



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA  
za okres dziewięciu miesięcy zakończony  
30 września 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 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU .....</b>	<b>7</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU.....</b>	<b>8</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU .....</b>	<b>10</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU.....</b>	<b>11</b>
<b>KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W TRZECIM KWARTALE 2023 ROKU.....</b>	<b>13</b>
<b>DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....</b>	<b>15</b>
1. Informacje ogólne.....	15
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy .....	17
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej .....	20
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	20
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	21
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	22
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	23
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie .....	24
9. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.....	24
10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach .....	25
11. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi zawartych na warunkach innych niż rynkowe. ....	26
12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależnej poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji. ....	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 .....	28
16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	28
17. Przychody i koszty .....	35
18. Podatek dochodowy.....	36

19. Zysk przypadający na jedną akcję.....	36
20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	38
21. Wartość firmy z konsolidacji .....	39
22. Rzeczowe aktywa trwałe .....	39
23. Nieruchomości inwestycyjne .....	40
24. Zapasy .....	40
25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	41
26. Pozostałe aktywa finansowe .....	42
27. Środki pieniężne .....	42
28. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie .....	43
29. Kapitał zakładowy .....	43
30. Udziały niekontrolujące.....	44
31. Rezerwy.....	44
32. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego .....	45
33. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu.....	60
34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	67
35. Zobowiązania i należności warunkowe .....	68
36. Zabezpieczenia na aktywach Grupy .....	68
37. Istotne sprawy sądowe .....	70
38. Instrumenty finansowe .....	70
39. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	71

**SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA..... 73**

**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU..... 73**

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU.....74**

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU .....** 76

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU .....** 78

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.....	79
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	79
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	79
4. Przychody i koszty .....	80
5. Pozostałe aktywa finansowe .....	81
6. Zapasy .....	81

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	82
8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego .....	83
9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług .....	84
10. Instrumenty finansowe .....	85
11. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	86
12. Zobowiązania i należności warunkowe .....	88
13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki .....	90

Gdańsk, dnia 22.11.2023 r.

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

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA				
	01.01.2023	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2022
	-	-	-	-
	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2023	30.09.2022
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	199 485	168 522	43 581	35 948
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	70 110	64 166	15 317	13 687
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	37 725	35 994	8 242	7 678
Zysk (strata) brutto	31 097	29 549	6 794	6 303
Zysk (strata) netto	25 356	23 653	5 540	5 045
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	4 555	6 393	995	1 364
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,5195	0,4311	0,1135	0,0920
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(14 395)	(19 339)	(3 145)	(4 125)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(7 333)	(6 666)	(1 602)	(1 422)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 009)	5 393	(439)	1 150
Przepływy pieniężne netto	(23 737)	(20 612)	(5 186)	(4 397)
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	775 120	750 170	167 210	159 954
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	298 269	285 751	64 343	60 929
Rezerwy na zobowiązania	18 013	28 857	3 886	6 153
Zobowiązania długoterminowe	82 368	111 654	17 768	23 807
Zobowiązania krótkoterminowe	197 888	145 240	42 689	30 969
Kapitał własny	476 851	464 419	102 867	99 025
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	36 416	33 954	7 856	7 240
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	11,9094	11,5989	2,5691	2,4732
<b>KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO</b>	<b>średni kurs EUR w okresie 01.01.2023-30.09.2023</b>		<b>średni kurs EUR na dzień 30.09.2023</b>	
	4,5773		4,6356	
	<b>średni kurs EUR w okresie 01.01.2022-30.09.2022</b>		<b>średni kurs EUR na dzień 31.12.2022</b>	
	4,6880		4,6899	

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

Wybrane dane dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2023	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2022
	-	-	-	-
	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2023	30.09.2022
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	93 284	57 170	20 380	12 195
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	25 464	18 401	5 563	3 925
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	12 888	6 605	2 816	1 409
Zysk (strata) brutto	18 919	14 275	4 133	3 045
Zysk (strata) netto	16 864	13 319	3 684	2 841
Zysk (strata) na jedną akcję	0,4212	0,3326	0,0920	0,0710
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(33 231)	(34 087)	(7 260)	(7 271)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	7 433	7 437	1 624	1 587
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 749	9 251	601	1 973
Przepływy pieniężne netto	(23 049)	(17 399)	(5 035)	(3 711)
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	553 646	527 104	119 433	112 391
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	166 425	146 737	35 901	31 288
Rezerwy na zobowiązania	11 020	20 511	2 377	4 373
Zobowiązania długoterminowe	48 360	54 342	10 432	11 587
Zobowiązania krótkoterminowe	107 045	71 884	23 092	15 327
Kapitał własny	387 221	380 367	83 532	81 103
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	9,6709	9,4997	2,0862	2,0256
<b>KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO</b>	<b>średni kurs EUR w okresie 01.01.2023-30.09.2023</b>		<b>średni kurs EUR na dzień 30.09.2023</b>	
	4,5773		4,6356	
	<b>średni kurs EUR w okresie 01.01.2022-30.09.2022</b>		<b>średni kurs EUR na dzień 31.12.2022</b>	
	4,6880		4,6899	

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU**

	Nota	01.01.2023 -30.09.2023 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2022 -30.09.2022 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2023 -30.09.2023 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2022 -30.09.2022 (niebadane) w tys. PLN
<b>Działalność kontynuowana</b>					
Przychody ze sprzedaży	17.1	199 485	168 522	43 159	61 849
Koszt własny sprzedaży	17.2	(129 375)	(104 356)	(27 566)	(38 557)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>70 110</b>	<b>64 166</b>	<b>15 593</b>	<b>23 292</b>
Koszty sprzedaży	17.2	(10 369)	(8 644)	(2 781)	(2 439)
Koszty ogólnego zarządu	17.2	(22 134)	(21 061)	(6 824)	(6 206)
Pozostałe przychody operacyjne		1 249	1 933	578	1 228
Pozostałe koszty operacyjne		(1 131)	(400)	(771)	(204)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>37 725</b>	<b>35 994</b>	<b>5 795</b>	<b>15 671</b>
Przychody finansowe		871	484	191	259
Koszty finansowe		(7 499)	(6 929)	(1 771)	(3 049)
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>31 097</b>	<b>29 549</b>	<b>4 215</b>	<b>12 881</b>
Podatek dochodowy	18	(5 741)	(5 896)	(693)	(2 534)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>25 356</b>	<b>23 653</b>	<b>3 522</b>	<b>10 347</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>					
		<b>25 356</b>	<b>23 653</b>	<b>3 522</b>	<b>10 347</b>
<b>Zysk (strata) netto przypisany:</b>					
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		20 801	17 260	3 038	8 750
- Akcjonariuszom niekontrolującym		4 555	6 393	484	1 597
<b>Całkowity dochód ogółem przypisany:</b>		<b>25 356</b>	<b>23 653</b>	<b>3 522</b>	<b>10 347</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		20 801	17 260	3 038	8 750
- Akcjonariuszom niekontrolującym		4 555	6 393	484	1 597
<b>Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej ( w zł/akcję)</b>					
- podstawowy		0,5195	0,4311	0,0759	0,2185
- rozwodniony		0,5195	0,4311	0,0759	0,2185

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

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.09.2023 (niebadane)</b>	<b>31.12.2022 (badane)</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>164 368</b>	<b>159 395</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	22	75 382	70 399
Wartość firmy	21	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		209	184
Należności długoterminowe		1 013	1 382
Nieruchomości inwestycyjne	23	76 206	78 482
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		4	28
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		4 846	2 212
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>610 752</b>	<b>590 775</b>
Zapasy	24	540 715	507 687
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	25	15 815	18 812
Bieżące aktywa podatkowe		836	128
Pozostałe aktywa finansowe	26	22 388	9 445
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	30 998	54 703
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>775 120</b>	<b>750 170</b>



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

<b>PASYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.09.2023 (niebadane)</b>	<b>31.12.2022 (badane)</b>
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>	29	<b>440 435</b>	<b>430 465</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	11 051
Zyski zatrzymane		363 143	353 173
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
<b>Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym</b>	30	<b>36 416</b>	<b>33 954</b>
<b>Kapitał własny ogółem</b>		<b>476 851</b>	<b>464 419</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>88 811</b>	<b>122 333</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		6 114	10 373
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	31	329	306
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	32	36 882	48 715
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	32	33 587	50 497
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	33	4 858	6 198
Zobowiązania handlowe i pozostałe	34	7 041	6 244
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>209 458</b>	<b>163 418</b>
Rezerwy krótkoterminowe	31	11 570	18 178
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	32	66 165	38 031
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	32	21 564	4 332
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	33	2 836	2 596
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		95	881
Zobowiązania handlowe i pozostałe	34	107 228	99 400
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>		<b>298 269</b>	<b>285 751</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>775 120</b>	<b>750 170</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU**

	<b>01.01.2023 -30.09.2023 (niebadane) w tys. PLN</b>	<b>01.01.2022 -30.09.2022 (niebadane) w tys. PLN</b>
<b>Zysk/strata przed opodatkowaniem (brutto)</b>	<b>31 097</b>	<b>29 549</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>	<b>(45 492)</b>	<b>(48 888)</b>
Amortyzacja	5 756	5 893
Zapłacony podatek dochodowy	(14 128)	(9 349)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(36)	(277)
Odsetki i dywidendy	6 934	6 508
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(167)	(161)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	2 787	(2 270)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(33 028)	(105 447)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(6 587)	59 747
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(438)	(314)
Zmiana stanu rezerw	(6 585)	(3 218)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(14 395)</b>	<b>(19 339)</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	205	218
Otrzymane odsetki	165	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(7 703)	(6 563)
Zakup udziałów w jednostkach powiązanych	-	(321)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(7 333)</b>	<b>(6 666)</b>
Wpływy z wydania udziałów	200	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	72 040	109 295
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(1 920)	(1 843)
Spłata pożyczek/kredytów	(55 739)	(88 719)
Odsetki zapłacone	(6 749)	(3 940)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(10 907)	(10 502)
-akcjonariuszy jednostki dominującej	(10 010)	(10 010)
-udziałowców niekontrolujących	(897)	(492)
Inne wpływy finansowe	1 066	1 102
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(2 009)</b>	<b>5 393</b>
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>(23 737)</b>	<b>(20 612)</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu</b>	<b>(23 705)</b>	<b>(20 335)</b>
Zmiana środków pieniężnych z tyt. różnic kursowych	32	277
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>54 797</b>	<b>63 340</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>31 060</b>	<b>42 728</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU**

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy w tym z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
<b>Stan na 01.01.2023</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>
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej				(10 010)	(10 010)		(10 010)
Wypłata dywidendy-akcjonariusze niekontrolujący						(3 114)	(3 114)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				20 801	20 801	4 555	25 356
Podwyższenie kapitału podstawowego jed. zależnej (Domesta Sp. z o.o.)				(794)	(794)	994	200
Pozostałe zmiany				(27)	(27)	27	-
<b>Zmiana kapitału własnego</b>				<b>9 970</b>	<b>9 970</b>	<b>2 462</b>	<b>12 432</b>
<b>Stan na 30.09.2023</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>11 051</b>	<b>363 143</b>	<b>440 435</b>	<b>36 416</b>	<b>476 851</b>

