



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA
za okres sześciu miesięcy zakończony
30 czerwca 2023 roku**

**sporządzone zgodnie z
Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34**



WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA				
	01.01.2023	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2022
	-	-	-	-
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	156 326	106 673	33 888	22 977
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	54 517	40 874	11 818	8 804
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	31 930	20 323	6 922	4 377
Zysk (strata) brutto	26 882	16 668	5 827	3 590
Zysk (strata) netto	21 834	13 306	4 733	2 866
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	4 071	4 796	883	1 033
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,4436	0,2125	0,0962	0,0458
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 729	(13 456)	1 025	(2 898)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 841)	(3 483)	(1 049)	(750)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	6 519	3 423	1 413	737
Przepływy pieniężne netto	6 407	(13 516)	1 389	(2 911)
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	754 794	750 170	169 605	159 954
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	281 665	285 751	63 291	60 929
Rezerwy na zobowiązania	20 469	28 857	4 599	6 153
Zobowiązania długoterminowe	88 286	111 654	19 838	23 807
Zobowiązania krótkoterminowe	172 910	145 240	38 854	30 969
Kapitał własny	473 129	464 419	106 314	99 025
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	34 911	33 954	7 845	7 240
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	11,8164	11,5989	2,6552	2,4732
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2023-30.06.2023		średni kurs EUR na dzień 30.06.2023	
	4,6130		4,4503	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2022-30.06.2022		średni kurs EUR na dzień 31.12.2022	
	4,6427		4,6899	

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

Wybrane dane dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2023 -	01.01.2022 -	01.01.2023 -	01.01.2022 -
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	73 538	26 160	15 941	5 635
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	20 337	8 594	4 409	1 851
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 477	(565)	2 488	(122)
Zysk (strata) brutto	17 902	6 455	3 881	1 390
Zysk (strata) netto	16 032	6 721	3 475	1 448
Zysk (strata) na jedną akcję	0,4004	0,1679	0,0868	0,0362
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5 783)	(33 659)	(1 254)	(7 250)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 210	5 851	479	1 260
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	7 273	16 020	1 577	3 451
Przepływy pieniężne netto	3 700	(11 788)	802	(2 539)
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	537 215	527 104	120 714	112 391
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	150 826	146 737	33 891	31 288
Rezerwy na zobowiązania	12 970	20 511	2 914	4 373
Zobowiązania długoterminowe	52 440	54 342	11 783	11 587
Zobowiązania krótkoterminowe	85 416	71 884	19 193	15 327
Kapitał własny	386 389	380 367	86 823	81 103
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	9,6501	9,4997	2,1684	2,0256
KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2023-30.06.2023		średni kurs EUR na dzień 30.06.2023	
	4,6130		4,4503	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2022-30.06.2022		średni kurs EUR na dzień 31.12.2022	
	4,6427		4,6899	

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
INPRO SA
W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2023 ROKU**

Gdańsk, 13.09.2023 r.

Spis treści

1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2023 r.....	6
2. Informacje podstawowe	7
3. Struktura Grupy Kapitałowej	8
4. Struktura kapitałów INPRO SA.....	9
5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania	10
6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe	12
7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA	13
8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia	14
9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA	16
10. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.....	16
11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe	18
12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależne poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeśli łączna wartość poręczeń lub gwarancji jest znacząca	18
13. Informacje o toczących się postępowaniach dotyczących zobowiązań albo wiarytelności INPRO SA lub jednostek od niej zależnych.....	18
14. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok.....	18
15. Łączna liczba i wartość nominalna wszystkich akcji (udziałów) Spółki oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki	18
16. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.....	19
17. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	20
18. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym	20

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 2023 r.

Według wstępnych danych GUS produkt krajowy brutto Polski zmniejszył się realnie w drugim kwartale roku o 0,5 proc. rok do roku (wobec wzrostu o 6,1% w analogicznym okresie 2022 r.). Polska gospodarka w dalszym ciągu notuje wysoki poziom inflacji. Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w II kwartale 2023 r. w stosunku do I kwartału 2023 r. wyniósł 101,9, a w pierwszym półroczu 2023 r. odnotowano inflację na poziomie 15 proc. rok do roku. Popyt na kredyty hipoteczne, dzięki wprowadzeniu programu „Bezpieczny kredyt 2 %”, wyraźnie wzrósł w końcu drugiego kwartału.

Sprzedaż mieszkań na rynku deweloperskim w II kwartale 2023 roku wzrosła – była bowiem o 36% wyższa niż w poprzednim kwartale i aż o 68% wyższa w porównaniu z wynikiem II kwartału 2022 roku. W okresie kwiecień – czerwiec br. w 6 największych polskich aglomeracjach sprzedano łącznie 15,5 tys. mieszkań (w II kwartale 2022 roku 9,2 tys. sztuk). W okresie kwiecień - czerwiec do oferty weszło ponad 10 tys. lokali, czyli o około 50% więcej niż w pierwszym kwartale roku¹

Przedsprzedaż netto Grupy Kapitałowej INPRO SA (liczona jako liczba zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto tj. po uwzględnieniu rezygnacji z: umów rezerwacyjnych, przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych) w okresie kwiecień– czerwiec 2023 roku wyniosła 189 umów netto w porównaniu do 119 umów z analogicznego okresu roku poprzedniego (wzrost o 59 %).

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2023 r. INPRO SA i DOMESTA Sp. z o.o. podpisały razem 356 umów przedwstępnych netto, tj. o 78 % więcej niż w 2022 roku.

Przychód ze sprzedaży wygenerowany przez Grupę INPRO w okresie styczeń - czerwiec 2023 roku był 47 % wyższy niż w pierwszym półroczu roku 2022 (156,3 mln zł w odniesieniu do 106,7 mln zł). Całkowite dochody zrealizowane w I połowie roku wyniosły 21,8 mln zł, co stanowi wzrost o 64 % w porównaniu do roku ubiegłego.

Grupa Kapitałowa INPRO SA przekazała w pierwszym półroczu br. łącznie 286 lokali i było to o 65 % więcej niż w I półroczu 2022 roku, kiedy to Grupa wydała 173 mieszkania. W okresie sprawozdawczym Grupa uzyskała pozwolenie na użytkowanie dla: osiedla Leszczykowy Park budynek 2 (50 lokali), osiedla #Na Swoim budynek 1 (72 lokale) oraz budynku A biurowca Matarnia Office Park, wybudowanych przez spółkę DOMESTA.

Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO SA i DOMESTA Sp. z o.o. przypadać będzie na drugą połowę roku 2023. Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, do końca 2023 r. zrealizowane zostaną następujące projekty (łącznie od początku roku 591 lokali):

- Osiedle Urzeka budynki 1, 2 (XI'2023),
- Osiedle Koncept etap II budynki CD (IX'2023),
- Osiedle Optima etap VI domy wielorodzinne NO (X'2023),
- Osiedle RYTM (X'2023),
- Apartamenty w Mikołajkach (X'2023).

Dla porównania w 2022 roku Grupa w całym roku oddała do użytkowania łącznie 932 lokale.

¹ Dane na podstawie raportu Rynek mieszkaniowy w Polsce JLL II kwartał 2023, raporty GUS oraz opracowanie własne

Do sprzedaży w ramach Grupy w pierwszym półroczu weszły następujące lokalizacje: osiedle Atut etap I na Rotmance (94 lokale), budynki 1 i 2 na osiedlu Nowe Południe (84 lokale) oraz budynki E, F, G na osiedlu Polana Kampinoska (48 lokali). Na chwilę obecną do końca roku Grupa planuje wprowadzić (lub wprowadziła) do oferty jeszcze następujące lokalizacje:

- Osiedle ATUT etap II na Rotmance (94 lokali),
- Osiedle w Gdańsku, przy ul. Bulońskiej (122 lokale),
- Osiedle Polana Kampinoska budynki A, B, C, D w Gdańsku (24 lokale),
- Osiedle Leszczynowy Park w Gdańsku budynek nr 5 (36 lokali),
- Osiedle Urzeka budynek 4 w Gdańsku (55 lokali),
- Osiedle REMEDIUM budynek 1 (68 lokali).

Z uwagi na wielkość oferty wprowadzonej do sprzedaży w 2022 roku, przy uwzględnieniu sytuacji na rynku deweloperskim (w dalszym ciągu niski poziom udzielanych kredytów hipotecznych z uwagi na wysokie stopy procentowe i rekomendacje KNF), decyzje o wprowadzeniu w 2023 roku kolejnych projektów uzależnione będą od sytuacji gospodarczej i możliwości popytowych potencjalnych nabywców.

2. Informacje podstawowe

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

Tabela 1. Podstawowe informacje o INPRO SA

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

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

Dodatkowo spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

Na dzień 30.06.2023 r. w **skład Zarządu** INPRO SA wchodziłi:

- Krzysztof Maraszek
- Zbigniew Lewiński
- Robert Maraszek
- Marcin Stefaniak
- Prezes Zarządu
- Wiceprezes Zarządu
- Wiceprezes Zarządu
- Wiceprezes Zarządu

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Na dzień 30.06.2023 r. w **skład Rady Nadzorczej** INPRO SA wchodziłi:

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

W dniu 27 czerwca 2023 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA w związku z faktem wygaśnięcia mandatów dotychczasowych członków Rady Nadzorczej Spółki, podjęło uchwałę w sprawie powołania w skład Rady Nadzorczej na następną wspólną kadencję powyżej wymienionych osób– dotychczasowy skład Rady.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje Komitet Audytu w składzie:

- | | |
|----------------------------|---|
| - Beata Krzyżagórska-Żurek | - Członek Niezależny, Przewodniczący Komitetu Audytu, |
| - Mariusz Linda | - Członek Niezależny Komitetu Audytu, |
| - Jerzy Glanc | - Członek Komitetu Audytu. |

Biegły rewident

Moore Polska Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Warszawie (00-844),
ul. Grzybowska 87.

Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Polską Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 4326.

3. Struktura Grupy Kapitałowej

Strukturę Grupy Kapitałowej oraz udział Spółki w kapitale podstawowym podmiotów zależnych na dzień 30.06.2023 r., objętych konsolidacją pełną w sprawozdaniu finansowym, prezentuje poniższa tabela:

Tabela 2. Struktura Grupy Kapitałowej INPRO SA wg stanu na 30.06.2023 r.– jednostki objęte konsolidacją pełną

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

*Zgodnie z treścią uchwał nr 13 i 14 z dnia 2 czerwca 2023 r. Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podwyższyło kapitał zakładowy tej spółki z kwoty 300.800,00 zł o kwotę 2.771.200,00 zł do kwoty 3.072.000,00 zł.

Po zarejestrowaniu zdarzenia przez Sąd, co miało miejsce 7.07.2023 r., kapitał zakładowy spółki DOMESTA wynosi 3.072.000,00 zł i dzieli się na 384 równe i niepodzielne udziały o wartości nominalnej po 8.000 złotych każdy udział.

W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego spółki DOMESTA Emitent posiada obecnie 224 udziały o wartości po 8.000,00 zł każdy udział, o łącznej wartości 1.792.000,00 zł, co stanowi 58,33% udziału w kapitale zakładowym spółki DOMESTA.

Omawiane zmiany z uwagi na ich zarejestrowanie w Krajowym Rejestrze Sądowym po dniu bilansowym zostaną uwzględnione po raz pierwszy w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Inpro za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 r.

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2023 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2022 r.

4. Struktura kapitałów INPRO SA

Według stanu na 30.06.2023 r. kapitał zakładowy Spółki INPRO wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Tabela 3. Struktura kapitału akcyjnego INPRO SA wg stanu na 13.09.2023 r. oraz na dzień 31.12.2022 r.

Akcjonariusz	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale	Ilość głosów	Udział w głosach
Krzysztof Maraszek	A	10.010.000	1.001.000	25%	10.010.000	25%
Zbigniew Lewiński	A	9.460.000	946.000	23,63%	9.460.000	23,63%
Grażyna Dąbrowska-Stefaniak	A	5.640.000	564.000	14,09%	5.640.000	14,09%
Nationale Nederlanden OFE	A	2.100.000	210.000	17,93%	2.100.000	17,93%
	B	5.077.704	507.770		5.077.704	
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	A i B	7.752.296	775.230	19,35%	7.752.296	19,35%
RAZEM		40.040.000	4.004.000	100%	40.040.000	100%

Zestawienie stanu posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA znajduje się w punkcie 15 niniejszego sprawozdania zarządu z działalności.

Według najlepszej wiedzy Spółki w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2022 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu na dzień 30.06.2023 r.

W okresie po dniu 30.06.2023 r. i 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 i nadzorujące.

Na dzień 30.06.2023 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Prawa do akcji serii B spółki INPRO SA zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA w dniu 17.02.2011 r. Akcje Spółki serii A i B zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym z dniem 22.03.2011 r.

5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania

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

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

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

Spółki objęte konsolidacją

Za okres od 01.01.2023 r. do 30.06.2023 r., ze spółką INPRO SA, konsolidacją objęte zostały, w sposób bezpośredni, następujące spółki:

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

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Grupa Kapitałowa INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2023 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości 156,3 mln zł i jest on o 47 % wyższy niż w pierwszym półroczu zeszłego roku. Rentowność netto wzrosła z 12% w 2022 r. do 14% w 2023 r., zysk netto w okresie sprawozdawczym wyniósł 21,8 mln zł (wzrost o 64%). Koszty sprzedaży i zarządu wzrosły o 9 % w odniesieniu do 2022 r.– wzrost kosztów wynagrodzeń, wyższy koszt sprzedaży zagranicznej prefabrykatów, inflacja oraz wzrost cen energii. Wzrosły także znacząco koszty finansowe– efekt wyższego poziomu zadłużenia kredytowego oraz wysokich stóp procentowych.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

W prezentowanym okresie udział aktywów trwałych w sumie bilansowej pozostał na tym samym poziomie jak w okresie porównywalnym, a mianowicie wyniósł 21%. Kapitał własny stanowił 63% sumy bilansowej– dla porównania na koniec 2022 roku udział ten wyniósł 62%. Kapitał własny i zobowiązania długoterminowe stanowiły łącznie 75 %sumy bilansowej (na koniec 2022 r. 78%)– spadek wskaźnika z uwagi na wzrost zobowiązań finansowych krótkoterminowych.

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 2023 i 2022.

