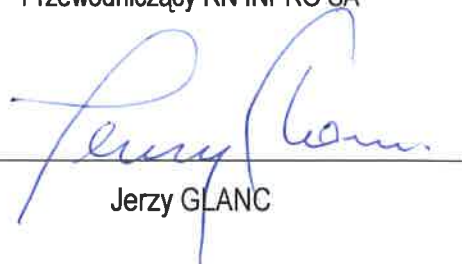


**Uchwała nr 8/2023 Rady Nadzorczej
Spółki INPRO SA z siedzibą w Gdańsku
z dnia 23 maja 2023 roku
w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2022.**

§ 1

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 10 pkt. 9 lit. h) Statutu przyjmuje Sprawozdanie Rady Nadzorczej INPRO Spółki Akcyjnej siedzibą w Gdańsku za rok 2022 stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

Przewodniczący RN INPRO SA



Jerzy GLANC

SPRAWOZDANIE
ZA ROK 2022
RADY NADZORCZEJ INPRO SPÓŁKI AKCYJNEJ
ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk

WSTĘP

Rada Nadzorcza spółki INPRO S.A przedkłada Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok obrotowy 2022 zawierające wyniki oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INPRO SA za rok obrotowy zakończony w dniu 31.12.2022 roku, z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem istotnym, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego, w tym oceną wszystkich istotnych mechanizmów kontrolnych, a zwłaszcza dotyczących raportowania finansowego i działalności operacyjnej.

PODSTAWA PRAWNA

Niniejsze Sprawozdanie zostało sporządzone na podstawie: art. 382 § 3 w zw. z art. 395 § 2 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1467, ze zm., dalej jako „KSH”); Uchwałą Nr 13/1834/2021 Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021”, Statutu Spółki INPRO SA oraz Regulaminu Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA

Rada Nadzorcza jest zobowiązana i uprawniona do wykonywania stałego nadzoru nad działalnością Spółki we wszystkich obszarach jej działalności. Do zadań Rady Nadzorczej, zgodnie z art. 382 § 3 KSH należy również ocena sprawozdania finansowego Spółki oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysków i pokrycia strat a także przekazywanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny.

SKŁAD RADY NADZORCZEJ

1. W skład Rady Nadzorczej od dnia 25 czerwca 2020 roku w związku z podjęciem uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki INPRO SA numer 25/2020 w sprawie ustalenia ilości Członków Rady Nadzorczej oraz powołania członków w nowej kadencji w skład Rady Nadzorczej wchodzi:
- Krzysztof Gąsak,
 - Jerzy Glanc,
 - Beata Krzyżagórska – Żurek,
 - Szymon Lewiński,
 - Mariusz Linda,

- Łukasz Maraszek,
- Wojciech Stefaniak.

Kadencja Rady Nadzorczej INPRO SA jest trzyletnia. Zgodnie z postanowieniami § 10 pkt.11 i 12 Statutu Spółki w skład Rady Nadzorczej wchodzi członkowie, którzy spełniają wymóg niezależności przewidziany przez odpowiednie przepisy prawa i zasady dobrych praktyk. Osobami spełniającymi kryteria niezależności wymienione w ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, a także nie mającymi rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce są:

- Beata Krzyżagórska – Żurek,
- Mariusz Linda.

2. Rada Nadzorcza ukonstytuowała się na posiedzeniu, w dniu 9 lipca 2020 roku powierzając Panu Jerzy Glanc obowiązki Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Panu Krzysztofowi Gąsak funkcję Wiceprzewodniczącego, Panu Łukaszowi Maraszek funkcję Sekretarza Rady.
3. Rada Nadzorcza w dniu 9 lipca 2020 roku wybrała również ze swojego grona czterech członków Komitetu Audytu: Panią Beatę Krzyżagórską – Żurek, Pana Krzysztofa Gąsaka, Pana Jerzego Glanca oraz Pana Mariusza Lindę. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej INPRO SA w dniu 12.03.2021 roku - Pan Krzysztof Gąsak złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej rezygnację z pełnienia funkcji członka Komitetu Audytu z dniem 12.03.2021 r. pozostając nadal Wiceprzewodniczącym Rady Nadzorczej INPRO SA. W związku z powyższym w skład Komitetu Audytu od dnia 12.03.2021 roku wchodzi:

- Beata Krzyżagórska – Żurek – Przewodnicząca,
- Jerzy Glanc,
- Mariusz Linda,

przy czym Beata Krzyżagórska-Żurek i Mariusz Linda spełniają kryterium niezależności.

Jak wskazano i wyjaśniono w § 2 punkt 9) Uchwały nr 11/2022 Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA z siedzibą w Gdańsku z dnia 18 maja 2022 roku, w spółce nie obowiązuje polityka różnorodności. Skład Rady Nadzorczej ustalany jest przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w oparciu o indywidualne kwalifikacje i umiejętności poszczególnych osób, z poszanowaniem równych szans każdej z osób bez względu na jej płeć lub wiek, przy czym aktualny skład Rady Nadzorczej stanowi przejaw dążenia do zapewnienia zrównoważonego udziału kobiet i mężczyzn w strukturach zarządczych i nadzorczych INPRO SA.