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy w tym z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
<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>
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej				(10 010)	(10 010)		(10 010)
Wypłata dywidendy-akcjonariusze niekontrolujący						(2 310)	(2 310)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				54 694	54 694	9 448	64 142
Wzmocnienie udziału w jednostce zależnej				(351)	(351)	(270)	(621)
Pozostałe zmiany				(130)	(130)		(130)
<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 TRZECIM KWARTALE 2023 ROKU

Sprzedaż mieszkań w kraju w trzecim kwartale 2023 roku wyniosła 16,4 tys. mieszkań, czyli o 148% więcej niż w porównywalnym kwartale ubiegłego roku. Na wyniki sprzedaży wpływ miały czynniki takie jak: spadek stóp procentowych, złagodzenie rekomendacji KNF, wprowadzenie programu „Bezpieczny kredyt 2% (największym zainteresowaniem cieszyły się mieszkania, których cena pozwalała nabywcom na skorzystanie z subsydiowanych kredytów). Do sprzedaży wprowadzono niecałe 10 tys. lokali (39% więcej r/r), oferta na koniec kwartału wyniosła nieco ponad 34 tys. mieszkań. Z uwagi na wzrost popytu przy jednoczesnym spadku podaży, ceny mieszkań na rynku wzrosły.<sup>1</sup>

Narastająco za dziewięć miesięcy 2023 roku Grupa INPRO SA podpisała łącznie 642 umowy przedwstępne sprzedaży lokali netto (tj. po uwzględnieniu rezygnacji z: umów rezerwacyjnych, przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych), co stanowi 130% więcej w porównaniu do stanu za 9 miesięcy 2022 roku.

W okresie lipiec - wrzesień 2023 roku INPRO SA podpisała 153 umowy przedwstępne netto. Spółka zależna - DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w trzecim kwartale 2023 roku 133 umowy przedwstępne netto, zatem cała Grupa INPRO podpisała łącznie 286 umów. Oznacza to wzrost wolumenu sprzedaży w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 262%.

W III kwartale br. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie 64 lokale i było to o 47% mniej niż w III kwartale 2022 roku, kiedy to Grupa wydała 120 mieszkań. Narastająco za dziewięć miesięcy bieżącego roku Grupa wydała łącznie 350 lokali w porównaniu z 293 lokalami w roku ubiegłym (wzrost o 19%). W okresie sprawozdawczym Grupa uzyskała pozwolenie na użytkowanie dla: osiedla Leszczynowy Park budynek 2 (50 lokali), osiedla #Na Swoim budynek 1 (72 lokale) oraz budynku A biurowca Matarnia Office Park, wybudowanych przez spółkę DOMESTA.

Za pierwsze dziewięć miesięcy 2023 roku Grupa INPRO zanotowała przychód ze sprzedaży na poziomie 199,5 mln zł, czyli o 18% więcej niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego. Zysk netto wyniósł około 25,4 mln zł (7% wzrostu). Rentowność netto nieznacznie spadła do poziomu 13%.

Do końca roku 2023 Spółki INPRO i DOMESTA, przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zakończą jeszcze następujące projekty (łącznie od początku roku 486 lokali):

- osiedle Urzeka budynki 1, 2 (XI'2023),
- osiedle Koncept etap II budynki CD (XI'2023),
- osiedle Optima etap VI domy wielorodzinne NO (XI'2023),
- osiedle RYTM (XII'2023).

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

Do sprzedaży w ramach Grupy weszły dotychczas następujące lokalizacje:

- osiedle Atut na Rotmance- etap I i II (188 lokali),
- osiedle Nowe Południe- budynki 1 i 2 (84 lokale),
- osiedle REMEDIUM- budynek 1 (68 lokali),
- osiedle Leszczynowy Park-budynek nr 4 i 5 (64 lokali) oraz
- osiedle Polana Kampinoska- budynki E, F, G (48 lokali).

<sup>1</sup> Na podstawie opracowania JLL Rynek mieszkaniowy w Polsce III kwartał 2023 rok.

Na chwilę obecną do końca roku Grupa planuje wprowadzić do oferty jeszcze następujące lokalizacje:

- Osiedle w Gdańsku, przy ul. Bulońskiej (123 lokale),
- Osiedle Polana Kampinoska budynki A, B, C, D w Gdańsku (24 lokale),
- Osiedle Urzeka budynek 4 w Gdańsku (55 lokali),
- Osiedle Nowe Południe budynek nr 3 (58 lokali)
- Osiedle Atut etap III (175 lokali),
- Osiedle Rumia Centralna etap I (96 lokali).

Łącznie w bieżącym roku Grupa wprowadzi do sprzedaży 983 lokale.

### Grupa Kapitałowa INPRO SA

Za pierwsze trzy kwartały roku obrotowego 2023 Grupa wypracowała wyższe przychody aniżeli w analogicznym okresie roku poprzedniego, wyniosły one bowiem 199,5 mln zł, co stanowiło wzrost o około 31 mln zł (czyli o 18%) w porównaniu do wyników 2022 roku.

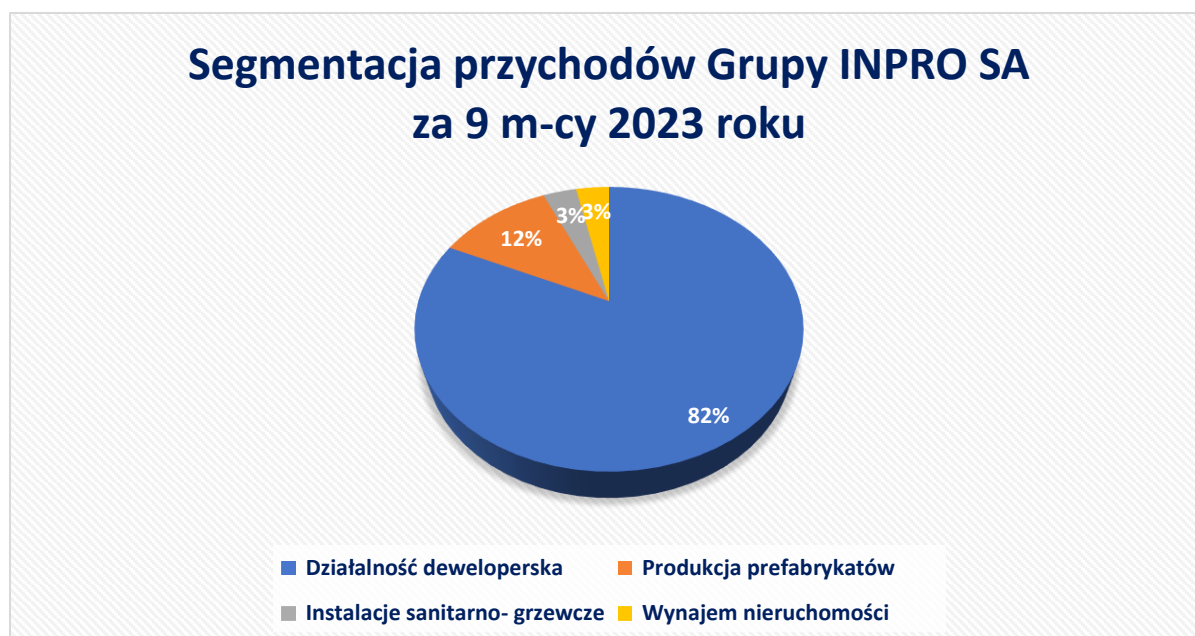
Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł około 70,1 mln zł, czyli o 9% więcej niż w ubiegłym okresie. W okresie sprawozdawczym koszty sprzedaży wzrosły o 20% – najwyższy wzrost zanotował segment deweloperski. Wskaźnik rentowności netto Grupy spadł z 14% na 13%.

W bilansie zauważalny jest wzrost poziomu zapasów (produkcji w toku) i spadek poziomu środków pieniężnych. Jednocześnie wzrosły środki zgromadzone na rachunkach powierniczych (pozostałe aktywa finansowe). Natomiast po stronie pasywnej wzrósł poziom zadłużenia kredytowego i poziom wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali (zobowiązania handlowe i pozostałe).

Wskaźnik zadłużenia netto Grupy na dzień 30.09.2023 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,28 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wyniósł 0,24).

Rachunek przepływów pieniężnych za dziewięć miesięcy 2023 roku generuje ujemne przepływy na każdym poziomie działalności. Ujemne przepływy z działalności operacyjnej wynikają głównie ze wzrostu poziomu zapasów. Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej związane są z wydatkami na nabycie środków trwałych (głównie nakłady DOMESTY Sp. z o. o. na II etap biurowca). Przepływy na działalności finansowej są ujemne z uwagi na spłatę zadłużenia kredytowego oraz wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy INPRO SA.

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za pierwsze trzy kwartały 2023 roku przedstawia poniższy wykres:



## INPRO SA

Spółka INPRO zanotowała wzrost poziomu przychodów ze sprzedaży za trzy kwartały 2023 roku w porównaniu do takiego samego okresu roku poprzedniego (93,3 mln zł w odniesieniu do 57,2 mln zł, wzrost o 63%). W bieżącym roku spółka wydała klientom o 49% lokali więcej niż w roku poprzednim. Choć Spółka w przedmiotowym okresie nie oddała do użytkowania żadnego budynku, wydania dotyczyły lokali zakończonych w latach ubiegłych, których z uwagi na sytuację rynkową w 2022 roku wiele pozostało w ofercie na początku 2023 roku.

Zysk brutto ze sprzedaży za dziewięć miesięcy roku 2023 wyniósł około 25,5 mln zł i był o 38% wyższy niż w analogicznym okresie roku 2022. Zysk netto osiągnął pułap 16,9 mln zł (w odniesieniu do 13,3 mln zł na koniec września 2022 r.). Wysokie stopy procentowe oraz restrykcyjne rekomendacje KNF ograniczające popyt w 2022 roku odcisnęły swoje piętno na rentowności spółek deweloperskich. Rentowność netto INPRO w 2023 r. spadła z 23% do 18%.

Koszty zarządu spadły o 13%, koszty sprzedaży wzrosły o 45%.

W bilansie zauważalny jest wzrost poziomu wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali (zobowiązania handlowe i pozostałe) i wzrost zadłużenia kredytowego, po stronie aktywów obniżył się poziom środków pieniężnych, a wzrosły zapasy (produkcja w toku). Wzrosły również środki na rachunkach powierniczych (pozostałe aktywa finansowe).

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 30.09.2023 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 wyniósł 0,16).