Tabela 4. Wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2023 i 2022

Wskaźnik	Sposób wyliczenia	06.2023	06.2022
Rentowność netto	Wynik netto * 100% / Przychody ze sprzedaży	14 %	12 %
Rentowność sprzedaży	Wynik brutto na sprzedaży * 100% / Przychody ze sprzedaży	35 %	38 %
Rentowność netto majątku (ROA)	Wynik netto * 100% / Aktywa ogółem	3 %	2 %
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	Wynik netto * 100% / Kapitały własne	5 %	3 %
Płynność bieżąca	Aktywa obrotowe / Zobowiązania krótkoterminowe	3	2
Wysoka płynność	(Aktywa obrotowe – Zapasy) / Zobowiązania krótkoterminowe	0,5	0,4
Obrotowość należności handlowych w dniach	Stan końcowy należności handlowych * 180 / Przychody ze sprzedaży	12	17
Obrotowość zobowiązań handlowych w dniach	Stan końcowy zobowiązań handlowych * 180 / Koszt własny sprzedaży	53	114
Obrotowość zapasów w dniach	Stan końcowy zapasów * 180 / Koszt własny sprzedaży	887	1433
Struktura aktywów	Aktywa trwałe * 100% / Aktywa obrotowe	27 %	25 %
Struktura finansowania majątku	Kapitały własne * 100% / Aktywa ogółem	63 %	52 %
Trwałość struktury finansowania	(Kapitały własne + Zobowiązania długoterminowe) / Aktywa ogółem	75 %	65 %
Wskaźnik zadłużenia netto	(Zadłużenie finansowe - Środki pieniężne i ich ekwiwalenty – Pozostałe aktywa finansowe) / Kapitały własne	19 %	9 %

Jak wynika z przedstawionych danych w pierwszym półroczu roku 2023, w porównaniu do półrocza roku 2022, wszystkie wskaźniki rentowności oprócz rentowności sprzedaży brutto, wzrosły. Wskaźnik zadłużenia netto utrzymuje się na niskim poziomie. Skróciły się wszystkie wskaźniki obrotowości. Wskaźniki płynności uległy poprawie. Wszystkie wskaźniki kształtują się na bezpiecznym poziomie.

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy za I półrocze 2023 r. wykazuje dodatnie przepływy środków pieniężnych na poziomie działalności operacyjnej i finansowej (uruchomienia środków kredytowych). Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej wynikają głównie z nakładów na środki trwałe (nakłady inwestycyjne DOMESTA Sp. z o.o. na biurowiec).

6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO SA

INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2023 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości około 73,5 mln zł (wzrost o 181% w porównaniu do wyniku za 6 miesięcy 2022 r.). Choć Spółka w przedmiotowym okresie nie oddała do użytkowania żadnego budynku, wydania dotyczyły lokali zakończonych w latach ubiegłych, których z uwagi na sytuację rynkową w 2022 roku wiele pozostało w ofercie na początku 2023 roku. Rentowność netto wyniosła 22% (w porównaniu do 26% za pierwsze półrocze 2022 roku), całkowity dochód ogółem za pierwsze półrocze br. wyniósł 16 mln zł (wzrost o 139%). Łączny poziom kosztów sprzedaży oraz kosztów ogólnego zarządu wzrósł nieznacznie o 3%.

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej INPRO SA

W prezentowanym okresie struktura bilansowa nie uległa istotnym zmianom. Udział aktywów trwałych w sumie bilansowej nie zmienił się w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2022 r. (20%). W strukturze pasywów udział długoterminowych źródeł finansowania (kapitał własny i zobowiązania długoterminowe) zmalał nieznacznie w porównaniu do stanu na koniec 2022 r. (z 84% do 82%), bowiem wzrósł poziom zadłużenia finansowego krótkoterminowego.

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 (wplacone zaliczki na poczet zakupu lokali).

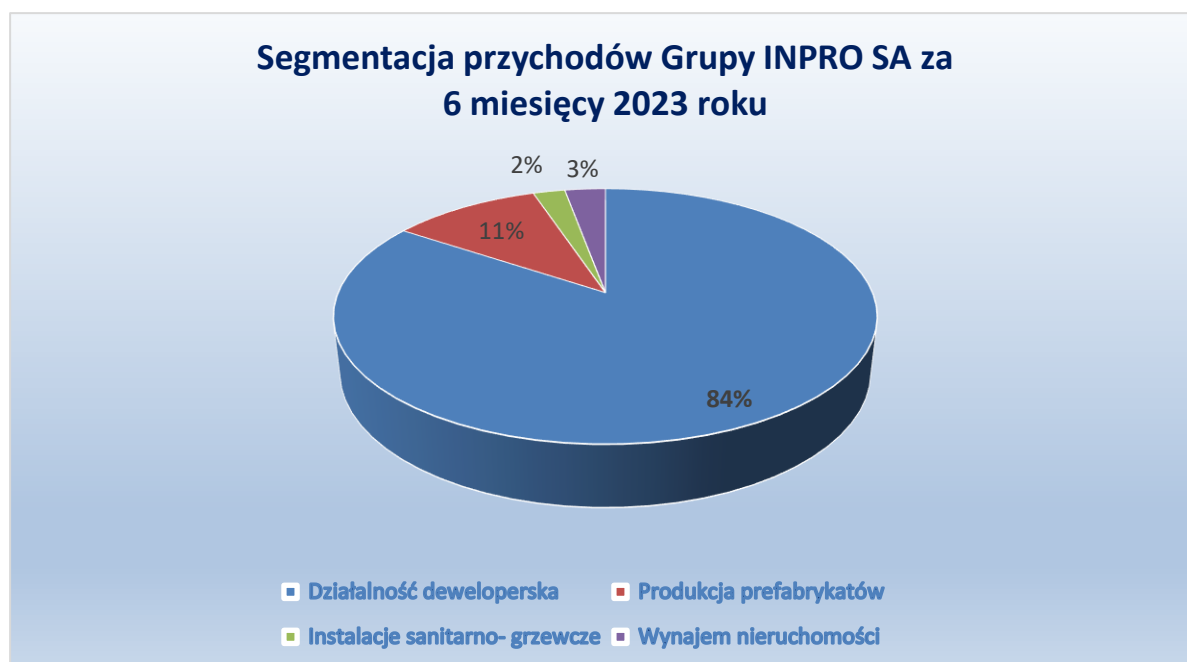
Rachunek przepływów pieniężnych za I półrocze 2023 r. INPRO SA wykazuje ujemne przepływy na działalności operacyjnej (wysoki poziom zapłaconych podatków, kosztów finansowych oraz wartość dywidendy do wypłaty w następnym okresie sprawozdawczym). Działalność finansowa generuje dodatnie przepływy (uruchomienia kredytów). Podobnie działalność inwestycyjna generuje dodatnie przepływy- z uwagi na otrzymane dywidendy od jednostek powiązanych.

Wskaźnik zadłużenia netto dla spółki INPRO SA przyjął w okresie sprawozdawczym wartość 11%.

7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA

Głównym źródłem przychodów Grupy w pierwszym półroczu 2023 r. był przychód ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz budynków mieszkalnych w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, realizowanych w nowoczesnej technologii dostępnej na rynku krajowym z zachowaniem zasady opłacalności przy zastosowaniu nowatorskich rozwiązań. Pozostałe źródła uzyskanego przychodu ze sprzedaży produktów Grupy to: produkcja stropów filigran, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi oraz instalacje sanitarno- grzewcze, aranżacja i wykończenie mieszkań.

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 Grupy:

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 tempa rozwoju gospodarczego w kraju oraz na innych rynkach (w tym np. jako skutek działań wojennych na terenie Ukrainy) lub zastosowania instrumentów kształtowania polityki gospodarczej państwa negatywnie wpływających na pozycję rynkową Grupy, może nastąpić obniżenie poziomu popytu oraz wzrost kosztów Grupy, a tym samym pogorszenie się wyników finansowych.

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Cykl projektu deweloperskiego jest cyklem długotrwałym, charakteryzującym się koniecznością ponoszenia znacznych nakładów finansowych i całkowitym zwrotem poniesionych nakładów dopiero po upływie minimum 3 lat. Znaczący wpływ na realizowane wyniki finansowe dewelopera mogą mieć w szczególności następujące zdarzenia: (i) konieczność poniesienia dodatkowych kosztów, (ii) wydłużające się procedury pozyskania pozwolenia na budowę, (iii) przesunięcie terminu zakończenia budowy, (iv) opóźnienie w uzyskaniu zgody na użytkowanie, (v) opóźnienia w skompletowaniu dokumentacji niezbędnej do podpisania aktów notarialnych sprzedaży.

Ryzyko nie pozyskania finansowania kredytowego

Banki mają bezpośredni wpływ na możliwość zakupu mieszkań przez klienta końcowego, gdyż zdecydowana większość nowych lokali jest nabywana na kredyt. Ekspansywna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z liberalnym 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 (np. rekomendacja S narzucona bankom przez Komisję Nadzoru Finansowego), czy też bardziej konserwatywnymi rekomendacjami stosowanymi przez regulatorów, powoduje ograniczenie dostępności finansowania, a w dalszej konsekwencji skutkuje zmniejszeniem liczby sprzedanych mieszkań. Doświadczenia ostatnich lat pokazują, że zarówno pierwsza sytuacja wywołana niekontrolowaną walką banków o klienta, skutkująca gwałtownym wzrostem cen mieszkań, jak i druga, wywołana ogólnoswiatowym kryzysem, który w konsekwencji spowodował awersję banków do ryzyka i poważne spowolnienie na rynku mieszkaniowym, nie są korzystne ani dla konsumentów, ani dla deweloperów.

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

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

Ryzyko związane z konkurencją

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

Ryzyko koncentracji działalności deweloperskiej Grupy na rynku lokalnym

Dominującym rynkiem działalności Grupy jest rynek trójmiejski. Realizowane przychody ze sprzedaży oraz osiągnięte 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.

INPRO SA wyprzedzająco zakupiła tereny poza trójmiejską aglomeracją w Olsztynie, Elblągu, Pruszczu Gdańskim, Rumi.

Ryzyko związane z brakiem możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów

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

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

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

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA

W drugim półroczu 2023 r. Grupa planuje koncentrację na następujących obszarach:

- kontynuacja dotychczasowej strategii (rynek trójmiejski plus okolice i kilka nowych lokalizacji – Pruszcz Gdański, Rumia, Elbląg, Olsztyn, Mikołajki) w segmencie mieszkań o podwyższonym standardzie oraz w segmencie popularnym,
- poszukiwanie gruntów pod nowe projekty deweloperskie – atrakcyjna lokalizacja przy cenie zakupu gruntu umożliwiającej zachowanie satysfakcjonującej marży,
- w związku z podpisaniem w czerwcu 2018 roku umowy odpłatnej dzierżawy obiektu Hotel Mikołajki w Mikołajkach, a w sierpniu 2019 roku umowy odpłatnej dzierżawy obiektu Dom Zdrojowy w Jastarni, Grupa zawiesiła działalność hotelarską na rzecz wynajmu nieruchomości własnych. Z uwagi na okres, na który podpisane zostały umowy dzierżawy (obie umowy podpisano na okres 10 lat), strategia działania w tym obszarze będzie kontynuowana przez okres trwania tych umów.
- istotnym elementem strategii Grupy będzie dalsze umacnianie marki „Inpro” jako symbolu wysokiej jakości, wiarygodności i bezpieczeństwa.

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 2023 r.:

- sprzedaż Grupy w pierwszym półroczu 2023 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto (w rozumieniu zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto tj. po uwzględnieniu rezygnacji z: umów rezerwacyjnych, przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych), była zdecydowanie wyższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (wzrost o 78% z 200 sztuk do 356 umów netto).
- 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 2023 r. INPRO SA nie oddała do użytkowania żadnego budynku, a wydania dotyczyły lokali zakończonych w poprzednich okresach sprawozdawczych. DOMESTA Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na użytkowanie 2 budynków: osiedle Leszczynowy Park budynek 2 (50 lokali), osiedle #Na Swoim budynek 1 (72 lokale) oraz budynek A biurowca Matarnia Office Park. Grupa zanotowała 65%-owy wzrost poziomu wydań lokali nabywcom (w I półroczu 2023 r. Grupa wydała 286 lokale, zaś w I półroczu 2022 r. wydała 173 lokale). Do końca roku Grupa planuje oddać do użytkowania jeszcze 469 lokali, a zatem większa część przychodów Grupy z działalności deweloperskiej przypadnie na drugą połowę roku.
- istotnym czynnikiem, najsilniej wpływającym na popyt na rynku deweloperskim w 2023 r., był wysoki poziom stóp procentowych i rekomendacje KNF dotyczące badania zdolności kredytowej, obniżające zdolność do zaciągnięcia kredytu hipotecznego przez potencjalnych nabywców. W chwili obecnej popyt na mieszkania ze strony klientów gotówkowych wspierany jest przez popyt ze strony klientów kredytowych, także tych, którzy chcą skorzystać z programu „Bezpieczny kredyt 2 %”, który wszedł w życie w lipcu br. W opinii ekspertów wzrost popytu na rynku w 2023 r. stymulowała przede wszystkim obawa o wzrost cen oraz o ograniczenie oferty.
- wyhamowaniu uległo tempo wzrostu cen materiałów i robocizny, co ułatwia tworzenie kosztorysów i budżetów projektów deweloperskich.

- Sektor hotelarski po słabszym okresie ferii zimowych, zanotował bardzo zbliżony do roku poprzedniego okres wiosenny. W dalszym ciągu występuje krótkie okienko rezerwacyjne. Obłożenie hoteli w okresie letnim było trochę niższe niż rok temu, ale wyższe ceny zrekomensowały ten niewielki spadek obłożenia.

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

- polityka Narodowego Banku Polskiego dotycząca kształtowania wartości stóp procentowych na rynku bankowym (rekordowy poziom stóp procentowych) oraz polityka Komisji Nadzoru Finansowego w zakresie wydanych rekomendacji dotyczących dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie.
- polityka banków w zakresie kredytowania hipotecznego, gotowość do oferowania rachunków powierniczych i kredytów dla deweloperów,
- wpływ sytuacji na Ukrainie na gospodarkę kraju i świata (w tym głównie wzrost inflacji),
- rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (wysokie koszty materiałów i wykonawstwa, niska dostępność gruntów pod realizację nowych przedsięwzięć deweloperskich),
- działania regulacyjne rządu oraz zmiany przepisów prawa, w szczególności wejście w życie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkaniowego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, rozwój realizacji inwestycji bazujących na przepisach ustawy z dnia 5 lipca 2018 r o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, realizacja przyjętej polityki Narodowego Programu Mieszkaniowego, przyjęcie rządowego programu „Mieszkanie bez wkładu własnego”, oraz wdrożenie programu „Pierwsze Mieszkanie”, a także inne zmiany legislacyjne w sferze szeroko pojętego prawa budowanego oraz o planowaniu przestrzennym,
- możliwość pozyskania różnorodnych decyzji i pozwoleń administracyjnych.

