



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA  
za okres trzech miesięcy zakończony  
31 marca 2023 roku**

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



## **SPIS TREŚCI**

<b>WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....</b>	<b>5</b>
<b>WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....</b>	<b>6</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 ROKU .....</b>	<b>7</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2023 ROKU .....</b>	<b>8</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 ROKU .....</b>	<b>10</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 ROKU.....</b>	<b>12</b>
<b>KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W PIERWSZYM KWARTALE 2023 ROKU .....</b>	<b>14</b>
<b>DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA .....</b>	<b>17</b>
1. Informacje ogólne.....	17
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy .....	19
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej.....	21
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	22
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	22
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	23
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach .....	24
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie .....	25
9. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.....	25
10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach .....	25
11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe .....	26
12. Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje.....	26
13. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok .....	26
14. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.....	26
15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym.....	27
16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	28
17. Przychody i koszty .....	33
18. Podatek dochodowy.....	34
19. Zysk przypadający na jedną akcję.....	34

20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....	<b>35</b>
21. Rzeczowe aktywa trwałe .....	<b>35</b>
22. Zapasy .....	<b>36</b>
23. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	<b>37</b>
24. Pozostałe aktywa finansowe .....	<b>37</b>
25. Środki pieniężne .....	<b>38</b>
26. Związanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie .....	<b>38</b>
27. Kapitał zakładowy .....	<b>39</b>
28. Udziały niekontrolujące.....	<b>39</b>
29. Rezerwy .....	<b>39</b>
30. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego .....	<b>40</b>
31. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu .....	<b>54</b>
32. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	<b>61</b>
33. Zobowiązania i należności warunkowe .....	<b>61</b>
34. Zabezpieczenia na aktywach Grupy .....	<b>62</b>
35. Istotne sprawy sądowe .....	<b>63</b>
36. Instrumenty finansowe .....	<b>64</b>
37. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	<b>65</b>
<b>SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA .....</b>	<b>66</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 ROKU .....</b>	<b>66</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2023 ROKU .</b>	<b>67</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 ROKU .....</b>	<b>69</b>
<b>SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 ROKU .....</b>	<b>70</b>
1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy .....	<b>71</b>
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	<b>71</b>
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	<b>71</b>
4. Przychody i koszty .....	<b>72</b>
5. Pozostałe aktywa finansowe .....	<b>73</b>
6. Zapasy .....	<b>73</b>
7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	<b>73</b>
8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego .....	<b>74</b>

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług .....	<b>75</b>
10. Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....	<b>76</b>
11. Zobowiązania i należności warunkowe .....	<b>78</b>

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>	

Gdańsk, dnia 25.05.2023 r.

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

<b>Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA</b>				
	<b>01.01.2023</b> - <b>31.03.2023</b>	<b>01.01.2022</b> - <b>31.03.2022</b>	<b>01.01.2023</b> - <b>31.03.2023</b>	<b>01.01.2022</b> - <b>31.03.2022</b>
	<b>w tys. PLN</b>		<b>w tys. EUR</b>	
Przychody netto ze sprzedaży	51 798	58 142	11 020	12 511
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	18 507	21 420	3 937	4 609
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 278	12 400	1 761	2 668
Zysk (strata) brutto	5 882	10 472	1 251	2 253
Zysk (strata) netto	4 656	8 453	991	1 819
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	(102)	2 533	(22)	545
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,1188	0,1479	0,0253	0,0318
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 991	1 608	849	346
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 329)	(1 089)	(495)	(234)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	9 863	(2 670)	2 098	(575)
Przepływy pieniężne netto	11 525	(2 151)	2 452	(463)
	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>w tys. PLN</b>		<b>w tys. EUR</b>	
Aktywa razem	774 220	750 170	165 591	159 954
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	305 145	285 751	65 265	60 929
Rezerwy na zobowiązania	23 597	28 857	5 047	6 153
Zobowiązania długoterminowe	116 544	111 654	24 927	23 807
Zobowiązania krótkoterminowe	165 004	145 240	35 291	30 969
Kapitał własny	469 075	464 419	100 326	99 025
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	33 852	33 954	7 240	7 240
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	11,7152	11,5989	2,5057	2,4732
<b>KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO</b>	<b>średni kurs EUR w okresie 01.01.2023-31.03.2023</b>		<b>średni kurs EUR na dzień 31.03.2023</b>	
	4,7005		4,6755	
	<b>średni kurs EUR w okresie 01.01.2022-31.03.2022</b>		<b>średni kurs EUR na dzień 31.12.2022</b>	
	4,6472		4,6899	

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

<b>Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA</b>				
	<b>01.01.2023</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>01.01.2022</b>
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>31.03.2023</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.03.2022</b>
	<b>w tys. PLN</b>		<b>w tys. EUR</b>	
Przychody netto ze sprzedaży	34 412	18 508	7 321	3 983
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	9 594	5 541	2 041	1 192
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 121	1 847	1 089	397
Zysk (strata) brutto	4 239	882	902	190
Zysk (strata) netto	3 362	719	715	155
Zysk (strata) na jedną akcję	0,0840	0,0180	0,0179	0,0039
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 629)	(12 496)	(559)	(2 689)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-	(33)	-	(7)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	11 149	4 042	2 372	870
Przepływy pieniężne netto	8 520	(8 487)	1 813	(1 826)
	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>w tys. PLN</b>		<b>w tys. EUR</b>	
Aktywa razem	530 360	527 104	113 434	112 391
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	146 631	146 737	31 362	31 288
Rezerwy na zobowiązania	16 853	20 511	3 605	4 373
Zobowiązania długoterminowe	61 893	54 342	13 238	11 587
Zobowiązania krótkoterminowe	67 885	71 884	14 519	15 327
Kapitał własny	383 729	380 367	82 072	81 103
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	9,5836	9,4997	2,0497	2,0256
<b>KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO</b>	<b>średni kurs zł w okresie 01.01.2023-31.03.2023</b>		<b>średni kurs zł na dzień 31.03.2023</b>	
	4,7005		4,6755	
	<b>średni kurs zł w okresie 01.01.2022-31.03.2022</b>		<b>średni kurs zł na dzień 31.12.2022</b>	
	4,6472		4,6899	

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 ROKU**

		<b>01.01.2023 -31.03.2023</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022</b>
	Nota	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	17.1	51 798	58 142
Koszt własny sprzedaży	17.2	(33 291)	(36 722)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>18 507</b>	<b>21 420</b>
Koszty sprzedaży	17.2	(3 638)	(3 052)
Koszty ogólnego zarządu	17.2	(6 749)	(6 288)
Pozostałe przychody operacyjne		329	384
Pozostałe koszty operacyjne		(171)	(64)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>8 278</b>	<b>12 400</b>
Przychody finansowe		215	59
Koszty finansowe		(2 611)	(1 987)
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>5 882</b>	<b>10 472</b>
Podatek dochodowy	18	(1 226)	(2 019)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>4 656</b>	<b>8 453</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>		<b>4 656</b>	<b>8 453</b>
<b>Zysk (strata) netto przypisany:</b>		<b>4 656</b>	<b>8 453</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		4 758	5 920
- Akcjonariuszom niekontrolującym		(102)	2 533
<b>Całkowity dochód ogółem przypisany:</b>		<b>4 656</b>	<b>8 453</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		4 758	5 920
- Akcjonariuszom niekontrolującym		(102)	2 533
<b>Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):</b>			
- podstawowy		0,1188	0,1479
- rozwodniony		0,1188	0,1479