W rachunku przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2023 r. INPRO SA uzyskała dodatnie przepływy na poziomie działalności inwestycyjnej – głównie z uwagi na dywidendę otrzymaną od podmiotów zależnych oraz na poziomie działalności finansowej – uruchomienie środków kredytowych.

Przepływy na działalności operacyjnej są ujemne głównie ze względu na wzrost poziomu zapasów.

## 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 dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2023 roku wraz z danymi porównawczymi za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2022 roku oraz na dzień 31 grudnia 2022 roku.

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

Dodatkowo spółki w ramach Grupy zajmują się:

- aranżacją i wykończeniem mieszkań (SML Sp. z o.o.),
- produkcją prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych dla budownictwa ogólnego, przemysłowego i komunalnego (Inbet Sp. z o.o.),
- instalacjami sanitarno-grzewczymi (PI ISA Sp. z o.o.),
- wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami własnymi (Hotel Mikołajki Sp. z o.o. oraz Dom Zdrojowy 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 sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.09.2023 r. wyniósł 4.004.000,00 zł, na co składa się:

- 30.030.000,00 akcji serii A (dających 30.030.000,00 głosów na WZA) o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- 10.010.000,00 akcji serii B (dających 10.010.000,00 głosów na WZA) o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

**Według stanu na dzień 22 listopada 2023 roku, 30 września 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>

Według najlepszej wiedzy Spółki w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2022 r. nie wystąpiły znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu na dzień 30.09.2023 r

W okresie po dniu 30.09.2023 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.

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 22.11.2023 r. i na dzień 30.09.2023 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.

Na dzień 30.09.2023 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

Na dzień 30 września 2023 r. w skład Grupy wchodzi INPRO SA oraz następujące spółki zależne:

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja prefabrykatów betonowych i żelbetonowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	DOMESTA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków mieszkalnych	58,33%	58,33%	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%	2 804
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Usługi budowlane, aranżacje i wykończenie mieszkań	100,00%	100,00%	201

**64 942**

\*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).

**Skład Grupy INPRO na dzień 31.12.2022 r.:**

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

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

**Zmiany w składzie i strukturze Grupy w okresie 01.01.2023 r.- 30.09.2023 r.**

W okresie od 01.01.2023-30.09.2023 r. nie było zmian w składzie Grupy Kapitałowej Inpro. **Nastąpiło natomiast zmniejszenie udziału w jednej ze spółek zależnych- DOMESTA Sp. z o.o. z 59,57% na 31.12.2022 r. do 58,33% na 30.09.2023 r.** w związku z podwyższeniem kapitału podstawowego w tej spółce zależnej m.in. w drodze utworzenia 8 dodatkowych udziałów, które zostały objęte przez nowego udziałowca.

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

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

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

Udział Grupy w kapitale zakładowym DOMESTA Sp. z o.o.	Łączna ilość udziałów	wartość nominalna 1 udziału	Ilość udziałów posiadanych przez Inpro SA	udział % w kapitale
na 01/01/2023	376	800	224	59,57%
na 30/09/2023	384	8 000	224	58,33%

### Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 30.09.2023 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.

## 2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.09.2023 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.09.2023 r
INPRO SA	4 004
DOMESTA Sp. z o.o.	3 072
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

## 2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

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

	30.09.2023	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 30.09.2023 r. jak i 31.12.2022 r. dotyczyły zastawu rejestrowego z dnia 04.10.2017 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 17.980 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

- kredyt inwestycyjny z dnia 05.09.2011 r. w kwocie 36.214 tys. zł udzielony spółce Hotel 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 30.09.2023 r. oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego **skład Zarządu** jednostki dominującej był następujący:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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

Na dzień 30.09.2023 r. w **skład Rady Nadzorczej** INPRO SA wchodził:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje **Komitet Audytu** w składzie na dzień 30.09.2023 r.:

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

### 4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2023 roku zostało zatwierdzone dnia 22 listopada 2023 roku przez Zarząd do publikacji w dniu 23 listopada 2023 roku.

## 5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

### 5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2023 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30.09.2023 r.

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

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

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

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

### 5.2 Polityka rachunkowości oraz standardy zastosowane po raz pierwszy

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2023 roku:

- o 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;
- o Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – definicja wartości szacunkowych;
- o MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz zmiany do MSSF 17;
- o Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – obowiązek ujmowania odroczonego podatku dochodowego w związku z aktywami i zobowiązaniami powstałymi w ramach pojedynczej transakcji;
- o Zmiany do MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” – pierwsze zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9 – informacje porównawcze.

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie uwzględnia zmian standardów i interpretacji, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską, bądź zostały zatwierdzone przez Unię Europejską ale weszły lub wejdą w życie po dniu bilansowym.

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

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

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

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

## 6. Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

<b>Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
EURO	4,6356	4,6899
<b>Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie</b>	<b>01.01.2023 -30.09.2023</b>	<b>01.01.2022 -30.09.2022</b>
EURO	4,5773	4,6880

## 7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

### 7.1 Profesjonalny osąd

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

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

#### Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

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

#### Stopa dyskontowa

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

### 7.2 Niepewność szacunków

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

Nota		
24	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.
25	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.
31	Świadczenia pracownicze	Rezerwy na odpisy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy.
31	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 odchyleń 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 trzy kwartały 2023 roku:

- przedsprzedaż Grupy w pierwszych trzech kwartałach 2023 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto (tj. po uwzględnieniu rezygnacji z: umów rezerwacyjnych, przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych), była wyższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (wzrost o 130% do wartości 642 umów netto).
- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 - 3 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-wrzesień 2023 r. INPRO SA nie oddała do użytkowania żadnego budynku, a wydania dotyczyły lokali zakończonych w poprzednich okresach sprawozdawczych. DOMESTA Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na użytkowanie budynków:



osiedle Leszczynowy Park budynek 2 (50 lokali), osiedle #Na Swoim budynek 1 (72 lokale) oraz budynek A biurowca Matarnia Office Park.

- łączna ilość wydań w przedmiotowym okresie wyniosła 350 lokali w porównaniu z 293 lokalami w roku ubiegłym (wzrost o 19%).
- Istotnym czynnikiem, najsilniej wpływającym popyt na rynku deweloperskim w pierwszych miesiącach bieżącego roku, był wysoki poziom stóp procentowych i restrykcyjne rekomendacje KNF dotyczące badania zdolności kredytowej, obniżające zdolność do zaciągnięcia kredytu hipotecznego przez potencjalnych nabywców. W chwili obecnej stopy procentowe spadły, a popyt na mieszkania ze strony klientów gotówkowych wspierany jest przez popyt ze strony klientów kredytowych, także tych, którzy chcą skorzystać z programu „Bezpieczny kredyt 2%”, który wszedł w życie w lipcu br. W opinii ekspertów wzrost popytu na rynku w 2023 r. stymulowała przede wszystkim obawa o wzrost cen oraz o ograniczenie oferty.
- Wyhamowaniu uległo tempo wzrostu cen materiałów i robocizny, co ułatwia tworzenie kosztorysów i budżetów projektów deweloperskich.
- Sektor hotelarski po słabszym okresie ferii zimowych, zanotował bardzo zbliżony do roku poprzedniego okres letni. W dalszym ciągu występuje krótkie okienko rezerwacyjne. Obłożenie hoteli w okresie wakacyjnym było trochę niższe niż rok temu, ale wyższe ceny zrekomensowały ten niewielki spadek obłożenia.

## 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 oraz polityka Komisji Nadzoru Finansowego w zakresie wydanych rekomendacji dotyczących dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie.
- polityka banków w zakresie kredytowania hipotecznego, gotowość do oferowania rachunków powierniczych i kredytów dla deweloperów,
- wpływ sytuacji na Ukrainie na gospodarkę kraju i świata (w tym głównie wzrost inflacji),
- rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (wysokie koszty materiałów i wykonawstwa, niska dostępność gruntów pod realizację nowych przedsięwzięć deweloperskich),
- działania regulacyjne rządu oraz zmiany przepisów prawa,
- możliwość pozyskania różnorodnych decyzji i pozwoleń administracyjnych.

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

Aktualna sytuacja na rynku deweloperskim wydaje się zdecydowanie poprawiać, wzrasta zainteresowanie klientów kupnem mieszkania. Zauważalny jest także wzrost popytu na kredyty hipoteczne oraz zainteresowania klientów rządowym programem „Bezpieczny kredyt 2%”, który wszedł 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 i kredytowym, na chwilę obecną nie widzimy ryzyka znacznego obniżenia płynności Spółek INPRO oraz DOMESTA w najbliższych miesiącach, przy uwzględnieniu czynników wskazanych powyżej. Kontynuacja działalności w ocenie Zarządu nie jest w chwili obecnej zagrożona.

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

### 11. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi zawartych na warunkach innych niż rynkowe.

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

### 12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależnej poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji.

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 01.01. – 30.09.2023 r. Grupa zawarła następujące nowe umowy kredytowe:

Bank	Kwota w tys. zł	Szczegóły: nr raportu bieżącego / przedmiot finansowania
SGB Bank SA (INPRO SA)	3 400	- / refinansowanie zakupu działki w Elblągu, ul. Warszawska
ALIOR Bank SA (INPRO SA)	54 100	RB nr 13/2023 z dn. 26.06.2023 r. /finansowanie kosztów budowy przedsięwzięcia w Mikołajkach
Konsorcjum: Bank Spółdzielczy w Skórczu i Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim (DOMESTA Sp. z o.o.)	12 000	- / refinansowanie zakupu działki w Gdańsku, ul. Starogardzka
mBank SA (DOMESTA Sp. z o.o.)	28 520	RB nr 22/2023 z dn. 18.07.2023 r. / finansowanie kosztów budowy przedsięwzięcia Polana Kampinoska
Alior Bank SA (DOMESTA Sp. z o.o.)	4 000	- / finansowanie działalności bieżącej
BOŚ Bank SA (INPRO SA)	17 600	- / finansowanie kosztów budowy przedsięwzięcia ATUT etap I
mBank SA (INPRO SA)	14 400	RB nr 24/2023 z 27.09.2023 r. / finansowanie kosztów budowy przedsięwzięcia Koncept II
<b>RAZEM</b>	<b>134 020</b>	

Wszystkie zobowiązania z tytułu zawartych umów kredytowych na dzień 30.09.2023 r. zostały zestawione w nocy nr 32 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2023 r.

