

# **inpro**



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z  
MSR 34 "ŚRÓDROCZNA SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWA"  
ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY  
30 CZERWCA 2021 ROKU**

SPÓŁKA NOTOWANA NA  
 **GPW**

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

<b>Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA</b>				
	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2020
	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020
	<b>w tys. PLN</b>		<b>w tys. EUR</b>	
Przychody netto ze sprzedaży	113 135	131 664	24 880	29 645
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	35 934	30 839	7 902	6 944
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	20 075	17 406	4 415	3 919
Zysk (strata) brutto	18 309	15 957	4 026	3 593
Zysk (strata) netto	14 889	12 831	3 274	2 889
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	3 170	1 372	697	309
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,2927	0,2862	0,0644	0,0644
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(10 232)	29 249	(2 250)	6 586
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(370)	(6 422)	(81)	(1 446)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	10 104	4 209	2 222	948
Przepływy pieniężne netto	(498)	27 036	(110)	6 088
	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>w tys. PLN</b>		<b>w tys. EUR</b>	
Aktywa razem	736 362	686 464	162 883	148 753
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	355 036	298 144	78 534	64 606
Rezerwy na zobowiązania	15 031	28 830	3 325	6 247
Zobowiązania długoterminowe (bez rezerw)	57 290	60 149	12 673	13 034
Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw)	282 715	209 165	62 536	45 325
Kapitał własny	381 326	388 320	84 349	84 147
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	23 978	22 634	5 304	4 905
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	9,5236	9,6983	2,1066	2,1016
<b>KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO</b>	średni kurs EUR w okresie		średni kurs EUR na dzień	
	01.01.2021 -30.06.2021		30.06.2021	
	4,5472		4,5208	
	średni kurs EUR w okresie		średni kurs EUR na dzień	
	01.01.2020 -30.06.2020		31.12.2020	
	4,4413		4,6148	

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

<b>Wybrane dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA</b>				
	<b>01.01.2021</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>01.01.2020</b>
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>
	<b>w tys. PLN</b>		<b>w tys. EUR</b>	
Przychody netto ze sprzedaży	47 071	89 820	10 352	20 224
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	13 407	17 844	2 948	4 018
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 740	10 418	1 482	2 346
Zysk (strata) brutto	9 710	12 940	2 135	2 914
Zysk (strata) netto	8 562	11 016	1 883	2 480
Zysk (strata) na jedną akcję	0,2138	0,2751	0,0470	0,0619
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(8 198)	15 123	(1 803)	3 405
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 702	(195)	374	(44)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(8 124)	5 312	(1 787)	1 196
Przepływy pieniężne netto	(14 620)	20 240	(3 215)	4 557
	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>w tys. PLN</b>		<b>w tys. EUR</b>	
Aktywa razem	520 768	494 477	115 194	107 150
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	194 417	156 668	43 005	33 949
Rezerwy na zobowiązania	11 255	23 175	2 490	5 022
Zobowiązania długoterminowe (bez rezerw)	14 004	25 243	3 098	5 470
Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw)	169 158	108 250	37 418	23 457
Kapitał własny	326 351	337 809	72 189	73 201
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	8,1506	8,4368	1,8029	1,8282
<b>KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO</b>	średni kurs EUR w okresie		średni kurs EUR na dzień	
	01.01.2021 -30.06.2021		30.06.2021	
	4,5472		4,5208	
	średni kurs EUR w okresie		średni kurs EUR na dzień	
	01.01.2020 -30.06.2020		31.12.2020	
	4,4413		4,6148	

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ  
INPRO SA  
W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2021 ROKU**

GDAŃSK, 13 WRZEŚNIA 2021 r.

## SPIS TREŚCI

1. KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2021 R. ....	6
2. INFORMACJE PODSTAWOWE .....	7
3. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ .....	8
4. STRUKTURA KAPITAŁÓW INPRO SA .....	9
5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ORAZ ZASADY JEGO SPORZĄDZANIA .....	9
6. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....	12
7. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA.....	12
8. ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA .....	13
9. KIERUNKI ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA .....	15
10. ZDARZENIA MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ ORAZ WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ .....	15
11. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCYJACH ZAWARTYCH PRZEZ INPRO SA LUB JEDNOSTKĘ ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE.....	17
12. INFORMACJA O UDZIELONYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ LUB JEDNOSTKI OD NIEJ ZALEŻNE PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI - ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI LUB JEDNOSTCE ZALEŻNEJ OD TEGO PODMIOTU, JEŚLI ŁĄCZNA WARTOŚĆ PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI JEST ZNACZĄCA.....	17
13. INFORMACJE O TOCZĄCYCH SIĘ POSTĘPOWANIACH DOTYCZĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ ALBO WIERZYTELNOŚCI INPRO SA LUB JEDNOSTEK OD NIEJ ZALEŻNYCH.....	17
14. OCENA MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ OPUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK.....	17
15. ŁĄCZNA LICZBA I WARTOŚĆ NOMINALNA WSZYSTKICH AKCJI (UDZIAŁÓW) SPÓŁKI ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH SPÓŁKI.....	18
16. INNE INFORMACJE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA .....	18
17. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU I SPŁATY NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH.....	21
18. ISTOTNE WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM .....	21

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

**1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2021 r.**

Według wstępnych danych GUS produkt krajowy brutto Polski wzrósł w drugim kwartale roku o 10,9 proc. rok do roku (w porównaniu do 8,2 proc. regresu w okresie porównywalnym w roku 2020). Był to najwyższy wzrost od 1995 r. od kiedy GUS publikuje informację o PKB. Kwartał do kwartału PKB w drugim kwartale 2021 roku wzrósł o 1,9 proc.

Wzrosły inflacja i stopa bezrobocia. Popyt na kredyty hipoteczne przy niskim poziomie stóp procentowych był bardzo duży.

Sprzedaż mieszkań na rynku deweloperskim w połowie 2021 roku utrzymała się na bardzo wysokim poziomie. W okresie kwiecień – czerwiec br. w 6 największych polskich aglomeracjach sprzedano łącznie 19,5 tys. mieszkań (w II kwartale 2020 roku 6,9 tys. sztuk). Jak wynika z raportu JLL za II kwartał 2021 roku: „W pierwszym półroczu bieżącego roku sprzedano łącznie blisko 39 tys. mieszkań, czyli o 7,2 % więcej niż w najlepszym do tej pory pierwszym półroczu 2017 r.” Do sprzedaży wprowadzono 15,8 tys. lokali (w II kwartale ubiegłego roku 10,5 tys. sztuk), jednak poziom oferty na koniec czerwca br. spadł o 22,6 % w porównaniu do poziomu z czerwca ur. Jest to najniższy poziom oferty od III kw. 2010 r. <sup>1</sup>

Przedsprzedaż netto Grupy Kapitałowej INPRO SA (liczona jako liczba zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto tj. po uwzględnieniu rezygnacji z: umów rezerwacyjnych, przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych) w okresie kwiecień – czerwiec 2021 roku wyniosła 191 umów netto w porównaniu do 91 umów z analogicznego okresu roku poprzedniego (wzrost o 110 %). Niski poziom transakcji w Grupie w ubiegłym roku wynikał z dużej liczby rezygnacji z umów rezerwacyjnych w miesiącach kwiecień - maj 2020 r. w związku z ogłoszeniem pandemii SARS-CoV-2.

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2021 r. INPRO SA i DOMESTA Sp. z o.o. podpisały razem 410 umów przedwstępnych netto, tj. o 46 % więcej niż w 2020 roku.

Przychód ze sprzedaży wygenerowany przez Grupę INPRO w okresie styczeń - czerwiec 2021 roku był 14 % niższy niż w porównywalnym okresie roku 2020 (113,1 mln zł w odniesieniu do 131,7 mln zł). Dzięki lepszej rentowności sprzedanych lokali całkowite dochody ogółem wzrosły o 2,1 mln zł, tj. o 16 % w stosunku do całkowitych dochodów zrealizowanych w I połowie roku poprzedniego.

Grupa Kapitałowa INPRO SA przekazała w pierwszym półroczu br. łącznie 221 lokali i było to o 19 % mniej niż w I półroczu 2020 roku, kiedy to Grupa wydała 273 mieszkania. W okresie sprawozdawczym INPRO SA oddała do użytkowania 4 budynki wielorodzinne na osiedlu Start etap I (161 lokali). Natomiast DOMESTA Sp. z o.o. zakończyła prace przy budynku A i C na osiedlu Traffic (łącznie 95 lokali) oraz przy budynku nr 3 na Osiedlu Nowa Niepołomska II (24 lokale).

Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO SA i DOMESTA Sp. z o.o. przypadać będzie na drugą połowę roku 2021. Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, do końca 2021 r. zrealizowane zostaną następujące projekty:

---

<sup>1</sup> Dane na podstawie raportu Rynek mieszkaniowy w Polsce JLL II kwartał 2021, raporty GUS oraz opracowanie własne

- Osiedle Traffic - budynek B (X'2021),
- Osiedle Havlove budynek 10 (VIII'2021),
- Osiedle Optima etap III (IX'2021),
- Osiedle Brawo (IX'2021),
- Osiedle Ostoja etap I (X'2021).

Łącznie w drugiej połowie 2021 roku Grupa planuje oddać do użytkowania ponad 400 lokali, a w całym roku około 700 lokali. Dla porównania w 2020 roku Grupa w całym roku oddała do użytkowania łącznie 954 lokale.

W pierwszym kwartale 2021 r. INPRO SA wprowadziła do sprzedaży przedsięwzięcie Brawo 2 (91 lokali), a w maju etap V osiedla Optima (24 lokale) oraz osiedle Koncept etap I (87 lokali). Następnie w czerwcu do oferty wszedł II etap osiedla Ostoja w Rumi (108 lokali), w lipcu osiedle Rytm (107 lokali), a w sierpniu kolejny (szósty) etap osiedla Optima (64 lokale i 40 domów jednorodzinnych). Natomiast DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła budynki 1, 2, 3 na osiedlu Leszczynowy Park (łącznie 152 lokale). Do końca 2021 r. Grupa zamierza wprowadzić jeszcze do sprzedaży:

- Osiedle Rumia Centralna etap I (102 lokale),
- Osiedle przy ul. Ptasiej (72 lokale).

DOMESTA Sp. z o.o. w ostatnim kwartale roku zamierza przystąpić do budowy II etapu inwestycji biurowej Matarnia Office Park przy ul. Budowlanych (PU drugiego etapu to 2.095 m<sup>2</sup>).

Łącznie Grupa w 2021 r. planuje wprowadzić do oferty około 850 nowych mieszkań i domów, pod warunkiem, że nie nasili się negatywny wpływ pandemii SARS-CoV-2 na możliwość prowadzenia działalności przez spółki w Grupie i nie ograniczy popytu ze strony klientów.