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ  
31 MARCA 2023 ROKU**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
		<b>(niebadane)</b>	<b>(badane)</b>
<b>Aktywa trwale (długoterminowe)</b>		<b>160 134</b>	<b>159 395</b>
Rzeczowe aktywa trwale	21	71 807	70 399
Wartość firmy		6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		148	184
Należności długoterminowe		1 317	1 382
Nieruchomości inwestycyjne		77 720	78 482
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		20	28
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 414	2 212
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>614 086</b>	<b>590 775</b>
Zapasy	22	517 940	507 687
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23	16 053	18 812
Bieżące aktywa podatkowe		9	128
Pozostałe aktywa finansowe	24	13 776	9 445
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	66 308	54 703
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>774 220</b>	<b>750 170</b>



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ  
31 MARCA 2023 ROKU (CIĄG DALSZY)**

PASYWA	Nota	31.03.2023	31.12.2022
		(niebadane)	(badane)
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>	27	<b>435 223</b>	<b>430 465</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	11 051
Zyski zatrzymane		357 931	353 173
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
<b>Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym</b>	28	<b>33 852</b>	<b>33 954</b>
<b>Kapitał własny ogółem</b>		<b>469 075</b>	<b>464 419</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>123 518</b>	<b>122 333</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		6 668	10 373
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	29	306	306
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	30	52 687	48 715
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	30	51 501	50 497
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	31	5 810	6 198
Zobowiązania handlowe i pozostałe	32	6 546	6 244
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>181 627</b>	<b>163 418</b>
Rezerwy krótkoterminowe	29	16 623	18 178
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	30	45 901	38 031
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	30	4 102	4 332
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	31	2 684	2 596
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		2 799	881
Zobowiązania handlowe i pozostałe	32	109 518	99 400
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>		<b>305 145</b>	<b>285 751</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>774 220</b>	<b>750 170</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 ROKU**

	<b>01.01.2023 -31.03.2023 (niebadane) w tys. PLN</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022 (niebadane) w tys. PLN</b>
<b>Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (brutto)</b>	<b>5 882</b>	<b>10 472</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>	<b>(1 891)</b>	<b>(8 864)</b>
Amortyzacja	1 882	2 030
Zapłacony podatek dochodowy	(3 097)	(3 866)
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	(80)	(25)
Odsetki i dywidendy	2 455	1 928
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	3	(177)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	3 593	656
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(10 253)	(33 509)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	6 237	26 118
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(1 076)	(920)
Zmiana stanu rezerw	(1 555)	(1 099)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>3 991</b>	<b>1 608</b>

	<b>01.01.2023 -31.03.2023 (niebadane) w tys. PLN</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022 (niebadane) w tys. PLN</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	8	206
Otrzymane odsetki	76	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(2 413)	(1 295)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(2 329)</b>	<b>(1 089)</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 ROKU (CIAĞ DALSZY)**

	<b>01.01.2023 -31.03.2023 (niebadane) w tys. PLN</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022 (niebadane) w tys. PLN</b>
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	32 292	36 013
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(587)	(599)
Spłata pożyczek/kredytów	(20 450)	(37 589)
Odsetki zapłacone	(1 750)	(865)
Inne wpływy finansowe	358	370
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>9 863</b>	<b>(2 670)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>11 525</b>	<b>(2 151)</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu</b>	<b>11 605</b>	<b>(2 126)</b>
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	80	25
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>54 797</b>	<b>63 340</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>66 322</b>	<b>61 189</b>

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 ROKU**

	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej</b>	<b>Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>Udziały niekontrolujące</b>	<b>Razem</b>
<b>Stan na 01.01.2023</b>	<b>4004</b>	<b>62 237</b>	<b>11 051</b>	<b>353 173</b>	<b>430 465</b>	<b>33 954</b>	<b>464 419</b>
Zysk (strata) netto za okres obrotowy				4 758	4 758	(102)	4 656
<b>Zmiana kapitału własnego</b>				<b>4 758</b>	<b>4 758</b>	<b>(102)</b>	<b>4 656</b>
<b>Stan na 31.03.2023</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>11 051</b>	<b>357 931</b>	<b>435 223</b>	<b>33 852</b>	<b>469 075</b>

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2022 ROKU**

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

## KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W PIERWSZYM KWARTALE 2023 ROKU

Sprzedaż mieszkań w pierwszym kwartale 2023 roku wyraźnie wzrosła – w największych polskich metropoliach sprzedano w I kwartale roku 11,4 tys. mieszkań, czyli więcej o 34% niż w IV kwartale 2022 roku i o 9,7% więcej niż w I kwartale 2022 roku. Potencjalni nabywcy, bojąc się prawdopodobnie możliwych podwyżek i ograniczenia oferty mieszkaniowej w związku z wejściem od lipca br. programu rządowego dopłat do odsetek, przyspieszyli swoje decyzje zakupowe (pomimo utrzymujących się wysokich stóp procentowych wzrosła akcja kredytowa na rynku hipotecznym). Natomiast liczba lokali wprowadzonych do sprzedaży jest równie niska jak w poprzednich kwartałach (wprowadzono 6,9 tys. lokali, czyli podobnie jak w IV kwartale 2022 roku i o 49 % mniej niż w I kwartale 2022 roku). Niosło to za sobą obniżenie poziomu oferty na koniec okresu (43,8 tys. mieszkań, co oznacza spadek o 10 % w porównaniu do stanu na koniec 2022 roku)<sup>1</sup>. Wzrosły średnie ceny mieszkań w ofercie na rynku pierwotnym w odniesieniu do końcówki ubiegłego roku (2–3 % k/k).

Narastająco za pierwsze trzy miesiące 2023 roku Grupa Kapitałowa INPRO SA sprzedała łącznie 167 lokali (w rozumieniu umów przedwstępnych netto), to jest o 106 % więcej niż w okresie porównywalnym (przez pierwsze trzy miesiące ubiegłego roku Grupa sprzedała 81 lokali).

INPRO SA podpisała w okresie sprawozdawczym 122 umowy przedwstępne netto. Dla porównania, w analogicznym okresie 2022 r. Spółka zawarła 53 umowy netto. Spółka zależna - DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w pierwszym kwartale 2023 roku 45 umów przedwstępnych netto.

Za pierwsze trzy miesiące 2023 roku Grupa INPRO zanotowała przychód ze sprzedaży na poziomie 51.798 tys. zł, czyli o 11 % mniej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zysk netto wyniósł 4,7 mln zł a rentowność netto 9 %.

W okresie sprawozdawczym Grupa nie zakończyła budowy żadnego nowego przedsięwzięcia, więc wydania dotyczyły lokali w inwestycjach, które pozwolenie na użytkowanie uzyskały w latach poprzednich.

Grupa Kapitałowa INPRO w pierwszym kwartale br. przekazała łącznie 94 lokale (w tym INPRO SA wydała 80 lokali) i było to o 4 % mniej niż w I kwartale 2022 roku, kiedy to Grupa wydała 98 mieszkań.

Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadają 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 w roku 631 lokali):

- Osiedle Urzeka budynki 1, 2 (X'2023),
- Osiedle Leszczynowy Park budynek 2 (VI'2023),
- Osiedle #Na Swoim budynek 1 (IX'2023),
- Biurowiec Matarnia Office Park (IV'2023),
- Osiedle Koncept etap II budynki CD (IX'2023),
- Osiedle Optima etap VI domy wielorodzinne NO (X'2023),
- Osiedle Optima etap VI domy jednorodzinne (X'2023),
- Osiedle RYTM (X'2022),
- Apartamenty w Mikołajkach (X'2023).