ISTOTNE ZAGADNIENIA, KTÓRYMI ZAJMOWAŁA SIĘ RADA NADZORCZA W ROKU 2022

Rada Nadzorcza w roku 2022 poświęcała uwagę zagadnieniom dotyczącym zarówno bieżącej działalności INPRO SA jak i sprawom strategicznym. Rada Nadzorcza INPRO SA w roku 2022 roku odbyła 5 posiedzeń w dniach: 1 marca, 18 maja, 26 sierpnia, 22 listopada i 20 grudnia. Podczas tych posiedzeń Zarząd Spółki reprezentowany przez co najmniej jednego Członka Zarządu – Pana Krzysztofa Maraszka, Pana Zbigniewa Lewińskiego oraz Panów Roberta Maraszka i Marcina Stefaniaka. Zapraszani goście na posiedzeniu przedstawiali bieżącą sytuację ekonomiczną Spółki, procedury notyfikacyjne spółek giełdowych, politykę informacyjną wraz z informacjami o przebiegu realizacji obecnych i planowanych inwestycji oraz o planach nabycia nowych gruntów.

Rada Nadzorcza w roku 2022 podjęła następujące uchwały:

- w sprawie wyboru biegłego rewidenta,
- w sprawie wykonania obowiązku wynikającego z art. 90g ust 10 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowania systemu obrotu oraz o spółkach publicznych,
- w sprawie wyrażenia zgody na zbywanie prawa własności działek 81/34, 81/35, 81/36, 81/27 w Gdańsku – City Park,
- w sprawie wyrażenia zgody na zbywanie prawa własności działek 142/4, 144/7, 144/8, 144/9 w Elblągu,
- w sprawie wyrażenia zgody na zbywanie prawa własności działek 67, 70/1, 63/2, 63/4 w Olsztynie,
- w sprawie wyrażenia zgody na zbywanie prawa własności działek 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 w Gdańsku,
- w sprawie oceny transakcji zawieranych z podmiotami powiązаныmi przez spółkę INPRO S.A w okresie październik 2021 -marzec 2022,
- w sprawie oceny i sprawozdania z oceny sprawozdania finansowego INPRO SA,
- w sprawie oceny i sprawozdania z oceny skonsolidowanego finansowego Grupy Kapitałowej INPRO SA,
- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA zawierające również sprawozdania z działalności jednostki dominującej – INPRO SA,
- w sprawie oceny sytuacji Spółki INPRO SA,
- w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2021,
- w sprawie przeznaczenia zysku i wypłaty dywidendy za rok 2021,
- w sprawie zaopiniowania udzielenia absolutorium wszystkim członkom Zarządu Spółki INPRO SA,
- w sprawie odstąpienia od zaopiniowania udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej INPRO SA,
- w sprawie przyjęcia sprawozdania o wynagrodzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej INPRO SA,
- w sprawie zaopiniowania przedmioty Uchwał Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy,
- w sprawie udzielenia zgody na zabezpieczenie spłaty kredytu - RYTM,
- w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez spółkę umowy z Członkiem Zarządu Krzysztofem Maraszkiem oraz wyznaczenie Członka Rady Nadzorczej uprawnionego do reprezentacji Spółki,
- w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez spółkę umowy z Członkiem Zarządu Robertem Maraszkiem oraz wyznaczenie Członka Rady Nadzorczej uprawnionego do reprezentacji Spółki,
- w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez spółkę umowy z Członkiem Zarządu Marcinem Stefaniakiem oraz wyznaczenie Członka Rady Nadzorczej uprawnionego do reprezentacji Spółki,
- w sprawie wyrażenia zgody na zbywanie prawa własności działek 560/1, 560/2 w Mikołajkach,
- w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez spółkę umowy z Członkiem Zarządu Robertem Maraszkiem oraz wyznaczenie Członka Rady Nadzorczej uprawnionego do reprezentacji Spółki,
- w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Zarządu,
- w sprawie ustalenia dodatkowego rocznego wynagrodzenia członkom Zarządu INPRO SA,
- w sprawie zgody na zasiadanie członka Zarządu Zbigniewa Lewińskiego w spółce inBet spółka z o.o.
- w sprawie dokonania okresowej oceny transakcji zawieranych z podmiotami powiązаныmi przez spółkę INPRO SA na warunkach rynkowych w ramach zwykłej działalności spółki,
- w sprawie wypłaty zmiennego składnika wynagrodzenia dla członków Zarządu INPRO SA,

Komitet Audytu w roku 2022 odbył 4 posiedzenia, podczas których obecni byli również przedstawiciel firmy audytorskiej - obecnie Moore Polska Audyt spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie (00 – 844) ul. Grzybowska 87 na posiedzeniach w dniach 1 kwietnia, 18 maja, 22 listopada, 20 grudnia 2022 roku. Z każdego posiedzenia Komitetu Audytu został sporządzony protokół.