Na dzień dzisiejszy, z uwagi na dynamicznie zmieniające się warunki, Zarząd INPRO SA nie może w sposób jednoznaczny określić wpływu sytuacji w kraju (wysokie stopy procentowe i inflacja, rekomendacje KNF) na działalność w perspektywie długofalowej, wyniki finansowe i możliwości rozwoju Grupy Kapitałowej.

Aktualna sytuacja na rynku deweloperskim wydaje się zdecydowanie poprawiać, wzrasta zainteresowanie klientów kupnem mieszkania. Zauważalny jest także wzrost popytu na kredyty hipoteczne oraz zainteresowania klientów rządowym programem „Bezpieczny kredyt 2%”, który wszedł w życie w lipcu br.

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

Działalność hotelowa dzięki dobremu sezonowi letniemu zagwarantowała sobie środki finansowe na kolejne miesiące. Przed tą branżą jest jednak sporo wyzwań, takich jak rosnące koszty działalności (wysoka inflacja, wysokie koszty energii) oraz tendencja klientów dokonywania rezerwacji krótko przed przyjazdem do hotelu.

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

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

Opis transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawiony został w nocie 32 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za I półrocze 2023 oraz w nocie 13 tego raportu w części zawierającej skrócone jednostkowe dane finansowe INPRO SA.

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

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

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

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

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

Spółka nie publikowała dotychczas prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2023.

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 30.06.2023 r. i na dzień 13.09.2023 r. przedstawiał się następująco:

Tabela 5. Członkowie Zarządu posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2023 r. i na dzień 13.09.2023 r.

	Akcje Ilość akcji	Akcje Wartość nominalna
Zarząd		
Krzysztof Maraszek – Prezes Zarządu	10.010.000	1.001.000 zł
Zbigniew Lewiński – Wiceprezes Zarządu	9.460.000	946.000 zł
Razem	19.470.000	1.947.000 zł

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

Tabela 6. Członkowie Rady Nadzorczej posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2023 r. i na dzień 13.09.2023 r.

	Akcje Ilość akcji	Akcje Wartość nominalna
Rada Nadzorcza		
Wojciech Stefaniak – członek RN	1.410.000	141.000 zł
Razem	1.410.000	141.000 zł

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

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

Ponadto należy zwrócić uwagę, iż jednostkami powiązаныmi w stosunku do INPRO SA na dzień 30.06.2023 r. był:

- Hotel Oliwski Sp. z o.o., która jest jednostką powiązaną osobowo poprzez udziałowców- Panią Grażynę Dąbrowską- Stefaniak, Panią Monikę Stefaniak i Pana Wojciecha Stefaniak- 162 udziały o wartości nominalnej 10.000 zł każdy, co stanowi łącznie 100% udziałów w kapitale tej jednostki (1.620.000 zł).

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 okresie sprawozdawczym Grupa zawarła następujące nowe umowy kredytowe

Kredyty zaciągnięte w okresie sprawozdawczym

Bank	Kwota w tys. zł	Szczegóły: nr raportu bieżącego/ przedmiot finansowania
SGB Bank SA (INPRO SA)	3.400	- / refinansowanie zakupu działki w Elblągu, ul. Warszawska
Alior Bank SA (INPRO SA)	54.100	RB nr 13/2023 z dn. 26.06.2023 r. /finansowanie kosztów budowy przedsięwzięcia w Mikołajkach
Konsorcjum: Bank Spółdzielczy w Skórczu i Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim (DOMESTA Sp. z o.o.)	12.000	- / refinansowanie zakupu działki w Gdańsku, ul. Starogardzka
RAZEM	69.500	

b) W okresie sprawozdawczym Grupa dokonała spłaty poniższych umów kredytowych:

Kredyty spłacone w okresie sprawozdawczym

Bank	Data podpisania umowy	Kwota w tys. zł	Przeznaczenie kredytu
mBank SA	29.09.2021 r.	24.430	Finansowanie kosztów budowy OSTOJA II
mBank SA	20.01.2022 r.	23.920	Finansowanie kosztów budowy Koncept I
RAZEM		48.350	

- c) W okresie sprawozdawczym odnowiona została umowa kredytu w rachunku bieżącym spółki PI ISA Sp. z o.o. w kwocie 300 tys. zł.
- d) W okresie sprawozdawczym Grupa zawarła nowe umowy leasingowe z podmiotami trzecimi o łącznej wartości 333 tys. zł.
- e) W dniu 17.03.2023 r. INPRO SA podpisała z SML Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku dwie przedwstępne umowy leasingu, na podstawie której INPRO SA udzieliła leasingu operacyjnego nieruchomości – 2 lokali usługowych w budynku wybudowanym na osiedlu RYTM. Wartość przedmiotów leasingu wynosi łącznie 1.114 tys. zł netto. Okres leasingu 5 lat. Termin podpisania przyrzeczonych umów leasingu to koniec maja 2023 r.
- f) W dniu 22.03.2023 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00190254/6, hipoteki umownej do kwoty 53.910 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego finansującego koszt budowy osiedla RYTM w Gdańsku w kwocie 35.940 tys. zł, udzielonego przez mBank SA.
- g) W dniu 19.05.2023 r. Zarząd INPRO SA podjął decyzję o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2022 w kwocie 0,25 zł na każdą akcję (łącznie 10.010.000zł).
- h) W dniu 19 maja 2023 r. Zarząd INPRO SA zarekomendował wydłużenie okresu upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych przez Spółkę w celu ich umorzenia. Zgodnie z podjętą uchwałą nr 6/2023 Zarząd zaproponował Walnemu Zgromadzeniu Wspólników podjęcie uchwały o przedłużeniu terminu przedmiotowego upoważnienia z dnia 30 czerwca 2023 roku do dnia 30 czerwca 2025 roku. Przedmiotowa uchwała została podjęta przez WZA w dniu 27.06.2023 r.

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

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

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

18. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

- a) Po dniu bilansowym Grupa zawarła następujące nowe umowy kredytowe:

Kredyty zaciągnięte po dniu bilansowym

Bank	Kwota w tys. zł	Szczegóły: nr raportu bieżącego/ przedmiot finansowania
mBank SA (DOMESTA Sp. z o.o.)	28.520	RB nr 22/2023 z dn. 18.07.2023 r. / finansowanie kosztów budowy przedsięwzięcia Polana Kampinoska
Alior Bank SA (DOMESTA Sp. z o.o.)	4.000	- / finansowanie działalności bieżącej
RAZEM	32.520	

b) Po dniu bilansowym Grupa dokonała spłaty poniższych umów kredytowych:

Kredyty spłacone po dniu bilansowym

Bank	Data podpisania umowy	Kwota w tys. zł	Przeznaczenie kredytu
Bank Spółdzielczy w Skórczu (DOMESTA Sp. z o.o.)	02.09.2021 r.	4.750	Refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, Łostowicach
RAZEM		4.750	

- c) W dniu 7.07.2023 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego DOMESTA Sp. z o.o. Zgodnie z treścią uchwał nr 13 i 14 z dnia 2 czerwca 2023 r. Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podwyższyło kapitał zakładowy tej spółki z kwoty 300.800,00 zł o kwotę 2.771.200,00 zł do kwoty 3.072.000,00 zł. Po zarejestrowaniu zdarzenia przez Sąd kapitał zakładowy spółki DOMESTA wynosi 3.072.000,00 zł i dzieli się na 384 równe i niepodzielne udziały o wartości nominalnej po 8.000 złotych każdy udział. W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego spółki DOMESTA Emitent posiada obecnie 224 udziały o wartości po 8.000,00 zł każdy udział, o łącznej wartości 1.792.000,00 zł, co stanowi 58,33% udziału w kapitale zakładowym spółki DOMESTA.
- d) W dniu 11.07.2023 r. Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr OL1M/00037563/3, hipoteki umownej do kwoty 81.150 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego finansującego koszt budowy przedsięwzięcia w Mikołajkach w kwocie 54.100 tys. zł, udzielonego przez Alior Bank SA.
- e) W dniu 14.08.2023 r. Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 18.500 obligacji na okaziciela serii A spółki DOMESTA Sp. z o.o., o wartości nominalnej 1.000 zł każda. Pierwsze notowanie obligacji odbyło się 29.08.2023 r.

Gdańsk, dnia 13.09.2023 r.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA
ZA I PÓŁROCZE 2023 ROKU**

Gdańsk, 13 września 2023 r.

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	2
WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023 ROKU ...	25
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2023 ROKU	26
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023 ROKU	28
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023 ROKU	29
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	31
1. Informacje ogólne.....	31
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	32
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	35
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	36
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	36
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	37
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	38
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie	39
9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	39
10. Przychody i koszty	46
11. Podatek dochodowy.....	47
12. Zysk przypadający na jedną akcję.....	50
13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	51
14. Wartość firmy	52
15. Rzeczowe aktywa trwałe	53
16. Nieruchomości inwestycyjne	54
17. Zapasy	54
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	55
19. Pozostałe aktywa finansowe	56
20. Środki pieniężne	56
21. Związanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie	57
22. Kapitał zakładowy	57
23. Udziały niekontrolujące.....	58
24. Rezerwy	58

25. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	59
26. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	73
27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	79
28. Zobowiązania i należności warunkowe	80
29. Zabezpieczpandementa na aktywach Grupy.....	80
30. Istotne sprawy sądowe	82
31. Instrumenty finansowe	82
32. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	83
33. Transakcje z udziałem członków zarządu.....	84
34. Wynagrodzenie audytora	85
35. Struktura zatrudnienia.....	85
SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	86
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023 ROKU	86
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2023 ROKU	87
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023 ROKU	89
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023 ROKU	90
1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.....	91
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	91
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	91
4. Przychody i koszty	92
5. Zysk (strata) przypadający na jedną akcję.....	93
6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	93
7. Instrumenty finansowe	94
8. Pozostałe aktywa finansowe	94
9. Zapasy	95
10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	95
11. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	96
12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.....	97
13. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	97
14. Zobowiązania i należności warunkowe	99
15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki	101

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023 ROKU

	Nota	01.01.2023 -30.06.2023 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2022 -30.06.2022 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2023 -30.06.2023 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2022 -30.06.2022 (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	10.1	156 326	106 673	104 528	48 531
Koszt własny sprzedaży	10.2	(101 809)	(65 799)	(68 518)	(29 077)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		54 517	40 874	36 010	19 454
Koszty sprzedaży	10.2	(7 588)	(6 205)	(3 950)	(3 153)
Koszty ogólnego zarządu	10.2	(15 310)	(14 855)	(8 561)	(8 567)
Pozostałe przychody operacyjne		671	705	342	321
Pozostałe koszty operacyjne		(360)	(196)	(189)	(132)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		31 930	20 323	23 652	7 923
Przychody finansowe		680	225	465	166
Koszty finansowe		(5 728)	(3 880)	(3 117)	(1 893)
Zysk (strata) brutto		26 882	16 668	21 000	6 196
Podatek dochodowy	11	(5 048)	(3 362)	(3 822)	(1 343)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		21 834	13 306	17 178	4 853
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM					
		21 834	13 306	17 178	4 853
Zysk (strata) netto przypisany:		21 834	13 306	17 178	4 853
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		17 763	8 510	13 005	2 590
- Akcjonariuszom niekontrolującym		4 071	4 796	4 173	2 263
Całkowity dochód ogółem przypisany:		21 834	13 306	17 178	4 853
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		17 763	8 510	13 005	2 590
- Akcjonariuszom niekontrolującym		4 071	4 796	4 173	2 263
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję)					
- podstawowy		0,4436	0,2125	0,3248	0,0647
- rozwodniony		0,4436	0,2125	0,3248	0,0647

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 CZERWCA 2023 ROKU**

AKTYWA	Nota	30.06.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		161 382	159 395
Rzeczowe aktywa trwałe	15	73 167	70 399
Wartość firmy	14	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		207	184
Należności długoterminowe		1 184	1 382
Nieruchomości inwestycyjne	16	76 962	78 482
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		13	28
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	3 141	2 212
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		593 412	590 775
Zapasy	17	501 614	507 687
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	18 412	18 812
Bieżące aktywa podatkowe		1 378	128
Pozostałe aktywa finansowe	19	10 944	9 445
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	61 064	54 703
SUMA AKTYWÓW		754 794	750 170

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2023 ROKU (CIAĞ DALSZY)

PASYWA	Nota	30.06.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		438 218	430 465
Wyemitowany kapitał akcyjny	22	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	11 051
Zyski zatrzymane		360 926	353 173
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	23	34 911	33 954
Kapitał własny ogółem		473 129	464 419
Zobowiązania długoterminowe		95 217	122 333
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	6 602	10 373
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	24	329	306
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	25	43 208	48 715
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25	33 046	50 497
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	5 249	6 198
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	6 783	6 244
Zobowiązania krótkoterminowe		186 448	163 418
Rezerwy krótkoterminowe	24	13 538	18 178
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	25	56 135	38 031
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25	21 651	4 332
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	2 516	2 596
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		1 620	881
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	90 988	99 400
Stan zobowiązań ogółem		281 665	285 751
SUMA PASYWÓW		754 794	750 170

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023 ROKU

	01.01.2023 -30.06.2023 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2022 -30.06.2022 (niebadane) w tys. PLN
Zysk/strata przed opodatkowaniem (brutto)	26 882	16 668
Korekty o pozycje:	(22 153)	(30 124)
Amortyzacja	3 808	4 027
Zapłacony podatek dochodowy	(10 259)	(8 149)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	29	(20)
Odsetki i dywidendy	5 027	3 702
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	5	(183)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	744	3 012
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	6 073	(69 217)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(22 152)	40 979
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(811)	(595)
Zmiana stanu rezerw	(4 617)	(3 680)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 729	(13 456)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	26	217
Otrzymane odsetki	116	
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(4 983)	(3 700)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 841)	(3 483)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	54 269	72 609
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(1 238)	(1 212)
Splata pożyczek/kredytów	(41 672)	(65 784)
Odsetki zapłacone	(5 259)	(2 435)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(295)	(492)
-akcjonariuszy jednostki dominującej		
-udziałowców niekontrolujących	(295)	(492)
Inne wpływy finansowe	714	737
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	6 519	3 423
Przepływy pieniężne netto razem	6 407	(13 516)
Bilansowa zmiana stanu	6 361	(13 496)
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(46)	20
Środki pieniężne na początek okresu	54 797	63 340
Środki pieniężne na koniec okresu	61 204	49 824

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023 ROKU

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy w tym z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2023	4 004	62 237	11 051	353 173	430 465	33 954	464 419
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej				(10 010)	(10 010)		(10 010)
Wypłata dywidendy-akcjonariusze niekontrolujący						(3 114)	(3 114)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				17 763	17 763	4 071	21 834
Wzmocnienie udziału w jednostce zależnej							
Pozostałe zmiany							
Zmiana kapitału własnego				7 753	7 753	957	8 710
Stan na 30.06.2023	4 004	62 237	11 051	360 926	438 218	34 911	473 129

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy w tym z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2022	4 004	62 237	11 051	308 970	386 262	27 086	413 348
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej				(10 010)	(10 010)		(10 010)
Wypłata dywidendy-akcjonariusze niekontrolujący						(2 310)	(2 310)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				54 694	54 694	9 448	64 142
Wzmocnienie udziału w jednostce zależnej				(351)	(351)	(270)	(621)
Pozostałe zmiany				(130)	(130)		(130)
Zmiana kapitału własnego				44 203	44 203	6 868	51 071
Stan na 31.12.2022	4 004	62 237	11 051	353 173	430 465	33 954	464 419

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2023 roku wraz z danymi porównawczymi za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2022 roku oraz na dzień 31 grudnia 2022 roku.

