2	(54 542)	(63 880)	(21 189)	(23 914)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		13 367	18 634	5 800	4 755
Koszty sprzedaży	9.2	(2 051)	(2 912)	(1 039)	(1 710)
Koszty ogólnego zarządu	9.2	(7 642)	(5 704)	(3 810)	(2 779)
Pozostałe przychody operacyjne		512	207	296	105
Pozostałe koszty operacyjne		(680)	(113)	(488)	10
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		3 506	10 112	759	381
Przychody finansowe		104	208	81	120
Koszty finansowe		(1 306)	(504)	(361)	(299)
Zysk (strata) brutto		2 304	9 816	479	202
Podatek dochodowy		(454)	(2 306)	(105)	(296)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		1 850	7 510	374	(94)
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		1 850	7 510	374	(94)
Zysk (strata) netto przypisany:		1 850	7 510	374	(94)
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		1 471	7 430	(56)	(182)
- Akcjonariuszom niekontrolującym		379	80	430	88
Całkowity dochód ogółem przypisany:		1 850	7 510	374	(94)
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		1 471	7 430	(56)	(182)
- Akcjonariuszom niekontrolującym		379	80	430	88

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 CZERWCA 2014**

AKTYWA	Nota	30.06.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		104 926	105 407
Rzeczowe aktywa trwałe	13	98 378	99 083
Wartość firmy		5 624	5 624
Pozostałe wartości niematerialne		348	415
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		576	285
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		237 698	217 207
Zapasy	14	193 507	200 589
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	15	7 981	6 839
Bieżące aktywa podatkowe		164	-
Pozostałe aktywa finansowe		10 747	2 661
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	25 299	7 118
SUMA AKTYWÓW		342 624	322 614

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 CZERWCA 2014 (CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.06.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	18	190 282	192 853
Wyemitowany kapitał akcyjny	27	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		54	87
Zyski zatrzymane		186 224	188 762
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	19	10 423	10 259
Kapitał własny ogółem		200 705	203 112
Zobowiązania długoterminowe		66 883	63 199
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	-	831
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	20	281	252
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	21	44 729	40 146
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	21	19 800	19 600
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	21	196	308
Zobowiązania handlowe i pozostałe	23	1 877	2 062
Zobowiązania krótkoterminowe		75 036	56 303
Rezerwy krótkoterminowe	20	1 424	1 637
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	21	20 351	4 889
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	21	497	607
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	21	241	629
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		-	140
Zobowiązania handlowe i pozostałe	23	52 523	48 401
Stan zobowiązań ogółem		141 919	119 502
SUMA PASYWÓW		342 624	322 614

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2014

	01.01.2014 -30.06.2014 (niebadane) w tys. PLN	01.06.2013 -30.06.2013 (niebadane) w tys. PLN
Zysk/(strata) netto	1 471	7 430
Korekty o pozycje:	4 695	(11 187)
Zysk/(strata) kapitałów nie dających kontroli	379	80
Amortyzacja	2 889	1 195
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	454	2 306
Zapłacony podatek dochodowy	(2 090)	(3 509)
Odsetki i dywidendy	1 258	470
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(15)	(30)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	(654)	(8 012)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	7 083	21 364
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(4 147)	(24 125)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(280)	(409)
Zmiana stanu rezerw	(183)	-
Pozostałe	1	(517)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 166	(3 757)

	01.01.2014 -30.06.2014 (niebadane) w tys. PLN	01.06.2013 -30.06.2013 (niebadane) w tys. PLN
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	675	57
Sprzedaż aktywów finansowych	-	750
Otrzymane odsetki	2	22
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(7 050)	(19 227)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 373)	(18 398)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2014 (CIĄG DALSZY)

	01.01.2014 -30.06.2014	01.06.2013 -30.06.2013
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	31 615	43 628
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(499)	(5 455)
Splata pożyczek/kredytów	(11 570)	(12 300)
Odsetki zapłacone	(1 158)	(500)
Inne wydatki finansowe	-	(3)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	18 388	25 370
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	18 181	3 215
Środki pieniężne na początek okresu	7 118	16 175
Środki pieniężne na koniec okresu	25 299	19 390

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2014

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2014	4 004	62 237	87	126 525	10 259	203 112
Zwiększenie kapitału zapasowego z tytułu likwidacji środków trwałych	-	-	(33)	33	-	-
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(4 004)	-	(4 004)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	1 471	379	1 850
Wypłata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	-	(38)	(215)	(253)
Stan na 30.06.2014	4 004	62 237	54	123 987	10 423	200 705

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Kapitał rezerwowy w celu umorzenia udziałów w jedn. zależnej	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2013	4 004	62 237	87	-	111 458	11 719	189 505
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	-	7 430	80	7 510
Utworzenie kapitału rezerwowego w celu umorzenia udziałów w jednostce zależnej	-	-	-	600	(600)	-	-
Wypłata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	-	-	(133)	(764)	(897)
Stan na 30.06.2013	4 004	62 237	87	600	118 155	11 035	196 118

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

Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku wraz z danymi porównawczymi za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 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.).

Pozostałe spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

INPRO SA („Spółka dominująca”, „Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 6 kwietnia 1987 roku jako Biuro Projektów i Usług Inwestycyjnych Budownictwa 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 sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 r. Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.06.2014 r. wynosił 4.004 tys. zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Według stanu na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

STRUKTURA AKCJONARIATU NA DZIEŃ 30.06.2014 ORAZ 31.12.2013 ROKU						
Podmiot (imię i nazwisko)	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Piotr Stefaniak	A	8 460 000	846 000	21,13%	8 460 000	21,13%
Zbigniew Lewiński	A	9 460 000	946 000	23,63%	9 460 000	23,63%
Krzysztof Maraszek	A	10 010 000	1 001 000	25,00%	10 010 000	25,00%
ING OFE	A	2 100 000	210 000	17,93%	7 177 704	17,93%
	B	5 077 704	507 770			
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	B	4 932 296	493 230	12,31%	4 932 296	12,31%
RAZEM		40 040 000	4 004 000	100%	40 040 000	100%

W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2013 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu do dnia 30.06.2014 r.