SPOSÓB WYKONYWANIA NADZORU PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ.

Rada Nadzorcza sprawowała stały nadzór nad działalnością Spółki oraz realizowała swoje zadania. Rada Nadzorcza regularnie odbywała swoje posiedzenia i zajmowała się wszystkimi sprawami, które zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz ze Statutem, należą do kompetencji Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej, pozostawali w stałym kontakcie z Zarządem Spółki. Rada Nadzorcza w zakresie swoich działań aktywnie wspierała Zarząd w realizacji celów spółki wyznaczonych na 2022 rok. Rozpatrywała wnioski Zarządu dotyczące kwestii wymagających, zgodnie ze Statutem, zgody Rady Nadzorczej, a także zapoznawała się z innymi sprawami przedstawianymi przez Zarząd. Ponadto, Rada Nadzorcza opiniowała projekty uchwał Walnego Zgromadzenia przedstawiane przez Zarząd. Rada Nadzorcza służyła Zarządowi głosem doradczym m.in. w postaci rekomendacji, co było możliwe dzięki wykorzystaniu wiedzy i doświadczenia zawodowego członków Rady Nadzorczej. Zarząd wielokrotnie otrzymywał od Rady Nadzorczej wsparcie decyzyjne dla swoich działań jak również wymagane akceptacje i zgody na dokonanie istotnych transakcji zgodnie ze Statutem. Rada Nadzorcza oraz poszczególni członkowie Rady Nadzorczej sprawowali nadzór w spółce zgodnie z właściwymi przepisami prawa, Statutem, Regulaminem oraz zasadami ładu korporacyjnego określonego w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2021.

PODSUMOWANIE

Rada Nadzorcza oceniając sytuację INPRO SA w okresie od 01.01.2022 do 31.12.2022 roku przeanalizowała problemy jakie dotyczyły spółki i nie stwierdziła okoliczności, które zagrażałyby kontynuowaniu działalności przez spółkę. Ocenę swoją Rada Nadzorcza formułuje w oparciu o sprawowany w okresie sprawozdawczym stały nadzór nad działalnością spółki. Rada Nadzorcza odstąpiła od szczegółowego przedstawienia wyników ekonomiczno-finansowych spółki, gdyż zostały one wyczerpująco przedstawione w sprawozdaniu finansowym, skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej oraz w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej jak również w sprawozdaniu biegłego rewidenta z badania. Rada Nadzorcza wskazuje również, że elementy ocen i informacji, o których mowa w zasadach 2.11.3 - 2.11.6 dokumentu Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021 oraz w art. 382 §3¹ pkt 2) KSH zostały zawarte w uchwale Rady Nadzorczej nr 6./2023, której treść poniżej cytujemy:

§1

„Niniejszą ocenę Rada Nadzorcza formułuje na podstawie przeglądu spraw Spółki, dyskusji z Zarządem, prowadzonych na posiedzeniach odbywanych z udziałem Zarządu, Sprawozdań Zarządu z działalności Spółki i Grupy oraz Sprawozdania Finansowego Spółki i Skonsolidowanego Grupy za rok obrotowy 2022. Rada Nadzorcza ponadto wzięła pod uwagę ocenę sprawozdania finansowego za rok 2022, dokonaną przez biegłego rewidenta w formie sprawozdania, a także dokonaną przez samą Radę przy uwzględnieniu informacji uzyskanych w trakcie spotkań z biegłym rewidentem. Rada Nadzorcza na bieżąco monitorowała również funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej, systemu zarządzania ryzykiem i zapewnienia zgodności oraz funkcji audytu wewnętrznego oraz należyte wypełnianie funkcji w tych obszarach. W roku 2022 Spółka podejmowała intensywne działania nad realizacją strategii rozwoju, mające zapewnić utrzymanie trendów wzrostowych prowadzonej działalności spółki oraz jej dochodów przy uwzględnieniu trudnych warunków rynkowych

jakie miały miejsce 2022 roku W ramach tego kontynuowano i doprowadzono do sfinalizowania szeregu działań związanych realizacją założeń deweloperskich.