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

**Kredyty spłacone w okresie sprawozdawczym**

Bank	Data umowy	Kwota w tys. zł	Przeznaczenie kredytu
mBank SA	29.09.2021 r.	24 430	Finansowanie kosztów budowy OSTOJA II
mBank SA	20.01.2022 r.	23 920	Finansowanie kosztów budowy Koncept I
Bank Spółdzielczy w Skórczu (DOMESTA Sp. z o.o.)	02.09.2021 r.	4 750	Refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, Łostowicach
SGB Bank SA	26.10.2020 r.	9 000	Refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Rotmance
mBank SA (DOMESTA Sp. z o.o.)	19.12.2022 r.	13 560	Finansowanie kosztów budowy Leszczynowy Park
<b>RAZEM</b>		<b>75 660</b>	

- c) W okresie 01.01. – 30.09.2023 r. Grupa zawarła nowe umowy leasingowe o łącznej wartości 992,4 tys. zł. Wszystkie zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.09.2023 r. zostały zestawione w nocie nr 33 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2023 r.
- d) W okresie sprawozdawczym odnowiona została umowa kredytu w rachunku bieżącym spółki PI ISA Sp. z o.o. w kwocie 300 tys. zł.
- e) W dniu 17.03.2023 r. INPRO SA podpisała z SML Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku dwie przedwstępne umowy leasingu, na podstawie której INPRO SA udzieliła leasingu operacyjnego nieruchomości – 2 lokali usługowych w budynku wybudowanym na osiedlu RYTM. Wartość przedmiotów leasingu wynosi łącznie 1.114 tys. zł netto. Okres leasingu 5 lat. Termin podpisania przyrzeczonych umów leasingu to koniec maja 2023 r.
- f) W dniu 22.03.2023 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00190254/6, hipoteki umownej do kwoty 53.910 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego finansującego koszt budowy osiedla RYTM w Gdańsku w kwocie 35.940 tys. zł, udzielonego przez mBank SA.
- g) W dniu 19 maja 2023 r. Zarząd INPRO SA zarekomendował wydłużenie okresu upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych przez Spółkę w celu ich umorzenia. Zgodnie z podjętą uchwałą nr 6/2023 Zarząd zaproponował Walnemu Zgromadzeniu Wspólników podjęcie uchwały o przedłużeniu terminu przedmiotowego upoważnienia z dnia 30 czerwca 2023 roku do dnia 30 czerwca 2025 roku. Przedmiotowa uchwała została podjęta przez WZA w dniu 27.06.2023 r.
- h) W dniu 11.07.2023 r. Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr OL1M/00037563/3, hipoteki umownej do kwoty 81.150 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego finansującego koszt budowy przedsięwzięcia w Mikołajkach w kwocie 54.100 tys. zł, udzielonego przez Alior Bank SA.
- i) W dniu 14.08.2023 r. Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 18.500 obligacji na okaziciela serii A spółki DOMESTA Sp. z o.o., o wartości nominalnej 1.000 zł każda. Pierwsze notowanie obligacji odbyło się 29.08.2023 r.

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

## 15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

- a) W dniu 13.10.2023 r. DOMESTA podpisała z Michael / Ström Dom Maklerski SA umowę o organizację emisji obligacji serii B na kwotę 25 mln zł. Środki z emisji przeznaczone zostaną na spłatę zadłużenia z tytułu emisji obligacji serii A oraz na finansowanie bieżącej działalności.
- b) W dniu 18.10.2023 r. mBank SA wystawił gwarancję na rzecz Dom Zdrojowy Sp. z o.o. na zlecenie Dobry Hotel Sp. z o.o. Sp. k. Zgodnie z treścią gwarancja do kwoty 654,36 tys. zł zabezpiecza zapłatę przez Dzierżawcę (Dobry Hotel Sp. z o.o. Sp. k.) wymagalnych roszczeń Wyzierżawiającego (Domu Zdrojowego Sp. z o.o.) z tytułu czynszu dzierżawnego – gwarancja stanowi zabezpieczenie umowy dzierżawy obiektu hotelowego Dom Zdrojowy z dnia 12.08.2019 r. Termin obowiązywania 13.10.2024 r.
- c) W dniu 18.10.2023 r. mBank SA wystawił gwarancję na rzecz Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. na zlecenie Dobry Hotel Sp. z o.o. Sp. k. Zgodnie z treścią gwarancja do kwoty 600 tys. zł zabezpiecza zapłatę przez Dzierżawcę (Dobry Hotel Sp. z o.o. Sp. k.) wymagalnych roszczeń Wyzierżawiającego (Hotelu Mikołajki Sp. z o.o.) z tytułu czynszu dzierżawnego – gwarancja stanowi częściowe zabezpieczenie umowy dzierżawy obiektu hotelowego Hotel Mikołajki z dnia 22.06.2018 r. Termin obowiązywania 13.10.2024 r.
- d) W dniu 07.11.2023 r. INPRO SA podpisała z Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przedwstępną umowę leasingu, na podstawie której INPRO SA udzieliła leasingu operacyjnego nieruchomości – lokal usługowy (przedszkole) w budynku, który zostanie wybudowany na osiedlu ATUT. Wartość przedmiotu leasingu wynosi 6.232 tys. zł netto. Okres leasingu 5 lat. Termin podpisania przyrzeczonej umowy leasingu to połowa czerwca 2025 r.
- e) W dniu 07.11.2022 r. INPRO SA podpisała z Alior Bank SA aneks techniczny do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 16.000 tys. zł. Na podstawie aneksu przedłużony został okres finansowania do dnia 06.12.2023 r.
- f) W dniu 10.11.2023 r. Zarząd Spółki DOMESTA Sp. z o.o. podjął stosowną uchwałę, na podstawie której dokonał przydziału 25.000 sztuk obligacji serii B o wartości nominalnej 1.000zł każda i wartości łącznej emisji 25.000.000zł (o której to emisji mowa w punkcie a) powyżej).

## 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 której zaliczono spółkę Hotel Mikołajki Sp. z o.o. oraz Dom Zdrojowy Sp. z o.o.;
- segment produkcji prefabrykatów - elementów betonowych, do którego zaliczono spółkę Inbet Sp. z o.o.;
- segment instalacji sanitarno-grzewczych, do którego zaliczona została spółka PI ISA Sp. z o.o.

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

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

Dane za okres 01.01.2023-30.09.2023	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	174 160	14 889	3 378	7 058	199 485		199 485
Sprzedaż między segmentami	375	9 352	3 742	-	13 469	(13 469)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>174 535</b>	<b>24 241</b>	<b>7 120</b>	<b>7 058</b>	<b>212 954</b>	<b>(13 469)</b>	<b>199 485</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>53 554</b>	<b>9 951</b>	<b>1 017</b>	<b>7 058</b>	<b>71 580</b>	<b>(1 470)</b>	<b>70 110</b>
Koszty sprzedaży	(7 686)	(2 683)			(10 369)		(10 369)
Koszty ogólnego zarządu	(16 823)	(1 679)	(612)	(3 083)	(22 197)	63	(22 134)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	137	(30)	5	5	117	1	118
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>29 182</b>	<b>5 559</b>	<b>410</b>	<b>3 980</b>	<b>39 131</b>	<b>(1 406)</b>	<b>37 725</b>
Przychody z tytułu odsetek	699	108		130	937	(66)	871
Koszty z tytułu odsetek	(3 869)	(131)	(3)	(416)	(4 419)	66	(4 353)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	4 951	(125)		(2)	4 824	(7 970)	(3 146)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>30 963</b>	<b>5 411</b>	<b>407</b>	<b>3 692</b>	<b>40 473</b>	<b>(9 376)</b>	<b>31 097</b>
Podatek dochodowy	(4 384)	(937)	(38)	(667)	(6 026)	285	(5 741)
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>26 579</b>	<b>4 474</b>	<b>369</b>	<b>3 025</b>	<b>34 447</b>	<b>(9 091)</b>	<b>25 356</b>
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							<b>4 555</b>

Dane za okres 01.07.2023-30.09.2023	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	35 913	3 413	1 510	2 323	43 159	-	43 159
Sprzedaż między segmentami	106	3 526	1 903		5 535	(5 535)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>36 019</b>	<b>6 939</b>	<b>3 413</b>	<b>2 323</b>	<b>48 694</b>	<b>(5 535)</b>	<b>43 159</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>11 228</b>	<b>2 591</b>	<b>379</b>	<b>2 323</b>	<b>16 521</b>	<b>(928)</b>	<b>15 593</b>
Koszty sprzedaży	(2 282)	(499)			(2 781)		(2 781)
Koszty ogólnego zarządu	(5 032)	(515)	(266)	(1 032)	(6 845)	21	(6 824)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	(84)	(92)	1	(6)	(181)	(12)	(193)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>3 830</b>	<b>1 485</b>	<b>114</b>	<b>1 285</b>	<b>6 714</b>	<b>(919)</b>	<b>5 795</b>
Przychody z tytułu odsetek	111	49		53	213	(22)	191
Koszty z tytułu odsetek	(1 303)	(40)	(1)	(104)	(1 448)	22	(1 426)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(582)	265			(317)	(28)	(345)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>2 056</b>	<b>1 759</b>	<b>113</b>	<b>1 234</b>	<b>5 162</b>	<b>(947)</b>	<b>4 215</b>
Podatek dochodowy	(365)	(266)	(12)	(231)	(874)	181	(693)
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>1 691</b>	<b>1 493</b>	<b>101</b>	<b>1 003</b>	<b>4 288</b>	<b>(766)</b>	<b>3 522</b>
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							<b>484</b>

Dane na dzień 30.09.2023	Działalność kontynuowana						
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
<b>Aktywa i zobowiązania</b>							
<b>Aktywa segmentu</b>	746 116	47 848	3 939	85 186	883 089	(107 969)	775 120
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>746 116</b>	<b>47 848</b>	<b>3 939</b>	<b>85 186</b>	<b>883 089</b>	<b>(107 969)</b>	<b>775 120</b>
<b>Kapitały własne ogółem</b>	458 752	41 175	1 767	79 249	580 943	(104 092)	476 851
<b>Zobowiązania segmentu</b>	287 364	6 673	2 172	5 937	302 146	(3 877)	298 269
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>746 116</b>	<b>47 848</b>	<b>3 939</b>	<b>85 186</b>	<b>883 089</b>	<b>(107 969)</b>	<b>775 120</b>

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za trzy kwartały 2023	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie (w tym z MSSF 16)	17 521	466			17 987		<b>17 987</b>
Amortyzacja aktywów trwałych	(2 064)	(1 393)	(4)	(2 329)	(5 790)	34	<b>(5 756)</b>
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.09.2023 r.	(1 438)	(386)			(1 824)		<b>(1 824)</b>