W okresie po dniu 30.06.2014, do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA. W okresie tym nie nastąpiła również żadna zmiana w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające.

Członkowie organu nadzorującego INPRO SA nie posiadają akcji Spółki.

2. Skład Grupy Kapitałowej INPRO SA

Jednostki zależne od INPRO SA objęte konsolidacją na dzień 30.06.2014 r. oraz 31.12.2013 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 jest w Mikołajkach, al. Spacerowa 11	Usługi hotelowe	100%	100%	15 785
						50 925

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na dzień 30.06.2014 r.

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2014r
INPRO SA	4.004
Przedsiębiorstwo Budowlane DOMESTA Sp. z o.o.	300
RUGBY Prefabrykaty Sp. z o.o.	5.331
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	19.140
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	15.780

Na dzień 30 czerwca 2014 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku (podobnie jak na dzień 31.12.2013 r.) wszystkie Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją metodą pełną.

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

W okresie 6 miesięcy 2014 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ żadnym zmianom.

W dniu 05.07.2013 PB DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Panem Edmundem Schulke (Prezesem Zarządu P.B. DOMESTA i jednocześnie jej współnikiem) umowę przeniesienia udziałów na spółkę w celu ich umorzenia. Na mocy tej umowy 24 udziały o wartości nominalnej 750 zł każdy zostały przeniesione na PB DOMESTA Sp. z o.o. celem ich umorzenia za wynagrodzeniem 600 tys. zł. Umorzenie nastąpiło z zysku netto spółki, bez obniżania kapitału zakładowego. W wyniku umorzenia części udziałów zwiększył się udział INPRO SA w kapitale zakładowym spółki Domesta z 51% do 54,26%.

Poza wyżej wymienionymi powiązaniami INPRO SA jest powiązana ze spółkami:

- Hotel Oliwski Sp. z o.o., która jest jednostką powiązaną osobowo poprzez Pana Piotra Stefaniaka – 162 udziały o wartości nominalnej 10 tys. zł każdy. Pan Piotr Stefaniak odkupił w 2013 roku od Pana Krzysztofa Maraszka 54 udziały o wartości nominalnej 10 tys. zł każdy oraz od Pana Zbigniewa Lewińskiego 54 udziały o wartości nominalnej 10 tys. zł każdy, w ten sposób uzyskując łącznie 100% udziałów w kapitale tej jednostki (1.620 tys. zł),
- 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, z którą INPRO SA podpisała umowę o zarządzanie w dniu 29 grudnia 2008 r.

3. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd do publikacji w dniu 01 września 2014 roku.

4. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

4.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 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 2013 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.

4.2 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 2013 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2014:

- zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe- kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych” - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- zmiany do MSSF 10, MSSF 12 oraz MSR 27 „Jednostki inwestycyjne” (opublikowane dnia 31 października 2012 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku,
- zmiany do MSR 36 „Ujawnienia dotyczące wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych” (opublikowano dnia 29 maja 2013 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później,
- zmiany do MSR 39 „Odnowienie instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń” (opublikowane dnia 27 czerwca 2013 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później.

Wyżej wymienione zmiany 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.

5. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	30.06.2014	31.12.2013
EURO	4,1609	4,1472
Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2014 -30.06.2014	01.01.2013 -30.06.2013
EURO	4,1784	4,2140

6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

6.1 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 czerwca 2014 roku dotyczy rezerw na roszczenia i sprawy sądowe oraz zobowiązań warunkowych.

6.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może być wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 30 czerwca 2014 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.

7. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

Działalność deweloperska Grupy nie charakteryzuje się sezonowością, a wielkość osiąganych przychodów uzależniona jest bezpośrednio od długości i charakteru cyklu deweloperskiego. Działalność hotelarska spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej to działalność cechująca się sezonowością osiąganych przychodów ze sprzedaży. W okresie sprawozdawczym nie zanotowano znaczących odchyleń w porównaniu do innych okresów wynikających z sezonowości

8. 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, PB Domesta Sp. z o.o., sprzedaż apartamentów w spółce Hotel Mikołajki 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.

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres obrotowy zakończony odpowiednio 30 czerwca 2014 roku, 30 czerwca 2013 roku oraz 31 grudnia 2013 roku.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2014 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2014 -30.06.2014	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem		
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	59 623	7 583	703	67 909	-	67 909
Sprzedaż między segmentami	1 078	58	2 568	3 704	(3 704)	-
Przychody segmentu ogółem	60 701	7 641	3 271	71 613	(3 704)	67 909
Zysk (strata) segmentu	12 243	40	234	12 517	850	13 367
Koszty sprzedaży	(1 753)	(298)	-	(2 051)	-	(2 051)
Koszty ogólnego zarządu	(4 499)	(2 866)	(277)	(7 642)	-	(7 642)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	164	(351)	19	(168)	-	(168)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	6 155	(3 475)	(24)	2 656	850	3 506
Przychody z tytułu odsetek	627	15		642	(537)	105
Koszty z tytułu odsetek	(334)	(1 310)	(2)	(1 646)	537	(1 109)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	41	(4)	(18)	19	(217)	(198)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 489	(4 774)	(44)	1 671	633	2 304
Podatek dochodowy	(516)	229	(8)	(295)	(159)	(454)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	5 973	(4 545)	(52)	1 376	474	1 850
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących						379

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2014 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2014- 30.06.2014	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem		
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	21 308	5 388	293	26 989	-	26 989
Sprzedaż między segmentami	5	5	1 529	1 539	(1 539)	-
Przychody segmentu ogółem	21 313	5 393	1 822	28 528	(1 539)	26 989
Zysk (strata) segmentu	4 281	741	157	5 179	622	5 800
Koszty sprzedaży	(874)	(165)	-	(1 039)	-	(1 039)
Koszty ogólnego zarządu	(2 303)	(1 380)	(127)	(3 810)	-	(3 810)
Pozostałe przychody/ koszty operacyjne	95	(288)	()	(193)	-	(192)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 199	(1 092)	30	137	622	759
Przychody z tytułu odsetek	378	14		392	(310)	82
Koszty z tytułu odsetek	(188)	(687)	2	(873)	310	(563)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	437	(1)	(18)	418	(217)	201
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 826	(1 766)	14	74	405	479
Podatek dochodowy	120	(100)	(8)	12	(117)	(105)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	1 946	(1 866)	6	86	288	374
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących						430