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

Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

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

Siedziba Spółki dominującej mieści się w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8. Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 306071. Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 008141071 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP: 589-000-85-40.

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

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.06.2023 roku wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Według stanu na dzień 13 września 2023 roku i 30 czerwca 2023 roku struktura akcjonariatu jednostki dominującej była następująca:

Akcjonariusz	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale	Ilość głosów	Udział w głosach
Krzysztof Maraszek	A	10.010.000	1.001.000	25%	10.010.000	25%
Zbigniew Lewiński	A	9.460.000	946.000	23,63%	9.460.000	23,63%
Grażyna Dąbrowska-Stefaniak	A	5.640.000	564.000	14,09%	5.640.000	14,09%
Nationale Nederlanden OFE	A	2.100.000	210.000	17,93%	2.100.000	17,93%
	B	5.077.704	507.770		5.077.704	
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	A i B	7.752.296	775.230	19,35%	7.752.296	19,35%
RAZEM		40.040.000	4.004.000	100%	40.040.000	100%

W okresie 6 miesięcy 2023 r. i do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu nie było żadnych istotnych zmian w strukturze akcjonariatu Spółki.

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej INPRO SA został przedstawiony w nocie nr 3.

Na dzień 30.06.2023 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Biegły rewident:

MOORE POLSKA AUDYT SP. Z O.O.

ul. Grzybowska 87

00-844 Warszawa

Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Polską Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 4326.

2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy

2.1 Skład Grupy Kapitałowej i jego zmiany

Jednostki zależne od INPRO SA objęte konsolidacją na dzień 30 czerwca 2023 roku oraz 31 grudnia 2022 roku:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków wielorodzinnych mieszkalnych	59,57%*	59,57%*	13 926
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	17 984**
5.	PI ISA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8/6	Instalacje sanitarno-grzewcze	100,00%	100,00%	2 804
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Aranżacja wnętrz, usługi budowlane, wykończeniowe	100,00%	100,00%	201

64 942

* W dniu 2.06.2023 r. Zgromadzenie Wspólników Spółki Domesta uchwaliło podwyższenie kapitału podstawowego tej spółki, które zostało zarejestrowane w KRS po dniu bilansowym (tj. w dniu 7.07.2023 r.). Zdarzenie to skutkowało obniżeniem udziału Inpro SA w kapitale Domesty Sp. z o.o. do poziomu 58,33%. Szczegóły zostały opisane w punkcie 3 Sprawozdania Zarządu z działalności w I półroczu 2023 r.

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

Na dzień 30 czerwca 2023 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 30.06.2023 oraz na dzień 31.12.2022:

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

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

Poza wyżej wymienionymi powiązaniem INPRO SA jest powiązana ze spółką Hotel Oliwski Sp. z o.o., która jest jednostką powiązaną osobowo poprzez udziałowców- Panią Grażynę Dąbrowską-Stefaniak, Panią Monikę Stefaniak i Pana Wojciecha Stefaniak-162 udziały o wartości nominalnej 10.000 zł każdy, co stanowi łącznie 100% udziałów w kapitale tej jednostki (1.620.000 zł).

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

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.06.2023 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2023 r.
INPRO SA	4.004
DOMESTA Sp. z o.o.*	301
Inbet Sp. z o.o.	13.791
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	19.140
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	17.980
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	80
SML Sp. z o.o.	200

* W dniu 2.06.2023 r. Zgromadzenie Wspólników Spółki Domesta uchwaliło podwyższenie kapitału podstawowego tej spółki do kwoty 3.072 tys. zł, które zostało zarejestrowane w KRS po dniu bilansowym (tj. w dniu 7.07.2023 r.) Szczegóły zostały opisane w punkcie 3 Sprawozdania Zarządu z działalności w I półroczu 2023 r.

Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.01.2023 r.– 30.06.2023 r.

W okresie sześciu miesięcy 2023 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2022 r.

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

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

	30.06.2023	31.12.2022
Zabezpieczenia na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych	17 980	17 980
Razem	17 980	17 980

Zabezpieczenia na udziałach INPRO S.A. zarówno na dzień 30.06.2023 r. jak i 31.12.2022 r. dotyczyły zastawu rejestrowego z dnia 04.10.2017 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 17.980 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

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

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

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

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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

- Krzysztof Maraszek
- Zbigniew Lewiński
- Robert Maraszek
- Marcin Stefaniak
- Prezes Zarządu
- Wiceprezes Zarządu
- Wiceprezes Zarządu
- Wiceprezes Zarządu

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje **Komitet Audytu** w składzie na dzień 30.06.2023 r.:

- Beata Krzyżagórska-Żurek
- Mariusz Linda
- Jerzy Glanc
- członek niezależny, Przewodniczący Komitetu Audytu;
- członek niezależny;
- członek zależny.

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 13.09.2023 r. i na dzień 30.06.2023 r. przedstawiał się następująco:

	Akcje Ilość akcji	Akcje Wartość nominalna
Zarząd		
Krzysztof Maraszek- Prezes Zarządu	10.010.000	1.001.000 zł
Zbigniew Lewiński- Wiceprezes Zarządu	9.460.000	946.000 zł
Razem	19.470.000	1.947.000 zł

	Akcje Ilość akcji	Akcje Wartość nominalna
Rada Nadzorcza		
Wojciech Stefaniak- członek RN	1.410.000	141.000 zł
Razem	1.410.000	141.000 zł

Członkowie Zarządu oraz członkowie Rady Nadzorczej nie posiadali akcji (udziałów) w innych podmiotach Grupy.

W okresie po dniu 30.06.2023 r. i do dnia podpisania niniejszego raportu nie wystąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku zostało zatwierdzone dnia 13 września 2023 roku przez Zarząd do publikacji w dniu 14 września 2023 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30.06.2023 r.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku.

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

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

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

5.2 Polityka rachunkowości oraz standardy zastosowane po raz pierwszy

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 2022 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2023 roku:

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz Wytyczne Rady MSSF w zakresie ujawnień dotyczących polityk rachunkowości w praktyce- kwestia istotności w odniesieniu do polityk rachunkowości;
- Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – definicja wartości szacunkowych;
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz zmiany do MSSF 17;
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” –obowiązek ujmowania odroczonego podatku dochodowego w związku z aktywami i zobowiązaniami powstałymi w ramach pojedynczej transakcji;

- o Zmiany do MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” – pierwsze zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9 – informacje porównawcze.

Powyższe standardy oraz zmiany do standardów nie mają istotnego wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy, ani też na zakres informacji prezentowanych w niniejszym półrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

5.3 Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów, które wejdą w życie po dniu bilansowym

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe 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.

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

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów oraz zmian do standardów, które według stanu na dzień sporządzenia sprawozdania nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE:

Do zastosowania pierwszy raz 1 stycznia 2024 r. lub po tej dacie:

- o Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”- klasyfikacja zobowiązań jako krótko- lub długoterminowe oraz długoterminowe zobowiązania z tytułu umów zawierające kowenanty
- o Zmiany do MSSF 16 „Leasing”- zobowiązanie leasingowe w ramach sprzedaży i leasingu zwrotnego.

Standardy oraz zmiany do standardów przyjęte przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2016 r., ale odrzucone lub odroczone przez UE:

- o MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”
- o Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych” w zakresie sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami.

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

6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	30.06.2023	31.12.2022
EURO	4,4503	4,6899

Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022
EURO	4,6130	4,6427

7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

7.1 Profesjonalny osąd

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

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

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

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

Stopa dyskontowa

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

7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 30 czerwca 2023 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

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

24	Rezerwy	Rezerwy na udzielone gwarancje i poręczenia oraz rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe, rezerwy na roboty budowlane oraz na dodatkowe wynagrodzenie
	Okres ekonomicznej użyteczności rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

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

Działalność pozostałych Spółek Grupy nie charakteryzuje się sezonowością.

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

9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej, do którego zaliczono spółki INPRO SA, DOMESTA Sp. z o.o., SML Sp. z o.o.;
- segment wynajmu nieruchomości własnych, do której zaliczono spółkę Hotel Mikołajki Sp. z o.o. oraz Dom Zdrojowy Sp. z o.o.;
- segment produkcji prefabrykatów- elementów betonowych, do którego zaliczono spółkę Inbet Sp. z o.o.;
- segment instalacji sanitarno-grzewczych, do którego zaliczona została spółka PI ISA Sp. z o.o.

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres obrotowy zakończony odpowiednio 30 czerwca 2023 roku, 30 czerwca 2022 roku oraz 31 grudnia 2022 roku.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2023-30.06.2023	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	138 247	11 476	1 868	4 735	156 326		156 326
Sprzedaż między segmentami	269	5 826	1 839	-	7 934	(7 934)	-
Przychody segmentu ogółem	138 516	17 302	3 707	4 735	164 260	(7 934)	156 326
Zysk (strata) segmentu	42 326	7 360	638	4 735	55 059	(542)	54 517
Koszty sprzedaży	(5 404)	(2 184)			(7 588)		(7 588)
Koszty ogólnego zarządu	(11 791)	(1 164)	(346)	(2 051)	(15 352)	42	(15 310)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	221	62	4	11	298	13	311
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	25 352	4 074	296	2 695	32 417	(487)	31 930
Przychody z tytułu odsetek	588	59		77	724	(44)	680
Koszty z tytułu odsetek	(2 566)	(91)	(2)	(312)	(2 971)	44	(2 927)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	5 533	(390)		(2)	5 141	(7 942)	(2 801)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	28 907	3 652	294	2 458	35 311	(8 429)	26 882
Podatek dochodowy	(4 019)	(671)	(26)	(436)	(5 152)	104	(5 048)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	24 888	2 981	268	2 022	30 159	(8 325)	21 834
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							4 071

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2023-30.06.2023	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	95 361	5 334	1 332	2 501	104 528	-	104 528
Sprzedaż między segmentami	122	3 437	946	-	4 505	(4 505)	-
Przychody segmentu ogółem	95 483	8 771	2 278	2 501	109 033	(4 505)	104 528
Zysk (strata) segmentu	29 614	3 569	398	2 501	36 082	(72)	36 010
Koszty sprzedaży	(2 984)	(966)	-	-	(3 950)	-	(3 950)
Koszty ogólnego zarządu	(6 719)	(636)	(183)	(1 044)	(8 582)	21	(8 561)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	95	40	5		140	13	153
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	20 006	2 007	220	1 457	23 690	(38)	23 652
Przychody z tytułu odsetek	413	34	-	40	487	(22)	465
Koszty z tytułu odsetek	(1 286)	(44)	(1)	(142)	(1 473)	22	(1 451)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	6 582	(333)	-	(1)	6 248	(7 914)	(1 666)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	25 715	1 664	219	1 354	28 952	(7 952)	21 000
Podatek dochodowy	(3 317)	(277)	(21)	(226)	(3 841)	19	(3 822)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	22 398	1 387	198	1 128	25 111	(7 933)	17 178
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>	-	-	-	-	-	-	4 173

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.06.2023	Działalność kontynuowana						
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	728 094	48 312	3 089	85 434	864 929	(110 135)	754 794
Aktywa ogółem	728 094	48 312	3 089	85 434	864 929	(110 135)	754 794
Kapitały własne ogółem	456 860	39 683	1 666	78 246	576 455	(103 326)	473 129
Zobowiązania segmentu	271 234	8 629	1 423	7 188	288 474	(6 809)	281 665
Zobowiązania i kapitały ogółem	728 094	48 312	3 089	85 434	864 929	(110 135)	754 794

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I półrocze 2023	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie (w tym z MSSF 16)	14 205	109			14 314		14 314
Amortyzacja aktywów trwałych	(1 346)	(926)	(3)	(1 556)	(3 831)	23	(3 808)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.06.2023 roku	(1 363)	(362)			(1 725)		(1 725)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2022-30.06.2022	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	86 386	15 464	743	4 080	106 673		106 673
Sprzedaż między segmentami	283	8 236	3 974	75	12 568	(12 568)	-
Przychody segmentu ogółem	86 669	23 700	4 717	4 155	119 241	(12 568)	106 673
Zysk (strata) segmentu	28 134	10 512	225	4 125	42 996	(2 122)	40 874
Koszty sprzedaży	(3 821)	(2 384)	-	-	(6 205)	-	(6 205)
Koszty ogólnego zarządu	(11 419)	(1 014)	(421)	(2 030)	(14 884)	29	(14 855)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	413	77	22	(4)	508	1	509
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	13 307	7 191	(174)	2 091	22 415	(2 092)	20 323
Przychody z tytułu odsetek	226		-	33	259	(34)	225
Koszty z tytułu odsetek	(981)	(84)	(2)	(341)	(1 408)	34	(1 374)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	6 106	(3)		(4)	6 099	(8 605)	(2 506)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	18 658	7 104	(176)	1 779	27 365	(10 697)	16 668
Podatek dochodowy	(2 117)	(1 318)	-	(334)	(3 769)	407	(3 362)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	16 541	5 786	(176)	1 445	23 596	(10 290)	13 306
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							4 796