§2

1. W związku z powyższym działając na podstawie przepisu § 10 pkt. 9 lit. g), h) i i) Statutu INPRO SA, Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z treścią sprawozdania finansowego za okres 01.01.2022 - 31.12.2022 roku, sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w roku 2022, zawierającego również sprawozdanie z działalności jednostki dominującej, sprawozdania z badania niezależnego biegłego rewidenta Moore Polska Audyt spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie (00 – 844) ul. Grzybowska 87 z dnia 26 kwietnia 2023 roku oraz w oparciu o bieżące informacje przekazywane przez członków Zarządu, stwierdza co następuje:

Sprawozdanie finansowe jednostkowe Spółki w analizowanym okresie charakteryzowało się:

- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2022 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 527.104 tys. złotych,
- rachunek zysków i strat wykazuje zysk netto w kwocie 43.536 tys. złotych,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 8.003 tys. złotych,
- sprawozdanie za zmian w kapitale własnym z rok obrotowy od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. wykazuje zwiększenie kapitału własnego o kwotę 33.526 tys. złotych,

Sprawozdanie finansowe skonsolidowane GK INPRO SA w analizowanym okresie charakteryzowało się:

- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2022 rok, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 750.170 tys. złotych,
- rachunek zysków i strat wykazuje zysk netto w kwocie 64.142 tys. złotych,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r. wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 8.543 tys. złotych,
- sprawozdanie za zmian w kapitale własnym z rok obrotowy od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. wykazuje zwiększenie kapitału własnego o kwotę 51.071 tys. złotych,

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej za rok bilansowy wykazują 11 % wzrost w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego i wykazują wartość 357,7 mln zł. Spółka INPRO SA za rok 2022 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości około 192,1 mln zł, co stanowi o 5% więcej niż w ubiegłym roku. Spółka w ocenianym okresie uzyskała 98 % swoich przychodów z działalności podstawowej związanej ze sprzedażą lokali mieszkalnych i użytkowych oraz budynków mieszkalnych w ramach prowadzonych przedsięwzięć deweloperskich. Grupa Kapitałowa w 2022 r. wypracowała zysk netto w kwocie 64,1 tys. zł i był on wyższy o 37 % od porównywanego roku 2021, w którym wartość zysku netto wyniosła 46,9 tys. zł. Spółka INPRO SA wypracowała zysk netto w wysokości 43,5 tys. zł (wzrost w porównaniu do wyników 2021 r. o 50 %).

2. Spółka INPRO SA w analizowanym okresie uzyskała rentowność netto na poziomie 23 %, rentowność brutto ze sprzedaży 33 % i rentowność majątku 8 %. Wskazane rentowności w analogicznym okresie ubiegłego roku wyniosły: rentowność netto 16 %, rentowność ze sprzedaży 28 %, rentowność majątku 6 %. Dane wskazują na wyższą rentowność prowadzonej działalności, głównie z uwagi na rodzaj kończonych w roku sprawozdawczym przedsięwzięć deweloperskich – ich lokalizację, standard, a co za tym idzie ceny sprzedaży. Spółka w okresie sprawozdawczym roku 2022 r. uzyskała wskaźnik płynności bieżącej w wartości 4,86 oraz wskaźnik płynności wysokiej 0,57. Dane potwierdzają bezpieczeństwo finansowe prowadzonej działalności. Rotacje należności wyniosły 11 dni a zobowiązań 63 dni. W analogicznym okresie ubiegłego roku 2021 rotacja należności wykazywała wartość 11, a zobowiązań 52 dni Rada Nadzorcza podziela pogląd Zarządu zawarty w sprawozdaniu, że do najważniejszych czynników ryzyka w kolejnych latach działalności Spółki INPRO SA należy zaliczyć:
 - a) polityka Narodowego Banku Polskiego dotycząca kształtowania wartości stóp procentowych na rynku bankowym (rekordowy wzrost stóp procentowych) oraz polityka Komisji Nadzoru Finansowego w zakresie wydanych rekomendacji dotyczących dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie.
 - b) polityka banków w zakresie kredytowania hipotecznego, gotowość do oferowania rachunków powierniczych i kredytów dla deweloperów,
 - c) wpływ sytuacji na Ukrainie oraz sytuacji epidemicznej wywołanej koronawirusem SARS-CoV-2 na gospodarkę kraju i świata (w tym głównie wzrost inflacji),
 - d) rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (wysokie koszty materiałów i wykonawstwa, niska dostępność gruntów pod realizację nowych przedsięwzięć deweloperskich),
 - e) działania regulacyjne rządu oraz zmiany przepisów prawa, w szczególności wejście w życie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkaniowego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, rozwój realizacji inwestycji bazujących na przepisach ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, realizacja przyjętej polityki Narodowego Programu Mieszkaniowego, przyjęcie rządowego programu „Mieszkanie bez wkładu własnego”, oraz wdrożenie programu „Pierwsze Mieszkanie”, a także inne zmiany legislacyjne w sferze szeroko pojętego prawa budowanego oraz o planowaniu przestrzennym,