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2014 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.06.2014	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem		
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa segmentu	324 235	107 048	4 570	435 853	(93 228)	342 624
Aktywa ogółem	324 235	107 048	4 570	435 853	(93 229)	342 624
Zobowiązania segmentu	107 747	77 513	1 336	186 596	(44 677)	141 919
Kapitały własne ogółem	216 488	29 535	3 234	249 257	(48 552)	200 705
Zobowiązania i kapitały ogółem	324 235	107 048	4 570	435 853	(93 229)	342 624
Pozostałe informacje dotyczące segmentów na 30.06.2014	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zmiana stanu środków trwałych w okresie	(542)	(739)	(77)	(1 358)	653	(705)
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	699	2 174	76	2 949	(60)	2 889

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2013 -30.06.2013	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem		
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	78 321	3 308	885	82 514	-	82 514
Sprzedaż między segmentami	21 520	169	2 488	24 177	(24 177)	-
Przychody segmentu ogółem	99 841	3 477	3 373	106 691	(24 177)	82 514
Zysk (strata) segmentu	19 277	(205)	(170)	18 902	(268)	18 634
Koszty sprzedaży	(2 912)	-	-	(2 912)	-	(2 912)
Koszty ogólnego zarządu	(4 270)	(1 168)	(266)	(5 704)	-	(5 704)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	57	(18)	16	55	39	94
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	12 152	(1 391)	(419)	10 341	(229)	10 112
Przychodu z tytułu odsetek	360	31	1	392	(184)	208
Koszty z tytułu odsetek	(276)	(403)	(5)	(684)	184	(500)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	662	(3)	-	659	(663)	(4)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	12 898	(1 766)	(424)	10 708	(892)	9 816
Podatek dochodowy	(2 400)	-	47	(2 353)	47	(2 306)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	10 498	(1 766)	(377)	8 355	(845)	7 510
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących						80

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2014 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2013-30.06.2013	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem		
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	25 693	2 465	511	28 669	-	28 669
Sprzedaż między segmentami	12 157	61	385	12 603	(12 603)	-
Przychody segmentu ogółem	37 850	2 526	896	41 272	(12 603)	28 669
Zysk (strata) segmentu	4 600	262	(300)	4 562	193	4 755
Koszty sprzedaży	(1 710)	-	-	(1 710)	-	(1 710)
Koszty ogólnego zarządu	(1 892)	(753)	(134)	(2 779)	-	(2 779)
Pozostałe przychody/ koszty operacyjne	53	15	8	76	39	115
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 050	(476)	(426)	148	232	381
Przychody z tytułu odsetek	208	18	-	226	(106)	120
Koszty z tytułu odsetek	(209)	(192)	(3)	(404)	106	(298)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	662	(1)	-	661	(662)	(1)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 711	(651)	(429)	632	(430)	202
Podatek dochodowy	(309)	-	55	(254)	(42)	(296)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	1 402	(651)	(374)	377	(472)	(94)
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących						88

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2014 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.12.2013	Działalność kontynuowana				Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem		
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa segmentu	302 356	107 823	4 448	414 627	(92 013)	322 614
Aktywa nieprzypisane						
Aktywa ogółem	302 356	107 823	4 448	414 627	(92 013)	322 614
Zobowiązania segmentu	84 057	77 054	1 162	162 273	(42 771)	119 502
Zobowiązania nieprzypisane						
Kapitały własne ogółem	218 299	30 769	3 286	252 354	(49 242)	203 112
Zobowiązania i kapitały ogółem	302 356	107 823	4 448	414 627	(92 013)	322 614
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za 2013 rok	Działalność deweloperska	Usługi hotelowe	Produkcja prefabrykatów	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych oraz wartości niematerialnych w okresie*	783	79 443	-	80 226	(2 271)	77 955
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	(1 512)	(1 498)	(219)	(3 229)	66	(3 163)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na dzień 31.12.2013 roku	68	68	70	206	(21)	185

* W tym nakłady poniesione w 2013 roku oraz w latach ubiegłych przyjęte na stan środków trwałych w 2013 roku: 42.757 tys. zł

9. Przychody i koszty**9.1 Przychody ze sprzedaży**

Przychody ze sprzedaży	01.01.2014 -30.06.2014	01.01.2013 -30.06.2013	01.04.2014 -30.06.2014	01.04.2013 -30.06.2013
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	67 896	81 618	26 978	28 606
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	13	896	11	63
Razem przychody ze sprzedaży	67 909	82 514	26 989	28 669

9.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2014 -30.06.2014	01.01.2013 -30.06.2013	01.04.2014 -30.06.2014	01.04.2013 -30.06.2013
Amortyzacja	2 889	1 194	1 456	608
Zużycie materiałów i energii	17 260	15 040	8 079	6 860
Usługi obce	27 474	48 738	16 966	29 488
Podatki i opłaty	1 842	1 304	483	377
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	11 286	10 014	6 196	5 221
- koszty wynagrodzeń	9 159	8 137	5 043	4 252
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 127	1 877	1 153	969
Pozostałe koszty	1 661	1 901	1 224	1 057
Razem koszty rodzajowe	62 412	78 191	34 404	43 611
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	3 468	14 475	(7 964)	(3 066)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(1 657)	(21 063)	(412)	(12 206)
Koszty sprzedaży (-)	(2 051)	(2 912)	(1 039)	(1 710)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(7 642)	(5 704)	(3 810)	(2 779)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	12	893	10	64
Koszt własny sprzedaży	54 542	63 880	21 189	23 914
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	64 235	72 496	26 038	28 403

10. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku i 30 czerwca 2013 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2014 -30.06.2014	01.01.2013 -30.06.2013
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	1 785	2 860
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	1 782	2 860
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	3	-
Odroczony podatek dochodowy	(1 331)	(554)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1 331)	(554)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	454	2 306

11. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2014 -30.06.2014	01.01.2013 -30.06.2013	01.04.2014 -30.06.2014	01.04.2013 -30.06.2013
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	1 471	7 430	(56)	(182)
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	1 471	7 430	(56)	(182)
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2014 -30.06.2014	01.01.2013 -30.06.2013	01.04.2014 -30.06.2014	01.04.2013 -30.06.2013
Zysk netto	1 471	7 430	(56)	(182)
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,0367	0,1856	(0,0014)	(0,0045)

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2014 -30.06.2014	01.01.2013 -30.06.2013	01.04.2014 -30.06.2014	01.04.2013 -30.06.2013
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	1 471	7 430	(56)	(182)
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)	0,0367	0,1856	(0,0014)	(0,0045)

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2014 -30.06.2014	01.01.2013 -30.06.2013	01.04.2014 -30.06.2014	01.04.2013 -30.06.2013
Zysk netto z działalności kontynuowanej	1 471	7 430	(56)	(182)
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,0367	0,1856	(0,0014)	(0,0045)

Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2014 -30.06.2014	01.01.2013 -30.06.2013	01.04.2014 -30.06.2014	01.04.2013 -30.06.2013
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	1 471	7 430	(56)	(182)
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)	0,0367	0,1856	(0,0014)	(0,0045)

12. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2014 -30.06.2014	01.01.2013 -30.06.2013
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	4 042	133
- dywidenda zadeklarowana akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2013 rok	4 004	-
- dywidenda zadeklarowana akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2013 rok	38	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2012 rok	-	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2012 rok	-	133
Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy	4 042	133
Dywidenda zadeklarowana/ (wypłacona) do wypłaty akcjonariuszom niekontrolującym	215	897
Wynagrodzenie tytułem umorzenia udziałów w P.B. Domesta Sp. z o.o.	-	600
Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	4 257	1 630

30.06.2014

Zgodnie z Uchwałą nr 9 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO S.A. postanowiło przeznaczyć część zysku netto Spółki za rok 2013 w kwocie 4.004 tys. zł (słownie: cztery miliony cztery tysiące złotych 00/100) tj. 10 groszy (słownie: dziesięć groszy) na każdą akcję na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki.

Na podstawie uchwały nr 10/2014 z 26.06.2014 r. Zgromadzenie Wspólników Spółki zależnej PB Domesta Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy w kwocie 470 tys. zł z zysku za 2013 rok.

30.06.2013

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 w kwocie 1.560 tys. zł.

13. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	30.06.2014	31.12.2013	zmiana od 01.01.2014 do 30.06.2014
1. Środki trwałe	96 320	98 680	(2 360)
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 029	5 035	(6)
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	72 892	73 886	(994)
c) urządzenia techniczne i maszyny	11 818	12 590	(772)
d) środki transportu	2 775	3 003	(228)
e) inne środki trwałe	3 806	4 166	(360)
2. Środki trwałe w budowie	2 058	403	1 655
Rzeczowe aktywa trwałe razem	98 378	99 083	705

W okresie I półrocza wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych spadła o 705 tys. zł, co wynikało głównie z dokonywanych odpisów amortyzacyjnych.

W okresie sprawozdawczym nie było istotnych likwidacji środków trwałych.

14. Zapasy

Zapasy	30.06.2014	31.12.2013
Materiały (według ceny nabycia)	620	531
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	79 997	50 328
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	30 733	63 990
Towary (według ceny nabycia)	82 157	85 740
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	193 507	200 589

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2014 -30.06.2014	01.01.2013 -31.12.2013
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	10	10
Utworzony odpis aktualizujący	-	-
Odwrócony odpis aktualizujący	-	-
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 celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 21 informacji dodatkowej.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku, ani na dzień 31 grudnia 2013 roku nie wystąpiły zapasy wyceniane w cenie sprzedaży netto.

15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2014	31.12.2013
Należności od jednostek powiązanych	8	12
Należności z tytułu dostaw i usług	8	12
Należności od pozostałych jednostek	6 948	6 291
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	3 210	1 358
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 438	4 115
Zaliczki na zapasy	1 166	768
Zaliczki na środki trwałe	6	4
Inne należności niefinansowe	128	46
Razem należności brutto	6 956	6 303
Odpisy aktualizujące należności	(135)	(137)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 160	673
- koszty prenumeraty	8	13
- programy komputerowe, domeny, licencje	36	17
- koszty ubezpieczeń	103	195
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	-	10
- czynsz za wynajem	27	2
- reklamy	23	15
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania	395	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	568	421
Należności ogółem (netto)	7 981	6 839

16. 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:

Środki pieniężne	30.06.2014	31.12.2013
Środki pieniężne w banku i w kasie	7 281	6 118
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez lokat o/n)	18 018	1 000
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25 299	7 118

	30.06.2014	31.12.2013
Środki pieniężne w PLN	25 299	7 118
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25 299	7 118

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 30.06.2014 r. wynosi 25.299 tys. zł (31.12.2013 r.: 7.118 tys. zł).

Na dzień 30.06.2014 r. Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 39.421 tys. zł (na 31.12.2013 roku: 32.210 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

Na 30.06.2014 r. Grupa nie posiadała niewykorzystanych kredytów inwestycyjnych.

17. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2014 -30.06.2014	rzeczowe aktywa trwałe	wartości niematerialne	wartość udziałów i akcji	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	38	-	-	137	10	185
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	-	-	-	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	-	-	(1)	-	(1)
Stan na koniec okresu	38	-	-	136	10	184

01.01.2013 -31.12.2013	rzeczowe aktywa trwałe	wartości niematerialne	wartość udziałów i akcji	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	38	-	-	189	10	237
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	-	-	1	-	1
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	-	-	(53)	-	(53)
Stan na koniec okresu	38	-	-	137	10	185

18. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.06.2014	31.12.2013
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.06.2014 i 31.12.2013 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

19. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2014 -30.06.2014	01.01.2013 -31.12.2013
Na początek okresu	10 259	11 719
Umorzenie udziałów w PB Domesta	-	(871)
Wypłata dywidendy	(215)	(764)
Udział w wyniku bieżącego okresu	379	175
Na koniec okresu	10 423	10 259