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2022-30.06.2022	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	37 883	8 256	326	2 066	48 531	-	48 531
Sprzedaż między segmentami	157	5 670	1 833	-	7 660	(7 660)	-
Przychody segmentu ogółem	38 040	13 926	2 159	2 066	56 191	(7 660)	48 531
Zysk (strata) segmentu	12 525	6 303	114	2 062	21 004	(1 550)	19 454
Koszty sprzedaży	(1 982)	(1 171)	-	-	(3 153)	-	(3 153)
Koszty ogólnego zarządu	(6 795)	(559)	(207)	(1 020)	(8 581)	14	(8 567)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	117	75	-	(4)	188	1	189
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	3 865	4 648	(93)	1 038	9 458	(1 535)	7 923
Przychody z tytułu odsetek	154		-	33	187	(21)	166
Koszty z tytułu odsetek	(545)	(45)	(1)	(200)	(791)	21	(770)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	7 448	13	-	(2)	7 459	(8 582)	(1 123)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	10 922	4 616	(94)	869	16 313	(10 117)	6 196
Podatek dochodowy	(622)	(856)	-	(161)	(1 639)	296	(1 343)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	10 300	3 760	(94)	708	14 674	(9 821)	4 853
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							2 263

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.12.2022	Działalność kontynuowana						
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania Aktywa segmentu	715 504	49 994	2 147	87 491	855 136	(104 966)	750 170
Aktywa ogółem	715 504	49 994	2 147	87 491	855 136	(104 966)	750 170
Kapitały własne ogółem	447 982	40 201	1 398	77 724	567 305	(102 886)	464 419
Zobowiązania segmentu	267 522	9 793	749	9 767	287 831	(2 080)	285 751
Zobowiązania i kapitały ogółem	715 504	49 994	2 147	87 491	855 136	(104 966)	750 170

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za 2022	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie (w tym z MSSF 16)	4 244	3 990	77	-	8 311	-	8 311
Amortyzacja aktywów trwałych	(2 915)	(1 797)	(6)	(3 147)	(7 865)	64	(7 801)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utrąty wartości aktywów na dzień 31.12.2022 roku	(1 330)	(441)	-	(5)	(1 776)	-	(1 776)

10. Przychody i koszty

10.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022	01.04.2023 -30.06.2023	01.04.2022 -30.06.2022
Przychody ze sprzedaży produktów	141 652	93 416	94 537	39 939
Przychody ze sprzedaży usług	14 665	12 423	9 991	7 795
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	9	834	-	797
Razem przychody ze sprzedaży	156 326	106 673	104 528	48 531

10.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022	01.04.2023 -30.06.2023	01.04.2022 -30.06.2022
Amortyzacja	3 808	4 027	1 926	1 997
Zużycie materiałów i energii	37 008	40 086	23 255	17 812
Usługi obce	67 922	80 943	37 550	45 617
Podatki i opłaty	2 080	1 545	836	684
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	23 241	22 098	13 947	12 267
- koszty wynagrodzeń	19 242	17 896	11 900	9 895
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	3 999	4 202	2 047	2 372
Pozostałe koszty	4 546	3 146	2 843	2 155
Razem koszty rodzajowe	138 605	151 845	80 357	80 532
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(13 862)	(65 877)	688	(40 580)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(38)	-	(10)	-
Koszty sprzedaży (-)	(7 588)	(6 205)	(3 950)	(3 153)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(15 310)	(14 855)	(8 561)	(8 567)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2	891	(6)	845
Koszt własny sprzedaży	101 809	65 799	68 518	29 077
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	124 707	86 859	81 029	40 797

11. Podatek dochodowy

11.1 Podatek dochodowy ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku i 30 czerwca 2022 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	9 748	7 388
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	9 767	7 392
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(19)	(4)
Odroczony podatek dochodowy	(4 700)	(4 026)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(4 700)	(4 026)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	5 048	3 362

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

11.2 Odroczonego podatek dochodowy

30.06.2023	Stan na początek	Zwiększenia odniesione na wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione na wynik finansowy	Stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:				
Wpływ MSSF 16	50	52	(50)	52
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	71		(10)	61
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odprawy emerytalne	223	5	(34)	194
Niewypłacone wynagrodzenia	897	19	(555)	361
Należności wątpliwe	53	30	(47)	36
Koszt emisji obligacji	361		(69)	292
Niezrealizowany wynik Grupy	2 195	78		2 273
Rezerwa na wynik na kontraktach	1 301			1 301
Rezerwa na badanie bilansu	12	3	(12)	3
Rezerwa na wypłatę odszkodowań	122	1		123
Rezerwa na utratę zysku z tyt. obniżenia ceny/Aktualizacja zapasów	225			225
Rezerwa na koszty prowizji od sprzed lokali	159		(51)	108
Inne	399	142	(26)	515

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Efekt kompensaty aktywów z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań jednostek wchodzących w skład GK Inpro	(3 856)	1 453		(2 403)
Razem różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:	2 212	1 783	(854)	3 141
Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:				
Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego	12 614	3 640	(8 660)	7 594
Odsetki od lokat i udzielonych pożyczek	54	36	(19)	71
Rzeczowe aktywa trwałe	1 240	1 101	(1 084)	1 257
Różnice na wycenie środków trwałych-niezrealizowany wynik	51	50	(51)	50
Inne	220	8	(220)	8
Wpływ MSSF 15	50	25	(50)	25
Efekt kompensaty aktywów z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań jednostek wchodzących w skład GK Inpro	(3 856)	1 453		(2 403)
Razem różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:	10 373	6 313	(10 084)	6 602

12. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022	01.04.2023 -30.06.2023	01.04.2022 -30.06.2022
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	17 763	8 510	13 005	2 590
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	17 763	8 510	13 005	2 590
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022	01.04.2023 -30.06.2023	01.04.2022 -30.06.2022
Zysk netto	17 763	8 510	13 005	2 590
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,4436	0,2125	0,3248	0,0647

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022	01.04.2023 -30.06.2023	01.04.2022 -30.06.2022
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	17 763	8 510	13 005	2 590
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)	0,4436	0,2125	0,3248	0,0647

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022	01.04.2023 -30.06.2023	01.04.2022 -30.06.2022
Zysk netto z działalności kontynuowanej	17 763	8 510	13 005	2 590
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,4436	0,2125	0,3248	0,0647

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2023	01.01.2022	01.04.2023	01.04.2022
	-30.06.2023	-30.06.2022	-30.06.2023	-30.06.2022
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	17 763	8 510	13 005	2 590
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)	0,4436	0,2125	0,3248	0,0647

13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	10 010	10 010
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2022 rok*	10 010	
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2022 rok		
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2021 rok		10 010
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2021 rok		
Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy	10 010	10 010
Dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym**	3 114	2 310
Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	13 124	12 320

* Dywidenda dla akcjonariuszy INPRO SA została wypłacona po dniu bilansowym, zgodnie z niżej opisaną uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy INPRO tj. w dniu 08.08.2023 r.

** W tym dywidenda dla udziałowców niekontrolujących Domesta Sp. z o.o. (kwota 2.425.531,90 zł), której termin wypłaty został ustalony na 30.09.2023 r. oraz II tranza dywidendy dla udziałowców niekontrolujących Inbet Sp. z o.o. (kwota 393.600 zł) z terminem wypłaty przypadającym na dzień 19.09.2023 r.

30.06.2023

Zgodnie z uchwałą nr 8 z dnia 27 czerwca 2023 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za rok 2022 r. w kwocie 10.010.000,00 zł tj. 0,25 zł na każdą akcję na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 25 lipca 2023 roku jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 8.08.2023 roku.

Na podstawie uchwały z dnia 2 czerwca 2023 r. Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2022 w kwocie 6.000.000 zł, w tym dla INPRO- 3.574.468,10 zł. Termin wypłaty dywidendy ustalono na dzień 30.09.2023 r.

Na podstawie uchwały nr 7/2023 z dnia 24 maja 2023 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Inbet Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2022 w kwocie 3.500.000 zł, w tym dla INPRO SA – 2.811.200 zł.

Na podstawie uchwały nr 3/4/2023 z dnia 12 kwietnia 2023 r. Zgromadzenie Wspólników Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla jedynego wspólnika- INPRO SA z zysku za rok 2022 w kwocie 1.500.000 zł.

30.06.2022

Zgodnie z uchwałą nr 8 z dnia 24 czerwca 2022 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za rok 2021 r. w kwocie 10.010.000,00 zł tj. 0,25 zł na każdą akcję na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 29 lipca 2022 roku jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 12.08.2022 roku.

Na podstawie uchwały nr 6/2022 z dnia 27 maja 2022 r. Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2021 w kwocie 4.500.000 zł, w tym dla INPRO- 2.682.000 zł.

Na podstawie uchwały nr 7/2022 z dnia 22 czerwca 2022 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Inbet Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2021 w kwocie 2.500.000 zł, w tym dla INPRO SA – 2.008.000 zł

Na podstawie uchwały nr 3/06/2022 z dnia 22 czerwca 2022 r. Zgromadzenie Wspólników SML Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla jedynego wspólnika- INPRO SA z zysku za rok 2021 w kwocie 101.363,42 zł.

Na podstawie uchwały nr 3/4/2022 z dnia 28 kwietnia 2022 r. Zgromadzenie Wspólników Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla jedynego wspólnika- INPRO SA z zysku za rok 2021 oraz z kapitału zapasowego Spółki utworzonego z niepodzielonego zysku z lat 2019-2020 w łącznej kwocie 3.768.993,99 zł.

14. Wartość firmy

	30.06.2023	31.12.2022
Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji		
DOMESTA Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
	6 708	6 708

W trakcie I półrocza 2023 oraz w 2022 r. nie wystąpiły zmiany wartości firmy z konsolidacji:

	01.01.2023	01.01.2022
	-30.06.2023	-31.12.2022
Wartość firmy z konsolidacji na początek okresu	6 708	6 708
Wartość firmy z konsolidacji na koniec okresu	6 708	6 708

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

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

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

W trakcie I półrocza 2023 r. nie wystąpiły okoliczności, które mogłyby się wiązać z ryzykiem utraty wartości firmy.

15. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	30.06.2023	31.12.2022	zmiana od 01.01.2023 do 30.06.2023
1. Środki trwałe	72 295	60 342	11 953
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 785	5 523	262
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	41 596	29 327	12 269
c) urządzenia techniczne i maszyny	19 998	20 799	(801)
d) środki transportu	2 754	2 251	503
e) inne środki trwałe	2 162	2 442	(280)
2. Środki trwałe w budowie	872	10 057	(9 185)
Rzeczowe aktywa trwałe razem	73 167	70 399	2 768

Największe zwiększenia na środkach trwałych dotyczyły przyjętego do użytkowania w spółce DOMESTA budynku biurowego A (Matarnia Office Park, przyjęcie ze środków trwałych w budowie) oraz nabytych na podstawie umów leasingowych środków transportu.

W okresie sprawozdawczym nie było istotnych likwidacji środków trwałych.

16. Nieruchomości inwestycyjne

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

17. Zapasy

Zapasy	30.06.2023	31.12.2022
Materiały (według ceny nabycia)	3 302	3 289
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	205 393	152 705
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	46 844	90 586
Towary (według ceny nabycia)	246 075	261 107
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	501 614	507 687

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -31.12.2022
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	1 202	1 290
Utworzony odpis aktualizujący	-	4
Odwrócony odpis aktualizujący	(6)	(92)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	1 196	1 202

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

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2023	31.12.2022
Należności od jednostek powiązanych	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług		
Inne należności		
Należności od pozostałych jednostek	17 691	18 963
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	5 878	8 347
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	5 376	5 581
Zaliczki na zapasy	4 790	3 140
Zaliczki na środki trwałe	258	215
Zaliczki na wartości niematerialne	32	39
Inne należności, w tym:	1 357	1 641
- inne należności finansowe (leasing)	735	1 211
- inne należności niefinansowe	622	430
Razem należności brutto	17 691	18 963
Odpisy aktualizujące należności	(470)	(516)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 191	365
- koszty prenumeraty	8	12
- programy komputerowe, domeny, licencje	64	79
- koszty ubezpieczeń	348	218
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	11	15
- czynsz za wynajem	2	12
- reklamy	18	3
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	-	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	605	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	135	26
Należności ogółem (netto)	18 412	18 812

19. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	30.06.2023	31.12.2022
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	10 944	9 445
Udzielone pożyczki	-	-
Razem	10 944	9 445

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

20. Środki pieniężne

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

Środki pieniężne	30.06.2023	31.12.2022
Środki pieniężne w banku i w kasie	31 048	33 406
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	30 016	21 297
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	61 064	54 703

	30.06.2023	31.12.2022
Środki pieniężne w PLN	55 448	46 041
Środki pieniężne w walucie obcej [EUR i SEK]	5 616	8 662
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	61 064	54 703

Na dzień 30.06.2023 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 118.917 tys. zł (na 31.12.2022 roku: 92.570 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

21. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2023-30.06.2023	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	58	516	1 202	1 776
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)		33		33
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)		(79)	(6)	(85)
Stan na koniec okresu	58	470	1 196	1 724

01.01.2022-31.12.2022	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	58	454	1 290	1 802
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)		89	4	93
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)		(27)	(92)	(119)
Stan na koniec okresu	58	516	1 202	1 776

22. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.06.2023	31.12.2022
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.06.2023 i 31.12.2022 ROKU W PLN						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej w PLN
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000
B	zwykłe	brak	brak	10 010 000	0,10	1 001 000
Razem				40 040 000		4 004 000

23. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -31.12.2022
Na początek okresu	33 954	27 086
Wypłata dywidendy	(3 114)	(2 310)
Udział w wyniku bieżącego okresu	4 071	9 448
Zakup dodatkowych udziałów w jednostce zależnej ISA Sp. z o.o.	-	(270)
Na koniec okresu	34 911	33 954

24. Rezerwy

01.01.2023 -30.06.2023	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	306	1 417	376	16 385	18 484
Zwiększenie (+)	23	-	-	2	25
Zmniejszenie (-)	-	(53)	(57)	(4 532)	(4 642)
Stan na koniec okresu	329	1 364	319	11 855	13 867