**DANE PORÓWNAWCZE:**

Dane za okres 01.01.2022-30.09.2022	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	139 601	21 606	1 122	6 193	168 522		168 522
Sprzedaż między segmentami	372	12 607	5 588	107	18 674	(18 674)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>139 973</b>	<b>34 213</b>	<b>6 710</b>	<b>6 300</b>	<b>187 196</b>	<b>(18 674)</b>	<b>168 522</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>45 772</b>	<b>15 376</b>	<b>324</b>	<b>6 227</b>	<b>67 699</b>	<b>(3 533)</b>	<b>64 166</b>
Koszty sprzedaży	(5 380)	(3 264)	-	-	(8 644)	-	(8 644)
Koszty ogólnego zarządu	(15 745)	(1 704)	(596)	(3 060)	(21 105)	44	(21 061)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	1 362	(21)	177	14	1 532	1	1 533
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>26 009</b>	<b>10 387</b>	<b>(95)</b>	<b>3 181</b>	<b>39 482</b>	<b>(3 488)</b>	<b>35 994</b>
Przychody z tytułu odsetek	327	19	-	71	417	(57)	360
Koszty z tytułu odsetek	(1 967)	(135)	(3)	(564)	(2 669)	57	(2 612)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	6 232	123	-	(4)	6 351	(10 544)	(4 193)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>30 601</b>	<b>10 394</b>	<b>(98)</b>	<b>2 684</b>	<b>43 581</b>	<b>(14 032)</b>	<b>29 549</b>
Podatek dochodowy	(4 117)	(1 950)	-	(506)	(6 573)	677	(5 896)
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>26 484</b>	<b>8 444</b>	<b>(98)</b>	<b>2 178</b>	<b>37 008</b>	<b>(13 355)</b>	<b>23 653</b>
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							<b>6 393</b>



Dane za okres 01.07.2022-30.09.2022	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	53 215	6 142	379	2 113	61 849	-	61 849
Sprzedaż między segmentami	89	4 371	1 614	32	6 106	(6 106)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>53 304</b>	<b>10 513</b>	<b>1 993</b>	<b>2 145</b>	<b>67 955</b>	<b>(6 106)</b>	<b>61 849</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>17 638</b>	<b>4 864</b>	<b>99</b>	<b>2 102</b>	<b>24 703</b>	<b>(1 411)</b>	<b>23 292</b>
Koszty sprzedaży	(1 559)	(880)	-	-	(2 439)	-	(2 439)
Koszty ogólnego zarządu	(4 326)	(690)	(175)	(1 030)	(6 221)	15	(6 206)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	949	(98)	155	18	1 024	-	1 024
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>12 702</b>	<b>3 196</b>	<b>79</b>	<b>1 090</b>	<b>17 067</b>	<b>(1 396)</b>	<b>15 671</b>
Przychody z tytułu odsetek	101	19	-	38	158	(23)	135
Koszty z tytułu odsetek	(986)	(51)	(1)	(223)	(1 261)	23	(1 238)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	126	126	-	-	252	(1 939)	(1 687)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>11 943</b>	<b>3 290</b>	<b>78</b>	<b>905</b>	<b>16 216</b>	<b>(3 335)</b>	<b>12 881</b>
Podatek dochodowy	(2 000)	(632)	-	(172)	(2 804)	270	(2 534)
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>9 943</b>	<b>2 658</b>	<b>78</b>	<b>733</b>	<b>13 412</b>	<b>(3 065)</b>	<b>10 347</b>
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							<b>1 597</b>

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

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

## 17. Przychody i koszty

### 17.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2023	01.01.2022	01.07.2023	01.07.2022
	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2023	30.09.2022
Przychody ze sprzedaży produktów	179 701	152 978	38 049	59 562
Przychody ze sprzedaży usług	19 773	14 701	5 108	2 278
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	11	843	2	9
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>199 485</b>	<b>168 522</b>	<b>43 159</b>	<b>61 849</b>

### 17.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2023	01.01.2022	01.07.2023	01.07.2022
	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2023	30.09.2022
Amortyzacja	5 756	5 893	1 948	1 867
Zużycie materiałów i energii	50 642	56 377	13 634	16 291
Usługi obce	108 623	123 878	40 701	42 935
Podatki i opłaty	2 744	2 105	664	560
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	34 284	31 315	11 043	9 216
- koszty wynagrodzeń	28 465	25 562	9 223	7 665
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	5 819	5 753	1 820	1 551
Pozostałe koszty	6 969	4 789	2 423	1 643
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>209 018</b>	<b>224 357</b>	<b>70 413</b>	<b>72 512</b>
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(47 112)	(91 204)	(33 250)	(25 327)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(38)	-	-	-
Koszty sprzedaży (-)	(10 369)	(8 644)	(2 781)	(2 439)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(22 134)	(21 061)	(6 824)	(6 206)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	10	908	8	17
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>129 375</b>	<b>104 356</b>	<b>27 566</b>	<b>38 557</b>
<b>Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>	<b>161 878</b>	<b>134 061</b>	<b>37 171</b>	<b>47 202</b>

## 18. Podatek dochodowy

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

Podatek dochodowy	01.01.2023 -30.09.2023	01.01.2022 -30.09.2022
<b>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>12 634</b>	<b>8 876</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	12 671	8 880
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(37)	(4)
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>(6 893)</b>	<b>(2 980)</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(6 893)	(2 980)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>5 741</b>	<b>5 896</b>

## 19. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2023 -30.09.2023	01.01.2022 -30.09.2022	01.07.2023 -30.09.2023	01.07.2022 -30.09.2022
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	20 801	17 260	3 038	8 750
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
<b>Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>20 801</b>	<b>17 260</b>	<b>3 038</b>	<b>8 750</b>
<b>Średnioważona liczba akcji zwykłych</b>	<b>40 040</b>	<b>40 040</b>	<b>40 040</b>	<b>40 040</b>

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2023 -30.09.2023	01.01.2022 -30.09.2022	01.07.2023 -30.09.2023	01.07.2022 -30.09.2022
Zysk netto	20 801	17 260	3 038	8 750
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,5195	0,4311	0,0759	0,2185

<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>	<b>01.01.2023 -30.09.2023</b>	<b>01.01.2022 -30.09.2022</b>	<b>01.07.2023 -30.09.2023</b>	<b>01.07.2022 -30.09.2022</b>
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	20 801	17 260	3 038	8 750
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,5195	0,4311	0,0759	0,2185
<b>Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej</b>	<b>01.01.2023 -30.09.2023</b>	<b>01.01.2022 -30.09.2022</b>	<b>01.07.2023 -30.09.2023</b>	<b>01.07.2022 -30.09.2022</b>
Zysk netto z działalności kontynuowanej	20 801	17 260	3 038	8 750
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,5195	0,4311	0,0759	0,2185
<b>Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej</b>	<b>01.01.2023 -30.09.2023</b>	<b>01.01.2022 -30.09.2022</b>	<b>01.07.2023 -30.09.2023</b>	<b>01.07.2022 -30.09.2022</b>
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	20 801	17 260	3 038	8 750
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,5195	0,4311	0,0759	0,2185

## 20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2023 -30.09.2023	01.01.2022 -30.09.2022
<b>Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:</b>	<b>10 010</b>	<b>10 010</b>
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2022 rok	10 010	
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2022 rok		
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2021 rok		10 010
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2021 rok		
<b>Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy</b>	<b>10 010</b>	<b>10 010</b>
Dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym	3 114	2 310
<b>Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli</b>	<b>13 124</b>	<b>12 320</b>

### 30.09.2023

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

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

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

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

### 30.09.2022

Zgodnie z uchwałą nr 8/2022 z dnia 24 czerwca 2022 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za rok 2021 r. w kwocie 10.010.000,00 zł tj. 0,25 zł na każdą akcję na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 29 lipca 2022 roku jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 12 sierpnia 2022 roku.

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

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

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

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

## 21. Wartość firmy z konsolidacji

Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji	30.09.2023	31.12.2022
DOMESTA Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
<b>Razem wartość bilansowa</b>	<b>6 708</b>	<b>6 708</b>

Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji	01.01.2023 -30.09.2023	01.01.2022 -31.12.2022
Wartość firmy z konsolidacji na początek okresu	6 708	6 708
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	-
<b>Wartość firmy z konsolidacji na koniec okresu</b>	<b>6 708</b>	<b>6 708</b>

## 22. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	30.09.2023	31.12.2022	zmiana od 01.01.2023 do 30.09.2023
<b>1. Środki trwałe</b>	<b>74 811</b>	<b>60 342</b>	<b>14 469</b>
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 920	5 523	397
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	43 786	29 327	14 459
c) urządzenia techniczne i maszyny	19 983	20 799	(816)
d) środki transportu	2 907	2 251	656
e) inne środki trwałe	2 215	2 442	(227)
<b>2. Środki trwałe w budowie</b>	<b>571</b>	<b>10 057</b>	<b>(9 486)</b>
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>75 382</b>	<b>70 399</b>	<b>4 983</b>

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

W okresie sprawozdawczym nie było istotnych likwidacji środków trwałych.

### 23. Nieruchomości inwestycyjne

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

### 24. Zapasy

Zapasy	30.09.2023	31.12.2022
Materiały (według ceny nabycia)	2 697	3 289
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	258 653	152 705
Produkty gotowe (według ceny nabycia/ kosztu wytworzenia)	25 059	90 586
Towary (według ceny nabycia)	254 306	261 107
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	<b>540 715</b>	<b>507 687</b>
	<b>01.01.2023 -30.09.2023</b>	<b>01.01.2022 -31.12.2022</b>
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu</b>	<b>1 202</b>	<b>1 290</b>
Utworzony odpis aktualizujący	4	4
Odwrócony odpis aktualizujący	(7)	(92)
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu</b>	<b>1 199</b>	<b>1 202</b>

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonała utworzenia żadnego istotnego odpisu aktualizującego wartość zapasów. Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykłe celem zabezpieczenia spłaty kredytów.

Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 32 informacji dodatkowej.



**25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług		
Inne należności		
<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>15 554</b>	<b>18 963</b>
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	3 814	8 347
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	5 496	5 581
Zaliczki na zapasy	4 981	3 140
Zaliczki na środki trwałe	111	215
Zaliczki na wartości niematerialne	6	39
Inne należności, w tym:	1 146	1 641
- inne należności finansowe ( <i>leasing</i> )	570	1 211
- inne należności niefinansowe	576	430
<b>Razem należności brutto</b>	<b>15 554</b>	<b>18 963</b>
<b>Odpisy aktualizujące należności</b>	<b>(567)</b>	<b>(516)</b>
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:</b>	<b>828</b>	<b>365</b>
- koszty prenumeraty	4	12
- programy komputerowe, domeny, licencje	45	79
- koszty ubezpieczeń	321	218
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	55	15
- czynsz za wynajem	-	12
- reklamy	14	3
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	21	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	300	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	68	26
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>15 815</b>	<b>18 812</b>

**26. Pozostałe aktywa finansowe**

Pozostałe aktywa finansowe	30.09.2023	31.12.2022
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	22 388	9 445
Udzielone pożyczki	-	-
<b>Razem</b>	<b>22 388</b>	<b>9 445</b>

\*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

**27. Środki pieniężne**

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień 30.09.2023 roku:

Środki pieniężne	30.09.2023	31.12.2022
Środki pieniężne w banku i w kasie	19 626	33 406
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	11 372	21 297
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>30 998</b>	<b>54 703</b>

	30.09.2023	31.12.2022
Środki pieniężne w PLN	23 470	46 041
Środki pieniężne w walucie obcej [EUR i SEK]	7 528	8 662
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>30 998</b>	<b>54 703</b>