## 2. Informacje podstawowe

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

**Tabela 1. Podstawowe informacje o INPRO SA**

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

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

Dodatkowo spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

Na dzień 30.06.2021 r. w skład Zarządu INPRO SA wchodziłi:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Na dzień 30.06.2021 r. w skład Rady Nadzorczej INPRO SA wchodziłi:

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

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej INPRO SA w dniu 12.03.2021 r. członek Rady Nadzorczej w osobie Pana Krzysztofa Gąsaka złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej rezygnację z pełnienia funkcji członka Komitetu Audytu z dniem 12.03.2021 r. (bez podania przyczyn rezygnacji). Pan Krzysztof Gąsak oświadczył przy tym, że ww. rezygnacja nie obejmuje rezygnacji z pełnienia mandatu Członka Rady Nadzorczej Spółki do końca kadencji, na którą został wybrany.

W związku z powyższym Komitet Audytu od dnia 12.03.2021 r. składa się z pozostałych osób powołanych do składu Komitetu Audytu w dniu 09 lipca 2020 r. i jest następujący:

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

*Biegły rewident*

MOORE REWIT Audyt Sp. z o.o.,  
ul. Starodworska 1,  
80-137 Gdańsk

Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Polską Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 101.

### **3. Struktura Grupy Kapitałowej**

Strukturę Grupy Kapitałowej oraz udział Spółki w kapitale podstawowym podmiotów zależnych na dzień 30.06.2021 r., objętych konsolidacją pełną w sprawozdaniu finansowym, prezentuje poniższa tabela:



**Tabela 2. Struktura Grupy Kapitałowej INPRO SA wg stanu na 30.06.2021 r. – jednostki objęte konsolidacją pełną**

Podmiot	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym	Kapitał podstawowy	Przedmiot działalności
INPRO SA	Gdańsk	nie dotyczy	4.004.000 zł	Działalność deweloperska (mieszkania o podwyższonym standardzie i apartamenty)
DOMESTA Sp. z o.o.	Gdańsk	59,57 %	300.800 zł	Działalność deweloperska (mieszkania popularne)
inBet Sp. z o.o.	Kolbudy	80,32 %	13.790.840 zł	Produkcja elementów betonowych, żelbetowych
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	19.140.385 zł	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	17.980.000 zł	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	Gdańsk	76,92 %	80.000 zł	Instalacje sanitarno - grzewcze
SML Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	200.000 zł	Aranżacja i wykończenie mieszkań

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2021 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2020 r.

#### 4. Struktura kapitałów INPRO SA

Według stanu na 30.06.2021 r. kapitał zakładowy Spółki INPRO wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

**Tabela 3. Struktura kapitału akcyjnego INPRO SA wg stanu na 31.12.2020 r. oraz na dzień 13.09.2021 r.**

Akcjonariusz	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Krzysztof Maraszek	A	10.010.000	1.001.000	25,00 %	10.010.000	25,00 %
Zbigniew Lewiński	A	9.460.000	946.000	23,63 %	9.460.000	23,63 %
Piotr Stefaniak	A	8.460.000	846.000	21,13 %	8.460.000	21,13 %
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	B	4.932.296	493.230	12,31 %	4.932.296	12,31 %
<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 31.12.2020 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu. W okresie I półrocza 2021 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA.

#### 5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki z Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień

zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy.

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

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

### **Spółki objęte konsolidacją**

Za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r., ze spółką INPRO SA, konsolidacją objęte zostały, w sposób bezpośredni, następujące spółki:

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

### **Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

Grupa Kapitałowa INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2021 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości 113,1 mln zł i jest on o 14 % niższy niż w pierwszym półroczu zeszłego roku (przychód pierwszego półrocza 2020 r. był niestandardowo wysoki z uwagi na przesunięcie terminu uzyskania pozwolenia na użytkowanie osiedla Azymut z 2019 r. na 2020 r.). Rentowność netto wzrosła z 10 % w 2020 r. do 13 % w 2021 r., a rentowność liczona w oparciu o zysk brutto ze sprzedaży wzrosła w przedmiotowym okresie z 23 % do 32 % (wyższa rentowność kończonych projektów). Całkowite dochody ogółem wzrosły o 2,1 mln zł, tj. o 16 % w stosunku do całkowitych dochodów zrealizowanych w I połowie roku poprzedniego. Koszty sprzedaży i zarządu wzrosły o 19 % w odniesieniu do 2020 r. – wzrost kosztów wynagrodzeń, wyższy koszt sprzedaży zagranicznej prefabrykatów, wyższa amortyzacja w związku z oddaniem do użytkowania budynku biurowego przez DOMESTĘ.

### **Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**

W prezentowanym okresie udział aktywów trwałych w sumie bilansowej nieznacznie spadł w odniesieniu do okresu porównywalnego, a mianowicie wyniósł 20 % (na dzień 31.12.2020 r. wyniósł 22 %) – głównie z uwagi na wzrost poziomu aktywów obrotowych: zapasów i stanu środków pieniężnych na rachunkach powierniczych. Kapitał własny stanowił 52 % sumy bilansowej – dla porównania na koniec 2020 roku udział ten wyniósł 57 %. Kapitał własny i zobowiązania długoterminowe stanowiły łącznie 60 % sumy bilansowej (na koniec 2020 r. 67 %) – spadek wskaźnika z uwagi na spadek poziomu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego - w 2020 r. utworzono rezerwy na odroczonego podatku dochodowego dla lokali wydanych, na które akty notarialne sprzedaży podpisano dopiero w 2021 r. Po stronie pasywnej zauważyć można wzrost zobowiązań handlowych krótkoterminowych, w związku ze wzrostem poziomu zaliczek wpłaconych na poczet zakupu lokali.

Najbardziej istotną pozycją aktywów krótkoterminowych są zapasy (grunty wraz z nakładami na budowę na realizowanych projektach), a dla zobowiązań krótkoterminowych są to zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (wpłacone zaliczki na poczet zakupu lokali). Poniżej zaprezentowano kluczowe wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej INPRO za sześć miesięcy roku 2021 i 2020.

**Tabela 4. Wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2021 i 2020**

Wskaźnik	Sposób wyliczenia	06.2021	06.2020
Rentowność netto	Wynik netto * 100% / Przychody ze sprzedaży	13 %	10 %
Rentowność sprzedaży	Wynik brutto na sprzedaży * 100% / Przychody ze sprzedaży	32 %	23 %
Rentowność netto majątku (ROA)	Wynik netto * 100% / Aktywa ogółem	2 %	2 %
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	Wynik netto * 100% / Kapitały własne	4 %	4 %
Płynność bieżąca	Aktywa obrotowe / Zobowiązania krótkoterminowe	2	2
Wysoka płynność	(Aktywa obrotowe - Zapasy) / Zobowiązania krótkoterminowe	0,5	0,4
Obrotowość należności handlowych w dniach	Stan końcowy należności handlowych * 180 / Przychody ze sprzedaży	43	14
Obrotowość zobowiązań handlowych w dniach	Stan końcowy zobowiązań handlowych * 180 / Koszt własny sprzedaży	80	44
Obrotowość zapasów w dniach	Stan końcowy zapasów * 180 / Koszt własny sprzedaży	1011	737
Struktura aktywów	Aktywa trwałe * 100% / Aktywa obrotowe	25 %	29 %
Struktura finansowania majątku	Kapitały własne * 100% / Aktywa ogółem	52 %	50 %
Trwałość struktury finansowania	(Kapitały własne + Zobowiązania długoterminowe) / Aktywa ogółem	60 %	62 %
Wskaźnik zadłużenia netto	(Zadłużenie finansowe - Środki pieniężne i ich ekwiwalenty - Pozostałe aktywa finansowe) / Kapitały własne	8 %	2 %

Jak wynika z przedstawionych danych w pierwszym półroczu roku 2021, w porównaniu do półrocza roku 2020, wzrosły wskaźniki rentowności netto i brutto, rentowność kapitałów własnych i aktywów pozostała na tym samym poziomie. Wskaźnik zadłużenia netto utrzymuje się na niskim poziomie z uwagi na niski poziom zadłużenia kredytowego w Grupie i wysoki poziom zaliczek na rachunkach powierniczych (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wskaźnik ten wyniósł zero). Wydłużyły się wszystkie wskaźniki obrotowości. Wskaźniki płynności pozostały na zbliżonym poziomie. Wszystkie wskaźniki kształtują się na bezpiecznym poziomie.

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy za I półrocze 2021 r. wykazuje dodatnie przepływy środków pieniężnych na poziomie działalności finansowej (uruchomienia środków kredytowych). Działalność podstawowa generuje ujemne przepływy (wzrost poziomu zapasów i należności, wysoka kwota zapłaconego podatku dochodowego za lokale wydane w 2020 r.). Nieznaczne ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej wynikają głównie z nakładów na środki trwałe.

## **6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe**

### **Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO SA**

INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2021 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości około 47,1 mln zł (spadek o 48 % w porównaniu do wyniku za 6 miesięcy 2020 r. – kiedy to nastąpiło przesunięcie terminu uzyskania pozwolenia na użytkowanie osiedla Azymut z 2019 r. na 2020 r.). Rentowność liczona w oparciu o zysk brutto ze sprzedaży ukształtowała się na poziomie 28 % (w porównaniu do 20 % za pierwsze półrocze 2020 roku). Rentowność netto wyniosła 18 % (w porównaniu do 12 % za pierwsze półrocze 2020 roku). Łączny poziom kosztów sprzedaży oraz kosztów ogólnego zarządu nieznacznie spadł.

### **Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej INPRO SA**

W prezentowanym okresie struktura bilansowa nie uległa istotnym zmianom. Udział aktywów trwałych w sumie bilansowej pozostał na zbliżonym poziomie w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2020 r. (21 % na koniec czerwca 2021 r. w odniesieniu do 22 % na koniec 2020 r.). W strukturze pasywów udział długoterminowych źródeł finansowania (kapitał własny i zobowiązania długoterminowe) zmalał w porównaniu do stanu na koniec 2020 r. (z 76 % do 65 %) z uwagi na wzrost poziomu krótkoterminowych zobowiązań handlowych i pozostałych (zaliczki wpłacone na poczet zakupu lokali, zobowiązanie z tytułu wypłaty dywidendy). Spadł poziom rezerw – w 2020 r. utworzono rezerwy na odroczony podatek dochodowy dla lokali wydanych, na które akty notarialne sprzedaży podpisano dopiero w 2021 r.