- f) możliwość pozyskania różnorodnych decyzji i pozwoleń administracyjnych.
3. Zgodnie z opinią wyrażoną przez niezależnego biegłego rewidenta w pełni akceptowaną przez Radę Nadzorczą, Spółka w ocenianym okresie osiągnęła zyski ze wszystkich rodzajów działalności oraz poprawne wskaźniki rentowności. Analiza finansowa potwierdza stabilną sytuację ekonomiczno - finansową Spółki. Dotychczasowe wskaźniki płynności Grupy obrazują stabilną i bezpieczną sytuację finansową oraz zdolność do regulowania zobowiązań. Zarówno Grupa INPRO, jak i Emitent, posiada niski na tle branży deweloperskiej wskaźnik zadłużenia netto. Spółki w Grupie Kapitałowej na bieżąco dokonują analizy posiadanych środków finansowych i zobowiązań płatniczych. Dzięki pozyskanemu finansowaniu kredytowemu poszczególnych inwestycji deweloperskich, pomimo istniejących czasami trudności na rynku, Spółka spłaca swoje zobowiązania handlowe w terminie. W dotychczasowej historii Spółki nie zaistniał żaden przypadek opóźnienia w płatności z tytułu zawartych umów kredytowych. Grupa Kapitałowa, a przede wszystkim INPRO SA od lat prowadzi stałą współpracę z różnymi bankami (dywersyfikacja ryzyka), w celu zapewnienia finansowania zarówno działalności inwestycyjnej, jak i bieżącej.
4. Inwestycje branży deweloperskiej charakteryzują się długim cyklem, a co za tym idzie znacznymi nakładami w fazie przygotowania i budowy, przy nadwyżce środków pieniężnych pojawiającej się najprędzej po upływie 12 miesięcy od rozpoczęcia robót budowlanych. Każdy realizowany projekt INPRO SA stara się prowadzić w ten sposób, aby jak najszybciej uzyskać dodatnie saldo przepływów pieniężnych – zatem budowa (czasem także zakup gruntu) finansowana jest przy udziale środków pozyskanych z kredytów bankowych. Projekty deweloperskie finansowane są przy wykorzystaniu środków pochodzących z kapitałów własnych, kredytów bankowych, zaliczek wpłacanych przez klientów na poczet zakupu lokali oraz z emisji dłużnych papierów wartościowych. Zarząd Spółki INPRO podejmuje wysiłki, aby struktura pozyskiwanych kredytów była dostosowana przede wszystkim do okresu realizacji poszczególnych projektów. Należy podkreślić, że INPRO oraz podmioty zależne posiadają pełną zdolność do finansowania realizowanych obecnie zamierzeń inwestycyjnych.
5. W zakresie oceny parametrów systemu kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem compliance, audytu, raportowania finansowego i działalności operacyjnej Rada Nadzorcza wskazuje, że w obecnej strukturze Spółki organem odpowiedzialnym za kontrolowanie jej działalności operacyjnej, w tym kontrolowanie wewnętrznych procesów jej działalności, wraz z procesami zarządzania ryzykiem jest niezmiennie Zarząd. W ocenie Rady Nadzorczej taki model nadal jest odpowiedni i wystarczający w działalności Spółki biorąc pod uwagę jej wielkość i przedmiot działalności oraz przy jednoczesnym funkcjonowaniu w Spółce od 2017 roku wyodrębnionego Komitetu Audytu. Obecnie w skład Komitetu Audytu wchodzi członkowie Rady Nadzorczej a mianowicie Beata Krzyżagórska- Żurek, Jerzy Glanc oraz Mariusz Linda. Rada Nadzorcza wskazuje, że w Spółce poza powyższymi nie istnieją procedury, systemy (instrukcje) oraz wyspecjalizowane jednostki zarządzania procesami kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance, co jednak nie wpływa na skuteczność funkcjonowania procesów i mechanizmów kontroli i zarządzania ryzykiem w Spółce dotychczas funkcjonujące w ocenie Rady Nadzorczej w sposób prawidłowy. Rada Nadzorcza tym samym wskazuje, że obecny system kontroli i audytu oraz zarządzania ryzykiem uznaje za wystarczający. Spółka stosuje mechanizmy kontrolne i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych, w tym Komitet Audytu opracował i wdrożył polityki i procedury wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania. Za prawidłowe sporządzanie sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych odpowiada Zarząd Spółki. Jest to organ zatwierdzający dokumentację finansową Spółki. Materiały do sprawozdań są przygotowywane przez komórkę organizacyjną przedsiębiorstwa Spółki – Dział Finansowo - Księgowy. Dział ten zajmuje się m.in. księgowością, sprawozdawczością Spółki, sprawozdawczością skonsolidowaną Grupy, analizą finansową, controllingiem, sporządzaniem budżetów. Działem kieruje Główna Księgowa i zarazem Dyrektor Finansowy oraz Prokurent Spółki. Kontrola wewnętrzna w odniesieniu do dokumentów księgowych jest sprawowana w następujący sposób: faktury są weryfikowane w poszczególnych działach Spółki, z których działalności te koszty wynikają (kontrola merytoryczna), przez Dział Finansowo - Księgowy (kontrola formalna i rachunkowa) oraz przez Główną Księgową (akceptacja zapłaty). Faktury są również weryfikowane przez Zarząd / Prokurentów Spółki. W Spółce funkcjonuje też wydzielone stanowisko kontroli merytorycznej umów zawieranych przez Spółkę. Dla każdego z prowadzonych przez Spółkę projektów deweloperskich sporządzany jest przez Dział Produkcji budżet oraz harmonogram w układzie miesięcznym, które są na bieżąco aktualizowane. Co miesiąc kierownicy budów danej inwestycji składają do Działu Finansowo - Księgowego i do Zarządu sprawozdanie zawierające wartości wykonanych w danym miesiącu prac na budowie, z podziałem na zakres wykonanych prac wraz z informacją o zaawansowaniu realizacji poszczególnych pozycji oraz całości inwestycji. Dział sprzedaży Spółki każdego miesiąca sporządza sprawozdanie zawierające określenie ilości i wartości umów zawartych i rozwiązanych z nabywcami lokali. Na potrzeby poszczególnych projektów Dyrektor Działu Sprzedaży przygotowuje harmonogram z planowanymi wpływami zaliczek z tytułu zakupu lokali oraz ilością wydanych klientom lokali w danym miesiącu. Na podstawie powyższych harmonogramów tworzone są coroczne plany finansowe z podziałem na poszczególne projekty. Zarząd zatwierdza plan finansowy. W ciągu roku plan jest na bieżąco analizowany i aktualizowany. Spółka sporządza jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdania finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską, ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych oraz z Kodeksem Spółek Handlowych. Spółka na bieżąco przedstawia i raportuje wyniki zgodnie z przepisami prawa, w tym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych a także na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez

emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz.U.2018.757.), a także z wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (zwane też MAR). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za 2022 rok zostało sporządzone zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Delegowanym Komisji (UE) 2019/815 z dnia 17 grudnia 2018 r. uzupełniającym dyrektywę 2004/109/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych dotyczących specyfikacji jednolitego elektronicznego formatu raportowania ("Rozporządzenie ESEF") oraz spełnia wymogi techniczne dotyczące specyfikacji jednolitego elektronicznego formatu raportowania, które są określone w tych regulacjach.

6. W Spółce obowiązuje również ustalona przez Spółkę polityka rachunkowości, zawierająca m.in.: określenie roku obrotowego i wchodzących w jego skład okresów sprawozdawczych, określenie sposobu prowadzenia ksiąg rachunkowych (zakładowy plan kont, wykaz ksiąg rachunkowych, opis systemu przetwarzania danych), określenie systemu służącego ochronie danych i ich zbiorów, w tym dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych i innych dokumentów stanowiących podstawę dokonywania w nich zapisów. Księgowość Spółki jest prowadzona przy pomocy programu księgowego Comarch ERP Optima. Dostęp do danych programu mają wyznaczone osoby. Program ten jest wykorzystywany do księgowania, sporządzania analiz, zestawień, sprawozdań finansowych i innych. Każdego miesiąca dane uzyskane dzięki programowi księgowemu są analizowane, a następnie na podstawie tych analiz podejmowane są decyzje w procesie zarządzania ryzykiem. Sprawozdania finansowe (roczne, półroczne – jednostkowe i skonsolidowane) są poddawane badaniu (przeładowi) przez niezależnego audytora – biegłego rewidenta. Niezależnie od powyższego na rzecz Spółki wykonuje usługi niezależna kancelaria prawna, która weryfikuje podane jej ocenie działania spółki pod względem zgodności z przepisami prawa. Spółka posiada także umowę z biurem doradztwa podatkowego. Mając na uwadze powyższe w ocenie Rady Nadzorczej opisane systemy kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem oraz compliance w dotychczasowym ich stosowaniu pozytywnie zweryfikowało ich skuteczność i adekwatność tych procesów do zakresu działalności Spółki. Tym samym Rada Nadzorcza powyżej opisane procesy zarządzania i audytu uważa za wystarczające dla zapewnienia prawidłowej działalności Spółki i zabezpieczenia interesów jej akcjonariuszy i nie widzi obecnie potrzeby wydzielenia organizacyjnego i funkcyjnego odrębnej komórki audytu wewnętrznego. Rada Nadzorcza wskazuje także, że obecnie obowiązująca treść dokumentu Polityka Wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej Inpro S.A. uchwalonej w dniu 25 czerwca 2020 roku uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki INPRO S.A. numer 12/2020 zmienionej uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki INPRO SA numer 10/2021 z dnia 28 czerwca 2021 roku wypełnienia dyspozycję art. 36 ustawy z dnia 16 października 2019 r. o zmianie ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2019.2217) i znowelizowanych mocą tej ustawy przepisów ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.
7. W zakresie oceny Rady Nadzorczej INPRO SA na temat sposobu wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego określonych w Regulaminie Giełdy oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych należy wskazać, że po zapoznaniu się z treścią raportów zamieszczonych na stronie internetowej Spółki (<http://www.inpro.com.pl/>) w połączeniu z wiedzą Rady Nadzorczej na temat działalności Spółki, w roku 2022 jak i obecnie, Spółka prawidłowo raportuje informacje, które zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz.U.2018.757 t.j. ze zm.), a także regulacjami i regulaminami Giełdy Papierów Wartościowych powinny być przekazywane przez Spółkę INPRO S.A. jako spółkę publiczną oraz wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE. Weryfikacja zakresu i treści raportów dokonana przez Radę Nadzorczą wskazuje, że były zgodne ze stanem faktycznym przekazywanych w nich informacji oraz były przekazywane terminowo zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi. Rada Nadzorcza nie zauważyła uchybień w tym zakresie. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia także wyjaśnienia Spółki w zakresie niestosowania przez nią określonych zasad ładu korporacyjnego publikowanych w raporcie rocznym, które zawierają logiczne uzasadnienia przestąnek, jakimi kierowała się Spółka przy podejmowaniu decyzji o ich nie stosowaniu, które były oparte o prawidłowo ustalony stan faktyczny opisywanych relacji. Również ocena wpływu niestosowania danych opisywanych w raportach Spółki zasad ładu korporacyjnego jest prawidłowa i nie stwarza ryzyk dla działalności Spółki oraz bezpieczeństwa akcjonariuszy, dlatego uznać należy, że Spółka podejmując określone decyzje o niestosowaniu danych zasad nie narusza interesów akcjonariuszy. Prawidłowość raportowania dotyczy zarówno przedmiotu jak i zakresu tych raportów. Nadto, Spółka zgodnie z wyrażoną w zasadzie 1.1 dokumentu Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021 publikuje na swojej stronie informacje o stanie stosowania przez nią rekomendacji i zasad zawartych w tym dokumencie.
8. W zakresie przedstawienia przez Radę Nadzorczą oceny racjonalności podejmowanych przez Spółkę działań sponsoringowych, charytatywnych lub innych o zbliżonym charakterze, Rada Nadzorcza wskazuje, że Spółka nie posiada regulaminu lub skatalogowanych zasad podejmowania działań o powyżej opisanym charakterze. Analizując działalność Spółki w tym zakresie, zważyć należy, że podejmowane przez nią działania sponsoringowe /