20. Rezerwy

01.01.2014 -30.06.2014	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	252	38	99	1 500	1 889
Zwiększenie (+)	31	-	-	354	385
Zmniejszenie (-)	(2)	(5)	(9)	(553)	(569)
Stan na koniec okresu	281	33	90	1 301	1 705

01.01.2013 -31.12.2013	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 (+)	40	16	99	1 391	1 546
Zmniejszenie (-)	(21)	(38)	(173)	(1 247)	(1 479)
Stan na koniec okresu	252	38	99	1 500	1 889

Struktura czasowa rezerw	30.06.2014	31.12.2013
część długoterminowa	281	252
część krótkoterminowa	1 424	1 637
Razem rezerwy	1 705	1 889

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2014	31.12.2013
Kredyty i pożyczki	44 729	40 146
Obligacje długoterminowe	19 800	19 600
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	196	308
Razem	64 725	60 054

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2014	31.12.2013
Kredyty i pożyczki	20 351	4 889
Obligacje krótkoterminowe	497	607
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	241	629
Inne		
Razem	21 089	6 125

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 tys. zł każda, z dwuletnim terminem zapadalności określonym na dzień 14 sierpnia 2015 roku. Łączna maksymalna wartość emisji określona w umowie wynosi 20.000 tys. zł.

W dniu 20.01.2014 r. dwa tysiące sztuk obligacji serii A o wartości nominalnej 20.000 tys. zł wyemitowanych przez INPRO SA w dniu 14.08.2013 r. na podstawie umowy zawartej z Bankiem Gospodarki Żywnościowej SA z dnia 06.08.2013, zostało wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst. Jako dzień pierwszego notowania wyznaczono 24 stycznia 2014 roku. Emisja obligacji została opisana w raporcie bieżącym nr 36/2013 z dnia 14.08.2013.

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

Na dzień 30.06.2014 r. oraz 31.12.2013 r. Grupa posiadała następujące kredyty:

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2014 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO z tytułu kredytów na dzień: 30.06.2014 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
PKO BP	PLN	22 500	8 990	17.03.2016	hipoteka do kwoty 33.750 tys. zł	GD1G/00087942/1 SR Gdańsk Pn	Gdańsk, ul. Olsztyńska	weksel własny in blanco, cesja z ubezpieczenia budowy, klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych
Alior Bank SA	PLN	10 000	2 494	18.09.2016	hipoteka zwykła łączna do kwoty 15.000 tys. zł	GD1G/00260693/7 oraz na udziale w: GD1G/00256721/2, GD1G/00257490/0	Gdańsk, ul. Jasieńska	pełnomocnictwo do rachunków oraz notarialne pełnomocnictwo do sprzedaży nieruchomości w przypadku braku spłaty kredytu, cesja z ubezpieczenia, pełnomocnictwo do rachunków, cesja cicha wierzytelności z umów przedwstępnych sprzedaży
Alior Bank SA	PLN	4 300	3 822	06.02.2017	hipoteka do kwoty 6.450 tys. zł	GD1G/00261401/1	Gdańsk, al. Rzeczpospolitej	pełnomocnictwo do rachunków, cesja cicha wierzytelności z umów sprzedaży domów jednorodzinnych Wróbla Staw etap D i H
Alior Bank SA	PLN	8 200	7 966	28.04.2017	hipoteka do kwoty 12.300 tys. zł	GD1G/00084697/7 (na udziale w prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku)	Gdańsk, ul. Tandeta 1	przelew wierzytelności pieniężnych z tytułu sprzedaży lokali, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z ubezpieczenia, pełnomocnictwo notarialne do sprzedaży kredytowanych lokali w przypadku braku spłaty
SGB Bank SA	PLN	9 500	7 783	31.12.2015	hipoteka umowna do kwoty 12.350 tys. zł	GD1G/00150959/6	Gdańsk, ul. Jasieńska	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z ubezpieczenia, weksel własny in blanco
Konsorcjum SGB Bank SA BS w Tczewie	PLN	11 000	-	30.09.2016	dwie hipoteki do kwoty 9.350 tys. zł każda	GD1G/00150959/6	Gdańsk, ul. Jasieńska	cesja z polisy ubezpieczenia, 2 weksle in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego
Konsorcjum BPS SA PBS w Kwidzynie	PLN	15 000	3 430	30.09.2016	hipoteka umowna do kwoty 25.500 tys. zł	GD1G/00145988/0	Gdańsk, ul. Jana Pawła II	cesja wierzytelności przyszłych z umów sprzedaży lokali, blokada środków na rachunku pomocniczym, cesja praw z ubezpieczenia, pełnomocnictwo do rachunków, 2 weksle in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji
PKO BP	PLN	32 548	30 595	31.12.2027	hipoteka łączna do kwoty 54 321 tys. zł	OL1M/00025679/2, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysp na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie Inpro, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów
Razem zobowiązania kredytowe			65 080					

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2014 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień: 30.06.2014 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
PEKAO S.A.	PLN	500	-	28.05.2015	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	zastaw rejestrowy na wyposażeniu hotelu o wartości księgowej netto 716 tys. zł, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków bankowych, list wsparcia INPRO SA
PEKAO S.A.	PLN	1 000	-	31.12.2014r.	hipotek umowna do kwoty 2 000 tys. zł	KW nr GD1G/00215282/3	Gdańsk Jasień, działka ew. nr 251/6	weksel własny in blanco
BNP PARIBAS	PLN	125	-	26-08-2014	hipoteka kaucyjna do kwoty 611 tys. zł	KW NR DG1G/00091255/9, SR Gdańsk Północ	grunt w użytkowaniu wieczystym w Kolbudach przy ul. Przemysłowej	weksel in blanco, cesja praw z polisy
-								