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

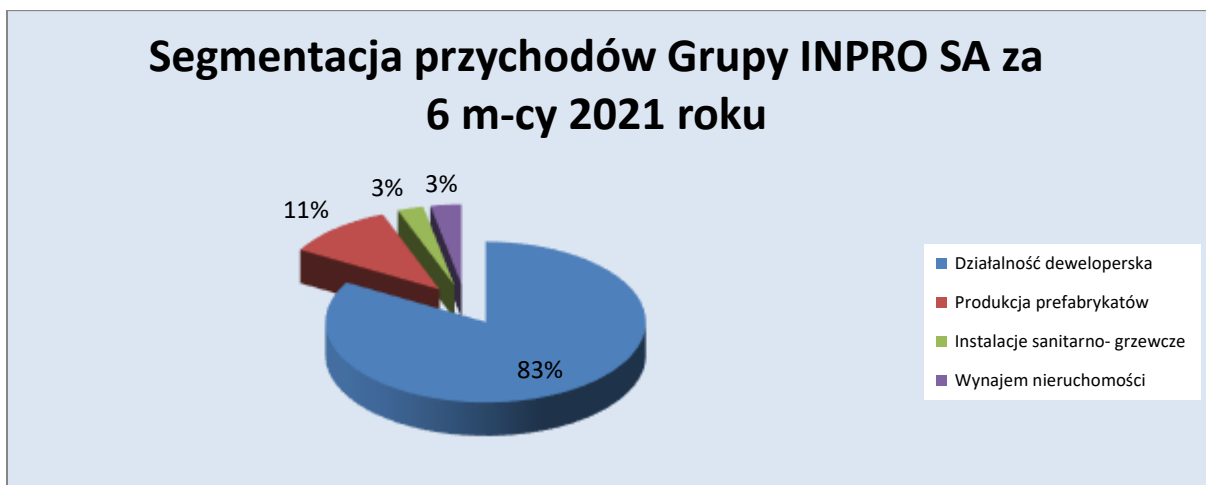
Rachunek przepływów pieniężnych za I półrocze 2021 r. INPRO SA wykazuje ujemne przepływy na działalności operacyjnej (zapłacony podatek dochodowy za lokale wydane w 2020 r.) i finansowej (spłata kredytów). Działalność inwestycyjna generuje niewielkie dodatnie przepływy z uwagi na sprzedaż lokalu wybudowanego w latach poprzednich (Kwartal Kamienic), zaliczonego do aktywów trwałych.

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

## **7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA**

Głównym źródłem przychodów Grupy w pierwszym półroczu 2021 r. był przychód ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz budynków mieszkalnych w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, realizowanych w nowoczesnej technologii dostępnej na rynku krajowym z zachowaniem zasady opłacalności przy zastosowaniu nowatorskich rozwiązań. Pozostałe źródła uzyskanego przychodu ze sprzedaży produktów Grupy to: produkcja stropów filigran, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi, instalacje sanitarno – grzewcze oraz aranżacja i wykończenie mieszkań.

Strukturę przychodów ze sprzedaży przedstawia następujący wykres:



## 8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia

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

### Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

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

### Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

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

### Ryzyko nie pozyskania finansowania kredytowego

Banki mają bezpośredni wpływ na możliwość zakupu mieszkań przez klienta końcowego, gdyż zdecydowana większość nowych lokali jest nabywana na kredyt. Ekspansywna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z mniej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej ma wpływ na wzrost dostępności kredytów dla potencjalnych nabywców mieszkań. Odwrotnie,

restrykcyjna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z bardziej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej przez instytucje finansowe, czy też bardziej konserwatywnymi rekomendacjami stosowanymi przez regulatorów, powoduje ograniczenie dostępności finansowania, a w dalszej konsekwencji skutkuje zmniejszeniem liczby sprzedanych mieszkań. Doświadczenia ostatnich lat pokazują, że zarówno pierwsza sytuacja wywołana niekontrolowaną walką banków o klienta, skutkująca gwałtownym wzrostem cen mieszkań, jak i druga, wywołana ogólnoswiatowym kryzysem, który w konsekwencji spowodował awersję banków do ryzyka i poważne spowolnienie na rynku mieszkaniowym, nie są korzystne ani dla konsumentów, ani dla deweloperów.

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

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

#### Ryzyko związane z konkurencją

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

#### Ryzyko koncentracji działalności deweloperskiej Grupy na rynku lokalnym

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

#### Ryzyko związane z brakiem możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów

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

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

Grupa nie jest w stanie zagwarantować, iż w przyszłości nie wystąpią trudności w procesie pozyskiwania terenów pod projekty deweloperskie, pomimo że w obecnej chwili Grupa nie ma problemów z nabywaniem odpowiedniej liczby gruntów. Ewentualne zakłócenia w zakresie

nabywania odpowiedniej liczby gruntów spowodowałyby spowolnienie rozwoju działalności Grupy w obszarze realizacji mieszkaniowych projektów deweloperskich.

#### Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

### **9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA**

W drugim półroczu 2021 r. Grupa planuje koncentrację na następujących obszarach:

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

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy w pierwszym półroczu 2021 r.:

- sprzedaż Grupy w pierwszym półroczu 2021 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto (w rozumieniu zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto tj. po uwzględnieniu rezygnacji z: umów rezerwacyjnych, przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych), była wyższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (wzrost o 46 % do wartości 410 umów netto). W związku z ogłoszeniem pandemii SARS-CoV-2 Grupa odnotowała w roku ubiegłym spadek popytu oraz zwiększoną liczbę rezygnacji z rezerwacji / umów zakupu lokalu, szczególnie w miesiącach kwiecień i maj 2020 roku. W okresie sprawozdawczym poziom sprzedaży powrócił do poziomu sprzed pandemii.
- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-czerwiec 2021 r. INPRO SA oddała do użytkowania 4 budynki wielorodzinne na osiedlu Start

etap I (161 lokali). DOMESTA Sp. z o.o. zakończyła prace przy budynku A i C na osiedlu Traffic (łącznie 95 lokali) oraz przy budynku nr 3 na Osiedlu Nowa Niepołomska II (24 lokale). Łączna ilość wydań w przedmiotowym okresie wyniosła 221 w porównaniu do 273 roku poprzedniego (spadek o 19 %). Do końca roku Grupa planuje oddać do użytkowania jeszcze ponad 400 lokali, a zatem większa część przychodów Grupy z działalności deweloperskiej przypadać będzie na drugą połowę roku.

- Wpływ epidemii SARS-CoV-2 na rynek deweloperski w okresie sprawozdawczym nie był znaczący, wyniki deweloperów za 2021 r. były zadowalające, co głównie było zasługą niskich stóp procentowych i tanich kredytów.
- Branża hotelowa to jedna z tych branż, która najsilniej odczuła wpływ pandemii SARS-CoV-2. Wprowadzone ograniczenia związane z pandemią praktycznie uniemożliwiły prowadzenie działalności hotelowej w okresie styczeń – połowa maja 2021 r. Co za tym idzie, hotele w zasadzie nie odnotowywały przychodów. Dobry Hotel Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa (dzierżawca obiektów hotelowych Dom Zdrojowy i Hotel Mikołajki) zwrócił się do Zarządu INPRO SA o renegocjację warunków zapłaty czynszu dzierżawnego. W wyniku negocjacji pomiędzy Dobrym Hotelem a Domem Zdrojowym podpisane zostały aneksy przedłużające termin zapłaty za czynsz za okres styczeń – maj 2021 r. do końca października 2021 roku. Płatności czynszu za dzierżawę Hotelu Mikołajki odbywały się zgodnie z umową. Powyżej opisane ustalenia dotyczące płatności czynszu za hotele powzięte zostały zgodnie z zasadą zachowania płynności w obu spółkach hotelowych Grupy. Sprzedaż miejsc noclegowych w obiektach hotelowych Grupy w okresie wakacyjnym (po zdjęciu wiosennych ograniczeń dla działalności hotelarskiej) była wysoka – wystąpił znaczny popyt na usługi hotelowe. Za wysokim popytem na usługi hotelowe wzrosły ceny za noclegi.
- Spółka inBet w pierwszych sześciu miesiącach 2021 r. odnotowała wzrost przychodów o 9 % w porównaniu do pierwszego półrocza roku ubiegłego. Po trudnym pierwszym półroczu ubiegłego roku, kiedy wybuchła pandemia koronawirusa SARS-CoV-2, w 2021 r. popyt na prefabrykaty wzrósł, co było odpowiedzią na wzrost popytu na rynku mieszkaniowym.

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

- wpływ sytuacji epidemicznej wywołanej koronawirusem SARS-CoV-2 na gospodarkę kraju i świata,
- rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (wzrost kosztów materiałów i wykonawstwa, niska dostępność gruntów pod realizację nowych przedsięwzięć deweloperskich),
- działania regulacyjne rządu oraz zmiany przepisów prawa, w szczególności zbliżające się 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, a także inne zmiany legislacyjne w sferze szeroko pojętego prawa budowanego oraz urbanistycznego,
- polityka Narodowego Banku Polskiego dotycząca kształtowania wartości stóp procentowych na rynku bankowym,
- polityka banków w zakresie kredytowania hipotecznego, gotowość do oferowania rachunków powierniczych i kredytów dla deweloperów,
- 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 rozprzestrzeniania się wirusa na działalność w perspektywie długofalowej, wyniki finansowe i możliwości rozwoju Grupy Kapitałowej.

Z uwagi na ratalny charakter płatności za kupowane lokale, wysoki poziom środków na rachunkach powierniczych, pozyskane finansowanie kredytowe prowadzonych inwestycji, w tym poprzez emisję obligacji oraz dostępne finansowanie w ramach kredytu obrotowego w rachunku bieżącym (plus kredyt obrotowy INPRO w kwocie 15 mln zł oraz spółki DOMESTA w kwocie 10 mln zł - oba w Alior Bank SA z zabezpieczeniem w ramach gwarancji płynnościowych BGK - środki stanowiąc będą bufor bezpieczeństwa na najbliższe 12 miesięcy), 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.

Mimo kilkakrotnie wprowadzonych ogólnie ograniczeń w działalności hotelowej, perspektywy działania w roku 2021 r. spółek hotelowych Grupy wydają się stabilne. Biorąc pod uwagę wysoki popyt na usługi hotelowe w zeszłym sezonie letnim, coraz szerzej prowadzoną akcją szczepień i zmęczenie społeczeństwa nakładanymi restrykcjami, przechodzące w dużą potrzebę skorzystania z oferty turystycznej, sprzedaż pokoi hotelowych w okresie letnim jest zadowalająca, co pozwoli na terminowe regulowanie płatności przez dzierżawcę obiektów hotelowych.

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

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

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawiony został w nocie 13 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za 2021 rok (Skrócone dane finansowe INPRO).

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

W przedmiotowym okresie INPRO SA nie udzieliła innych niż opisane w punkcie 16 znaczących poręczeń kredytów, pożyczki lub gwarancji.

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

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

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

Spółka nie publikowała dotychczas prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2021.

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

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 30.06.2021 r. i na dzień 13.09.2021 r. przedstawiał się następująco:

**Tabela 5. Członkowie Zarządu posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2021 r. i na dzień 13.09.2021 r.**

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

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

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

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

Ponadto należy zwrócić uwagę, iż jednostkami powiązаныmi w stosunku do INPRO SA na dzień 30.06.2021 r. był:

- Hotel Oliwski Sp. z o.o., która jest jednostką powiązaną osobowo poprzez Pana Piotra Stefaniaka - 162 udziały o wartości nominalnej 10.000 zł każdy, co stanowi łącznie 100% udziałów w kapitale tej jednostki (1.620.000 zł).