Na dzień 30.09.2023 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 166.583 tys. zł (na 31.12.2022 roku: 92.570 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

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

01.01.2023-30.09.2023	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 (+)		130	4	<b>134</b>
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)		(79)	(7)	<b>(86)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>58</b>	<b>567</b>	<b>1 199</b>	<b>1 824</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	<b>93</b>
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)		(27)	(92)	<b>(119)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>58</b>	<b>516</b>	<b>1 202</b>	<b>1 776</b>

## 29. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.09.2023	31.12.2022
<b>Kapitał zakładowy zarejestrowany</b>	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.09.2023 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>

### 30. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2023 -30.09.2023	01.01.2022 -31.12.2022
<b>Na początek okresu</b>	<b>33 954</b>	<b>27 086</b>
Wypłata dywidendy	(3 114)	(2 310)
Udział w wyniku bieżącego okresu	4 555	9 448
Podwyższenie kapitału podstawowego w jed. zależnej (Domesta Sp. z o.o.)	994	-
Zwiększenie udziału w jednostce zależnej PI ISA Sp. z o.o.	-	(270)
Pozostałe zmiany	27	-
<b>Na koniec okresu</b>	<b>36 416</b>	<b>33 954</b>

### 31. Rezerwy

01.01.2023 -30.09.2023	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 (+)	23	-	-	30	<b>53</b>
Zmniejszenie (-)	-	(56)	(83)	(6 499)	<b>(6 638)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>329</b>	<b>1 361</b>	<b>293</b>	<b>9 916</b>	<b>11 899</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>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
część długoterminowa	329	306
część krótkoterminowa	11 570	18 178
<b>Razem rezerwy</b>	<b>11 899</b>	<b>18 484</b>
	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Stopa dyskontowa (%)	7,25	6,87
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)		

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

<b>Długoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>Winno być na 31.12.2022</b>	<b>Było na 31.12.2022</b>
Kredyty i pożyczki	36 882	48 715	48 715
Obligacje długoterminowe	33 587	50 497	50 497
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	3 200	4 357	4 357
Inne	-	-	302
Wpływ MSSF 16	1 658	1 841	1 841
<b>Razem</b>	<b>75 327</b>	<b>105 410</b>	<b>105 712</b>
<b>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	
Kredyty i pożyczki	66 165	38 031	
Obligacje krótkoterminowe	21 564	4 332	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 445	2 205	
Wpływ MSSF 16	391	391	
<b>Razem</b>	<b>90 565</b>	<b>44 959</b>	

Na dzień 30.09.2023 roku oraz 31.12.2022 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

**Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.09.2023 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	262	02.10.2023	hipoteka do kwoty 13.500 tys. zł	GD1G/00094562/5	Straszyn, gmina Pruszcz Gdański	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 13.500 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
SGB-Bank SA	PLN	8 000	4 000	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	2 832	31.08.2025	hipoteka do kwoty 5.100 tys. zł	EL1E/00112595/8	Elbląg	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 5.100 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
mBank SA	PLN	35 940	22 812	31.07.2024	hipoteka umowna do kwoty 53.910 tys. zł	GD1G/00190254/6	Gdańsk, ul. Mieczysława Ślabego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	15 370	7 223	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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

mBank SA	PLN	14 400	-	29.11.2024	hipoteka umowna łączna do kwoty 21.600 tys. zł	GD1G/00353951/3 oraz GD1G/00353947/2	Gdańsk, ul. Bramańskiego	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.
Alior Bank SA	PLN	54 100	-	15.03.2025	hipoteka do kwoty 81.150 tys. zł	OL1M/00037563/3	Mikołajki	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 108.200 tys. zł na rzecz Alior Banku S.A., cesja z polisy, cesja cicha na rzecz Banku wierzycelności należnych INPRO SA od nabywców lokali, sądowy zastaw rejestrowy i finansowy do wszystkich rachunków w Alior Banku SA, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży apartamentów w przypadku braku spłaty kredytu (opóźnienie w spłacie minimum 31 dni) na warunkach określonych w Umowie
Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	5 000	4 032	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	5 419	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)

Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim i Bank Spółdzielczy w Pszczółkach	PLN	7 500	6 200	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
BOŚ Bank SA	PLN	17 600	-	31.08.2025	hipoteka umowna do kwoty 26.400 tys. zł	GD1G/0094328/3	Rotmanka, ul.Zaczarowana	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco,, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Banku, przelew majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 26.400 tys. zł, gwarancja PLG FGK BGK w wysokości 20% kwoty kredytu tj. 3.520 tys. zł
Alior Bank S.A.	PLN	10 500	7 500	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.
Alior Bank SA	PLN	4 000	-	20.08.2025	-	-	-	gwarancja deminimis do 3.200 tys. zł do dnia 20.11.2025 r., pełnomocnictwo do rachunków w Banku, weksel własny in blanco
Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	3 000	700	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)



Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	5 000	3 135	31.03.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00079516/7	Gdańsk, ul. Smoluchowski	pomostowe ubezpieczenie spłaty kredytu, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 7.500 tys. zł
Konsorcjum Zjednoczony BS w Rumii, BS w Starogardzie Gdańskim	PLN	10 000	6 010	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	28 520	-	30.04.2026	hipoteka do kwoty 42.780 tys. zł	GD1G/00019786/2	Gdańsk, ul. Kampinoska	Weksel własny in blanco, cesja z polisy
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Skórczu, Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	12 000	10 650	02.03.2026	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł i 6.000 tys. zł	działka nr 137/7- GD1G/00152703/1	Gdańsk, ul. Starogardzka	dwa weksle własne in blanco z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 12.000 tys. zł i 6.000 tys. zł, cesja z rachunku BS w Skórczu na BS w Pruszczu Gdańskim
Bank PKO BP SA	PLN	36 214	3 523	15.06.2026	hipoteka łączna do kwoty 54.321 tys. zł	OL1M/00025679/2 , OL1M/00026392/3 SR Mragowo	wyspa i półwysp na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie INPRO, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 KPC
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			<b>84 298</b>					

**Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.09.2023 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	17 000	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>17 000</b>					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.09.2023 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	-	06.12.2023	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00068140/0, 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	1 749	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>1 749</b>					

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 30.09.2023 r.

Rodzaj zobowiązania	Waluta	Wartość emisji	Wartość nominalna zobowiązania na dzień bilansowy	Wartość bilansowa zobowiązania	Zabezpieczenia			
					Termin spłaty	Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja
obligacje serii C wyemitowane na GPW-na okaziciela, kuponowe cel emisji - finansowanie działalności bieżącej, spłata emisji obligacji serii B	PLN	35 000	35 000	36 688	07.10.2025	hipoteka do kwoty 52.500 tys. zł	GD2W/00040638/7	Jastarnia, ul. Kościuszki 2A (hotel Dom Zdrojowy)
obligacje zwykłe na okaziciela serii A, niemające formy dokumentu, cel emisji: finansowanie działalności bieżącej	PLN	18 500	18 500	18 463	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>55 151</b>				

**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	wksel 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, wksel 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, wksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzycelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	23 920	10 034	31.10.2023	hipoteka umowna do kwoty 35.880 tys. zł	GD1W/00319540/9	Gdańsk, ul. Bramińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, wksel 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, wksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzycelności należnych INPRO SA od nabywców lokali

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	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 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	7 488	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 trzy kwartały 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 Mragowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie INPRO, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, 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>					



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>					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2022 r.

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

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>				

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

<b>Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
W okresie 1 roku	2 445	2 205
W okresie od 1 do 3 lat	2 512	3 283
W okresie od 3 do 5 lat	688	1 074
Powyżej 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	2 049	2 232
<b>Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>	<b>7 694</b>	<b>8 794</b>

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

**Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.09.2023 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>							
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-03877	108	09.06.2024	21	21	
Volkswagen Financial Services	Skoda Octavia	5230446-1221-21344	96	30.10.2024	29	29	
Mercedes-Benz Leasing Polska Sp. z o.o.	mercedes Vito CDI Mixto	L374292	144	09.12.2024	53	45	8
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0634	88	13.02.2025	38	26	12
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0633	88	13.02.2025	38	26	12
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-28896	121	03.02.2025	52	36	16
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	LSTS/2022/6/T12F/0753	106	15.07.2025	60	31	29
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	LSTS/2022/6/T12F/0754	59	15.07.2025	34	16	18
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód VW Crafter	5230446-0923-00007	163	22.06.2026	117	45	72
<b>SML</b>							
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kamiq	9460163-1221-00958	75	12.03.2024	13	13	
<b>DOMESTA</b>							
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	227	227	
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2743462019/GD/388315	852	31.07.2024	237	237	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26780	120	03.11.2023	7	7	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26789	120	03.11.2023	7	7	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26790	120	03.11.2023	7	7	

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-11646	73	31.08.2024	22	22	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy VW T-ROC	6706907-1221-25091	129	30.11.2024	48	40	8
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559436	1 119	28.02.2027	715	163	552
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559437	1 119	28.02.2027	715	163	552
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	koparko-ładowarka JCB 3CX	5498842022/GD/572923	428	28.02.2025	211	124	87
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-25867	79	28.02.2025	36	25	11
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-17814	75	28.02.2025	34	23	11
Santander Leasing SA	samochód Renault Master	SBP/07317/2021	97	01.12.2025	77	16	61
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kodiaq	6706907-1223-00687	198	31.01.2026	131	55	76
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kamiq	6706907-1223-20386	105	18.08.2026	95	31	64
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kamiq	6706907-1223-20391	105	18.08.2026	95	31	64
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kamiq	6706907-1223-20385	105	18.08.2026	95	31	64
<b>INBET</b>							
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	31	31	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	173	12.02.2024	35	35	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	14	14	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	12	12	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	94	94	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	426	203	223
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	126	55	71
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	111	42	69

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

ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	17	10	7
Millennium Leasing sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	172	69	103
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	117	45	72
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota Corolla MY21	343728-AF-0	67	15.04.2025	24	15	9
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnica natorowa jednodźwigowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	161	40	121
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek akumulatorowy platformowy WAN 13-0202 z przyczepką WCN-2	347597-OF-0	109	15.10.2026	65	20	45
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) Magna	346198-OF-0	820	15.09.2026	489	156	333
Millennium Leasing Sp. z o.o.	forma do biegów schodowych (EUR)	361416	389	05.11.2027	296	68	228
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	formy do ścian (3 szt stoły uchylne) Magna	363343-Of-0	345	30.06.2027	241	39	202
<b>RAZEM przed zastosowaniem MSSF 16</b>					<b>5 645</b>	<b>2 445</b>	<b>3 200</b>
MSSF 16					2 049	391	1 658
<b>RAZEM</b>					<b>7 694</b>	<b>2 836</b>	<b>4 858</b>

**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



Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2023

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26780	120	03.11.2023	35	35	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26789	120	03.11.2023	35	35	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26790	120	03.11.2023	35	35	
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	samochód osobowy VOLVO XC60	4595662021/GD/506951	205	15.05.2023	57	57	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-11646	73	31.08.2024	39	23	16
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy VW T-ROC	6706907-1221-25091	129	30.11.2024	77	39	38
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559436	1 119	28.02.2027	834	159	675
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559437	1 119	28.02.2027	834	159	675
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	koparko-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
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>

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

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2023	31.12.2022
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>7 041</b>	<b>6 244</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 352	5 409
inne zobowiązania	689	835
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>7 041</b>	<b>6 244</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>2 225</b>	<b>10</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7	10
inne zobowiązania, w tym:	2 218	-
<i>zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	2 218	-
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>105 003</b>	<b>99 390</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	28 100	37 010
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	556	391
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 093	1 608
zaliczki otrzymane	73 274	59 557
inne zobowiązania	980	824
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>107 228</b>	<b>99 400</b>
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>114 269</b>	<b>105 644</b>

**35. Zobowiązania i należności warunkowe**

Należności warunkowe	30.09.2023	31.12.2022
Otrzymane gwarancje	33 374	27 339
<b>Razem należności warunkowe</b>	<b>33 374</b>	<b>27 339</b>

Główne pozycje należności warunkowych na dzień 30.09.2023 r. i na dzień 31.12.2022 r. stanowią gwarancje Funduszu Gwarancji Płynnościowych udzielone spółkom INPRO SA i Domesta Sp. z o.o. ustanowione jako zabezpieczenie spłaty kredytów (szczegóły znajdują się w nocie nr 32).