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2014 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO z tytułu kredytów na dzień: 31.12.2013 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot	Lokalizacja	
PKO BP	PLN	6 000	2 400	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	3 618	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	6 199	18.09.2016	hipoteka zwykła łączna do kwoty 15.000 tys. zł	GD1G/00260693/7, GD1G/00256721/2, GD1G/00257490/0	Gdańsk, ul. Jasieńska	pełnomocnictwo do rachunków oraz notarialne pełnomocnictwo do sprzedaży nieruchomości w przypadku braku spłaty kredytu, cesja z ubezpieczenia, pełnomocnictwo do rachunków, cesja cicha wierzytelności z umów przedwstępnych sprzedaży
SGB Bank SA	PLN	9 500	1 090	31.12.2015	hipoteka umowna do kwoty 12.350 tys. zł	GD1G/00150959/6	Gdańsk, ul. Jasieńska	pełnomocnictwo do rachunków oraz do sprzedaży nieruchomości w przypadku braku spłaty kredytu
BPS SA	PLN	15 000	-	30.06.2014	hipoteka do kwoty 25.000 tys. zł	GD1G/00255051/7, GD1G/0255052/4, DG1G/00145988/0, DG1G/00255042/1, DG1G/00255053/1, DG1G/00255054/8	Gdańsk, ul. Rzeczypospolitej	weksel własny in blanco, hipoteka
PKO BP	PLN	32 548	31 728	31.12.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54 321 tys. zł	OL1M/00025679/2, OL1M/00026392/3 SR Mragowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie Inpro, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów
Razem zobowiązania kredytowe			45 035					

* kredyt spłacony w całości przedterminowo w dniu 23.01.2014r

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2014 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień: 31.12.2013 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot	Lokalizacja	Inne
BNP PARIBAS	PLN	300	-	26.02.2014	hipoteka kaucyjna do kwoty 611 tys. zł	KW NR DG1G/00091255/9, SR Gdańsk Północ	grunt w użytkowaniu wieczystym w Kolbudach przy ul. Przemysłowej	weksel in blanco, cesja praw z polisy
BANK PEKAO S.A. Oddział GDAŃSK ul. Ogarna 116	PLN	1 000	-	Kredyt w Rachunku bieżącym 31.12.2014r.	2 000 tys. zł	KW nr GD1G/00215282/3	Gdańsk Jasień, działka ew. nr 251/6	weksel własny in blanco
-								

Kredyty spłacone, z tytułu których nie zostały jeszcze wykreślone hipoteki wg stanu na dzień: 31.12.2013 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość kredytu na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	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
BPS SA	PLN	878	-	31.03.2013		OL1M/00030807/7	Mikołajki, ul. Leśna	weksel własny in blanco

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2014	31.12.2013
W okresie 1 roku	241	629
W okresie od 1 do 3 lat	196	308
W okresie od 3 do 5 lat	-	-
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	437	937

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

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2014 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

30.06.2014

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	154	102	52
Caterpillar Financial Service Poland Sp. z o.o.	Koparko ładowarka 428 F	OL-026954	242	2016-08-31	147	65	82
Dom Zdrowy Sp. z o.o.							
PSA Finance	Samochód CITROEN C4	nr 9300578182	45	2015-02-29	8	8	-
PSA Finance	Samochód CITROEN C5	nr 9400296552	80	2014-12-31	9	9	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							
PKO leasing SA	Samochód CITROEN C5	B/O/OL/2013/02/0008	92	2016-02-15	40	23	17
PKO leasing SA	Samochód CITROEN JUMPER	L/O/OL/2013/05/0009	77	2016-07-15	40	18	22
PKO leasing SA	MELEXY 2 szt.	B/O/OL/2013/08/0003	72	2016-08-15	39	16	23
					437	241	196

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2014 roku

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

31.12.2013

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa w PLN	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	206	103	103
Caterpillar Financial Services Poland Sp. z o.o.	Koparko-ładowarka 428F	OL-026954	242	2016-08-31	178	63	115
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							
Bankowy Fundusz Leasingowy SA	Jacht MERIDIAN	C/GD/2008/07/206	1 139	2014-06-25	378	378	-
PSA Finance	Samochód CITROEN C4	nr 9300578182	45	2015-02-29	13	11	2
PSA Finance	Samochód CITROEN C5	nr 9400296552	80	2014-12-31	17	17	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							
PKO Leasing SA	Samochód CITROEN JUMPER	L/O/OL/2013/05/0009	77	2016-07-15	51	23	28
PKO Leasing SA	MELEXY 2 szt.	B/O/OL/2013/08/0003	72	2016-08-15	47	18	29
PKO Leasing SA	Samochód CITROEN C5	B/O/OL/2013/02/0008	92	2016-02-15	47	16	31
					937	629	308

23. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2014	31.12.2013
Wobec jednostek powiązanych	150	130
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	150	130
Wobec jednostek pozostałych	1 726	1 932
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 727	1 922
inne zobowiązania	-	10
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 877	2 062

Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2014	31.12.2013
Wobec jednostek powiązanych	905	987
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	905	987
Wobec jednostek pozostałych	51 618	47 414
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	13 405	14 884
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	793	625
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 293	1 021
zaliczki otrzymane	31 733	30 687
inne zobowiązania	4 394	197
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	52 523	48 401

Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	54 400	50 463
---	---------------	---------------

24. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	30.06.2014	31.12.2013
Sporne sprawy budżetowe	-	-
Otrzymane gwarancje	350	89
Razem należności warunkowe	350	89

Ponadto następujące zobowiązania warunkowe istniały w ramach Grupy Kapitałowej:

Na dzień 30.06.2014 roku:

1. Dom Zdrojowy- ustanowienie hipoteki umownej 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. Obligacje zostały wprowadzone do obrotu na rynku ASO Catalyst (BondSpot) w dniu 24.01.2014 r., przejściowym depozytariuszem był Bank Gospodarki Żywnościowej SA. Dzień emisji- 14.08.2013 r., dzień wykupu 14.08.2015 r.

2. 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.)

Na dzień 31.12.2013 roku:

1. Dom Zdrojowy- ustanowienie hipoteki umownej 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 (BondSpot). Dzień emisji- 14.08.2013 r., dzień wykupu 14.08.2015 r.

2. 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.)

3. Zobowiązanie INPRO SA do udzielenia spółce Hotel Mikołajki pożyczki podporządkowanej w kwocie 440 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.)

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30.06.2014 r. spółki Grupy nie udzieliły poręczeń kredytów lub poręczeń 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.

25. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30.06.2014 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.

26. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.06.2014 r. oraz na dzień 31.12.2013 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	30.06.2014	31.12.2013
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7 981	6 839
Krótkoterminowe aktywa finansowe	10 747	2 661
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25 299	7 118
	44 027	16 618

Zobowiązania finansowe	30.06.2014	31.12.2013
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	44 729	40 146
Krótkoterminowe pożyczki kredyty bankowe	20 351	4 889
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	54 400	50 463
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	19 800	19 600
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	497	607
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	196	308
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	241	629
Razem zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	140 214	116 642

27. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 30.06.2014			DŁUŻNIK								
			jedn. 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 s.c.	Członkowie Zarządu
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA		210			7 724		7		
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	403			106					
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.					651				1
		P.B. Domesta Sp. z o.o.									
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.			3						-
	RAZEM jednostki powiązane		9 097					8			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	4		1						
		Isa Sp. z o.o.	816								
		Inpro Management s.c.									
		Członkowie Zarządu			54		30				
RAZEM pozostałe jednostki powiązane		905					-				

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 30.06.2014			DŁUŻNIK								
			jedn. 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 s.c.	Członkowie Zarządu
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA				425					
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	29								
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.				136					
		P.B. Domesta Sp. z o.o.									
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.									
	RAZEM jednostki powiązane		590					-			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.									
		Isa Sp. z o.o.	150								
		Inpro Management s.c.									
		Członkowie Zarządu									
RAZEM pozostałe jednostki powiązane		150					-				

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2014 -30.06.2014			KUPUJĄCY								
			jedn. 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 s.c.	Członkowie Zarządu
SPRZEDAJĄCY	jednostki powiązane	Inpro SA		3			1 074		28	1	
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	2 148			420					
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	47				5	3			32
		P.B. Domesta Sp. z o.o.									
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	2		5						55
	RAZEM jednostki powiązane		3704					119			
	pozostałe jednostki powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.			12						
		Isa Sp. z o.o.	2 422								
		Inpro Management s.c.	900								
		Członkowie Zarządu			61		29				
RAZEM pozostałe jednostki powiązane		3 424					-				

PRZYCHODY / KOSZTY 01.04.2014 -30.06.2014			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 s.c.	Członkowie Zarządu
SPRZEDAJĄCY	jednostki powiązane	Inpro SA		3			1		17	1	
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	1 288			241					
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-				3	-			20
		P.B. Domesta Sp. z o.o.									
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1		2						16
	RAZEM jednostki powiązane		1 539					54			
	pozostałe jednostki powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.			3						
		Isa Sp. z o.o.	1 445								
		Inpro Management s.c.	900								
		Członkowie Zarządu			46		20				
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane		2 414					-			

DANE PORÓWNAWCZE

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA krótkoterminowe na dzień 31.12.2013			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 s.c.	Członkowie Zarządu
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA				20 094		1			
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	362								
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.					2			6	
		P.B. Domesta Sp. z o.o.									
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	25							3	
	RAZEM jednostki powiązane		20 481					12			
	poz. jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.			1						
		Isa Sp. z o.o.	926			42					
		Inpro Management s.c.									
		Członkowie Zarządu			18						
RAZEM pozostałe jednostki powiązane		987					-				

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA długoterminowe na dzień 31.12.2013			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 s.c.	Członkowie Zarządu	
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA					419		1			
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	29									
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.										
		P.B. Domesta Sp. z o.o.										
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.										
	RAZEM jednostki powiązane		448					1				
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.										
		Isa Sp. z o.o.	130									
		Inpro Management s.c.										
		Członkowie Zarządu										
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane		130					-				

PRZYCHODY / KOSZTY 01.01.2013-30.06.2013			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 s.c.	Członkowie Zarządu
SPRZEDAJĄCY	jednostki powiązane	Inpro SA		51	3 760		17 709	14	50	1	
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	2 220			268					
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	169					1			28
		P.B. Domesta Sp. z o.o.									
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.									
	RAZEM jednostki powiązane		24 177					94			
	pozostałe jednostki powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	3		6						
		Isa Sp. z o.o.	4 050			140					
		Inpro Management s.c.	900								
		Członkowie Zarządu			69						
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane		5168					-			

PRZYCHODY / KOSZTY 01.04.2013-30.06.2013			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 s.c.	Członkowie Zarządu
SPRZEDAJĄCY	jednostki powiązane	Inpro SA		15	1 490		10 653		21	1	
		Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o.	290			95					
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	61					1			15
		P.B. Domesta Sp. z o.o.									
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.									
	RAZEM jednostki powiązane		12 604					38			
	pozostałe jednostki powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	3		4						
		Isa Sp. z o.o.	1 832			35					
		Inpro Management s.c.	450								
		Członkowie Zarządu			60						
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane		2 384					-			

Dane w tabelach dotyczące sprzedaży Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. na rzecz INPRO SA i PB Domesta Sp. z o.o. oraz sprzedaży INPRO SA na rzecz Hotel Mikołajki Sp. z o.o. i Dom Zdrojowy Sp. z o.o. zaprezentowano wg kontraktów długoterminowych.

Sprzedaż Rugby Prefabrykaty Sp. z o.o. według faktur	01.01.2014 -30.06.2014	01.01.2013 -30.06.2013	01.04.2014 -30.06.2014	01.04.2013 -30.06.2013
Nabywca: Inpro SA	2 145	2 379	2 145	397
Nabywca: P.B.Domesta Sp. z o.o.	438	353	438	176
	2 583	2 732	2 583	573

Sprzedaż Inpro S.A. według faktur	01.01.2013 -30.06.2013	01.04.2013 -30.06.2013
Nabywca: Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	17 919	10 021
Nabywca: Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	3 662	2 575
	21 581	12 596

Pożyczki udzielone przez Inpro SA	30.06.2014	31.12.2013
Jednostkom powiązanym:		
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	7 827	7 827
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	25 981	12 147
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	33 808	19 974