W 2022 roku Grupa INPRO SA wprowadziła do oferty 1.285 nowych mieszkań i domów.

<sup>1</sup> JLL „Rynek mieszkaniowy w Polsce I kwartał 2023”.

Na chwilę obecną w 2023 roku Grupa planuje wprowadzić do oferty następujące lokalizacje:

- Osiedle ATUT etap I i II na Rotmance (188 lokali),
- Osiedle w Gdańsku, przy ul. Bulońskiej (122 lokale),
- Osiedle Polana Kampinoska budynki E, F, G w Gdańsku (48 lokali),
- Osiedle Leszczynowy Park w Gdańsku budynek nr 5 (36 lokali),
- Osiedle Nowe Południe budynki 1 i 2 w Gdańsku (84 lokali),
- Osiedle REMEDIUM budynek 1 (68 lokali).

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

### **Grupa Kapitałowa INPRO SA**

Przychód GK INPRO w pierwszym kwartale 2023 roku jest niższy niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego (51,8 mln zł w odniesieniu do 58,1 mln zł, spadek o 11 %). Grupa nie oddała w pierwszych 3 miesiącach roku żadnego budynku do użytkowania, a wydania dotyczyły lokali wybudowanych w poprzednich okresach. W pierwszym kwartale 2023 roku Grupa wydała 94 lokale, tj. o 4 % mniej niż w okresie porównywalnym, a przychód wygenerowany przez ten segment Grupy był o 11 % niższy niż w roku ubiegłym z uwagi na niższą cenę sprzedanych lokali (polityka sprzedażowa Grupy - promocje).

W analizowanym okresie spadły znacząco (o 44 %) przychody jednostkowe spółki PI ISA – niska liczba inwestycji wprowadzonych na rynek przez deweloperów w II połowie 2022 roku skutkowało mniejszym popytem na instalacje sanitarne na początku 2023 roku.

Rentowność netto w I kw. 2023 r. wyniosła 9 %, w odniesieniu do 15 % rok wcześniej. Zysk netto spadł o 45 % do poziomu 4,7 mln zł.

Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży wzrósł o 11 % z uwagi na inflację.

W bilansie po stronie aktywów największe zmiany w stosunku do końcówki roku 2022 to wzrost poziomu zapasów oraz stanu środków pieniężnych, natomiast po stronie pasywnej to wzrost zadłużenia kredytowego oraz poziomu wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 31.03.2023 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,21 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wskaźnik ten przyjmuje wartość 0,18).

W rachunku przepływów pieniężnych za trzy miesiące 2023 roku Grupa zanotowała dodatnie przepływy na działalności operacyjnej i na działalności finansowej (uruchomienia środków kredytowych) oraz ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej (nakłady inwestycyjne DOMESTA Sp. z o.o. na biurowiec).

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za pierwszy kwartał 2023 r. przedstawia poniższy wykres:



#### INPRO SA

Przychód spółki INPRO w pierwszym kwartale 2023 roku jest wyższy niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego (34,4 mln zł w odniesieniu do 18,5 mln zł, wzrost o 86 %).

W I kwartale 2023 r. INPRO SA nie zakończyła żadnego projektu deweloperskiego, a przychód wygenerowany został na wydaniach lokali zakończonych w poprzednich okresach. Spółka wydała przez pierwsze trzy miesiące 2023 roku 80 lokali (w odniesieniu do 38 sztuk w I kw. 2022 r., tj. wzrost o 111%). Rentowność netto w I kw. 2023 r. wyniosła 10 % (w I kw. 2022 r. przyjęła wartość 4 %). Zysk netto wypracowany przez Spółkę w okresie sprawozdawczym to 3,4 mln zł.

Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży wzrósł w doniesieniu do zeszłego roku o 20 % (z uwagi na inflację).

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 31.03.2023 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,12 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wskaźnik ten przyjmuje wartość 0,11).

Rachunek przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2023 r. INPRO SA generuje dodatnie przepływy jedynie na działalności finansowej (uruchomienie transz kredytowych). Przepływy na działalności operacyjnej są ujemne w związku ze spadkiem poziomu zobowiązań krótkoterminowych. Przepływy na działalności inwestycyjnej wyniosły zero.



## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### 1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za trzy miesiące zakończone 31 marca 2023 roku wraz z danymi porównawczymi za trzy miesiące zakończone 31 marca 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 (Emitent oraz 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 Zdrowy Sp. z o.o.),
- instalacjami sanitarno- grzewczymi (Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.),
- aranżacją wnętrz i usługami budowlano-wykończeniowymi (SML Sp. z o.o.).

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

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

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

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2023 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 31.03.2023 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 25 maja 2023 roku, 31 marca 2023 roku oraz 31 grudnia 2022 roku struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest 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%
<b>RAZEM</b>		<b>40.040.000</b>	<b>4.004.000</b>	<b>100%</b>	<b>40.040.000</b>	<b>100%</b>

Zestawienie stanu posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA znajduje się w notcie nr 3.

Według najlepszej wiedzy Spółki w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2022 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu na dzień 31.03.2023 r.

W okresie po dniu 31.03.2023 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 31.03.2023 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.

***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 31 marca 2023 roku oraz 31 grudnia 2022 roku:

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
						<b>64 942</b>

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

Na dzień 31 marca 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 31.03.2023 r. oraz na dzień 31.12.2022 r.:

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 powiązaniemi 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 37 niniejszego sprawozdania.

## 2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 31.03.2023 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 31.03.2023 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

### Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.01.2023 r.– 31.03.2023 r.

W okresie trzech 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:

	31.03.2023	31.12.2022
Zabezpieczenia na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych	17 980	17 980
<b>Razem</b>	<b>17 980</b>	<b>17 980</b>

Zabezpieczenia na udziałach INPRO S.A. zarówno na dzień 31.03.2023 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 05.09.2011r. w kwocie 36.214 tys. zł udzielony Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o. przez PKO BP SA; najwyższa suma zabezpieczenia określona w umowie zastawu wynosi 54.321 tys. zł. Warunki zaspokojenia roszczeń w przypadku niespłacenia całości lub części wierzytelności zabezpieczonej mogą nastąpić poprzez zaspokojenie roszczeń Zastawnika według wyboru w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, poprzez przejęcie na własność przedmiotu zastawu lub poprzez sprzedaż w drodze przetargu publicznego przeprowadzonego przez komornika lub notariusza.

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

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

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

- 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 31.03.2023 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 25.05.2023 r. i na dzień 31.03.2023 r. przedstawiał się następująco:

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

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

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

W okresie po dniu 31.03.2023 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 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2023 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 25 maja 2023 roku do publikacji w dniu 26 maja 2023 roku.

#### **5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości**

##### **5.1 Podstawa sporządzenia**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2023 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 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 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” – doprecyzowanie sposobu rozliczania podatku odroczonego od transakcji takich jak leasing i zobowiązania z tytułu wycofania z eksploatacji;
- 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 kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

### 5.3 Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów, które nie weszły jeszcze w życie lub nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską

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:**

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”- klasyfikacja zobowiązań jako krótko- lub długoterminowe oraz długoterminowe zobowiązania z tytułu umów zawierające kowenanty
- 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:**

- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”
- 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 nowych lub zmienionych standardów 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. Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

<b>Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
EURO	4,6755	4,6899
<b>Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie</b>	<b>01.01.2023 -31.03.2023</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022</b>
EURO	4,7005	4,6472

## 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 przyrzczonego dobra klientowi. Według Grupy następuje to w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru pod warunkiem dokonania przez kupującego 100% wpłat na poczet ceny nabycia nieruchomości.