charytatywne, ukierunkowane są głównie na pomoc osobom indywidualnym i różnorodnym organizacjom, takim jak szkoły, ochotnicza straż pożarna, organizacje i fundacje prospołeczne, sportowe. Zgodnie z praktyką przyjęta przez Spółkę decyzje o przeznaczeniu środków Spółki na dany cel podejmowane są przez Zarząd na podstawie indywidualnych wniosków o dofinansowanie złożonych przez zainteresowane podmioty. Pomoc w przedmiotowym zakresie ma zasięg lokalny i nieznaczny wymiar – w 2022 roku Spółka przekazała około 179 tys. zł (łącznie do około 7 odbiorców plus pomoc przedsięwzięcia dla rodzin z terenu Kaszub w trudnej sytuacji finansowej). Rada Nadzorcza ocenia powyższe wydatkowane środki jako dokonane w sposób zasadny i celowy z uwzględnieniem odpowiedzialności oraz społecznej funkcji biznesu, a także jego roli we wsparciu działalności i życia lokalnej społeczności.

9. W zakresie polityki różnorodności, INPRO SA z siedzibą w Gdańsku działając w oparciu o zasadę numer 2.1 in fine dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych GPW 2022” informuje, że nie posiada i nie stosuje polityki różnorodności w odniesieniu do władz Spółki. Spółka wyjaśnia, że zasada przewidująca posiadanie przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów, w szczególności w zakresie określenia jej warunków takich jak: płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe a także celów stosowanej polityki różnorodności, choć nie jest obecnie sformalizowana, to wszelkie decyzje personalne, dotyczące każdego szczebla zatrudnienia w Spółce, podejmowane są na podstawie indywidualnych kwalifikacji i umiejętności poszczególnych osób, z poszanowaniem równych szans każdej z osób bez względu na jej płeć lub wiek. Nadto, obowiązujące regulacje związane z wyborem członków władz spółki, powoływanych zawsze przez organy kolegialne, to jest: (i) w wypadku członków zarządu wybór dokonywany jest przez Radę Nadzorczą, zaś (ii) w wypadku członków Rady Nadzorczej wyboru dokonuje Walne Zgromadzenie, w ocenie Spółki stanowią regulację określającą prawidłową i niezależną ocenę kandydatów przy zastosowaniu obiektywnych merytorycznych kryteriów bez względu na płeć lub wiek kandydata. Aktualny skład organów spółki zapewnia potrzebne spółce zróżnicowanie w obszarach takich jak wiek, kierunek wykształcenia, specjalistyczna wiedza. Także dobór i zatrudnianie kadry menedżerskiej dokonywane jest przez Zarząd na podstawie powyżej określonych merytorycznych zasad wyboru opartych o kwalifikacje i kompetencje danej osoby. Ostatnie wybory do Rady Nadzorczej spółki stanowią przejaw dążenia do zapewnienia zrównoważonego udziału kobiet i mężczyzn w strukturach zarządczych i nadzorczych INPRO SA.
10. Rada Nadzorcza wskazuje także, że w związku z implementacją dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2014/95/UE z dnia 22 października 2014 r. zmieniająca dyrektywę 2013/34/UE w odniesieniu do ujawniania informacji niefinansowych i informacji dotyczących różnorodności przez niektóre duże jednostki oraz grupy, Spółka INPRO S.A. nie przekazuje takich danych z uwagi na fakt, iż obecnie Spółka INPRO S.A. nie spełnia przewidzianych tymi przepisami kryteriów do objęcia spółki wymogami przekazywania raportów niefinansowych. zaś w zakresie informacji dotyczącej polityki różnorodności Spółka nie przekazuje tych informacji przez wzgląd na okoliczności wskazane w punkcie 9) powyżej. Spółka rozpocznie jednak przekazywane raportów niefinansowych w terminie i za okresy wymagane przez bezwzględnie obowiązujące w tej materii przepisy prawa”