01.01.2022 -31.12.2022	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	465	929	654	14 790	16 838
Zwiększenie (+)	49	515	376	9 014	9 954
Zmniejszenie (-)	(208)	(27)	(654)	(7 419)	(8 308)
Stan na koniec okresu	306	1 417	376	16 385	18 484

Struktura czasowa rezerw	30.06.2023	31.12.2022
część długoterminowa	329	306
część krótkoterminowa	13 538	18 178
Razem rezerwy	13 867	18 484

	30.06.2023	31.12.2022
Stopa dyskontowa (%)	7,25	6,93
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	-	-

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2023	31.12.2022
Kredyty i pożyczki	43 208	48 715
Obligacje długoterminowe	33 046	50 497
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	3 529	4 357
Inne	300	302
Wpływ MSSF 16	1 720	1 841
Razem	81 803	105 712
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2023	31.12.2022
Kredyty i pożyczki	56 135	38 031
Obligacje krótkoterminowe	21 651	4 332
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 125	2 205
Wpływ MSSF 16	391	391
Razem	80 302	44 959

Na dzień 30.06.2023 roku oraz 31.12.2022 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.06.2023 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
SGB-Bank SA	PLN	9 000	776	02.10.2023	hipoteka do kwoty 13.500 tys. zł	GD1G/00094562/5	Straszyn, gmina Pruszcz Gdański	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 13.500 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
SGB-Bank SA	PLN	8 000	4 500	31.12.2024	hipoteka umowna do kwoty 12.000 tys. zł	GD1G/00094328/3	Straszyn, gmina Pruszcz Gdański	pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.000 tys. zł (art. 777 KPC)
SGB-Bank SA	PLN	3 400	3 068	31.08.2025	hipoteka do kwoty 5.100 tys. zł	EL1E/00112595/8	Elbląg	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 5.100 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
mBank SA	PLN	35 940	15 542	31.07.2024	hipoteka umowna do kwoty 53.910 tys. zł	GD1W/00190254/6	Gdańsk, ul. Mieczysława Ślabego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzycelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	15 370	6 221	28.06.2024	hipoteka umowna do kwoty 23.055 tys. zł	GD1G/00330088/5	Gdańsk, ul. Jasińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzycelności należnych INPRO SA od nabywców lokali

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Alior Bank SA	PLN	15 000	-	28.06.2024	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się Spółki rygorowi (art. 777 KPC) do kwoty 30.000 tys. zł, weksel własny in blanco, Gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 12 000 tys. zł z terminem do dnia 28.09.2024 r.
Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	5 000	4 355	30.09.2025	hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00036115/3	Gdańsk, ul. Myśliwska	pełnomocnictwo do rachunków, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 7.500 tys. zł (art. 777 KPC)
Konsorcjum Zjednoczony Bank Spółdzielczy w Rumi i Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim	PLN	7 000	6 097	30.09.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz ZBS w Rumi oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz GBS w Gorzowie Wielkopolskim	OL10/00009267/5	Olsztyn, ul. Cicha	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w ZBS w Rumi na rzecz GBS w Gorzowie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz ZBS w Rumi oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz GBS w Gorzowie (art. 777 KPC)
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim i Bank Spółdzielczy w Pszczółkach	PLN	7 500	6 944	31.10.2025	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach	OL10/00191643/7	Olsztyn, ul. Głowackiego	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w BS w Pruszczu na rzecz PS w Pszczółkach, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach, hipoteka odpowiednio do kwoty 12.000 tys. zł i 3.000 tys. zł na nieruchomości w Rumi przy ul. Sobieskiego- zabezpieczenie przejściowe
Alior Bank S.A.	PLN	10 500	9 000	30.04.2024	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), Gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych, do kwoty 8.400 tys. zł z terminem ważności do 30.07.2024 r.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Bank BS w Tczewie	PLN	3 000	1 083	31.07.2024	hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	Działka nr 619/14 i 619/19-GD1G/00328535/7	Gdańsk ul. Ptasia	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	4 750	1 904	30.08.2024	hipoteka do kwoty 7.125 tys. zł	Działki nr 270/2-270/11-GD1G/00019786/2, GD1G/00269679/6, GD1G/00269676/5, GD1G/00269675/8, GD1G/00269674/1, GD1G/00269677/2	Gdańsk ul. Kampinoska	weksel własny in blanco z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	5 000	3 465	31.03.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00079516/7	Gdańsk ul. Smoluchowskiego	pomostowe ubezpieczenie spłaty kredytu, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 7.500 tys. zł
Konsorcjum Zjednoczony BS w Rumii, BS w Starogardzie Gdańskim	PLN	10 000	6 865	30.06.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł + 7.500 tys. zł	działki nr 232/15 i 281 GD1G/00105482/1	Gdańsk ul. Guderskiego	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego
mBank SA	PLN	13 560	-	14.03.2025	hipoteka do kwoty 20.340 tys. zł	działka nr 256/5-GD1G/00329923/1	Gdańsk, ul. Leszczynowa	weksel in blanco, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia nieruchomości
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Skórczu, Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	12 000	11 360	02.03.2026	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł i 6.000 tys. zł	działka nr 137/7-GD1G/00152703/1	Gdańsk, ul. Starogardzka	dwa weksle własne in blanco z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 12.000 tys. zł i 6.000 tys. zł, cesja z rachunku BS w Skórczu na BS w Pruszczu Gdańskim

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Bank PKO BP SA	PLN	36 214	4 686	15.06.2026	hipoteka łączna do kwoty 54.321 tys. zł	OL1M/00025679/2, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie INPRO, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC
Razem zobowiązania kredytowe			85 866					

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.06.2023 r.

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość limitu (tys. PLN)	Wartość pożyczki na dzień bilansowy (tys. PLN)	Termin spłaty	Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
Agencja Rozwoju Przemysłu SA	PLN	17 000	13 477	30.09.2033	Hipoteka umowna do kwoty 25.500 tys. zł	działki nr 178/8, 178/9, 176/8, KW GD1G/00299491/3	Gdańsk, ul. Budowlanych	cesja praw z polis ubezpieczeniowych, zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku bankowego w BS w Tczewie, pełnomocnictwo do rachunków bankowych, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), cesja wierzytelności z umów najmu lokali
Razem			13 477					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.06.2023 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Alior Bank S.A.	PLN	16 000	-	07.11.2023	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00284240/1, GD1G/00300460/8	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, weksel własny in blanco
Millennium Bank S.A.	PLN	300	-	04.02.2024	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł.	GD1G/00082949/5	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
Alior Bank S.A.	PLN	4 000	-	24.05.2024	hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	GD1G/00072944/7	Gdańsk, ul. Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 80% kwoty kredytu udzielona na okres 16 miesięcy
Razem zobowiązania kredytowe			-					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 30.06.2023 r.

Rodzaj zobowiązania	Waluta	Wartość emisji	Wartość nominalna zobowiązania na dzień bilansowy	Wartość bilansowa zobowiązania	Zabezpieczenia			
					Termin spłaty	Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja
obligacje serii C wyemitowane na GPW- na okaziciela, kuponowe cel emisji - finansowanie działalności bieżącej, spłata emisji obligacji serii B	PLN	35 000	35 000	36 290	07.10.2025	Hipoteka do kwoty 52.500 tys. zł	GD2W/00040638/7	Jastarnia, ul. Kościuszki 2A (hotel Dom Zdrojowy)
obligacje zwykłe na okaziciela, niemające formy dokumentu, cel emisji: finansowanie działalności bieżącej	PLN	18 500	18 500	18 407	09.03.2024	Hipoteka do kwoty 27.750 tys. zł	GD1G/00093961/5	Gdańsk Jasień, ul. Guderskiego
Razem zobowiązania z tytułu obligacji			53 500	54 697				

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

ZOBOWIĄZANIA FINSANSOWE- DANE PORÓWNAWCZE- NA 31/12/2022

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2022 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
SGB Bank SA	PLN	9 000	2 575	02.10.2023	hipoteka do kwoty 13.500 tys. zł	GD1G/00094562/5	Straszyn, gm. Pruszcz Gdański	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 13.500 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
SGB- Bank SA	PLN	8 000	6 250	31.12.2024	hipoteka umowna do kwoty 12.000 tys. zł	GD1G/00094328/3	Straszyn, gm. Pruszcz Gdański	pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.000 tys. zł (art. 777 KPC)
mBank SA	PLN	24 430	130	29.09.2023	hipoteka umowna do kwoty 36.645 tys. zł	GD1W/00127124/8, GD1W/00127125/5	Rumia, ul. Jeziorna	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzycelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	23 920	10 034	31.10.2023	hipoteka umowna do kwoty 35.880 tys. zł	GD1W/00319540/9	Gdańsk, ul. Bramińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzycelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	35 940	-	31.07.2024	hipoteka umowna do kwoty 53.910 tys. zł	GD1W/00190254/6	Gdańsk, ul. Mieczysława Słabego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzycelności należnych INPRO SA od nabywców lokali

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

mBank SA	PLN	15 370	-	28.06.2024	hipoteka umowna do kwoty 23.055 tys. zł	GD1G/00330088/5	Gdańsk, ul. Jasińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzycelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
Alior Bank SA	PLN	15 000	-	28.06.2024	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się Spółki rygorowi (art. 777 KPC) do kwoty 30.000 tys. zł, weksel własny in blanco, Gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 12 000 tys. zł z terminem do dnia 28.09.2024 r.
Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	5 000	5 000	30.09.2025	hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00036115/3	Gdańsk, ul. Myśliwska	pełnomocnictwo do rachunków, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 7.500 tys. zł (art. 777 KPC)
Konsorcjum Zjednoczony Bank Spółdzielczy w Rumi i Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim	PLN	7 000	7 000	30.09.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz ZBS w Rumi oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz GBS w Gorzowie Wielkopolskim	OL10/00009267/5	Olsztyn, ul. Cicha	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzycelności z rachunku bieżącego w ZBS w Rumi na rzecz GBS w Gorzowie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz ZBS w Rumi oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz GBS w Gorzowie (art. 777 KPC)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim i Bank Spółdzielczy w Pszczółkach	PLN	7 500	7 488	31.10.2025	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach	OL10/00191643/7	Olsztyn, ul. Głowackiego	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w BS w Pruszczu na rzecz PS w Pszczółkach, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach, hipoteka odpowiednio do kwoty 12.000 tys. zł i 3.000 tys. zł na nieruchomości w Rumi przy ul. Sobieskiego-zabezpieczenie przejściowe
Alior Bank S.A.	PLN	10 500	10 000	30.04.2024	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), Gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych, do kwoty 8.400 tys. zł z terminem ważności do 30.07.2024 r.
Bank BS w Tczewie	PLN	3 000	1 667	31.07.2024	hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	Działka nr 619/14 i 619/19-GD1G/00328535/7	Gdańsk ul. Ptasia	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	4 750	2 856	30.08.2024	hipoteka do kwoty 7.125 tys. zł	Działki nr 270/2-270/11-GD1G/00019786/2, GD1G/00269679/6, GD1G/00269676/5, GD1G/00269675/8, GD1G/00269674/1, GD1G/00269677/2	Gdańsk ul. Kampinoska	weksel własny in blanco z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	5 000	4 620	31.03.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00079516/7	Gdańsk, ul. Smoluchowskiego	pomostowe ubezpieczenie spłaty kredytu, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 7.500 tys. zł
Konsorcjum Zjednoczony BS w Rumii, BS w Starogardzie Gdańskim	PLN	10 000	8 575	30.06.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł + 7.500 tys. zł	działki nr 232/15 i 281 GD1G/00105482/1	Gdańsk, ul. Guderskiego	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego
Bank PKO BP SA	PLN	36 214	7 511	15.06.2026	hipoteka łączna do kwoty 54.321 tys. zł	OL1M/00025679/2, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie INPRO, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC
Razem zobowiązania kredytowe			73 706					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.12.2022 r.

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość limitu (tys. PLN)	Wartość pożyczki na dzień bilansowy (tys. PLN)	Termin spłaty	Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
Agencja Rozwoju Przemysłu SA	PLN	17 000	11 077	30.09.2033	Hipoteka umowna do kwoty 25.500 tys. zł	działki nr 178/8, 178/9, 176/8, KW GD1G/00299491/3	Gdańsk, ul. Budowlanych	cesja praw z polis ubezpieczeniowych, zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku bankowego w BS w Tczewie, pełnomocnictwo do rachunków bankowych, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), cesja wierzytelności z umów najmu lokali
Razem			11 077					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2022 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
Alior Bank S.A.	PLN	16 000	-	07.11.2023	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00284240/1, GD1G/00300460/8	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, weksel własny in blanco
Millennium Bank S.A.	PLN	300	-	04.02.2024	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł.	GD1G/00082949/5	Gdańsk. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
Bank Polska Kasa Opieki S.A.	PLN	2 000	-	08.02.2023	-	-	-	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie INPRO SA o wsparciu Inbet Sp. z o.o. w formule letter of comfort
Alior Bank S.A.	PLN	4 000	1 963	24.05.2024	hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	GD1G/00072944/7	Gdańsk, ul. Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 80% kwoty kredytu udzielona na okres 16 miesięcy
Razem zobowiązania kredytowe			1 963					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31.12.2022 r.

Rodzaj zobowiązania	Waluta	Wartość emisji	Wartość nominalna zobowiązania na dzień bilansowy	Wartość bilansowa zobowiązania	Termin spłaty	Zabezpieczenia		
						Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja
obligacje serii C wyemitowane na GPW- na okaziciela, kuponowe cel emisji - finansowanie działalności bieżącej, spłata emisji obligacji serii B	PLN	35 000	35 000	36 517	07.10.2025	Hipoteka do kwoty 52.500 tys. zł	GD2W/00040638/7	Jastarnia, ul. Kościuszki 2A (hotel Dom Zdrojowy)
obligacje zwykłe na okaziciela, niemające formy dokumentu, cel emisji: finansowanie działalności bieżącej	PLN	18 500	18 500	18 312	09.03.2024	Hipoteka do kwoty 27.750 tys. zł	GD1G/00093961/5	Gdańsk Jasień, ul. Guderskiego
Razem zobowiązania z tytułu obligacji			53 500	54 829				

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2023	31.12.2022
W okresie 1 roku	2 125	2 205
W okresie od 1 do 3 lat	2 755	3 283
W okresie od 3 do 5 lat	774	1 074
Powyżej 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	2 111	2 232
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	7 765	8 794

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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.06.2023 r.