#### Stopa dyskontowa

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

### 7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 marca 2023 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

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

Działalność pozostałych Spółek Grupy nie charakteryzuje się sezonowością.

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy za pierwszy kwartał 2023 roku:

- Przedaż Grupy w pierwszym kwartale 2023 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto, była o 106 % wyższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (w 2023 r. zawarto 167 umów, a w 2022 r. zawarto 81 umów).
- W związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-marzec 2023 r. Grupa INPRO SA nie oddała do użytkowania żadnego budynku, a wydania dotyczyły lokali zakończonych w poprzednich okresach sprawozdawczych. Grupa zanotowała 4%-owy spadek poziomu liczby wydań lokali nabywcom (w I kwartale 2023 r. Grupa wydała 94 lokale, zaś w I kwartale 2022 r. wydała 98 lokali).
- Potencjalni nabywcy mieszkań, bojąc się prawdopodobnie możliwych podwyżek i ograniczenia oferty mieszkaniowej w związku z wejściem od lipca br. programu rządowego dopłat do odsetek, przyspieszyli swoje decyzje zakupowe (pomimo utrzymujących się wysokich stóp procentowych wzrosła akcja kredytowa na rynku hipotecznym). Przełożyło się to na wzrost poziomu przedprzedaży na rynku deweloperskim.

## 10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach

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 oraz sytuacji epidemicznej wywołanej koronawirusem SARS-CoV-2 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.

Choć Grupa posiada aktualnie znaczny bank gruntów z gotowymi pozwoleniami na budowę, z uwagi na sytuację na rynku decyzje o wprowadzeniu kolejnych projektów uzależnione będą od sytuacji gospodarczej i możliwości popytowych potencjalnych nabywców. W ocenie Zarządu sytuacja Grupy jest stabilna, z uwagi na bezpieczny poziom zadłużenia i dostępny poziom środków pieniężnych.

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

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

### 12. Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje

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

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2023.

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

a) W 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
<b>RAZEM</b>	<b>3 400</b>	

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
<b>RAZEM</b>		<b>24 430</b>	

- 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 184 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.

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

## 15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

- a) 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
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
<b>RAZEM</b>	<b>12 000</b>	

- 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
mBank SA	20.01.2022 r.	23 920	Finansowanie kosztów budowy Koncept I
<b>RAZEM</b>		<b>23 920</b>	

- c) 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),
- d) 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 proponuje Walnemu Zgromadzeniu Wspólników, które odbędzie się w dniu 27 czerwca 2023 r. podjęcie uchwały o przedłużeniu terminu przedmiotowego upoważnienia z dnia 30 czerwca 2023 roku do dnia 30 czerwca 2025 roku.

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 poprawiać, wzrasta zainteresowanie klientów kupnem mieszkania. Zauważalny jest także wzrost popytu na kredyty hipoteczne oraz zainteresowania klientów rządowym programem „Pierwsze mieszkanie”, który wejść ma 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 (plus kredyt obrotowy INPRO w kwocie 15 mln zł oraz spółki DOMESTA w kwocie 10 mln zł - oba w Alior Bank SA z zabezpieczeniem w ramach gwarancji płynnościowych BGK), 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 po dobrym sezonie letnim 2022 r. 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.

## **16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych**

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

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej, do którego zaliczono spółki INPRO SA, Domesta Sp. z o.o., SML Sp. z o.o.;
- segment wynajmu nieruchomości własnych, do którego 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 31 marca 2023 roku, 31 marca 2022 roku oraz 31 grudnia 2022 roku.

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2023-31.03.2023	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	42 886	6 142	536	2 234	51 798		51 798
Sprzedaż między segmentami	147	2 389	893	-	3 429	(3 429)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>43 033</b>	<b>8 531</b>	<b>1 429</b>	<b>2 234</b>	<b>55 227</b>	<b>(3 429)</b>	<b>51 798</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>12 712</b>	<b>3 791</b>	<b>240</b>	<b>2 234</b>	<b>18 977</b>	<b>(470)</b>	<b>18 507</b>
Koszty sprzedaży	(2 420)	(1 218)	-	-	(3 638)	-	(3 638)
Koszty ogólnego zarządu	(5 072)	(528)	(163)	(1 007)	(6 770)	21	(6 749)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	126	22	(1)	11	158	-	158
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>5 346</b>	<b>2 067</b>	<b>76</b>	<b>1 238</b>	<b>8 727</b>	<b>(449)</b>	<b>8 278</b>
Przychody z tytułu odsetek	175	25	-	37	237	(22)	215
Koszty z tytułu odsetek	(1 280)	(47)	(1)	(170)	(1 498)	22	(1 476)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(1 049)	(57)	-	(1)	(1 107)	(28)	(1 135)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>3 192</b>	<b>1 988</b>	<b>75</b>	<b>1 104</b>	<b>6 359</b>	<b>(477)</b>	<b>5 882</b>
Podatek dochodowy	(702)	(394)	(5)	(210)	(1 311)	85	(1 226)
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>2 490</b>	<b>1 594</b>	<b>70</b>	<b>894</b>	<b>5 048</b>	<b>(392)</b>	<b>4 656</b>
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							<b>(102)</b>

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.03.2023	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Aktywa i zobowiązania</b>							
Aktywa segmentu	738 247	50 808	2 396	88 268	879 719	(105 499)	774 220
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>738 247</b>	<b>50 808</b>	<b>2 396</b>	<b>88 268</b>	<b>879 719</b>	<b>(105 499)</b>	<b>774 220</b>
Kapitały własne ogółem	450 472	41 795	1 468	78 619	572 354	(103 279)	469 075
Zobowiązania segmentu	287 775	9 013	928	9 649	307 365	(2 220)	305 145
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>738 247</b>	<b>50 808</b>	<b>2 396</b>	<b>88 268</b>	<b>879 719</b>	<b>(105 499)</b>	<b>774 220</b>
<b>Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I kwartał 2023</b>	<b>Działalność deweloperska</b>	<b>Produkcja prefabrykatów</b>	<b>Instalacje sanitarno-grzewcze</b>	<b>Wynajem nieruchomości</b>	<b>Razem</b>	<b>Wyłączenia</b>	<b>Działalność ogółem</b>
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	435				435	-	435
Amortyzacja aktywów trwałych	(649)	(464)	(1)	(779)	(1 893)	11	(1 882)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.03.2023 roku	(1 363)	(435)			(1 798)	-	(1 798)

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**DANE PORÓWNAWCZE:**

Dane za okres 01.01.2022-31.03.2022	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	48 503	7 208	417	2 014	58 142	-	58 142
Sprzedaż między segmentami	126	2 566	2 141	75	4 908	(4 908)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>48 629</b>	<b>9 774</b>	<b>2 558</b>	<b>2 089</b>	<b>63 050</b>	<b>(4 908)</b>	<b>58 142</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>15 609</b>	<b>4 209</b>	<b>111</b>	<b>2 063</b>	<b>21 992</b>	<b>(572)</b>	<b>21 420</b>
Koszty sprzedaży	(1 839)	(1 213)	-	-	(3 052)	-	(3 052)
Koszty ogólnego zarządu	(4 624)	(455)	(214)	(1 010)	(6 303)	15	(6 288)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	296	2	22	-	320	-	320
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>9 442</b>	<b>2 543</b>	<b>(81)</b>	<b>1 053</b>	<b>12 957</b>	<b>(557)</b>	<b>12 400</b>
Przychody z tytułu odsetek	72	-	-	-	72	(13)	59
Koszty z tytułu odsetek	(436)	(39)	(1)	(141)	(617)	13	(604)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(1 342)	(16)		(2)	(1 360)	(23)	(1 383)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>7 736</b>	<b>2 488</b>	<b>(82)</b>	<b>910</b>	<b>11 052</b>	<b>(580)</b>	<b>10 472</b>
Podatek dochodowy	(1 495)	(462)	-	(173)	(2 130)	111	(2 019)
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>6 241</b>	<b>2 026</b>	<b>(82)</b>	<b>737</b>	<b>8 922</b>	<b>(469)</b>	<b>8 453</b>
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							<b>2 533</b>