Rady Nadzorczej z dnia 23 maja 2023 roku w przedmiocie oceny sytuacji spółki. W okresie objętym sprawozdaniem członkowie Rady na bieżąco uzyskiwali informacje od Zarządu dotyczące sytuacji finansowej Spółki, przedsięwzięć realizowanych przez Spółkę oraz planowanych inwestycji. Wykonując swoje obowiązki Rada Nadzorcza pozyskiwała informacje konieczne do ich wykonywania z przedstawianych dokumentów i informacji. Dokonując samooceny działalności, Rada Nadzorcza stwierdza, że wszystkie obowiązki i uprawnienia Rady Nadzorczej zostały opisane w Regulaminie Rady Nadzorczej oraz Regulaminie Komitetu Audytu. Rada Nadzorcza stwierdza, że współpraca z Zarządem INPRO SA przebiegała bez zakłóceń, a wszelkie sprawy zgłoszone do Rady Nadzorczej podejmowane były na posiedzeniach w trybie, który nie zakłócał prac Zarządu Spółki. W ocenie Rady Nadzorczej Zarząd prawidłowo wykonywał swoje obowiązki informacyjne wynikające z treści art. 380¹ Kodeksu spółek handlowych. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia także przebieg współpracy z Zarządem i innymi podmiotami, o których mowa w art. 382 §4 KSH w zakresie obowiązków do udostępniania dokumentów, danych i informacji w tym przepisie wymienionych. Rada Nadzorcza nie odnotowała żadnych uchybień w tym zakresie. Praca Rady Nadzorczej odbywała się sprawnie, przy zaangażowaniu wszystkich jej Członków. Szczegółowe czynności podejmowane przez Radę Nadzorczą znajdują odzwierciedlenie w protokołach posiedzeń, które znajdują się w siedzibie Spółki. Wszystkie posiedzenia zwołane zostały w sposób zgodny z Regulaminem Rady Nadzorczej, wobec czego Rada Nadzorcza zdolna była do podejmowania uchwał podczas tych posiedzeń. W ocenie Rady

Nadzorczej, wszyscy jej członkowie wywiązali się prawidłowo ze swoich obowiązków wynikających z przepisów prawa, Statutu Spółki oraz regulaminów.

Rada Nadzorcza wskazuje również, że w okresie sprawozdawczym obejmującym miniony rok obrotowy Rada Nadzorcza zleciła opracowanie sprawozdań biegłemu rewidentowi na temat:

- analiza struktury przychodów w Inpro i GK Inpro,
- analiza rynku mieszkaniowego do konkurencji w powiązaniu z przychodami Inpro, Gk Inpro,
- analiza cen m2 spółki Inpro GK na tle konkurencji i wraz z opisem trendów,
- uzupełnienie wyjaśnień audytora do sprawozdań finansowych,
- uzupełnienie danych finansowych w zakresie ryzyk otoczenia wskazanych przez audytora,
- uzupełnienie danych opisu ryzyk w zakresie omówienia przychodów pozyskiwanych z dzierżaw obiektów hotelowych i z tego tytułu powstały koszty należne z tytułu wynagrodzenia za ich sporządzenie.

Gdańsk, dnia 23 maja 2023 rok.

Jerzy GLANC

Krzysztof GAŚAK

Beata KRZYŻAGÓRSKA-ŻUREK

Szymon LEWIŃSKI

Mariusz LINDA

Łukasz MARASZEK

Wojciech STEFANIAK