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 CZERWCA 2014 ROKU**

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	01.01.2014 -30.06.2014 (niebadane)	01.01.2013 -30.06.2013 (niebadane)
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	47 131	93 711
Koszt własny sprzedaży	(39 921)	(75 874)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 210	17 837
Koszty sprzedaży	(1 695)	(2 855)
Koszty ogólnego zarządu	(3 662)	(3 296)
Pozostałe przychody operacyjne	232	135
Pozostałe koszty operacyjne	(81)	(81)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 004	11 740
Przychody finansowe	833	983
Koszty finansowe	(480)	(272)
Zysk (strata) brutto	2 357	12 451
Podatek dochodowy	(351)	(2 266)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 006	10 185
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	2 006	10 185

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2014 ROKU

AKTYWA	Nota	30.06.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		90 247	76 840
Rzeczowe aktywa trwałe		6 246	6 786
Pozostałe wartości niematerialne		65	79
Pozostałe aktywa finansowe		83 927	69 951
Pozostałe aktywa		9	24
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		213 639	205 902
Zapasy	1	171 538	174 819
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2	12 924	22 127
Bieżące aktywa podatkowe		163	-
Pozostałe aktywa finansowe, w tym udzielone pożyczki		11 553	3 974
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		17 461	4 982
SUMA AKTYWÓW		303 886	282 742

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2014 ROKU (CIĄG DALSZY)

PASYWA	Nota	30.06.2014 (niebadane)	31.12.2013 (badane)
Kapitał własny		197 995	199 993
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		534	534
Zyski zatrzymane		193 457	195 455
Zobowiązania długoterminowe		39 250	34 938
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		185	154
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		837	2 228
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	3	16 401	10 684
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3	19 800	19 600
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	3	134	218
Zobowiązania handlowe i pozostałe	4	1 893	2 054
Zobowiązania krótkoterminowe		66 641	47 811
Rezerwy krótkoterminowe		1 262	1 242
Kredyty i pożyczki	3	18 085	2 623
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3	497	607
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	3	168	166
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		-	10
Zobowiązania handlowe i pozostałe	4	46 629	43 163
Stan zobowiązań ogółem		105 891	82 749
SUMA PASYWÓW		303 886	282 742

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY
30 CZERWCA 2014 ROKU**

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2014 -30.06.2014 (niebadane)	01.01.2013 -30.06.2013 (niebadane)
Zysk/(strata) netto	2 006	10 185
Korekty o pozycje:	2 811	(13 920)
Amortyzacja	694	663
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	351	2 266
Zapłacony podatek dochodowy	(1 917)	(3 388)
Odsetki i dywidendy, netto	(286)	(575)
Zysk/(strata) na działalności inwestycyjnej	(14)	-
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	9 691	(11 371)
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu należności niezafakturowanych z rozliczenia kontraktów długoterminowych	-	210
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	3 281	20 606
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(8 784)	(21 499)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(257)	(358)
Zwiększenie/(zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych z tytułu kontraktów długoterminowych	-	(98)
Zmiana stanu rezerw	52	(376)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 817	(3 735)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2014 -30.06.2014 (niebadane)	01.01.2013 -30.06.2013 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	29	-
Splata udzielonych pożyczek	534	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	750
Nabycie aktywów finansowych	-	(4 537)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(153)	(242)
Wydatki z tytułu udzielenia pożyczek jednostkom powiązanym	(13 465)	(3 770)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(13 055)	(7 800)

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY
30 CZERWCA 2014 ROKU (CIAĞ DALSZY)**

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2014 -30.06.2014 (niebadane)	01.01.2013 -30.06.2013 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	31 615	29 400
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(83)	(556)
Splata pożyczek/kredytów	(10 437)	(11 700)
Odsetki zapłacone	(378)	(272)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	20 717	16 872
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	12 479	5 337
Środki pieniężne na początek okresu	4 982	8 727
Środki pieniężne na koniec okresu	17 461	14 064

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY
30 CZERWCA 2014 ROKU**

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2014	4 004	62 237	534	133 218	199 993
Wypłata dywidendy	-	-	-	(4 004)	(4 004)
Zysk/ (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	2 006	2 006
Stan na 30.06.2014	4 004	62 237	534	131 220	197 995

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2013	4 004	62 237	534	117 675	184 450
Wypłata dywidendy	-	-	-	10 185	10 185
Zysk/ (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	10 185	10 185
Stan na 30.06.2013	4 004	62 237	534	127 860	194 635

1. Zapasy

Zapasy	30.06.2014	31.12.2013
Materiały (według ceny nabycia)	71	60
Towary (według ceny nabycia)	74 118	77 378
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	74 442	44 012
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	22 907	53 369
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	171 538	174 819

2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2014	31.12.2013
Należności od jednostek powiązanych	8 582	20 514
Należności z tytułu dostaw i usług	8 365	20 514
Inne należności	217	-
Należności od pozostałych jednostek	3 992	1 536
Należności z tytułu dostaw i usług	1 434	593
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 485	301
Zaliczki na zapasy	984	605
Inne należności niefinansowe	89	37
Należności brutto	12 574	22 050
Odpis aktualizujący należności	(67)	(68)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	417	145
- koszty prenumeraty czasopism	2	1
- programy komputerowe, domeny, licencje	3	13
- koszty ubezpieczeń	66	118
- reklamy	15	2
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania	304	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	27	11
Należności ogółem (netto)	12 924	22 127

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2014	31.12.2013
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	134	218
Kredyty i pożyczki	16 401	10 684
Obligacje długoterminowe	19 800	19 600
Razem	36 335	30 502

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2014	31.12.2013
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	168	166
Kredyty i pożyczki	18 085	2 623
Inne	497	607
Razem	18 750	3 396

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2014	31.12.2013
W okresie 1 roku	168	166
W okresie od 1 do 3 lat	134	218
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	302	385

4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2014	31.12.2013
Wobec jednostek powiązanych	179	160
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	179	160
Wobec jednostek pozostałych	1 714	1 894
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 714	1 894
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 893	2 054
Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2014	31.12.2013
Wobec jednostek powiązanych	1 222	1 373
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 222	1 313
Inne zobowiązania niefinansowe	-	60
Wobec jednostek pozostałych	45 407	41 790
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	10 808	12 992
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	184	248
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	425	476
Zaliczki otrzymane	29 960	27 990
Inne zobowiązania	4 030	84
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	46 629	43 163
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	48 522	45 217

Gdańsk, dnia 01 września 2014 roku