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.03.2022	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Aktywa i zobowiązania</b>							
Aktywa segmentu	711 359	43 989	3 068	93 158	851 574	(102 271)	749 303
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>711 359</b>	<b>43 989</b>	<b>3 068</b>	<b>93 158</b>	<b>851 574</b>	<b>(102 271)</b>	<b>749 303</b>
Kapitały własne ogółem	405 744	34 378	1 309	80 552	521 983	(100 182)	421 801
Zobowiązania segmentu	305 615	9 611	1 759	12 606	329 591	(2 089)	327 502
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>711 359</b>	<b>43 989</b>	<b>3 068</b>	<b>93 158</b>	<b>851 574</b>	<b>(102 271)</b>	<b>749 303</b>
<b>Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I kwartał 2022</b>							
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	1 019	33	-	-	1 052	-	1 052
Amortyzacja aktywów trwałych	(800)	(448)	(2)	(792)	(2 042)	12	(2 030)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.03.2022 roku	(1 416)	(364)	-	(13)	(1 793)	-	(1 793)



## 17. Przychody i koszty

### 17.1 Przychody ze sprzedaży

<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>01.01.2023 -31.03.2023</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	47 115	53 477
Przychody ze sprzedaży usług	4 674	4 628
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	9	37
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>51 798</b>	<b>58 142</b>

### 17.2 Koszty według rodzaju

<b>Koszty według rodzaju</b>	<b>01.01.2023 -31.03.2023</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022</b>
Amortyzacja	1 882	2 030
Zużycie materiałów i energii	13 753	22 274
Usługi obce	30 372	35 326
Podatki i opłaty	1 244	861
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	9 294	9 831
- koszty wynagrodzeń	7 342	8 001
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 952	1 830
Pozostałe koszty	1 703	991
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>58 248</b>	<b>71 313</b>
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(14 550)	(25 297)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(28)	-
Koszty sprzedaży (-)	(3 638)	(3 052)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(6 749)	(6 288)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	8	46
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>33 291</b>	<b>36 722</b>
<b>Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>	<b>43 678</b>	<b>46 062</b>

## 18. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31 marca 2023 roku i 31 marca 2022 roku przedstawiają się następująco:

<b>Podatek dochodowy</b>	<b>01.01.2023 -31.03.2023</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022</b>
<b>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>5 133</b>	<b>4 451</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	5 133	4 451
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>(3 907)</b>	<b>(2 432)</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(3 907)	(2 432)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>1 226</b>	<b>2 019</b>

## 19. Zysk przypadający na jedną akcję

<b>Zysk przypadający na jedną akcję</b>	<b>01.01.2023 -31.03.2023</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022</b>
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	4 758	5 920
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>4 758</b>	<b>5 920</b>
<b>Średnioważona liczba akcji zwykłych</b>	<b>40 040</b>	<b>40 040</b>

<b>Podstawowy zysk na akcję</b>	<b>01.01.2023 -31.03.2023</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022</b>
Zysk netto	4 758	5 920
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,1188	0,1479
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>	<b>01.01.2023 -31.03.2023</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022</b>

Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	4 758	5 920
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,1188	0,1479

<b>Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej</b>	<b>01.01.2023 -31.03.2023</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022</b>
Zysk netto z działalności kontynuowanej	4 758	5 920
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,1188	0,1479

<b>Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej</b>	<b>01.01.2023 -31.03.2023</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022</b>
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	4 758	5 920
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,1188	0,1479

## 20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W bieżącym okresie oraz w okresie porównawczym Grupa nie wypłaciła żadnej dywidendy, nie zadeklarowano również wypłaty dywidendy.

## 21. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>Wartości bilansowe</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>zmiana od 01.01.2023 do 31.03.2023</b>
<b>1. Środki trwałe</b>	<b>59 714</b>	<b>60 342</b>	<b>(628)</b>
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 504	5 523	(19)
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	29 100	29 327	(227)
c) urządzenia techniczne i maszyny	20 384	20 799	(415)
d) środki transportu	2 421	2 251	170
e) inne środki trwałe	2 305	2 442	(137)
<b>2. Środki trwałe w budowie</b>	<b>12 093</b>	<b>10 057</b>	<b>2 036</b>
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>71 807</b>	<b>70 399</b>	<b>1 408</b>

W okresie sprawozdawczym nie było istotnych zakupów ani likwidacji środków trwałych.

Na wzrost w pozycji środki trwałe w budowie składały się głównie poniesione przez Domestę nakłady na realizację biurowca (budynek A Matarnia Office Park).

## 22. Zapasy

Zapasy	31.03.2023	31.12.2022
Materiały	4 300	3 289
Produkcja w toku	189 228	152 705
Produkty gotowe	66 691	90 586
Towary	257 721	261 107
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	<b>517 940</b>	<b>507 687</b>

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2023 -31.03.2023	01.01.2022 -31.12.2022
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu</b>	<b>1 202</b>	<b>1 290</b>
Utworzony odpis aktualizujący	-	4
Odwrócony odpis aktualizujący	(6)	(92)
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu</b>	<b>1 196</b>	<b>1 202</b>

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

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

	31.03.2023	31.12.2022
<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-
Inne należności	-	-
<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>15 146</b>	<b>18 963</b>
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	5 407	8 347
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	5 249	5 581
Zaliczki na zapasy	2 996	3 140
Zaliczki na środki trwałe	82	215
Zaliczki na wartości niematerialne	59	39
Inne należności, w tym:	1 353	1 641
- inne należności finansowe (leasing)	939	1 211
- inne należności niefinansowe	414	430
<b>Razem należności brutto</b>	<b>15 146</b>	<b>18 963</b>
<b>Odpisy aktualizujące należności</b>	<b>(543)</b>	<b>(516)</b>
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:</b>	<b>1 450</b>	<b>365</b>
- koszty prenumeraty	10	12
- programy komputerowe, domeny, licencje	67	79
- koszty ubezpieczeń	320	218
- opłaty wynikające z pozostałych umów leasingu	13	15
- czynsz za wynajem	-	12
- reklamy	23	3
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	18	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	917	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	82	26
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>16 053</b>	<b>18 812</b>

### 24. Pozostałe aktywa finansowe

	31.03.2023	31.12.2022
<b>Pozostałe aktywa finansowe</b>		
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	13 776	9 445
<b>Razem</b>	<b>13 776</b>	<b>9 445</b>

\*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

## 25. Środki pieniężne

Środki pieniężne	31.03.2023	31.12.2022
Środki pieniężne w banku i w kasie	40 020	33 406
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	26 288	21 297
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>66 308</b>	<b>54 703</b>

	31.03.2023	31.12.2022
Środki pieniężne w PLN	59 431	46 041
Środki pieniężne w walucie obcej	6 877	8 662
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>66 308</b>	<b>54 703</b>