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

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

- a) W dniu 20.01.2021 r. INPRO SA uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę budynku mieszkaniowego w Gdańsku, przy ul. Jasińskiego – Optima V.
- b) W dniu 22.01.2021 r. PI ISA Sp. z o.o. podpisała w Millennium Bankiem SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 300 tys. zł wydłużający termin spłaty na dzień 04.02.2022 r. Pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian.
- c) W dniu 27.01.2021 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisała aneks nr 4 do umowy dzierżawy obiektu hotelowego z dnia 12.08.2019 r. ze spółką Dobry Hotel Mięczkowski Sp. K. Sp. z o.o. Na podstawie aneksu ustalono, iż: płatność za czynsz dzierżawny za miesiące listopad i grudzień 2020 r. zostanie uregulowana w terminie do dnia 31.07.2021 r., a dla I kwartału 2021 r. (reszta rat bez zmian) wprowadzono rozliczenie kwartalne – jedna faktura za 3 miesiące płatna z dołu (a nie jak było z góry) w terminie do dnia 30.10.2021 r.
- d) W dniu 29.01.2021 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 2.000 tys. zł, wydłużający termin spłaty do dnia 31.01.2022 r.

- e) W dniu 10.02.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty umowy kredytowej w kwocie 2.310 tys. zł podpisanej z konsorcjum banków: Bank Spółdzielczy w Tczewie i Bank Spółdzielczy w Skórczu przeznaczonej na refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Niepołomickiej.
- f) W dniu 17.02.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z MICHAEL / STROM Dom Maklerski SA aneks nr 1 do umowy o organizację emisji obligacji z dnia 22.10.2020 r. Na podstawie aneksu zmieniono parametry planowanej emisji obligacji serii A: wielkość emisji do 18.500 tys. zł, obligacje zwykłe, na okaziciela, rejestrowane w KDPW, z kuponem 3-miesięcznym, na okres 3 lat, zabezpieczone hipoteką na nieruchomości gruntowej w Gdańsku, przy ul. Guderskiego. Przydział obligacji został zrealizowany w dniu 11.03.2021 r.
- g) W dniu 01.03.2021 r. INPRO SA podpisała z mBank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 21.900 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy IV etapu osiedla OPTIMA w Gdańsku, przy ul. Jasińskiego. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 3/2021 z dnia 01.03.2021 r.
- h) W dniu 01.03.2021 r. INPRO SA podpisała z mBank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 32.400 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy II etapu osiedla START w Gdańsku, przy ul. Nowatorów. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 3/2021 z dnia 01.03.2021 r.
- i) Na posiedzeniu Rady Nadzorczej INPRO SA w dniu 12.03.2021 r. członek Rady Nadzorczej w osobie Pana Krzysztofa Gąsaka złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej rezygnację z pełnienia funkcji członka Komitetu Audytu z dniem 12.03.2021 r. (bez podania przyczyn rezygnacji). Pan Krzysztof Gąsak oświadczył przy tym, że ww. rezygnacja nie obejmuje rezygnacji z pełnienia mandatu Członka Rady Nadzorczej Spółki do końca kadencji, na którą został wybrany. W związku z powyższym Komitetu Audytu od dnia 12.03.2021 r. składa się z pozostałych osób powołanych do składu Komitetu Audytu w dniu 09 lipca 2020 r. i jest następujący: 1) Pani Beata Krzyżagórska-Żurek - członek niezależny, Przewodniczący Komitetu Audytu; 2) Pan Mariusz Linda - członek niezależny; 3) Pan Jerzy Glanc - członek zależny.
- j) W dniu 18.03.2021 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisała z Dobry Hotel Mięczkowski Spółka Komandytowa aneks nr 5 do umowy dzierżawy obiektu hotelowego z dnia 12.09.2019 r. na podstawie którego przesunięto termin płatności za czynsz miesięczny za miesiąc kwiecień 2021 r. na dzień 31.10.2021 r. Powyższy aneks podpisano z uwagi na wyjątkową sytuację związaną z wprowadzeniem kolejnych ograniczeń i obostrzeń w prowadzeniu działalności hotelarskiej i gastronomicznej, nałożonych w związku z ogłoszonym na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanem epidemii SARS-CoV-2.
- k) W dniu 24.03.2021 r. INPRO SA podpisała z konsorcjum banków: SGB Bank SA oraz Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie umowę kredytu obrotowego w kwocie 14.000 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy osiedla Debiut IV w Pruszczu Gdańskim. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 7/2021 z dnia 24.03.2021 r.
- l) W dniu 30.03.2021 r. INPRO SA uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę osiedla mieszkaniowego w Gdańsku, przy ul. Człuchowskiej / Unruga.
- m) W dniu 06.04.2021 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00295593/0, hipoteki umownej do kwoty 38.250 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego finansującego koszt budowy osiedla BRAWO w Pruszczu Gdańskim w kwocie 25.500 tys. zł, udzielonego przez mBank SA.
- n) W dniu 13.04.2021 r. SML Sp. z o.o. podpisała z Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu SKODA Kamiq 19 na

okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 67 tys. zł. Umowa nie przewiduje prawnych zabezpieczeń spłaty leasingu.

- o) W dniu 19.04.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty umowy kredytowej w kwocie 8.000 tys. zł podpisanej z konsorcjum banków: Bank Spółdzielczy w Tczewie i SGB Bank z siedzibą w Poznaniu przeznaczoną na refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Struga.
- p) W dniu 28.04.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Alior Bank SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 4.000 tys. zł. Na podstawie aneksu wydłużony został okres finansowania do dnia 27.04.2022 r. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowi min. gwarancja de minimis do wysokości 80 % kwoty kredytu udzielona na okres 15 miesięcy. Pozostałe warunki umowy kredytowej pozostały bez zmian.
- q) W dniu 10.05.2021 r. inBet Sp. z o.o. dokonała wykupu umowy leasingu z roku 2015 na zakup linii do produkcji prefabrykowanych elementów betonowych z obiegiem palet (EBAWE) w kwocie 5.178 tys. zł. W związku z zakończeniem umowy leasingu wygasło min. prawne zabezpieczenie spłaty w postaci poręczenia wekslowego udzielonego przez INPRO SA za zobowiązania spółki inBet Sp. z o.o.
- r) W dniu 19.05.2021 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z ING Lease (Polska) Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup suwnicy natorowej jednodźwigowej hakowej na okres 60 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 266 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- s) W dniu 21.05.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Ptasiej. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- t) W dniu 24.05.2021 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisała aneks nr 6 do umowy dzierżawy obiektu hotelowego z dnia 12.08.2019 r. ze spółką Dobry Hotel Mięczkowski Sp. Komandytowa. Na podstawie aneksu ustalono, iż: płatność za czynsz dzierżawny za miesiąc maj 2021 r. zostanie uregulowana w terminie do dnia 30.10.2021 r.
- u) W dniu 27.05.2021 r. Zarząd INPRO SA podjął uchwałę w sprawie rozpoczęcia procesu skupu akcji własnych przez INPRO SA. Łączna kwota, która może zostać przeznaczona przez Spółkę na nabycie Akcji Własnych wraz z kosztami ich nabycia, wynosić będzie nie więcej niż 11.000.000,00 zł. Uchwała Zarządu została opisana w raporcie bieżącym 12/2021 z dnia 27.05.2021 r.
- v) W dniu 27.05.2021 r. Zarząd INPRO SA podjął decyzję o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2020 w kwocie 0,50 zł na każdą akcję (łącznie 20.020.000 zł).
- w) W dniu 31.05.2021 r. w związku z nadwyżką środków pieniężnych wygenerowanych na przedsięwzięciu, przedterminowo została zamknięta umowa kredytowa podpisana z mBank SA w 2020 r. w kwocie 31.500 tys. zł przeznaczona na finansowanie kosztów budowy osiedla Start etap I.
- x) W dniu 02.06.2021 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z ING Lease (Polska) Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup 4 sztuk form stalowych stołów uchylnych na okres 60 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 820 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- y) W dniu 10.06.2021 r. INPRO SA uzyskała prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych w Gdańsku, przy ul. Jasińskiego – Optima VI.
- z) W dniu 24.06.2021 r. INPRO SA podpisała z mBank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 21.045 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy osiedla BRAWO 2 w Pruszczu Gdańskim. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 16/2021 z dnia 24.06.2021 r.

- aa) W dniu 30.06.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Budowlanych. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.

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

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

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

### **18. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym**

- a) W dniu 01.07.2021 r. INPRO SA uzyskała prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Gdańsku Matarnii – przedsięwzięcie RYTM.
- b) W dniu 06.07.2021 r. INPRO SA podpisała ze spółką Pozytywne Inicjatywy Edukacja Sp. z o.o. umowę cesji do umowy leasingu lokalu przedszkola na osiedlu Optima z 2019 roku, na podstawie której prawa i obowiązki leasingobiorcy przeniesione zostały ze spółki Pozytywne Inicjatywy Edukacja Sp. z o.o. na spółkę Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.
- c) W dniu 19.07.2021 r. PZU SA wystawiła na zlecenie inBet Sp. z o.o. ubezpieczeniową gwarancję zwrotu zaliczki w kwocie 34.880 EUR na rzecz kontrahenta inBet - spółki szwedzkiej - z terminem obowiązywania 20.12.2021 r.
- d) W dniu 22.07.2021 r. INPRO SA podpisała z Michael / Ström Dom Maklerski SA z siedzibą w Warszawie umowę o organizację emisji obligacji na okaziciela do kwoty 35.000.000 zł z terminem zapadalności 48 miesięcy. Obligacje będą zabezpieczone - hipoteką umowną na nieruchomości lokalowej stanowiącej hotel "Dom Zdrojowy" zlokalizowanej w budynku Domu Zdrojowego w Jastarni. Emisja obligacji będzie przeprowadzona w trybie oferty publicznej, bez konieczności sporządzania prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego.
- e) W dniu 23.07.2021 r. INPRO podpisała umowę zakupu gruntu w Olsztynie. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- f) W dniu 28.07.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Bankiem Spółdzielczym w Tczewie umowę o kredyt na refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Ptasiej, w kwocie 3.000 tys. zł na okres 36 miesięcy. Prawne zabezpieczenie spłaty stanowi hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł na kredytowanej nieruchomości, weksel własny in blanco oraz pełnomocnictwo do rachunku bieżącego. Umowa kredytowa posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego typu transakcjach.
- g) W dniu 26.08.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku Łostowicach. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- h) W dniu 31.08.2021 r. INPRO SA podpisała z Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku umowę leasingu, na podstawie której, INPRO SA udzieliła leasingu operacyjnego nieruchomości – lokalu przedszkola w budynku wybudowanym na osiedlu Start, w Gdańsku przy ul. Nowatorów. Wartość przedmiotu leasingu wynosi 2.767 tys. zł netto. Okres leasingu 5 lat.
- i) W dniu 31.08.2021 r. INPRO SA podpisała z mBank SA aneks do umowy kredytu obrotowego w kwocie 25.500 tys. zł finansującej budowę osiedla BRAWO w Pruszczu Gdańskim. Na

podstawie aneksu, w związku z uwolnieniem środków pieniężnych z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla kredytowanego przedsięwzięcia, kredyt został przedterminowo zamknięty.