Finansujący	Przedmiot umowy	Nr umowy	Wartość początkowa	Termin zakończenia umowy	Wartość zobowiązania na koniec okresu	Część krótko-terminowa	Część długo-terminowa
INPRO							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Corolla	60372020	72	24.07.2023	3	3	
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-03877	108	09.06.2024	30	30	
Volkswagen Financial Services	Skoda Octavia	5230446-1221-21344	96	30.10.2024	38	30	8
Mercedes-Benz Leasing Polska Sp. z o.o.	mercedes Vito CDI Mixto	L374292	144	09.12.2024	63	36	27
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0634	88	13.02.2025	44	26	18
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0633	88	13.02.2025	44	26	18
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-28896	121	03.02.2025	62	38	24
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	LSTS/2022/6/T12F/0753	106	15.07.2025	67	31	36
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	LSTS/2022/6/T12F/0754	59	15.07.2025	38	17	21
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód VW Crafter	5230446-0923-00007	163	22.06.2026	128	48	80
SML							
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kamiq	9460163-1221-00958	75	12.03.2024	19	19	
DOMESTA							
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	261	140	121
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2743462019/GD/388315	852	31.07.2024	271	139	132
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26780	120	03.11.2023	17	17	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26789	120	03.11.2023	17	17	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26790	120	03.11.2023	17	17	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-11646	73	31.08.2024	28	23	5

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy VW T-ROC	6706907-1221-25091	129	30.11.2024	57	40	17
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559436	1 119	28.02.2027	755	161	594
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559437	1 119	28.02.2027	755	161	594
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	koparko-ładownica JCB 3CX	5498842022/GD/572923	428	28.02.2025	240	121	119
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-25867	79	28.02.2025	42	25	17
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-17814	75	28.02.2025	39	23	16
Santander Leasing SA	samochód Renault Master	SBP/07317/2021	97	01.12.2025	81	16	65
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	Samochód Skoda Kodiaq	6706907-1223-00687	198	31.01.2026	144	54	90
INBET							
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	37	37	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	173	12.02.2024	42	42	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	26	26	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	19	19	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	101	30	71
Pekao Leasing Sp.z o.o.	węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	473	198	275
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	139	54	85
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	121	42	79
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	20	10	10
Millennium Leasing sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	189	68	121
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	128	45	83
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota Corolla MY21	343728-AF-0	67	15.04.2025	28	15	13
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnica natorowa jednodźwigarowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	171	40	131

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek akumulatorowy platformowy WAN 13-0202 z przyczepką WCN-2	347597-OF-0	109	15.10.2026	71	20	51
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) Magna	346198-OF-0	820	15.09.2026	528	156	372
Millennium Leasing sp. z o.o.	forma do biegów schodowych (EUR)	361416	389	05.11.2027	301	65	236
RAZEM przed zastosowaniem MSSF 16					5 654	2 125	3 529
MSSF 16					2 111	391	1 720
RAZEM					7 765	2 516	5 249

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.12.2022 r.

Finansujący	Przedmiot umowy	Nr umowy	Wartość początkowa	Termin zakończenia umowy	Wartość zobowiązania na koniec okresu	Część krótko-terminowa	Część długo-terminowa
INPRO							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10.05.2023	10	10	
Santander Leasing SA	samochód Nissan Qasqai	NP1/04339/2020	90	24.05.2023	11	11	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Corolla	60372020	72	24.07.2023	14	14	
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-03877	108	09.06.2024	46	33	13
Volkswagen Financial Services	Skoda Octavia	5230446-1221-21344	96	30.10.2024	49	26	23
Mercedes-Benz Leasing Polska Sp. z o.o.	mercedes Vito CDI Mixto	L374292	144	09.12.2024	84	42	42
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0634	88	13.02.2025	57	26	31
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0633	88	13.02.2025	57	26	31
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-28896	121	03.02.2025	80	37	43

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	LSTS/2022/6/T12F/0753	106	15.07.2025	81	29	52
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	LSTS/2022/6/T12F/0754	59	15.07.2025	46	17	29
SML							
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kamiq	9460163-1221-00958	75	12.03.2024	31	24	7
DOMESTA							
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	zestaw kontenerów – sanitarne	2738972019/GD/388004	205	30.06.2023	57	57	
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	329	137	192
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2743462019/GD/388315	852	31.07.2024	339	136	203
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26780	120	03.11.2023	35	35	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26789	120	03.11.2023	35	35	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26790	120	03.11.2023	35	35	
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	samochód osobowy VOLVO XC60	4595662021/GD/506951	205	15.05.2023	57	57	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-11646	73	31.08.2024	39	23	16
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy VW T-ROC	6706907-1221-25091	129	30.11.2024	77	39	38
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559436	1 119	28.02.2027	834	159	675
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559437	1 119	28.02.2027	834	159	675
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	koparko-ładownia JCB 3CX	5498842022/GD/572923	428	28.02.2025	297	117	180
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-25867	79	28.02.2025	54	24	30
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-17814	75	28.02.2025	51	23	28
Santander Leasing SA	samochód Renault Master	SBP/07317/2021	97	01.12.2025	89	16	73
INBET							
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	50	25	25
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	173	12.02.2024	54	25	29

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Pekao Leasing Sp.z o.o.	platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	52	52	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	34	29	5
Pekao Leasing Sp.z o.o.	kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	115	28	87
Pekao Leasing Sp.z o.o.	węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	566	189	377
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	164	52	112
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	141	41	100
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	24	10	14
Millennium Leasing sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	222	67	155
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	150	44	106
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota Corolla MY21	343728-AF-0	67	15.04.2025	36	15	21
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnica natorowa jednodźwigowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	191	40	151
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek akumulatorowy platformowy WAN 13-0202 z przyczepką WCN-2	347597-OF-0	109	15.10.2026	81	20	61
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) Magna	346198-OF-0	820	15.09.2026	604	154	450
Millennium Leasing sp. z o.o.	forma do biegów schodowych (EUR)	361416	389	05.11.2027	350	67	283
RAZEM przed zastosowaniem MSSF 16					6 562	2 205	4 357
MSSF 16					2 232	391	1 841
RAZEM					8 794	2 596	6 198

27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2023	31.12.2022
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
Wobec jednostek pozostałych	6 783	6 244
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 050	5 409
inne zobowiązania	733	835
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	6 783	6 244
Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2023	31.12.2022
Wobec jednostek powiązanych	7 966	10
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2	10
inne zobowiązania, w tym:	7 964	-
<i>zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	<i>7 964</i>	
Wobec jednostek pozostałych	83 022	99 390
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	23 764	37 010
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	511	391
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	3 683	1 608
zaliczki otrzymane	49 257	59 557
inne zobowiązania, w tym:	5 807	824
<i>zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	<i>4 790</i>	
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	90 988	99 400
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	97 771	105 644

28. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	30.06.2023	31.12.2022
Otrzymane gwarancje	26 557	27 339
Razem należności warunkowe	26 557	27 339

Główną pozycję należności warunkowych na dzień 30.06.2023 r. stanowi gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 12.000 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 28.09.2024 r. ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 15.000 tys. zł (pierwotnie do 25.000 tys. zł) udzielonego INPRO SA przez Alior Bank SA oraz gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 8.400 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 30.07.2024 r. ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 10.500 tys. zł (pierwotnie- 15.000 tys. zł) udzielonego DOMESTA Sp. z o.o. przez Alior Bank SA- kredyty zostały opisane w tabeli kredytowej, nota nr 25.

Zobowiązania warunkowe	30.06.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	2 542	5 108
Razem zobowiązania warunkowe	2 542	5 108

29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 30 czerwca 2023 r. i 31 grudnia 2022 r.

	30.06.2023	31.12.2022
- na aktywach trwałych*	162 831	162 831
- na aktywach obrotowych**	347 430	218 400
Razem	510 261	381 231

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.06.2023 r.

* Zabezpieczenia na aktywach trwałych

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

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

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

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

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

6. Hipoteka umowna do kwoty 25.500 tys. zł ustanowiona na rzecz Agencji Rozwoju Przemysłu SA z siedzibą w Warszawie na nieruchomości zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Budowlanych, objętej KW nr GD1G/00299491/3 stanowiąca zabezpieczenie spłaty kapitału, odsetek i innych kosztów związanych z pożyczką udzieloną spółce DOMESTA.

7. Hipoteka umowna do kwoty 52.500 tys. zł ustanowiona na nieruchomości lokalowej w Jastarni, ul. Kościuszki 2A, KW GD2W/00040638/7 (hotel Dom Zdrojowy****) na rzecz Administratora Hipoteki czyli BSWW Trust Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiąca zabezpieczenie obligacji wyemitowanych przez INPRO SA o wartości 35.000 tys. zł z terminem spłaty 7.10.2025 r.

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2023 r. w łącznej kwocie 347.430 tys. zł znajduje się w nocie nr 25.

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2022 r.

*** Zabezpieczenia na aktywach trwałych**

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

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

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

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

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

6. Hipoteka umowna do kwoty 25.500 tys. zł ustanowiona na rzecz Agencji Rozwoju Przemysłu SA z siedzibą w Warszawie na nieruchomości zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Budowlanych, objętej KW nr GD1G/00299491/3 stanowiąca zabezpieczenie spłaty kapitału, odsetek i innych kosztów związanych z pożyczką udzieloną spółce DOMESTA.

7. Hipoteka umowna do kwoty 52.500 tys. zł ustanowiona na nieruchomości lokalowej w Jastarni, ul. Kościuszki 2A, KW GD2W/00040638/7 (hotel Dom Zdrojowy****) na rzecz Administratora Hipoteki czyli BSWW Trust Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiąca zabezpieczenie obligacji wyemitowanych przez INPRO SA o wartości 35.000 tys. zł z terminem spłaty 7.10.2025 r.

** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2022 r. w łącznej kwocie 218.400 tys. zł znajduje się w nocie nr 25.

30. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30.06.2023 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności INPRO SA lub jednostki od niej zależnej.

31. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.06.2023 roku oraz na dzień 31.12.2022 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w skonsolidowanych sprawozdaniach za poszczególne okresy z następujących powodów:

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

Aktywa finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.06.2023	31.12.2022
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	5 408	7 831
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	10 944	9 445
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	j.w.	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	61 064	54 703
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	1 184	1 382
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	735	1 211
		79 335	74 572

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.06.2023	31.12.2022
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	43 208	48 715
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	56 135	38 031
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	29 816	42 429
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	511	391
Zobowiązania inne	j.w.	1 750	1 659
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	33 046	50 497
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	21 651	4 332
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	5 249	6 198
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	2 516	2 596
Zobowiązania z tytułu dywidendy	j.w.	12 754	-
		206 636	194 848

32. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Transakcje między Spółką (INPRO SA) a jej jednostkami zależnymi oraz pomiędzy jednostkami zależnymi od Spółki, będącymi stronami powiązаныmi zostały wyeliminowane w trakcie konsolidacji i nie wykazano ich w niniejszej notce. Szczegółowe informacje o transakcjach, których stronami są Spółka i jej jednostki zależne zostały zaprezentowane w części niniejszego raportu zawierającej dane jednostkowe INPRO SA.

Poniżej przedstawiono informacje o transakcjach pomiędzy Grupą a pozostałymi stronami powiązаныmi za I półrocze 2023 i I półrocze 2022.

INPRO SA JAKO SPRZEDAJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022
Członek Zarządu Inpro SA	Inne	1	-

INPRO SA JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej INPRO SA	Dywidenda zadeklarowana - nie wypłacona	5.220	5.220

ZOBOWIĄZANIA INPRO SA

Wierzyciel	Określenie transakcji	30.06.2023	31.12.2022
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej INPRO SA	Dywidenda	5.220	-

INBET SP. Z O.O. JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	130	297

INBET SP. Z O.O. JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022
Członek Rady Nadzorczej INBET	Dywidenda wypłacona (brutto)	295	492
Członek Rady Nadzorczej INBET	Dywidenda zadeklarowana-niewypłacona (brutto)	394	-

ZOBOWIĄZANIA INBET SP. Z O.O.

Wierzyciel	Określenie transakcji	30.06.2023	31.12.2022
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	2	10
Członek Rady Nadzorczej Inbet Sp. z o.o.	Dywidenda netto (po opodatkowaniu)	319	-

DOMESTA SP. Z O.O. JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej DOMESTY	Dywidenda zadeklarowana niewypłacona (brutto)	2.425	1.818

ZOBOWIĄZANIA DOMESTA SP. Z O.O.

Wierzyciel	Określenie transakcji	30.06.2023	31.12.2022
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Domesty Sp. z o.o.	Dywidenda (brutto)	2.425	-

PI ISA SP. Z O.O. JAKO SPRZEDAJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022
Zarząd	Inne	-	12

33. Transakcje z udziałem członków zarządu

Poza zadeklarowaną dywidendą W I półroczu 2023 r. oraz I półroczu 2022 w Grupie nie było istotnych transakcji z udziałem członków Zarządu spółek wchodzących w skład Grupy.

W I półroczu 2023 r. oraz I półroczu 2022 r. nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu.

34. Wynagrodzenie audytora

Audytorem Grupy jest Moore Polska Audyt Sp. z o.o.

Wynagrodzenie audytora wyniesie:

- a) za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy INPRO SA: 116 tys. zł netto,
- b) przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy oraz śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA: 34 tys. zł netto.

35. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie według stanu na dzień 30.06.2023 r. oraz na dzień 31.12.2022 r. kształtowało się następująco:

	30.06.2023	31.12.2022
Zarząd Jednostki Dominującej*	4	4
Zarządy Jednostek z Grupy*	6	7
Administracja	50	51
Dział sprzedaży	30	27
Pion produkcji	108	125
Pozostali	54	61
Razem	252	275

*) w tym członkowie Zarządu wykonujący swoje zadania na podstawie kontraktów managerskich i/lub powołania

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	Okres 3 miesięcy zakończony			
		01.01.2023 30.06.2023 (niebadane)	01.01.2022 30.06.2022 (niebadane)	30.06.2023 (niebadane)	30.06.2022 (niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	4	73 538	26 160	39 126	7 652
Koszt własny sprzedaży	4	(53 201)	(17 566)	(28 383)	(4 599)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		20 337	8 594	10 743	3 053
Koszty sprzedaży	4	(3 532)	(2 330)	(1 847)	(1 185)
Koszty ogólnego zarządu	4	(5 576)	(7 075)	(2 662)	(4 379)
Pozostałe przychody operacyjne		407	353	231	193
Pozostałe koszty operacyjne		(159)	(107)	(109)	(94)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		11 477	(565)	6 356	(2 412)
Przychody finansowe		8 474	8 786	8 299	8 714
Koszty finansowe		(2 049)	(1 766)	(992)	(729)
Zysk (strata) brutto		17 902	6 455	13 663	5 573
Podatek dochodowy		(1 870)	266	(993)	429
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		16 032	6 721	12 670	6 002
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		16 032	6 721	12 670	6 002

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2023 ROKU

AKTYWA	Nota	30.06.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		108 316	107 429
Rzeczowe aktywa trwałe		4 961	4 635
Pozostałe wartości niematerialne		10	-
Nieruchomości inwestycyjne		106	108
Należności długoterminowe		1 184	1 382
Udziały w jednostkach powiązanych		64 942	64 942
Pozostałe aktywa finansowe	8	36 379	36 334
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		721	-
Pozostałe aktywa		13	28
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		428 899	419 675
Zapasy	9	373 351	370 649
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10	12 112	9 752
Bieżące aktywa podatkowe		-	109
Pozostałe aktywa finansowe	8	6 466	5 895
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		36 970	33 270
SUMA AKTYWÓW		537 215	527 104

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2023 ROKU
(CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.06.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)
Kapitał własny		386 389	380 367
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 531	11 531
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		308 617	302 595
Zobowiązania długoterminowe		52 676	60 458
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		236	213
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	5 903
Długoterminowe kredyty i pożyczki	11	14 653	16 585
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	511	605
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	4 189	3 857
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	11	32 675	32 762
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		412	533
Zobowiązania krótkoterminowe		98 150	86 279
Rezerwy krótkoterminowe		12 734	14 395
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	11	32 849	21 892
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11	3 244	3 384
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	490	524
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		1 529	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	46 885	45 577
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe		419	507
Stan zobowiązań ogółem		150 826	146 737
SUMA PASYWÓW		537 215	527 104

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2023 -30.06.2023 (niebadane)	01.01.2022 -30.06.2022 (niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	17 902	6 455
Korekty o pozycje:	(23 685)	(40 114)
Amortyzacja	335	590
Zapłacony podatek dochodowy	(6 856)	(4 764)
Odsetki i dywidendy, netto	(5 912)	(6 893)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	5	(61)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	2 531	15
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(2 702)	(79 937)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(9 067)	52 609
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(172)	(130)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(209)	(209)
Zmiana stanu rezerw	(1 638)	(1 334)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5 783)	(33 659)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2023 -30.06.2023 (niebadane)	01.01.2022 -30.06.2022 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	25	86
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	2 705	5 878
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(520)	(113)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 210	5 851
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2023 -30.06.2023 (niebadane)	01.01.2022 -30.06.2022 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	30 822	72 602
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(181)	(226)
Splata pożyczek/kredytów	(21 797)	(56 513)
Odsetki zapłacone	(2 285)	(580)
Inne wpływy finansowe	714	737
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	7 273	16 020
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	3 700	(11 788)
Środki pieniężne na początek okresu	33 270	41 273
Środki pieniężne na koniec okresu	36 970	29 485

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023 ROKU

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy, w tym z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2023	4 004	62 237	11 531	302 595	380 367
Wyplata dywidendy	-	-	-	(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	16 032	16 032
Stan na 30.06.2023	4 004	62 237	11 531	308 617	386 389

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy, w tym z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2022	4 004	62 237	11 531	269 069	346 841
Wyplata dywidendy	-	-	-	(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	43 536	43 536
Stan na 31.12.2022	4 004	62 237	11 531	302 595	380 367

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

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

2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 13 września 2023 r. do publikacji w dniu 14 września 2023 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa”.

Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku.

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

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

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania INPRO SA za rok zakończony 31 grudnia 2022 poza wyjątkami opisanymi w nocy 5.2 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022
Przychody ze sprzedaży produktów	71 936	24 829
Przychody ze sprzedaży usług	1 599	1 331
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	3	-
Razem przychody ze sprzedaży	73 538	26 160

Koszty według rodzaju	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022
Amortyzacja środków trwałych	332	583
Amortyzacja wartości niematerialnych	2	6
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	1	1
Zużycie materiałów i energii	20 541	24 094
Usługi obce	38 318	55 404
Podatki i opłaty	1 083	709
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	9 549	10 205
- koszty wynagrodzeń	7 712	8 116
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 837	2 089
Pozostałe koszty, w tym	3 658	2 667
- koszty kredytu	2 323	942
- reprezentacja i reklama	851	1 310
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	253	277
- podróże służbowe	125	37
- inne koszty działalności operacyjnej	106	101
Razem koszty rodzajowe	73 484	93 669
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(11 176)	(66 698)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	(3 532)	(2 330)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(5 576)	(7 075)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1	
Koszt własny sprzedaży	53 201	17 566
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	62 309	26 971

5. Zysk (strata) przypadający na jedną akcję

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

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

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

Zysk (strata) przypadający na jedną akcję	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	16 032	6 721
Zysk (strata) netto działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy	16 032	6 721

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

Podstawowy zysk (strata) na akcję	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022
Zysk (strata) netto	16 032	6 721
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	0,4004	0,1679

Rozwodniony zysk (strata) na akcję	01.01.2023 -30.06.2023	01.01.2022 -30.06.2022
Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku (straty) na jedną akcję	16 032	6 721
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	0,4004	0,1679

6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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

7. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe	30.06.2023	31.12.2022
Należności z tytułu dostaw i usług	518	3 434
Pożyczki udzielone - długoterminowe	1 229	1 184
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	6 466	5 895
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36 970	33 270
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	1 184	1 382
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	735	1 211
	47 102	46 376

Zobowiązania finansowe	30.06.2023	31.12.2022
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	14 653	16 585
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	32 849	21 892
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17 712	22 589
Zobowiązania z tytułu dywidendy	10 010	-
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	35 919	36 146
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	511	605
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	490	524
	112 144	98 341

8. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	30.06.2023	31.12.2022
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	6 466	5 895
Razem	6 466	5 895

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	30.06.2023	31.12.2022
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	1 229	1 184
Razem	36 379	36 334

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

9. Zapasy

Zapasy	30.06.2023	31.12.2022
Materiały według ceny nabycia	466	477
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	172 729	120 491
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	34 700	77 535
Towary według ceny nabycia	165 456	172 146
Razem	373 351	370 649

10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2023	31.12.2022
Należności od jednostek powiązanych	5 210	29
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	29	29
Inne należności, w tym:	5 181	-
<i>Należności z tytułu dywidendy</i>	<i>5 181</i>	
Należności od pozostałych jednostek	6 648	9 656
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	609	3 525
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 191	2 621
Zaliczki na zapasy	3 110	2 265
Zaliczki na środki trwałe	-	1
Inne należności niefinansowe	3	33
Inne należności finansowe	735	1 211
Należności brutto	11 858	9 685
Odpis aktualizujący należności	(120)	(120)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	374	187
- koszty prenumeraty czasopism	6	12
- programy komputerowe, domeny, licencje	36	40
- koszty ubezpieczeń	168	97
- czynsz za wynajem	-	12
- reklamy	17	2
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	-	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	109	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	38	24
Należności ogółem (netto)	12 112	9 752

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	232	264
Kredyty i pożyczki	14 653	16 585
Obligacje długoterminowe	32 675	32 762
Wpływ MSSF 16	279	341
Razem	47 839	49 952

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	286	271
Kredyty i pożyczki	32 849	21 892
Obligacje- część krótkoterminowa	3 244	3 384
Wpływ MSSF 16	204	253
Razem	36 583	25 800

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2023	31.12.2022
W okresie 1 roku	286	271
W okresie od 1 do 3 lat	232	264
W okresie od 3 do 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	483	594
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 001	1 129
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	27	44

12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2023	31.12.2022
Wobec jednostek powiązanych	198	185
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	198	185
Wobec jednostek pozostałych	3 991	3 672
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 991	3 672
Inne zobowiązania	-	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	4 189	3 857
Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2023	31.12.2022
Wobec jednostek powiązanych	6 429	1 844
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 209	1 844
Inne zobowiązania, w tym:	5 220	-
<i>Zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	5 220	-
Wobec jednostek pozostałych	40 456	43 733
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	12 314	16 888
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	222	229
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	684	755
Zaliczki otrzymane	22 170	25 662
Inne zobowiązania, w tym:	5 066	199
<i>Zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	4 790	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	46 885	45 577
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	51 074	49 434

13. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2023 - 30.06.2023	01.01.2022 - 30.06.2022	01.04.2023 - 30.06.2023	01.04.2022 - 30.06.2022
Inbet Sp. z o.o.	93	96	44	38
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	22	22	10	10
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	27	22	15	10
PI ISA Sp z o.o.	19	51	12	26
SML Sp z o.o.	20	18	9	8
Członkowie Zarządu	1	-	1	-
Razem	182	209	91	92

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2023 - 30.06.2023	01.01.2022 - 30.06.2022	01.04.2023 - 30.06.2023	01.04.2022 - 30.06.2022
Inbet Sp. z o.o.	4 612	6 695	2 761	4 367
PI ISA Sp z o.o.	1 126	3 219	675	1 451
SML Sp z o.o.	57	55	45	55
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	75	-	-
Razem	5 795	10 044	3 481	5 873

Pożyczki udzielone przez INPRO SA	30.06.2023	31.12.2022
Jednostkom powiązanim:		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 229	1 184
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanim	1 229	1 184

Należności od jednostek powiązanych

	30.06.2023	31.12.2022
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	29	29
Inbet Sp. z o.o.	15	14
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	4	4
PI ISA Sp. z o.o.	3	2
SML Sp. z o.o.	3	5
Należności z tytułu dostaw i usług -pow. 12 m-cy	-	-
Inne należności do 12 m-cy (dywidenda)	5 181	-
Inbet Sp. z o.o.	1 606	
DOMESTA Sp. z o.o.	3 575	
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	
PI ISA Sp. z o.o.	-	
Razem należności	5 210	29
Inbet Sp. z o.o.	1 621	14
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	4
DOMESTA Sp. z o.o.	3 575	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	4	4
PI ISA Sp. z o.o.	3	2
SML Sp. z o.o.	3	5

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	30.06.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy	1 209	1 844
Inbet Sp. z o.o.	758	1 315
PI ISA Sp. z o.o.	419	529
SMI Sp. z o.o.	32	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy	198	185
Inbet Sp. z o.o.	1	1
PI ISA Sp. z o.o.	197	184
Inne zobowiązania do 12 m-cy	5 270	99
Inbet Sp. z o.o.- wpływ MSSF 16	50	99
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej	5 220	-
Inne zobowiązania pow. 12 m-cy	-	-
Inbet Sp. z o.o.- wpływ MSSF 16	-	-
Razem zobowiązania	6 677	2 128
Inbet Sp. z o.o.	809	1 415
PI ISA Sp. z o.o.	616	713
SML Sp. z o.o.	32	-
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej	5 220	-

14. Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe	30.06.2023	31.12.2022
Zobowiązanie z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie umów handlowych	2 537	5 103
Pozostałe zobowiązania warunkowe	36 214	36 214
Razem zobowiązania warunkowe	38 751	41 317

Zobowiązania warunkowe na dzień 30.06.2023 roku:

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

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

3. Bankowa gwarancja zapłaty w kwocie 2.537.220,58 zł wystawiona na zlecenie INPRO SA przez mBank SA na rzecz Skarbu Państwa - Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z terminem obowiązywania 31.12.2027 r., przy czym gwarancja ulega redukcji do wysokości 761.166,17 zł po otrzymaniu przez bank protokołu końcowego odbioru robót i stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady. Gwarancja została wystawiona w celu zagwarantowania prawidłowego wykonania umowy drogowej, która zostanie podpisana przez INPRO i GDDKiA – dotyczy przebudowy układu drogowego ul. Jana III Sobieskiego i ul. Kombatantów w Rumi.

Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2022:

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

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

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

4. Bankowa gwarancja zapłaty w kwocie 2.537.220,58 zł wystawiona na zlecenie INPRO SA przez mBank SA na rzecz Skarbu Państwa - Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z terminem obowiązywania 31.12.2027 r., przy czym gwarancja ulega redukcji do wysokości 761.166,17 zł po otrzymaniu przez bank protokołu końcowego odbioru robót i stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady. Gwarancja została wystawiona w celu zagwarantowania prawidłowego wykonania umowy drogowej, która zostanie podpisana przez INPRO i GDDKiA – dotyczy przebudowy układu drogowego ul. Jana III Sobieskiego i ul. Kombatantów w Rumi.

Należności warunkowe

Należności warunkowe	30.06.2023	31.12.2022
Otrzymane gwarancje	13 403	14 185
Razem należności warunkowe	13 403	14 185

Główną pozycją należności warunkowych na dzień 30.06.2023 r. stanowi gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 12.000 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 28.09.2024 r. ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 15.000 tys. zł (pierwotna kwota 25.000 tys. zł) udzielonego INPRO SA przez Alior Bank SA, opisanego w tabeli kredytowej nota 30 śródrocznego sprawozdania skonsolidowanego.

15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy- wartość godziwa	30.06.2023	31.12.2022
- na aktywach trwałych *	24 000	24 000
- na aktywach obrotowych **	245 715	155 025
Razem	269 715	179 025

*Uwaga! Oprócz zabezpieczeń na aktywach Spółki ujętych w powyższej tabeli oraz opisanych poniżej zostało również ustanowione zabezpieczenie na udziałach Spółki w jednostkach zależnych, które zostało opisane w nocie 2.3 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

* Zabezpieczenia na aktywach trwałych

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

** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2023 r. i 31.12.2022 r. w łącznej kwocie 245.715 tys. zł i 155.025 tys. zł znajduje się w nocie nr 25 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy INPRO SA.

Krzysztof Maraszek <i>Prezes Zarządu</i>	
Zbigniew Lewiński <i>Wiceprezes Zarządu</i>	
Robert Maraszek <i>Wiceprezes Zarządu</i>	
Marcin Stefaniak <i>Wiceprezes Zarządu</i>	
Elżbieta Marks <i>odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych</i>	