Na dzień 31.03.2023 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 72.655 tys. zł (na 31.12.2022 roku: 92.570 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

## 26. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2023-31.03.2023	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>58</b>	<b>516</b>	<b>1 202</b>	<b>1 776</b>
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)		32		32
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)		(5)	(6)	(11)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>58</b>	<b>543</b>	<b>1 196</b>	<b>1 797</b>

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

## 27. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	31.03.2023	31.12.2022
<b>Kapitał zakładowy zarejestrowany</b>	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 31.03.2023 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
<b>Razem</b>				<b>40 040 000</b>		<b>4 004 000</b>

## 28. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2023 -31.03.2023	01.01.2022 -31.12.2022
<b>Na początek okresu</b>	<b>33 954</b>	<b>27 086</b>
Wypłata dywidendy	-	(2 310)
Udział w wyniku bieżącego okresu	(102)	9 448
Zakup dodatkowych udziałów w jed.zależnej-PI ISA Sp. z o.o.		(270)
<b>Na koniec okresu</b>	<b>33 852</b>	<b>33 954</b>

## 29. Rezerwy

01.01.2023- 31.03.2023	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem rezerwy
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>306</b>	<b>1 417</b>	<b>376</b>	<b>16 385</b>	<b>18 484</b>
Zwiększenie (+)				36	<b>36</b>
Zmniejszenie (-)		(53)	(10)	(1 528)	<b>(1 591)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>306</b>	<b>1 364</b>	<b>366</b>	<b>14 893</b>	<b>16 929</b>

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

<b>Struktura czasowa rezerw</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
część długoterminowa	306	306
część krótkoterminowa	16 623	18 178
<b>Razem rezerwy</b>	<b>16 929</b>	<b>18 484</b>

	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Stopa dyskontowa (%)	6,87	6,87
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	-	-

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

<b>Długoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Kredyty i pożyczki	52 687	48 715
Obligacje długoterminowe	51 501	50 497
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	4 029	4 357
Inne	302	302
Wpływ MSSF 16	1 781	1 841
<b>Razem</b>	<b>110 300</b>	<b>105 712</b>

<b>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Kredyty i pożyczki	45 901	38 031
Obligacje krótkoterminowe	4 102	4 332
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 293	2 205
Wpływ MSSF 16	391	391
<b>Razem</b>	<b>52 687</b>	<b>44 959</b>

Na dzień 31.03.2023 roku oraz 31.12.2022 roku Grupa posiadała następujące kredyty:



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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.03.2023 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	1 547	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	5 250	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	3 400	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	23 920	4 101	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	16 336	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 kwartał 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 wierzytelności 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	4 839	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	6 774	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	7 452	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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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	1 333	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	2 312	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	3 960	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	7 720	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	3 572	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

**Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2023**

*Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej*

Bank PKO BP SA	PLN	36 214	6 514	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
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			<b>85 110</b>					

**Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.03.2023 r.**

<b>Podmiot finansujący</b>	<b>Waluta pożyczki</b>	<b>Wielkość limitu (tys. PLN)</b>	<b>Wartość pożyczki na dzień bilansowy (tys. PLN)</b>	<b>Termin spłaty</b>	<b>Hipoteka</b>	<b>Przedmiot hipoteki</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>Inne zabezpieczenia</b>
Agencja Rozwoju Przemysłu SA	PLN	17 000	13 478	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 polisy 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
<b>Razem</b>			<b>13 478</b>					

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.03.2023 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
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			-					

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31.03.2023 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	37 243	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	18 360	09.03.2024	Hipoteka do kwoty 27.750 tys. zł	GD1G/00093961/5	Gdańsk Jasień, ul. Guderskiego
<b>Razem zobowiązania z tytułu obligacji</b>			<b>53 500</b>	<b>55 603</b>				

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 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. Bramańskiego	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 kwartał 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 kwartał 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 kwartał 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
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			<b>73 706</b>					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 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
<b>Razem</b>			<b>11 077</b>					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 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			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
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
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			<b>1 963</b>					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 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
<b>Razem zobowiązania z tytułu obligacji</b>			<b>53 500</b>	<b>54 829</b>				

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

<b>Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
W okresie 1 roku	2 293	2 205
W okresie od 1 do 3 lat	3 093	3 283
W okresie od 3 do 5 lat	936	1 074
W okresie powyżej 5 lat	-	-
MSSF 16	2 172	2 232
<b>Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>	<b>8 494</b>	<b>8 794</b>

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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.03.2023 r.

Finansujący	Przedmiot umowy	Nr umowy	Wartość początkowa	Termin zakończenia umowy	Wartość zobowiązania na koniec okresu	Część krótko-terminowa	Część długo-terminowa
<b>INPRO</b>							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10.05.2023	5	5	
Santander Leasing SA	samochód Nissan Qasqai	NP1/04339/2020	90	24.05.2023	3	3	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Corolla	60372020	72	24.07.2023	9	9	
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-03877	108	09.06.2024	38	34	4
Volkswagen Financial Services	Skoda Octavia	5230446-1221-21344	96	30.10.2024	43	27	16
Mercedes-Benz Leasing Polska Sp. Z o.o.	mercedes Vito CDI Mixto	L374292	144	09.12.2024	74	43	31
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0634	88	13.02.2025	51	26	25
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0633	88	13.02.2025	51	26	25
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-28896	121	03.02.2025	70	37	33
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	LSTS/2022/6/T12F/0753	106	15.07.2025	75	31	44
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	LSTS/2022/6/T12F/0754	59	15.07.2025	42	17	25
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód VW Crafter	5230446-0923-00007	163	22.06.2026	143	47	96
<b>SML</b>							
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kamiq	9460163-1221-00958	75	12.03.2024	25	25	
<b>DOMESTA</b>							
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	zestaw kontenerów – sanitarne	2738972019/GD/388004	205	30.06.2023	51	51	
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	296	139	157

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2743462019/GD/388315	852	31.07.2024	305	137	168
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26780	120	03.11.2023	26	26	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26789	120	03.11.2023	26	26	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26790	120	03.11.2023	26	26	
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	samochód osobowy VOLVO XC60	4595662021/GD/506951	205	15.05.2023	47	47	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-11646	73	31.08.2024	33	23	10
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy VW T-ROC	6706907-1221-25091	129	30.11.2024	67	39	28
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559436	1 119	28.02.2027	794	160	634
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559437	1 119	28.02.2027	794	160	634
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	koparko-ładowarka JCB 3CX	5498842022/GD/572923	428	28.02.2025	269	119	150
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-25867	79	28.02.2025	47	24	23
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-17814	75	28.02.2025	45	23	22
Santander Leasing SA	samochód Renault Master	SBP/07317/2021	97	01.12.2025	85	16	69
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	Samochód Skoda Kodiaq	6706907-1223-00687	198	31.01.2026	158	53	105
<b>INBET</b>							
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	43	43	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	173	12.02.2024	48	48	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	39	39	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	27	27	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	108	29	79
Pekao Leasing Sp.z o.o.	węzeł betoniarSKI ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	520	194	326



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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	152	53	99
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	131	41	90
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	22	10	12
Millennium Leasing sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	206	68	138
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	139	44	95
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota Corolla MY21	343728-AF-0	67	15.04.2025	32	15	17
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnica natorowa jednodźwigowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	181	40	141
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek akumulatorowy platformowy WAN 13-0202 z przyczepką WCN-2	347597-OF-0	109	15.10.2026	76	20	56
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) Magna	346198-OF-0	820	15.09.2026	566	155	411
Millennium Leasing sp. z o.o.	forma do biegów schodowych (EUR)	361416	389	05.11.2027	334	68	266
<b>RAZEM przed zastosowaniem MSSF 16</b>					<b>6 322</b>	<b>2 293</b>	<b>4 029</b>
MSSF 16					2 172	391	1 781
<b>RAZEM</b>					<b>8 494</b>	<b>2 684</b>	<b>5 810</b>