- j) W dniu 02.09.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Bankiem Spółdzielczym w Skórczu umowę o kredyt na refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, Łostowicach, w kwocie 4.750 tys. zł na okres 36 miesięcy. Prawne zabezpieczenie spłaty stanowi hipoteka do kwoty 7.125 tys. zł na kredytowanej nieruchomości, weksel własny in blanco oraz pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc. Umowa kredytowa posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego typu transakcjach.
- k) W dniu 06.09.2021 r. INPRO SA podpisała z mBank SA aneks do umowy kredytu obrotowego w kwocie 21.045 tys. zł finansującej budowę osiedla BRAWO 2 w Pruszczu Gdańskim. Na podstawie aneksu zmieniona została ostateczna data wykorzystania kredytu z dnia 30.10.2022 r. na dzień 31.10.2022 r.

Gdańsk, dnia 13.09.2021 r.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA  
  
ZA I PÓŁROCZE 2021 ROKU**

GDAŃSK, 13 WRZEŚNIA 2021 r.

## **SPIS TREŚCI**

<b>WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....</b>	<b>2</b>
<b>WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....</b>	<b>3</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU ...</b>	<b>26</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021 ROKU .....</b>	<b>27</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU .....</b>	<b>29</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU .....</b>	<b>31</b>
<b>DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....</b>	<b>32</b>
<b>1. Informacje ogólne .....</b>	<b>32</b>
<b>2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy .....</b>	<b>33</b>
<b>3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej .....</b>	<b>36</b>
<b>4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....</b>	<b>36</b>
<b>5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości .....</b>	<b>37</b>
<b>6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....</b>	<b>38</b>
<b>7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach .....</b>	<b>39</b>
<b>8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie.....</b>	<b>40</b>
<b>9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych .....</b>	<b>40</b>
<b>10. Przychody i koszty .....</b>	<b>47</b>
<b>11. Podatek dochodowy.....</b>	<b>48</b>
<b>12. Zysk przypadający na jedną akcję .....</b>	<b>49</b>
<b>13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....</b>	<b>50</b>
<b>14. Wartość firmy .....</b>	<b>51</b>
<b>15. Rzeczowe aktywa trwałe .....</b>	<b>52</b>
<b>16. Nieruchomości inwestycyjne .....</b>	<b>52</b>
<b>17. Zapasy .....</b>	<b>53</b>
<b>18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....</b>	<b>53</b>
<b>19. Pozostałe aktywa finansowe.....</b>	<b>54</b>
<b>20. Środki pieniężne .....</b>	<b>54</b>
<b>21. Związanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie ...</b>	<b>55</b>
<b>22. Kapitał zakładowy .....</b>	<b>55</b>
<b>23. Udziały niekontrolujące .....</b>	<b>56</b>
<b>24. Rezerwy.....</b>	<b>56</b>



<b>25. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego .....</b>	<b>57</b>
<b>26. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu .....</b>	<b>64</b>
<b>27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....</b>	<b>69</b>
<b>28. Zobowiązania i należności warunkowe .....</b>	<b>69</b>
<b>29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy .....</b>	<b>70</b>
<b>30. Istotne sprawy sądowe .....</b>	<b>72</b>
<b>31. Instrumenty finansowe .....</b>	<b>72</b>
<b>32. Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....</b>	<b>73</b>
<b>33. Transakcje z udziałem członków zarządu .....</b>	<b>79</b>
<b>34. Wynagrodzenie audytora.....</b>	<b>79</b>
<b>35. Struktura zatrudnienia .....</b>	<b>79</b>
<b>SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA .....</b>	<b>80</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU .....</b>	<b>80</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021 ROKU .....</b>	<b>81</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU .....</b>	<b>83</b>
<b>SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU .....</b>	<b>85</b>
<b>1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.....</b>	<b>86</b>
<b>2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....</b>	<b>86</b>
<b>3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości .....</b>	<b>86</b>
<b>4. Przychody i koszty .....</b>	<b>87</b>
<b>5. Zysk (strata) przypadający na jedną akcję .....</b>	<b>88</b>
<b>6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych .....</b>	<b>88</b>
<b>7. Instrumenty finansowe .....</b>	<b>89</b>
<b>8. Pozostałe aktywa finansowe .....</b>	<b>89</b>
<b>9. Zapasy .....</b>	<b>90</b>
<b>10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....</b>	<b>90</b>
<b>11. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego .....</b>	<b>91</b>
<b>12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług .....</b>	<b>92</b>
<b>13. Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....</b>	<b>92</b>
<b>14. Zobowiązania i należności warunkowe .....</b>	<b>94</b>
<b>15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki.....</b>	<b>95</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU**

	Nota	01.01.2021 -30.06.2021 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2020 -30.06.2020 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2021 -30.06.2021 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2020 -30.06.2020 (niebadane) w tys. PLN
<b>Działalność kontynuowana</b>					
Przychody ze sprzedaży	10.1	113 135	131 664	62 527	53 900
Koszt własny sprzedaży	10.2	(77 201)	(100 825)	(45 493)	(41 817)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>35 934</b>	<b>30 839</b>	<b>17 034</b>	<b>12 083</b>
Koszty sprzedaży	10.2	(4 221)	(3 757)	(1 880)	(1 568)
Koszty ogólnego zarządu	10.2	(11 961)	(9 788)	(6 218)	(4 982)
Pozostałe przychody operacyjne		536	284	528	274
Pozostałe koszty operacyjne		(213)	(172)	(117)	(86)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>20 075</b>	<b>17 406</b>	<b>9 347</b>	<b>5 721</b>
Przychody finansowe		82	191	49	79
Koszty finansowe		(1 848)	(1 640)	(713)	(1 016)
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>18 309</b>	<b>15 957</b>	<b>8 683</b>	<b>4 784</b>
Podatek dochodowy	11	(3 420)	(3 126)	(1 574)	(937)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>14 889</b>	<b>12 831</b>	<b>7 109</b>	<b>3 847</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>		<b>14 889</b>	<b>12 831</b>	<b>7 109</b>	<b>3 847</b>
<b>Zysk (strata) netto przypisany:</b>		<b>14 889</b>	<b>12 831</b>	<b>7 109</b>	<b>3 847</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		11 719	11 459	5 158	2 360
- Akcjonariuszom niekontrolującym		3 170	1 372	1 951	1 487
<b>Całkowity dochód ogółem przypisany:</b>		<b>14 889</b>	<b>12 831</b>	<b>7 109</b>	<b>3 847</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		11 719	11 459	5 158	2 360
- Akcjonariuszom niekontrolującym		3 170	1 372	1 951	1 487
<b>Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):</b>					
- podstawowy		0,2927	0,2862	0,1288	0,0589
- rozwodniony		0,2927	0,2862	0,1288	0,0589

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ  
30 CZERWCA 2021 ROKU**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2021 (niebadane)</b>	<b>31.12.2020 (badane)</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>148 902</b>	<b>151 594</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	<b>15</b>	55 676	56 520
Wartość firmy	<b>14</b>	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		128	69
Należności długoterminowe		1 148	1 789
Nieruchomości inwestycyjne	<b>16</b>	83 317	84 910
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	13
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<b>11.2</b>	1 925	1 585
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>587 460</b>	<b>534 870</b>
Zapasy	<b>17</b>	433 473	402 484
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	<b>18</b>	31 542	20 875
Bieżące aktywa podatkowe		608	663
Pozostałe aktywa finansowe	<b>19</b>	31 727	20 216
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	<b>20</b>	90 110	90 632
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>736 362</b>	<b>686 464</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ  
30 CZERWCA 2021 ROKU (CIAĞ DALSZY)**

<b>PASYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2021 (niebadane)</b>	<b>31.12.2020 (badane)</b>
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>		<b>357 348</b>	<b>365 686</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny	<b>22</b>	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	51
Zyski zatrzymane		280 056	299 394
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
<b>Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym</b>	<b>23</b>	<b>23 978</b>	<b>22 634</b>
<b>Kapitał własny ogółem</b>		<b>381 326</b>	<b>388 320</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>60 877</b>	<b>74 772</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<b>11.2</b>	3 171	14 248
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	<b>24</b>	416	375
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	<b>25</b>	28 564	48 944
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		17 020	-
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	<b>26</b>	6 179	6 217
Zobowiązania handlowe i pozostałe	<b>27</b>	5 527	4 988
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>294 159</b>	<b>223 372</b>
Rezerwy krótkoterminowe	<b>24</b>	11 444	14 207
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	<b>25</b>	42 284	28 160
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		26 114	24 836
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	<b>26</b>	2 020	2 238
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		1 053	41
Zobowiązania handlowe i pozostałe	<b>27</b>	211 244	153 890
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>		<b>355 036</b>	<b>298 144</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>736 362</b>	<b>686 464</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU**

	<b>01.01.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020</b>
	<b>(niebadane) w tys. PLN</b>	<b>(niebadane) w tys. PLN</b>
<b>Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (brutto)</b>	<b>18 309</b>	<b>15 957</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>	<b>(28 541)</b>	<b>13 292</b>
Amortyzacja	3 997	2 659
Zapłacony podatek dochodowy	(13 769)	(4 870)
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	23	10
Odsetki i dywidendy	1 667	1 546
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(121)	85
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	(6 182)	14 009
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(30 989)	(12 551)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	20 200	17 392
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(645)	(705)
Zmiana stanu rezerw	(2 722)	(4 283)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(10 232)</b>	<b>29 249</b>

	<b>01.01.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020</b>
	<b>(niebadane) w tys. PLN</b>	<b>(niebadane) w tys. PLN</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	1 998	34
Udzielenie pożyczek	(30)	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(2 338)	(6 447)
Inne wydatki	-	(9)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(370)</b>	<b>(6 422)</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU (CIAŁ DALSZY)**

	<b>01.01.2021 -30.06.2021 (niebadane) w tys. PLN</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020 (niebadane) w tys. PLN</b>
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	34 976	37 992
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(1 209)	(1 182)
Spłata pożyczek/kredytów	(41 226)	(30 701)
Odsetki zapłacone	(984)	(1 550)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	-	(831)
- akcjonariuszy jednostki dominującej	-	-
- udziałowców niekontrolujących	-	(831)
Emisja dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	18 500	-
Inne wydatki finansowe	(419)	-
Inne wpływy finansowe	466	481
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>10 104</b>	<b>4 209</b>
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>(498)</b>	<b>27 036</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu</b>	<b>(522)</b>	<b>27 028</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych</b>	<b>24</b>	<b>8</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>90 605</b>	<b>19 846</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>90 107</b>	<b>46 882</b>

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU**

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy - w tym z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
<b>Stan na 01.01.2021</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>51</b>	<b>299 394</b>	<b>22 634</b>	<b>388 320</b>
Wyplata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(20 020)	-	<b>(20 020)</b>
Wyplata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	-	(37)	(1 826)	<b>(1 863)</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	11 719	3 170	<b>14 889</b>
Kapitał rezerwowy utworzony w celu sfinansowania nabycia akcji własnych INPRO SA	-	-	11 000	(11 000)	-	-
<b>Stan na 30.06.2021</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>11 051</b>	<b>280 056</b>	<b>23 978</b>	<b>381 326</b>

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
<b>Stan na 01.01.2020</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>51</b>	<b>242 383</b>	<b>19 207</b>	<b>327 882</b>
Wyplata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(6 006)	-	<b>(6 006)</b>
Wyplata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	-	(23)	(1 324)	<b>(1 347)</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	63 040	4 751	<b>67 791</b>
<b>Stan na 31.12.2020</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>51</b>	<b>299 394</b>	<b>22 634</b>	<b>388 320</b>

## **DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

### **1. Informacje ogólne**

Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 roku wraz z danymi porównawczymi za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku.