Zobowiązania warunkowe	30.09.2023	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>

**36. Zabezpieczenia na aktywach Grupy****Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 30 września 2023 r. i 31 grudnia 2022 r.**

	30.09.2023	31.12.2022
- na aktywach trwałych*	162 831	162 831
- na aktywach obrotowych**	362 745	218 400
<b>Razem</b>	<b>525 576</b>	<b>381 231</b>

**Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.09.2023 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 Zdrowy\*\*\*\*) na rzecz Administratora Hipoteki czyli BSWW Trust Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiąca zabezpieczenie obligacji wyemitowanych przez INPRO SA o wartości 35.000 tys. zł z terminem spłaty 7.10.2025 r.

#### **\*\* Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.09.2023 r. w łącznej kwocie 362.745 tys. zł znajduje się w nocie nr 32. Oprócz tego ustanowiono również następujące zabezpieczenia na majątku obrotowym Grupy:

- Sądowy zastaw finansowy i rejestrowy na wszystkich rachunkach INPRO SA w Alior Banku SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr U0003653077839 z dnia 26.06.2023 r. podpisanego z Alior Bankiem SA i przeznaczonego na finansowanie budowy apartamentów w Mikołajkach;

- Zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Banku SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr S/54/06/2023/1098/K/KON z dnia 29.09.2023 r. i przeznaczonego na finansowanie budowy przedsięwzięcia Atut I.

#### **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 Zdrowy\*\*\*\*) 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 32.

### **37. Istotne sprawy sądowe**

W okresie sprawozdawczym 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.

### **38. Instrumenty finansowe**

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.09.2023 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.

<b>Aktywa finansowe</b>	<b>Klasyfikacja według MSSF 9</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	3 247	7 831
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	22 388	9 445
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	30 998	54 703
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	1 013	1 382
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	570	1 211
		<b>58 216</b>	<b>74 572</b>

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.09.2023	31.12.2022
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	36 882	48 715
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	66 165	38 031
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	34 459	42 429
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	556	391
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	33 587	50 497
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	21 564	4 332
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	4 858	6 198
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	2 836	2 596
Zobowiązania z tytułu dywidendy	j.w.	2 218	-
Inne zobowiązania	j.w.	1 669	1 659
		<b>204 794</b>	<b>194 848</b>

### 39. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

#### INPRO SA JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2023 -30.09.2023	01.01.2022 -30.09.2022
Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Inne	2	-

#### INPRO SA JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2023 -30.09.2023	01.01.2022 -30.09.2022
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej INPRO SA	Dywidenda zadeklarowana i wypłacona	5.221	5.221

#### INBET SP. Z O.O. JAKO SPRZEDAJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2023 -30.09.2023	01.01.2022 -30.09.2022
Osoba powiązana rodzinie	Sprzedaż prefabrykatów	16	-

#### INBET SP. Z O.O. JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2023 -30.09.2023	01.01.2022 -30.09.2022
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	174	393

**INBET SP. Z O.O. JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ**

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2023 -30.09.2023	01.01.2022 -30.09.2022
Członek Rady Nadzorczej INBET	Dywidenda zadeklarowana i wypłacona (brutto)	689	492

**ZOBOWIĄZANIA INBET SP. Z O.O.**

Wierzyciel	Określenie transakcji	30.09.2023	31.12.2022
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	7	10

**DOMESTA SP. Z O.O. JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ**

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2023 -30.09.2023	01.01.2022 -30.09.2022
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej DOMESTY	Dywidenda zadeklarowana niewypłacona (brutto)	2.426	1.818

**ZOBOWIĄZANIA DOMESTA SP. Z O.O.**

Wierzyciel	Określenie transakcji	30.09.2023	31.12.2022
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Domesty Sp. z o.o.	Dywidenda (brutto)	2.218	-

**SML SP. Z O.O. JAKO SPRZEDAJĄCA**

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2023 -30.09.2023	01.01.2022 -30.09.2022
Zarząd	Inne	113	-



## SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

### SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2023 -30.09.2023 (niebadane)	01.01.2022 -30.09.2022 (niebadane)	01.07.2023 -30.09.2023 (niebadane)	01.07.2022 -30.09.2022 (niebadane)
<b>Działalność kontynuowana</b>					
Przychody ze sprzedaży	4	93 284	57 170	19 746	31 010
Koszt własny sprzedaży	4	(67 820)	(38 769)	(14 619)	(21 203)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>25 464</b>	<b>18 401</b>	<b>5 127</b>	<b>9 807</b>
Koszty sprzedaży	4	(4 764)	(3 276)	(1 232)	(946)
Koszty ogólnego zarządu	4	(8 410)	(9 645)	(2 834)	(2 570)
Pozostałe przychody operacyjne		788	1 285	381	932
Pozostałe koszty operacyjne		(190)	(160)	(31)	(53)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>12 888</b>	<b>6 605</b>	<b>1 411</b>	<b>7 170</b>
Przychody finansowe		8 584	10 804	110	2 018
Koszty finansowe		(2 553)	(3 134)	(504)	(1 368)
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>18 919</b>	<b>14 275</b>	<b>1 017</b>	<b>7 820</b>
Podatek dochodowy		(2 055)	(956)	(185)	(1 222)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>16 864</b>	<b>13 319</b>	<b>832</b>	<b>6 598</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>		<b>16 864</b>	<b>13 319</b>	<b>832</b>	<b>6 598</b>
<b>Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej (w zł/akcję):</b>					
- podstawowy		0,4212	0,3326	0,0208	0,1648
- rozwodniony		0,4212	0,3326	0,0208	0,1648

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.09.2023</b> <b>(niebadane)</b>	<b>31.12.2022</b> <b>(badane)</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>109 513</b>	<b>107 429</b>
Rzeczowe aktywa trwałe		4 805	4 635
Pozostałe wartości niematerialne		9	-
Nieruchomości inwestycyjne		106	108
Należności długoterminowe		1 013	1 382
Udziały w jednostkach powiązanych		64 942	64 942
Pozostałe aktywa finansowe	<b>5</b>	36 400	36 334
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego		2 235	-
Pozostałe aktywa		3	28
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>444 133</b>	<b>419 675</b>
Zapasy	<b>6</b>	407 403	370 649
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	<b>7</b>	8 684	9 752
Bieżące aktywa podatkowe		145	109
Pozostałe aktywa finansowe	<b>5</b>	17 680	5 895
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		10 221	33 270
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>553 646</b>	<b>527 104</b>

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

<b>PASYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.09.2023 (niebadane)</b>	<b>31.12.2022 (badane)</b>
<b>Kapitał własny</b>		<b>387 221</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		309 449	302 595
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>48 596</b>	<b>60 458</b>
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		236	213
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	5 903
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	<b>8</b>	9 917	16 585
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)		414	605
Zobowiązania handlowe i pozostałe	<b>9</b>	4 435	3 857
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		33 216	32 762
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		378	533
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>117 829</b>	<b>86 279</b>
Rezerwy krótkoterminowe		10 784	14 395
Kredyty i pożyczki	<b>8</b>	42 863	21 892
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		3 101	3 384
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)		454	524
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		-	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	<b>9</b>	60 279	45 577
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe		348	507
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>		<b>166 425</b>	<b>146 737</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>553 646</b>	<b>527 104</b>

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU**

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>01.01.2023 -30.09.2023</b>	<b>01.01.2022 -30.09.2022</b>
	<b>(niebadane)</b>	<b>(niebadane)</b>
<b>Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto</b>	<b>18 919</b>	<b>14 275</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>	<b>(52 150)</b>	<b>(48 362)</b>
Amortyzacja	513	835
Zapłacony podatek dochodowy	(10 229)	(5 011)
Odsetki i dywidendy, netto	(5 482)	(5 599)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(44)	(1 954)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	538	(4 026)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(36 754)	(102 208)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	3 298	70 926
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(87)	(130)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(314)	(314)
Zmiana stanu rezerw	(3 589)	(881)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(33 231)</b>	<b>(34 087)</b>

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>01.01.2023 -30.09.2023</b>	<b>01.01.2022 -30.09.2022</b>
	<b>(niebadane)</b>	<b>(niebadane)</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	82	86
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	7 886	5 878
Inne wpływy inwestycyjne (zwrot dopłat do kapitału jednostki zależnej)	-	1 916
Nabycie aktywów finansowych (zwiększenie udziału w jednostce zależnej)	-	(321)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(535)	(122)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>7 433</b>	<b>7 437</b>

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU (CIĄG DALSZY)**

	<b>01.01.2023 -30.09.2023</b>	<b>01.01.2022 -30.09.2022</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>(niebadane)</b>	<b>(niebadane)</b>
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	42 404	94 279
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(256)	(313)
Spłata pożyczek/kredytów	(28 101)	(75 146)
Odsetki zapłacone	(2 354)	(660)
Dywidendy wypłacone	(10 010)	(10 010)
Inne wpływy finansowe - leasing	1 066	1 101
Inne wydatki finansowe	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>2 749</b>	<b>9 251</b>
<b>Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(23 049)</b>	<b>(17 399)</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>33 270</b>	<b>41 273</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>10 221</b>	<b>23 874</b>

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

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy, w tym z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
<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>
Wypłata dywidendy	-	-	-	(10 010)	<b>(10 010)</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	16 864	<b>16 864</b>
<b>Stan na 30.09.2023</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>11 531</b>	<b>309 449</b>	<b>387 221</b>

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy, w tym z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
<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 dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2023 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 22 listopada 2023 roku do publikacji w dniu 23 listopada 2023 roku.