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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
<b>INPRO</b>							
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
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
<b>SML</b>							
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kamiq	9460163-1221-00958	75	12.03.2024	31	24	7
<b>DOMESTA</b>							
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	

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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-ładowarka 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
<b>INBET</b>							
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
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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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
<b>RAZEM przed zastosowaniem MSSF 16</b>					<b>6 562</b>	<b>2 205</b>	<b>4 357</b>
MSSF 16					2 232	391	1 841
<b>RAZEM</b>					<b>8 794</b>	<b>2 596</b>	<b>6 198</b>

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

<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>6 546</b>	<b>6 244</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 728	5 409
inne zobowiązania	818	835
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>6 546</b>	<b>6 244</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>22</b>	<b>10</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	22	10
inne zobowiązania	-	-
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>109 496</b>	<b>99 390</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	30 730	37 010
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	514	391
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 502	1 608
zaliczki otrzymane	75 028	59 557
inne zobowiązania	722	824
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>109 518</b>	<b>99 400</b>
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>116 064</b>	<b>105 644</b>

### 33. Zobowiązania i należności warunkowe

<b>Należności warunkowe</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Otrzymane gwarancje	26 866	27 339
<b>Razem należności warunkowe</b>	<b>26 866</b>	<b>27 339</b>

Główną pozycję należności warunkowych na dzień 31.03.2023 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. 30.

Zobowiązania warunkowe	31.03.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	2 542	5 108
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>2 542</b>	<b>5 108</b>

Zobowiązania warunkowe w ramach Grupy zostały wyłączone w procesie konsolidacji. Ich zestawienie wraz z opisem znajduje się w niniejszym śródrocznym sprawozdaniu w części opisującej skrócone dane jednostkowe INPRO SA.

### 34. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

#### Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 31 marca 2023 r. i 31 grudnia 2022 r.

	31.03.2023	31.12.2022
- na rzeczowych aktywach trwałych*	162 831	162 831
- na aktywach obrotowych**	261 105	218 400
<b>Razem</b>	<b>423 936</b>	<b>381 231</b>

#### Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.03.2023 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 31.03.2023 r. w łącznej kwocie 261.105 tys. zł znajduje się w nocie nr 30.

## **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 30.

## **35. Istotne sprawy sądowe**

Według stanu na dzień 31.03.2023 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wiarygodności INPRO SA lub jednostki od niej zależnej.

### 36. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 31.03.2023 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 wg MSSF 9	31.03.2023	31.12.2022
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	4 864	7 831
Krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	13 776	9 445
Pożyczki udzielone - krótkoterminowe	j.w.	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	66 308	54 703
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	1 317	1 382
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	939	1 211
		<b>87 204</b>	<b>74 572</b>

Zobowiązania finansowe	klasyfikacja wg MSSF 9	31.03.2023	31.12.2022
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	52 687	48 715
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	45 901	38 031
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	36 480	42 429
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	514	391
Zobowiązania inne	j.w.	1 540	1 659
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	51 501	50 497
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych krótkoterminowe	j.w.	4 102	4 332
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	5 810	6 198
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	2 684	2 596
<b>Razem zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>		<b>201 219</b>	<b>194 848</b>



### 37. 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 zwierającej dane jednostkowe INPRO SA.

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

#### INBET SP. Z O.O. JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2023-31.03.2023	01.01.2022-31.03.2022
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	58	159

#### ZOBOWIĄZANIA INBET SP. Z O.O.

Wierzyciel	Określenie transakcji	31.03.2023	31.12.2022
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	22	10

**SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA**

**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 ROKU**

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2023 -31.03.2023 (niebadane)	01.01.2022 -31.03.2022 (niebadane)
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	4	34 412	18 508
Koszt własny sprzedaży	4	(24 818)	(12 967)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>9 594</b>	<b>5 541</b>
Koszty sprzedaży	4	(1 685)	(1 145)
Koszty ogólnego zarządu	4	(2 914)	(2 696)
Pozostałe przychody operacyjne		176	160
Pozostałe koszty operacyjne		(50)	(13)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>5 121</b>	<b>1 847</b>
Przychody finansowe		175	72
Koszty finansowe		(1 057)	(1 037)
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>4 239</b>	<b>882</b>
Podatek dochodowy		(877)	(163)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>3 362</b>	<b>719</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>		<b>3 362</b>	<b>719</b>

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2023 ROKU**

AKTYWA	Nota	31.03.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>107 379</b>	<b>107 429</b>
Rzeczowe aktywa trwałe		4 637	4 635
Pozostałe wartości niematerialne		-	-
Nieruchomości inwestycyjne		108	108
Należności długoterminowe		1 317	1 382
Udziały w jednostkach powiązanych		64 942	64 942
Pozostałe aktywa finansowe	5	36 356	36 334
Pozostałe aktywa		19	28
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>422 981</b>	<b>419 675</b>
Zapasy	6	371 187	370 649
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7	5 893	9 752
Bieżące aktywa podatkowe		-	109
Pozostałe aktywa finansowe, w tym udzielone pożyczki	5	4 111	5 895
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		41 790	33 270
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>530 360</b>	<b>527 104</b>

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2023 ROKU  
(CIAĞ DALSZY)**

<b>PASYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>31.03.2023 (niebadane)</b>	<b>31.12.2022 (badane)</b>
<b>Kapitał własny</b>		<b>383 729</b>	<b>380 367</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 531	11 531
Nadwyżka ze sprzedaży cen akcji		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		305 957	302 595
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>65 848</b>	<b>60 458</b>
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		213	213
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 742	5 903
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	8	23 196	16 585
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	609	605
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	4 095	3 857
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8	33 476	32 762
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		517	533
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>80 783</b>	<b>86 279</b>
Rezerwy krótkoterminowe		12 898	14 395
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	8	26 503	21 892
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8	3 395	3 384
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	533	524
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		2 002	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	35 033	45 577
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe		419	507
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>		<b>146 631</b>	<b>146 737</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>530 360</b>	<b>527 104</b>

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 ROKU**

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>01.01.2023 -31.03.2023 (niebadane)</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022 (niebadane)</b>
<b>Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto</b>	<b>4 239</b>	<b>882</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>	<b>(6 868)</b>	<b>(13 378)</b>
Amortyzacja	167	310
Zapłacony podatek dochodowy	(926)	(1 828)
Odsetki i dywidendy, netto	1 017	990
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	4	(29)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	3 837	(1 079)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(538)	(38 812)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(8 586)	27 843
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(242)	(186)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(105)	(105)
Zmiana stanu rezerw	(1 496)	(482)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(2 629)</b>	<b>(12 496)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>01.01.2023 -31.03.2023 (niebadane)</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022 (niebadane)</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	7	54
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(7)	(87)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-</b>	<b>(33)</b>

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 ROKU (CIĄG DALSZY)**

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>01.01.2023 -31.03.2023 (niebadane)</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022 (niebadane)</b>
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	22 983	36 011
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(95)	(116)
Splata pożyczek/kredytów	(11 761)	(32 204)
Odsetki zapłacone	(336)	(19)
Inne wpływy finansowe	358	370
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>11 149</b>	<b>4 042</b>
<b>Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>8 520</b>	<b>(8 487)</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>33 270</b>	<b>41 273</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>41 790</b>	<b>32 786</b>

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2023 ROKU**

<b>Zestawienie zmian w kapitale własnym</b>	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej</b>	<b>Kapitał rezerwowy, w tym z aktualizacji wyceny</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Razem</b>
<b>Stan na 01.01.2023</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>11 531</b>	<b>302 595</b>	<b>380 367</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	3 362	3 362
<b>Stan na 31.03.2023</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>11 531</b>	<b>305 957</b>	<b>383 729</b>

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

## **1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy**

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

## **2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2023 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 25 maja 2023 roku do publikacji w dniu 26 maja 2023 roku.