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

Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

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

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

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

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

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2021 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.06.2021 roku wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.



Według stanu na dzień 13 września 2021 roku, 30 czerwca 2021 roku oraz 31 grudnia 2020 roku struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

STRUKTURA AKCJONARIATU						
Podmiot (imię i nazwisko)	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Krzysztof Maraszek- Prezes Zarządu	A	10 010 000	1 001 000	25,00%	10 010 000	25,00%
Zbigniew Lewiński- Wiceprezes Zarządu	A	9 460 000	946 000	23,63%	9 460 000	23,63%
Piotr Stefaniak- Wiceprezes Zarządu	A	8 460 000	846 000	21,13%	8 460 000	21,13%
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	B	4 932 296	493 230	12,31%	4 932 296	12,31%
<b>RAZEM</b>		<b>40 040 000</b>	<b>4 004 000</b>	<b>100 %</b>	<b>40 040 000</b>	<b>100 %</b>

W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2020 roku nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu do dnia 30.06.2021 roku.

W okresie po dniu 30.06.2021 roku, do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA. W okresie tym nie nastąpiła również żadna zmiana w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające.

Członkowie organu nadzorującego INPRO SA nie posiadają akcji Spółki.

Na dzień 30.06.2021 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

**Biegły rewident:**

MOORE REWIT Audyt Sp. z o.o.,  
ul. Starodworska 1,  
80-137 Gdańsk

Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Polską Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 101.

## 2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy

### 2.1 Skład Grupy Kapitałowej i jego zmiany

Jednostki zależne od INPRO SA objęte konsolidacją na dzień 30 czerwca 2021 roku oraz 31 grudnia 2020 roku:

## Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	inBet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	DOMESTA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków 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	76,92%	76,92%	2 183
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Usługi budowlane wykończeniowe	100,00%	100,00%	201
						<b>64 321</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 czerwca 2021 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

### Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 30.06.2021 oraz na dzień 31.12.2020:

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

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

**Poza wyżej wymienionymi powiązaniem INPRO SA jest powiązana ze spółką Hotel Oliwski Sp. z o.o.,** która jest jednostką powiązaną osobowo poprzez Pana Piotra Stefaniaka – 162 udziały o wartości nominalnej 10.000 zł każdy, co stanowi łącznie 100% udziałów w kapitale tej jednostki (1.620.000 zł).

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

### 2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.06.2021 roku:

<b>Podmiot</b>	<b>Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2021 r.</b>
INPRO SA	4.004
DOMESTA Sp. z o.o.	301
inBet Sp. z o.o.	13.791
Dom Zdrowy Sp. z o.o.	19.140
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	17.980
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	80
SML Sp. z o.o.	200

### **Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.01.2021 r. – 30.06.2021 r.**

W okresie sześciu miesięcy 2021 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2020 r.

### **2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych**

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

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2019</b>
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 30.06.2021 r. jak i 31.12.2020 r. dotyczyły zastawu rejestrowego z dnia 04.10.2017 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 17.980 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

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

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

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

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

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

- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| - Krzysztof Maraszek | - Prezes Zarządu     |
| - Piotr Stefaniak    | - Wiceprezes 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 sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej był następujący:

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| - 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.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej INPRO SA w dniu 12.03.2021 r. członek Rady Nadzorczej w osobie Pana Krzysztofa Gąsaka złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej rezygnację z pełnienia funkcji członka Komitetu Audytu z dniem 12.03.2021 r. (bez podania przyczyn rezygnacji). Pan Krzysztof Gąsak oświadczył przy tym, że ww. rezygnacja nie obejmuje rezygnacji z pełnienia mandatu Członka Rady Nadzorczej Spółki do końca kadencji, na którą został wybrany.

W związku z powyższym Komitet Audytu od dnia 12.03.2021 r. składa się z pozostałych osób powołanych do składu Komitetu Audytu w dniu 09 lipca 2020 r. i jest następujący:

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

### **4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2021 roku zostało zatwierdzone dnia 13 września 2021 roku przez Zarząd do publikacji w dniu 14 września 2021 roku.

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

### **5.1 Podstawa sporządzenia**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2021 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30.06.2021 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 2020 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**

Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE weszły w życie po raz pierwszy w roku 2021:

- **Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 oraz MSSF 16** – reforma IBOR.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie stwierdzono znaczącego wpływu pozostałych nowych standardów oraz interpretacji na sprawozdanie finansowe.

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

- **Do zastosowania pierwszy raz po 1 stycznia 2021 roku**
  - Zmiany do MSSF 16 „Leasing”- uproszczenie dot. zmian wynikających z umów leasingu w związku z COVID-19;
- **Do zastosowania pierwszy raz po 1 stycznia 2022 roku**
  - Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsiębiorstw” – aktualizacja referencji do Założeń Koncepcyjnych;

- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” – przychody z produktów wyprodukowanych w okresie przygotowywania rzeczowych aktywów trwałych do rozpoczęcia funkcjonowania;
  - Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” – wyjaśnienia nt. kosztów ujmowanych w analizie, czy umowa jest kontraktem rodzącym obciążenia;
  - Roczny program poprawek 2018-2020 - poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny: MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - (opłaty w ramach testu 10 % przy zaprzestaniu ujmowania zobowiązań finansowych), MSR 41 „Rolnictwo” – (opodatkowanie przy ustalaniu wartości godziwej) oraz do przykładów ilustrujących do MSSF 16 „Leasing”;
  - Usprawnienia do MSSF 2018-2020 pomniejsze zmiany do MSSF 1, MSSF 9, MSSF 16 oraz MSR 41 obowiązujące od 1 stycznia 2022 roku (opublikowane 14 maja 2020 r.).
- **Do zastosowania pierwszy raz po 1 stycznia 2023 roku**
    - MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz zmiany do MSSF 17;
    - Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych - klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe;
    - Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz wytyczne Rady MSSF w zakresie ujawnień dotyczących polityk rachunkowości w praktyce - wymóg ujawniania istotnych informacji dotyczących zasad rachunkowości;
    - Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – definicja wartości szacunkowych (definicja pojęcia „istotny”);
    - Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji.

Standardy oraz zmiany do standardów NIE przyjęte przez RMSR, ale wymagające zastosowania wcześniejszego innych standardów:

- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** – odroczenie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe”.

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy. Spółka postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych nowych standardów, zmian do istniejących standardów oraz interpretacji.

## 6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

<b>Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
EURO	4,5208	4,6148
<b>Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie</b>	<b>01.01.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020</b>
EURO	4,5472	4,4413

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

### 7.1 Profesjonalny osąd

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

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

#### Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

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

#### Stopa dyskontowa

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

### 7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 30 czerwca 2021 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

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

<b>24</b>	Rezerwy	Rezerwy na udzielone gwarancje i poręczenia oraz rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe.
	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 odchyień w porównaniu do innych okresów wynikających z sezonowości.

## **9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych**

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

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres obrotowy zakończony odpowiednio 30 czerwca 2021 roku, 30 czerwca 2020 roku oraz 31 grudnia 2020 roku.



Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2021-30.06.2021	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	100 246	8 337	776	3 776	113 135	-	113 135
Sprzedaż między segmentami	210	4 966	2 407	-	7 583	(7 583)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>100 456</b>	<b>13 303</b>	<b>3 183</b>	<b>3 776</b>	<b>120 718</b>	<b>(7 583)</b>	<b>113 135</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>28 134</b>	<b>4 007</b>	<b>454</b>	<b>3 753</b>	<b>36 348</b>	<b>(414)</b>	<b>35 934</b>
Koszty sprzedaży	(2 943)	(1 278)	-	-	(4 221)	-	(4 221)
Koszty ogólnego zarządu	(8 573)	(795)	(538)	(2 078)	(11 984)	23	(11 961)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	333	(8)	-	(2)	323	-	323
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>16 951</b>	<b>1 926</b>	<b>(84)</b>	<b>1 673</b>	<b>20 466</b>	<b>(391)</b>	<b>20 075</b>
Przychody z tytułu odsetek	93	-	-	-	93	(11)	82
Koszty z tytułu odsetek	(534)	(46)	(4)	(154)	(738)	11	(727)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	2 572	(20)	-	(1)	2 551	(3 672)	(1 121)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>19 082</b>	<b>1 860</b>	<b>(88)</b>	<b>1 518</b>	<b>22 372</b>	<b>(4 063)</b>	<b>18 309</b>
Podatek dochodowy	(2 853)	(359)	-	(289)	(3 501)	81	(3 420)
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>16 229</b>	<b>1 501</b>	<b>(88)</b>	<b>1 229</b>	<b>18 871</b>	<b>(3 982)</b>	<b>14 889</b>
<i>- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							<b>3 170</b>

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2021-30.06.2021	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	55 712	4 682	165	1 968	62 527	-	62 527
Sprzedaż między segmentami	93	2 993	1 387	-	4 473	(4 473)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>55 805</b>	<b>7 675</b>	<b>1 552</b>	<b>1 968</b>	<b>67 000</b>	<b>(4 473)</b>	<b>62 527</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>12 894</b>	<b>2 458</b>	<b>203</b>	<b>1 950</b>	<b>17 505</b>	<b>(471)</b>	<b>17 034</b>
Koszty sprzedaży	(1 207)	(673)	-	-	(1 880)	-	(1 880)
Koszty ogólnego zarządu	(4 434)	(425)	(294)	(1 078)	(6 231)	13	(6 218)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	250	(18)	-	-	232	179	411
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>7 503</b>	<b>1 342</b>	<b>(91)</b>	<b>872</b>	<b>9 626</b>	<b>(279)</b>	<b>9 347</b>
Przychody z tytułu odsetek	58	-	-	-	58	(6)	52
Koszty z tytułu odsetek	(256)	(20)	(4)	(77)	(357)	6	(351)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	3 490	(23)	3	(1)	3 469	(3 834)	(365)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>10 795</b>	<b>1 299</b>	<b>(92)</b>	<b>794</b>	<b>12 796</b>	<b>(4 113)</b>	<b>8 683</b>
Podatek dochodowy	(1 271)	(246)	5	(152)	(1 664)	90	(1 574)
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>9 524</b>	<b>1 053</b>	<b>(87)</b>	<b>642</b>	<b>11 132</b>	<b>(4 023)</b>	<b>7 109</b>
<i>- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							<b>1 951</b>