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

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

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

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

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

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania INPRO SA za rok zakończony 31 grudnia 2022 poza wyjątkami opisanymi w notce 5 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

**4. Przychody i koszty**

<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>01.01.2023 -30.09.2023</b>	<b>01.01.2022 -30.09.2022</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	90 890	55 246
Przychody ze sprzedaży usług	2 385	1 924
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	9	-
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>93 284</b>	<b>57 170</b>

<b>Koszty według rodzaju</b>	<b>01.01.2023 -30.09.2023</b>	<b>01.01.2022 -30.09.2022</b>
Amortyzacja środków trwałych	508	827
Amortyzacja wartości niematerialnych	3	6
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	2	2
Zużycie materiałów i energii	29 073	36 070
Usługi obce	67 237	84 893
Podatki i opłaty	1 303	934
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	16 065	15 248
- koszty wynagrodzeń	13 237	12 352
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 828	2 896
Pozostałe koszty, w tym	5 464	4 038
- koszty kredytu	3 475	1 848
- reprezentacja i reklama	1 267	1 640
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	285	292
- podróże służbowe	200	94
- inne koszty działalności operacyjnej	237	164
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>119 655</b>	<b>142 018</b>

Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(38 668)	(90 328)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)		-
Koszty sprzedaży (-)	(4 764)	(3 276)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(8 410)	(9 645)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7	-
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>67 820</b>	<b>38 769</b>
<b>Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>	<b>80 994</b>	<b>51 690</b>



## 5. Pozostałe aktywa finansowe

<b>Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	17 680	5 895
<b>Razem</b>	<b>17 680</b>	<b>5 895</b>

<b>Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	1 250	1 184
<b>Razem</b>	<b>36 400</b>	<b>36 334</b>

\*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

## 6. Zapasy

<b>Zapasy</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Materiały według ceny nabycia	459	477
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	210 249	120 491
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	22 850	77 535
Towary według ceny nabycia	173 845	172 146
<b>Razem</b>	<b>407 403</b>	<b>370 649</b>

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

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>87</b>	<b>29</b>
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	87	29
Inne należności, w tym:	-	-
<i>Należności z tytułu dywidendy</i>		
<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>8 418</b>	<b>9 656</b>
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	423	3 525
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	3 767	2 621
Zaliczki na zapasy	3 656	2 265
Zaliczki na środki trwałe	-	1
Inne należności niefinansowe	2	33
Inne należności finansowe	570	1 211
<b>Należności brutto</b>	<b>8 505</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>299</b>	<b>187</b>
- koszty prenumeraty czasopism	3	12
- programy komputerowe, domeny, licencje	24	40
- koszty ubezpieczeń	158	97
- czynsz za wynajem	-	12
- reklamy	13	2
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	21	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	53	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	27	24
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>8 684</b>	<b>9 752</b>

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	166	264
Kredyty i pożyczki	9 917	16 585
Obligacje długoterminowe	33 216	32 762
Wpływ MSSF 16	248	341
<b>Razem</b>	<b>43 547</b>	<b>49 952</b>

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	274	271
Kredyty i pożyczki	42 863	21 892
Obligacje- część krótkoterminowa	3 101	3 384
Wpływ MSSF 16	180	253
<b>Razem</b>	<b>46 418</b>	<b>25 800</b>

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2023	31.12.2022
W okresie 1 roku	274	271
W okresie od 1 do 3 lat	166	264
W okresie od 3 do 5 lat		-
Wpływ MSSF 16	428	594
<b>Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>	<b>868</b>	<b>1 129</b>

Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	39	44
--	----	----

## 9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2023	31.12.2022
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>205</b>	<b>185</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	205	185
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>4 230</b>	<b>3 672</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 230	3 672
Inne zobowiązania	-	-
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>4 435</b>	<b>3 857</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>3 321</b>	<b>1 844</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 321	1 844
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>56 958</b>	<b>43 733</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17 569	16 888
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	249	229
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	826	755
Zaliczki otrzymane	37 846	25 662
Inne zobowiązania	468	199
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>60 279</b>	<b>45 577</b>
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>64 714</b>	<b>49 434</b>

## 10. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.09.2023	31.12.2022
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	390	3 434
Pożyczki udzielone - długoterminowe	j.w.	1 250	1 184
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	17 680	5 895
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	10 221	33 270
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	1 013	1 382
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	570	1 211
		<b>31 124</b>	<b>46 376</b>

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.09.2023	31.12.2022
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	9 917	16 585
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	42 863	21 892
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	25 325	22 589
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	36 317	36 146
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	414	605
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	454	524
		<b>115 290</b>	<b>98 341</b>

## 11. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2023 - 30.09.2023	01.01.2022 - 30.09.2022	01.07.2023 - 30.09.2023	01.07.2022 - 30.09.2022
Inbet Sp. z o.o.	155	131	62	35
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	31	31	9	9
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	36	31	9	9
DOMESTA Sp. z o.o.	-	-	-	-
PI ISA Sp z o.o.	50	72	31	21
SML Sp z o.o.	33	26	13	8
Członkowie Zarządu		-	-1	-
<b>Razem</b>	<b>305</b>	<b>291</b>	<b>123</b>	<b>82</b>

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2023 - 30.09.2023	01.01.2022 - 30.09.2022	01.07.2023 - 30.09.2023	01.07.2022 - 30.09.2022
Inbet Sp. z o.o.	7 279	10 799	2 667	4 104
PI ISA Sp z o.o.	2 809	4 547	1 683	1 328
SML Sp z o.o.	43	55	-14	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	107	-	32
Hotel Oliwski Sp. z o.o. (powiązanie osobowe)	2	-	2	-
<b>Razem</b>	<b>10 133</b>	<b>15 508</b>	<b>4 338</b>	<b>5 464</b>

Pożyczki udzielone przez INPRO SA	30.09.2023	31.12.2022
<b>Jednostkom powiązany:</b>		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 250	1 184
<b>Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązany</b>	<b>1 250</b>	<b>1 184</b>

Dywidenda wypłacona przez Inpro SA jednostkom powiązany osobowo	01.01.2023 -30.09.2023	01.01.2022 -30.09.2022
Członkom Zarządu Inpro SA	4 868	4 868
Członkom Rady Nadzorczej	353	353
<b>Razem dywidenda wypłacona przez Inpro SA jednostkom powiązany</b>	<b>5 221</b>	<b>5 221</b>

<b>Dywidenda otrzymana przez Inpro SA od jednostek powiązanych:</b>	<b>01.01.2023 -30.09.2023</b>	<b>01.01.2022 -30.09.2022</b>
Inbet Sp. z o.o.	2 811	2 008
Domesta Sp. z o.o.	3 575	2 682*
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	1 500	3 769
SML Sp. z o.o.	-	101
PI ISA Sp. z o.o.	-	-
<b>Razem dywidenda otrzymana przez Inpro SA od jednostek powiązanych</b>	<b>7 886</b>	<b>8 560</b>

\*Wypłata nastąpiła 29/12/2022 r.

<b>Otrzymany przez Inpro SA zwrot dopłat do kapitału jednostek powiązanych</b>	<b>01.01.2023 -30.09.2023</b>	<b>01.01.2022 -30.09.2022</b>
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-	1 916
<b>Razem otrzymany przez Inpro SA zwrot dopłat</b>	<b>-</b>	<b>1 916</b>

#### Należności od jednostek powiązanych

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy</b>	<b>87</b>	<b>29</b>
Inbet Sp. z o.o.	46	14
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	4	4
PI ISA Sp. z o.o.	24	2
SML Sp. z o.o.	9	5
<b>Inne należności do 12 m-cy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Inbet Sp. z o.o.		
DOMESTA Sp. z o.o.		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.		
PI ISA Sp. z o.o.		
<b>Razem należności</b>	<b>87</b>	<b>29</b>
Inbet Sp. z o.o.	46	14
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	4
DOMESTA Sp. z o.o.	-	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	4	4
PI ISA Sp. z o.o.	24	2
SML Sp. z o.o.	9	5

**Zobowiązania wobec jednostek powiązanych**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy</b>	<b>3 321</b>	<b>1 844</b>
Inbet Sp. z o.o.	1 733	1 315
PI ISA Sp. z o.o.	1 588	529
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy</b>	<b>205</b>	<b>185</b>
Inbet Sp. z o.o.	1	1
PI ISA Sp. z o.o.	204	184
<b>Inne zobowiązania do 12 m-cy</b>	<b>25</b>	<b>99</b>
Inbet Sp. z o.o.- wpływ MSSF 16	25	99
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej		
<b>Inne zobowiązania pow. 12 m-cy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Inbet Sp. z o.o.- wpływ MSSF 16		
<b>Razem zobowiązania</b>	<b>3 551</b>	<b>2 128</b>
Inbet Sp. z o.o.	1 759	1 415
PI ISA Sp. z o.o.	1 792	713
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.		
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej		

**12. Zobowiązania i należności warunkowe**

**Zobowiązania warunkowe**

<b>Zobowiązania warunkowe</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Zobowiązanie z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie 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 30.09.2023 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 Rumii.

**Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2022:**

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

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

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

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

**Należności warunkowe**

Należności warunkowe	30.09.2023	31.12.2022
Otrzymane gwarancje	17 019	14 185
<b>Razem należności warunkowe</b>	<b>17 019</b>	<b>14 185</b>

Główną pozycją należności warunkowych na dzień 30.09.2023 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 udzielonego INPRO SA przez Alior Bank SA (umowa wraz z aneksem nr 1 z dnia 29.06.2022 r.) oraz gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 3.520 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 30.11.2025 r. ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 17.600 tys. zł udzielonego INPRO SA przez BOŚ Bank SA (umowa wraz z aneksem nr 1 z dnia 29.09.2023 r.), opisanych w tabeli kredytowej nota 32.

### 13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy- wartość godziwa	30.09.2023	31.12.2022
- na aktywach trwałych *	24 000	24 000
- na aktywach obrotowych **	245 715	155 025
<b>Razem</b>	<b>269 715</b>	<b>179 025</b>

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

#### \* Zabezpieczenia na aktywach trwałych

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

#### \*\* Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.09.2023 r. i 31.12.2022 r. w łącznej kwocie 245.715 tys. zł i 155.025 tys. zł znajduje się w nocie nr 32 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy INPRO SA.

Oprócz tego ustanowiono również następujące zabezpieczenia na majątku obrotowym Spółki:

- Sądowy zastaw finansowy i rejestrowy na wszystkich rachunkach INPRO SA w Alior Banku SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr U0003653077839 z dnia 26.06.2023 r. podpisanego z Alior Bankiem SA i przeznaczonego na finansowanie budowy apartamentów w Mikołajkach;

- Zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Banku SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr S/54/06/2023/1098/K/KON z dnia 29.09.2023 r. i przeznaczonego na finansowanie budowy przedsięwzięcia Atut I.

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

Gdańsk, dnia 22 listopada 2023 roku