## **3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości**

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2023 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

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 nocie 5.2 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

#### 4. Przychody i koszty

<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>01.01.2023 -31.03.2023</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	33 500	17 818
Przychody ze sprzedaży usług	903	690
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	9	-
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>34 412</b>	<b>18 508</b>

<b>Koszty według rodzaju</b>	<b>01.01.2023 -31.03.2023</b>	<b>01.01.2022 -31.03.2022</b>
Amortyzacja środków trwałych	166	305
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	4
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	1	1
Zużycie materiałów i energii	10 028	11 067
Usługi obce	17 952	23 838
Podatki i opłaty	747	438
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	4 946	4 560
- koszty wynagrodzeń	3 981	3 759
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	965	801
Pozostałe koszty, w tym	1 295	747
- koszty kredytu	720	283
- reprezentacja i reklama	312	219
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	147	173
- podróże służbowe	46	16
- inne koszty działalności operacyjnej	70	56
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>35 135</b>	<b>40 960</b>

Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(5 725)	(24 152)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	(1 685)	(1 145)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(2 914)	(2 696)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7	-
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>24 818</b>	<b>12 967</b>
<b>Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>	<b>29 417</b>	<b>16 808</b>



## 5. Pozostałe aktywa finansowe

<b>Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	4 111	5 895
<b>Razem</b>	<b>4 111</b>	<b>5 895</b>

<b>Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	1 206	1 184
<b>Razem</b>	<b>36 356</b>	<b>36 334</b>

\*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

## 6. Zapasy

<b>Zapasy</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Materiały według ceny nabycia	474	477
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	143 892	120 491
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	58 147	77 535
Towary według ceny nabycia	168 674	172 146
<b>Razem</b>	<b>371 187</b>	<b>370 649</b>

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

	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>54</b>	<b>29</b>
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	54	29
<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>5 522</b>	<b>9 656</b>
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	624	3 525
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 064	2 621
Zaliczki na zapasy	1 891	2 265
Zaliczki na środki trwałe	-	1
Inne należności finansowe	939	1 211
Inne należności niefinansowe	4	33
<b>Należności brutto</b>	<b>5 576</b>	<b>9 685</b>

<b>Odpis aktualizujący należności</b>	<b>(120)</b>	<b>(120)</b>
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:</b>	<b>437</b>	<b>187</b>
- koszty prenumeraty czasopism	9	12
- programy komputerowe, domeny, licencje	30	40
- koszty ubezpieczeń	153	97
- czynsz za wynajem	-	12
- reklamy	21	2
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	18	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	170	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	36	24
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>5 893</b>	<b>9 752</b>

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

<b>Długoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	299	264
Kredyty i pożyczki	23 196	16 585
Obligacje długoterminowe	33 476	32 762
Wpływ MSSF 16	310	341
<b>Razem</b>	<b>57 281</b>	<b>49 952</b>

<b>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	305	271
Kredyty i pożyczki	26 503	21 892
Obligacje- część krótkoterminowa	3 395	3 384
Wpływ MSSF 16	228	253
<b>Razem</b>	<b>30 431</b>	<b>25 800</b>

<b>Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
W okresie 1 roku	305	271
W okresie od 1 do 3 lat	299	264
W okresie od 3 do 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	538	594
<b>Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego- minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>	<b>1 142</b>	<b>1 129</b>

Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	13	44
--	----	----

W przedmiotowym okresie Spółka nie dokonała emisji, wykupu lub spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

## 9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>193</b>	<b>185</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	193	185
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>3 902</b>	<b>3 672</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 902	3 672
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>4 095</b>	<b>3 857</b>

<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>1 939</b>	<b>1 844</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 939	1 844
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>33 094</b>	<b>43 733</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	10 750	16 888
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	226	229
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	778	755
Zaliczki otrzymane	21 154	25 662
Inne zobowiązania	186	199
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>35 033</b>	<b>45 577</b>

<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>39 128</b>	<b>49 434</b>
---	---------------	---------------

## 10. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

<b>Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych</b>	<b>01.01.2023 - 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022 - 31.03.2022</b>
Inbet Sp. z o.o.	49	58
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	12	12
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	12	12
PI Isa Sp z o.o.	7	25
SML Sp z o.o.	11	10
Członkowie Zarządu	-	-
<b>Razem</b>	<b>91</b>	<b>117</b>

<b>Zakup od jednostek powiązanych</b>	<b>01.01.2023 - 31.03.2023</b>	<b>01.01.2022 - 31.03.2022</b>
Inbet Sp. z o.o.	1 851	2 328
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	75
Isa Sp z o.o.	451	1 768
SML Sp z o.o.	12	-
<b>Razem</b>	<b>2 314</b>	<b>4 171</b>

<b>Pożyczki udzielone przez Inpro SA</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Jednostkom powiązanyм:</b>		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 206	1 184
<b>Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanyм</b>	<b>1 206</b>	<b>1 184</b>

**Należności od jednostek powiązanych**

	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy</b>	<b>54</b>	<b>29</b>
Inbet Sp. z o.o.	30	14
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	7	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	7	4
PI Isa Sp. z o.o.	4	2
SML Sp. z o.o.	6	5
<b>Inne należności do 12 m-cy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Razem należności</b>	<b>53</b>	<b>29</b>
Inbet Sp. z o.o.	30	14
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	7	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	7	4
PI Isa Sp. z o.o.	3	2
SML Sp. z o.o.	6	5

**Zobowiązania wobec jednostek powiązanych**

	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług- do 12 m-cy</b>	<b>1 939</b>	<b>1 844</b>
Inbet Sp. z o.o.	1 659	1 315
PI Isa Sp. z o.o.	265	529
SML Sp. z o.o.	15	-
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług- powyżej 12 m-cy</b>	<b>193</b>	<b>185</b>
Inbet Sp. z o.o.	1	1
PI Isa Sp. z o.o.	192	184
<b>Inne zobowiązania do 12 m-cy</b>	<b>75</b>	<b>99</b>
Inbet Sp. z o.o. – wpływ MSSF 16	75	99
<b>Inne zobowiązania powyżej 12 m-cy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Razem zobowiązania</b>	<b>2 207</b>	<b>2 128</b>
Inbet Sp. z o.o.	1 735	1 415
PI Isa Sp. z o.o.	457	713
SML Sp. z o.o.	15	-

## 11. Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe	31.03.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	2 537	5 103
Pozostałe zobowiązania warunkowe	36 214	36 214
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>38 751</b>	<b>41 317</b>

### Zobowiązania warunkowe na dzień 31.03.2023 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 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 2.566.140 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.

<b>Należności warunkowe</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Otrzymane gwarancje	13 712	14 185
<b>Razem należności warunkowe</b>	<b>13 712</b>	<b>14 185</b>

Główną pozycją należności warunkowych na dzień 31.03.2023 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.

Gdańsk, dnia 25 maja 2023 roku