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.06.2021	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Aktywa i zobowiązania</b>							
Aktywa segmentu	707 941	37 717	2 625	93 550	841 833	(105 471)	736 362
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>707 941</b>	<b>37 717</b>	<b>2 625</b>	<b>93 550</b>	<b>841 833</b>	<b>(105 471)</b>	<b>736 362</b>
Kapitały własne ogółem	373 799	28 135	1 268	78 342	481 544	(100 218)	381 326
Zobowiązania segmentu	334 142	9 582	1 357	15 208	360 289	(5 253)	355 036
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>707 941</b>	<b>37 717</b>	<b>2 625</b>	<b>93 550</b>	<b>841 833</b>	<b>(105 471)</b>	<b>736 362</b>

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I półrocze 2021	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	1 574	199	-	-	1 773	-	1 773
Amortyzacja aktywów trwałych	(1 592)	(807)	(3)	(1 629)	(4 031)	34	(3 997)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.06.2021 roku	(1 429)	(209)	-	(14)	(1 652)	-	(1 652)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**DANE PORÓWNAWCZE:**

Dane za okres 01.01.2020-30.06.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	122 489	5 489	1 508	2 178	131 664	-	131 664
Sprzedaż między segmentami	267	6 681	3 592	-	10 540	(10 540)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>122 756</b>	<b>12 170</b>	<b>5 100</b>	<b>2 178</b>	<b>142 204</b>	<b>(10 540)</b>	<b>131 664</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>24 696</b>	<b>4 330</b>	<b>868</b>	<b>2 128</b>	<b>32 022</b>	<b>(1 183)</b>	<b>30 839</b>
Koszty sprzedaży	(2 812)	(945)	-	-	(3 757)	-	(3 757)
Koszty ogólnego zarządu	(7 693)	(637)	(509)	(972)	(9 811)	23	(9 788)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	263	38	-	(10)	291	(179)	112
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>14 454</b>	<b>2 786</b>	<b>359</b>	<b>1 146</b>	<b>18 745</b>	<b>(1 339)</b>	<b>17 406</b>
Przychody z tytułu odsetek	131	-	-	1	132	(16)	116
Koszty z tytułu odsetek	(596)	(77)	-	(279)	(952)	15	(937)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	2 297	75	(4)	(1)	2 367	(2 995)	(628)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>16 286</b>	<b>2 784</b>	<b>355</b>	<b>867</b>	<b>20 292</b>	<b>(4 335)</b>	<b>15 957</b>
Podatek dochodowy	(2 591)	(524)	(80)	(159)	(3 354)	228	(3 126)
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>13 695</b>	<b>2 260</b>	<b>275</b>	<b>708</b>	<b>16 938</b>	<b>(4 107)</b>	<b>12 831</b>
<i>- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							<b>1 372</b>

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2020-30.06.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	49 168	2 919	1 031	782	53 900	-	53 900
Sprzedaż między segmentami	101	3 025	1 994	-	5 120	(5 120)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>49 269</b>	<b>5 944</b>	<b>3 025</b>	<b>782</b>	<b>59 020</b>	<b>(5 120)</b>	<b>53 900</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>9 647</b>	<b>2 204</b>	<b>590</b>	<b>709</b>	<b>13 150</b>	<b>(1 067)</b>	<b>12 083</b>
Koszty sprzedaży	(1 154)	(414)	-	-	(1 568)	-	(1 568)
Koszty ogólnego zarządu	(3 974)	(298)	(289)	(433)	(4 994)	12	(4 982)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	137	34	-	16	187	1	188
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>4 656</b>	<b>1 526</b>	<b>301</b>	<b>292</b>	<b>6 775</b>	<b>(1 054)</b>	<b>5 721</b>
Przychody z tytułu odsetek	63	-	-	-	63	(7)	56
Koszty z tytułu odsetek	(280)	(34)	-	(124)	(438)	6	(432)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	2 575	23	(1)	(1)	2 596	(3 157)	(561)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>7 014</b>	<b>1 515</b>	<b>300</b>	<b>167</b>	<b>8 996</b>	<b>(4 212)</b>	<b>4 784</b>
Podatek dochodowy	(771)	(280)	(65)	(31)	(1 147)	210	(937)
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>6 243</b>	<b>1 235</b>	<b>235</b>	<b>136</b>	<b>7 849</b>	<b>(4 002)</b>	<b>3 847</b>
<i>- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							<b>1 486</b>

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.12.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Aktywa i zobowiązania</b>							
Aktywa segmentu	656 853	34 097	2 904	93 164	787 018	(100 554)	686 464
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>656 853</b>	<b>34 097</b>	<b>2 904</b>	<b>93 164</b>	<b>787 018</b>	<b>(100 554)</b>	<b>686 464</b>
Kapitały własne ogółem	381 091	28 135	1 857	77 111	488 194	(99 874)	388 320
Zobowiązania segmentu	275 762	5 962	1 047	16 053	298 824	(680)	298 144
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>656 853</b>	<b>34 097</b>	<b>2 904</b>	<b>93 164</b>	<b>787 018</b>	<b>(100 554)</b>	<b>686 464</b>
<b>Pozostałe informacje dotyczące segmentów za 2020 rok</b>	<b>Działalność deweloperska</b>	<b>Produkcja prefabrykatów</b>	<b>Instalacje sanitarno-grzewcze</b>	<b>Wynajem nieruchomości</b>	<b>Razem</b>	<b>Wyłączenia</b>	<b>Działalność ogółem</b>
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	1 347	1 013	1	62	2 423	-	2 423
Amortyzacja aktywów trwałych	(2 640)	(1 544)	(8)	(1 263)	(5 455)	63	(5 392)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.12.2020 roku	(1 562)	(209)	-	(14)	(1 785)	-	(1 785)

## 10. Przychody i koszty

### 10.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2021 -30.06.2021	01.01.2020 -30.06.2020	01.04.2021 -30.06.2021	01.04.2020 -30.06.2020
Przychody ze sprzedaży produktów	102 731	124 607	57 802	50 755
Przychody ze sprzedaży usług	10 353	7 046	4 674	3 138
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	51	11	51	7
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>113 135</b>	<b>131 664</b>	<b>62 527</b>	<b>53 900</b>

### 10.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2021 -30.06.2021	01.01.2020 -30.06.2020	01.04.2021 -30.06.2021	01.04.2020 -30.06.2020
Amortyzacja	3 997	2 659	2 004	1 307
Zużycie materiałów i energii	34 973	38 247	23 198	17 937
Usługi obce	70 169	70 408	41 509	36 376
Podatki i opłaty	1 669	3 388	831	484
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	18 622	17 281	10 663	9 213
- koszty wynagrodzeń	15 490	14 320	9 036	7 813
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	3 132	2 961	1 627	1 400
Pozostałe koszty	1 863	1 516	1 043	601
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>131 293</b>	<b>133 499</b>	<b>79 248</b>	<b>65 918</b>
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(38 070)	(19 146)	(25 808)	(17 561)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	(2)	-	(1)
Koszty sprzedaży (-)	(4 221)	(3 757)	(1 880)	(1 568)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(11 961)	(9 788)	(6 218)	(4 982)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	160	19	151	10
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>77 201</b>	<b>100 825</b>	<b>45 493</b>	<b>41 817</b>
<b>Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>	<b>93 383</b>	<b>114 370</b>	<b>53 591</b>	<b>48 367</b>

## 11. Podatek dochodowy

### 11.1 Podatek dochodowy ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30 czerwca 2021 roku i 30 czerwca 2020 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2021 -30.06.2021	01.01.2020 -30.06.2020
<b>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>		
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>14 837</b>	<b>7 783</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	14 836	7 783
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	1	-
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>(11 417)</b>	<b>(4 657)</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(11 417)	(4 657)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>3 420</b>	<b>3 126</b>

### 11.2 Odroczony podatek dochodowy

30.06.2021	Stan na początek okresu	(Zwiększenia) odniesione na wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione na wynik finansowy	Stan na koniec okresu
<b>Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:</b>				
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	116	-	(12)	104
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odpawy emerytalne	211	88	(60)	239
Niewypłacone wynagrodzenia	519	14	(416)	117
Należności wątpliwe	6	6	(4)	8
Koszt emisji obligacji	-	23	-	23
Niezrealizowany wynik w Grupie	10 896	7 222	(9 010)	9 108
Rezerwa na badanie bilansu	8	2	(7)	3
Rezerwa na wypłatę odszkodowań	33	-	-	33
Rezerwa na utratę zysku z tyt. obniżenia ceny/Aktualizacja zapasów	266	-	(17)	249
Rezerwa na koszty prowizji od sprzedaży lokali	243	-	(243)	-
Wpływ zmiany polityki rachunkowości - MSSF 16	45	47	(45)	47
Inne	195	25	(20)	200
Efekt kompensaty aktywów z tyt. odroczonego CIT z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań finansowych jed. wchodzących w skład GK INPRO	(10 953)	2 747	-	(8 206)
	<b>1 585</b>	<b>10 174</b>	<b>(9 834)</b>	<b>1 925</b>



**Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:**

Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego	<b>23 953</b>	9 313	(23 162)	<b>10 104</b>
Odsetki od lokat i udzielonych pożyczek	<b>15</b>	2	-	<b>17</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	<b>1 124</b>	1 039	(982)	<b>1 181</b>
Różnice na wycenie środków trwałych - niezrealizowany wynik	<b>49</b>	-	-	<b>49</b>
Wpływ zmiany polityki rachunkowości - MSSF 15	<b>17</b>	20	(17)	<b>20</b>
Inne	<b>43</b>	19	(56)	<b>6</b>
Efekt kompensaty aktywów z tyt. odroczonego CIT z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań fin. jednostek wchodzących w skład GK INPRO	<b>(10 953)</b>	2 747	-	<b>(8 206)</b>
	<b>14 248</b>	<b>13 140</b>	<b>(24 217)</b>	<b>3 171</b>

**12. Zysk przypadający na jedną akcję**

<b>Zysk przypadający na jedną akcję</b>	<b>01.01.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020</b>	<b>01.04.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.04.2020 -30.06.2020</b>
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	11 719	11 459	5 158	2 361
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
<b>Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>11 719</b>	<b>11 459</b>	<b>5 158</b>	<b>2 361</b>
<b>Średnioważona liczba akcji zwykłych</b>	<b>40 040</b>	<b>40 040</b>	<b>40 040</b>	<b>40 040</b>
<b>Podstawowy zysk na akcję</b>	<b>01.01.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020</b>	<b>01.04.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.04.2020 -30.06.2020</b>
Zysk netto	11 719	11 459	5 158	2 361
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,2927	0,2862	0,1288	0,0590
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>	<b>01.01.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020</b>	<b>01.04.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.04.2020 -30.06.2020</b>
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	11 719	11 459	5 158	2 361
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)	0,2927	0,2862	0,1288	0,0590

**Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

<b>Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej</b>	<b>01.01.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020</b>	<b>01.04.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.04.2020 -30.06.2020</b>
Zysk netto z działalności kontynuowanej	11 719	11 459	5 158	2 361
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,2927	0,2862	0,1288	0,0590

<b>Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej</b>	<b>01.01.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020</b>	<b>01.04.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.04.2020 -30.06.2020</b>
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	11 719	11 459	5 158	2 361
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)	0,2927	0,2862	0,1288	0,0590

**13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty**

<b>Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty</b>	<b>01.01.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020</b>
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	<b>20 057</b>	<b>6 029</b>
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2020 rok	20 020	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2020 rok	37	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2019 rok	-	6 006
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2019 rok	-	23
<b>Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy</b>	<b>20 057</b>	<b>6 029</b>
Dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym	1 826	1 324
<b>Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli</b>	<b>21 883</b>	<b>7 353</b>

**30.06.2021**

Zgodnie z uchwałą nr 8/2021 z 28 czerwca 2021 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za 2020 r. w kwocie 20.020.000 zł, tj. 0,50 zł na akcję, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 26 lipca 2021 roku jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 9 sierpnia 2021 roku.

Na podstawie uchwały nr 8/2021 z dnia 28 maja 2021 roku Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2020 w kwocie 3.500 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 2.086 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 7/2021 z dnia 17 czerwca 2021 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2020 w kwocie 500 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 346.153,85 zł.

Na podstawie uchwały nr 5/2021 z dnia 16 czerwca 2021 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników inBet Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2020 w kwocie 1.500 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 1.204.800 zł.

**30.06.2020**

Zgodnie z uchwałą nr 11/2020 z 25 czerwca 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za 2019 r. w kwocie 6.006.000 zł, tj. 0,15 zł na akcję, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 3 sierpnia 2020 roku jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 17 sierpnia 2020 roku.

Na podstawie uchwały nr 6/2020 z dnia 19 czerwca 2020 Zgromadzenie Wspólników PB DOMESTA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2019 w kwocie 2.055 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 1.225 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 4/2020 z dnia 16 czerwca 2020 Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2019 w kwocie 430 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 308 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 7/2020 z dnia 18 czerwca 2020 Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników inBet Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2019 w kwocie 2.000 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 1.606 tys. zł.

**14. Wartość firmy**

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji</b>		
DOMESTA Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
	<b>6 708</b>	<b>6 708</b>

## Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

W trakcie I półrocza 2021 oraz w 2020 r. nie wystąpiły zmiany wartości firmy z konsolidacji:

	<b>01.01.2021</b> <b>-30.06.2021</b>	<b>01.01.2020</b> <b>-31.12.2020</b>
Wartość firmy z konsolidacji na początek okresu	6 708	6 708
<b>Wartość firmy z konsolidacji na koniec okresu</b>	<b>6 708</b>	<b>6 708</b>

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

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

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

W trakcie I półrocza 2021 r. nie wystąpiły okoliczności, które mogłyby się wiązać z ryzykiem utraty wartości firmy.

### 15. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>Wartości bilansowe</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>zmiana od 01.01.2021 do 30.06.2021</b>
<b>1. Środki trwałe</b>	<b>54 790</b>	<b>55 230</b>	<b>(440)</b>
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 256	5 505	(249)
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	25 895	26 466	(571)
c) urządzenia techniczne i maszyny	18 718	18 690	28
d) środki transportu	2 229	2 150	79
e) inne środki trwałe	2 692	2 419	273
<b>2. Środki trwałe w budowie</b>	<b>886</b>	<b>1 290</b>	<b>(404)</b>
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>55 676</b>	<b>56 520</b>	<b>(844)</b>

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

### 16. Nieruchomości inwestycyjne

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

## 17. Zapasy

Zapasy	30.06.2021	31.12.2020
Materiały (według ceny nabycia)	2 429	1 265
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	165 138	141 663
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	50 353	38 419
Towary (według ceny nabycia)	215 553	221 137
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	<b>433 473</b>	<b>402 484</b>

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2021 -30.06.2021	01.01.2020 -31.12.2020
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu</b>	<b>1 421</b>	<b>1 747</b>
Utworzony odpis aktualizujący	-	91
Odwrócony odpis aktualizujący	(91)	(417)
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu</b>	<b>1 330</b>	<b>1 421</b>

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonała utworzenia odpisu aktualizującego wartość zapasów, odwrócony został natomiast odpis aktualizujący utworzony w 2020 roku. Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykle celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 29 informacji dodatkowej.

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

	30.06.2021	31.12.2020
<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-
Inne należności	-	-
<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>30 801</b>	<b>20 834</b>
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	14 460	9 001
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 658	8 892
Zaliczki na zapasy	12 413	1 212
Zaliczki na środki trwałe	197	282
Zaliczki na wartości niematerialne	-	23
Inne należności niefinansowe	1 073	1 424
<b>Razem należności brutto</b>	<b>30 801</b>	<b>20 834</b>
<b>Odpisy aktualizujące należności</b>	<b>(264)</b>	<b>(306)</b>

<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:</b>	<b>1 005</b>	<b>347</b>
- koszty prenumeraty	6	1
- programy komputerowe, domeny, licencje	42	28
- koszty ubezpieczeń	273	205
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	55	74
- czynsz za wynajem	-	10
- reklamy	13	7
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	4	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	561	14
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	51	8
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>31 542</b>	<b>20 875</b>

## 19. Pozostałe aktywa finansowe

<b>Pozostałe aktywa finansowe</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	31 727	20 216
<b>Razem</b>	<b>31 727</b>	<b>20 216</b>

\*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

## 20. Środki pieniężne

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień 30.06.2021 roku:

<b>Środki pieniężne</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Środki pieniężne w banku i w kasie	90 110	89 132
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	-	1 500
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>90 110</b>	<b>90 632</b>

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Środki pieniężne w PLN	89 114	89 831
Środki pieniężne w walucie obcej [EUR i SEK]	996	801
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>90 110</b>	<b>90 632</b>

Na dzień 30.06.2021 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 146.247 tys. zł (na 31.12.2020 roku: 90.600 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

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

01.01.2021-30.06.2021	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>58</b>	<b>306</b>	<b>1 421</b>	<b>1 785</b>
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	-	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	(42)	(91)	(133)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>58</b>	<b>264</b>	<b>1 330</b>	<b>1 652</b>

01.01.2020-31.12.2020	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>58</b>	<b>234</b>	<b>1 747</b>	<b>2 039</b>
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	82	91	173
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	(10)	(417)	(427)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>58</b>	<b>306</b>	<b>1 421</b>	<b>1 785</b>

## 22. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.06.2021	31.12.2020
<b>Kapitał zakładowy zarejestrowany</b>	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.06.2021 i 31.12.2020 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>

### 23. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2021 -30.06.2021	01.01.2020 -31.12.2020
<b>Na początek okresu</b>	<b>22 634</b>	<b>19 207</b>
Wypłata dywidendy	(1 826)	(1 324)
Udział w wyniku bieżącego okresu	3 170	4 751
<b>Na koniec okresu</b>	<b>23 978</b>	<b>22 634</b>

### 24. Rezerwy

01.01.2021 -30.06.2021	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>375</b>	<b>1 209</b>	<b>612</b>	<b>12 386</b>	<b>14 582</b>
Zwiększenie (+)	100	26	-	1 575	<b>1 701</b>
Zmniejszenie (-)	(59)	(306)	(61)	(3 997)	<b>(4 423)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>416</b>	<b>929</b>	<b>551</b>	<b>9 964</b>	<b>11 860</b>

01.01.2020 -31.12.2020	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>353</b>	<b>1 174</b>	<b>466</b>	<b>8 566</b>	<b>10 559</b>
Zwiększenie (+)	195	291	312	8 499	<b>9 297</b>
Zmniejszenie (-)	(173)	(256)	(166)	(4 679)	<b>(5 274)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>375</b>	<b>1 209</b>	<b>612</b>	<b>12 386</b>	<b>14 582</b>

Struktura czasowa rezerw	30.06.2021	31.12.2020
część długoterminowa	416	375
część krótkoterminowa	11 444	14 207
<b>Razem rezerwy</b>	<b>11 860</b>	<b>14 582</b>

	30.06.2021	31.12.2020
Stopa dyskontowa (%)	1,7	1,7
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	-	-



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

<b>Długoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Kredyty i pożyczki	28 564	48 944
Obligacje długoterminowe	17 020	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	3 288	3 310
Inne	1 743	1 313
Wpływ MSSF 16	2 891	2 907
<b>Razem</b>	<b>53 506</b>	<b>56 474</b>

<b>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Kredyty i pożyczki	42 284	28 160
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	26 114	24 836
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	1 815	1 932
Wpływ MSSF 16	205	306
<b>Razem</b>	<b>70 418</b>	<b>55 234</b>

Na dzień 30.06.2021 roku oraz 31.12.2020 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

**Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021**

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

**Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.06.2021 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	10 850	5 580	31.12.2022	hipoteka do kwoty 16.275 tys. zł	GD1G/00315282/4	Gdańsk, ul. Unruga	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 16.275 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
SGB Bank SA	PLN	9 000	6 944	02.10.2023	hipoteka do kwoty 13.500 tys. zł	GD1G/00094562/5	Rotmanka	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.
Konsorcjum SGB Bank SA i KBS w Wejherowie	PLN	14 000	3 668	30.09.2023	hipoteka do kwoty 15.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	GD1G/00328648/2	Pruszcz Gdański	cesja z polisy ubezpieczenia, 2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz do rachunku MRP, cesja wierzytelności z rachunku powierniczego w KSB w Wejherowie na rzecz SGB Bank S.A., cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w SGB Bank SA na rzecz KBS SA w Wejherowie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 15.000 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A. oraz do kwoty 6.000 tys. zł na rzecz KBS SA w Wejherowie
mBank SA	PLN	21 045	-	31.10.2023	Hipoteka umowna do kwoty 31.568 tys. zł	GD1G/00305894/4	ul. Jana z Kolna, Pruszcz Gdański	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	25 500	-	30.09.2022	hipoteka umowna do kwoty 38 250 tys. zł	GD1G/00295593/0	Pruszcz Gdański	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	21 900	-	30.08.2023	hipoteka umowna do kwoty 32.850 tys. zł	GD1G/00323464/3 oraz GD1G/00243821/9 (działka 28/8)	ul. Jasińskiego, Gdańsk	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja na rzecz Banku wierzytelności od nabywców lokali
mBank SA	PLN	32 400	-	29.09.2023	hipoteka umowna do kwoty 48.600 tys. zł	GD1G/00031092/0	ul. Nowatorów, Gdańsk	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
Powiślański Bank Spółdzielczy SA	PLN	5 000	556	31.10.2021	hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1Y/00109619/4, GD1Y/00103465/7	Gdynia ul. Fleszarowa - Muskat	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków
Millennium Bank SA	PLN	20 000	10 486	30.06.2022	hipoteka umowna do kwoty 30.000 tys. zł	GD1W/00000189/5	Rumia, ul. Jeziorna	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 KPC

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PKO BP SA	PLN	36 214	12 523	31.12.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54.321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mragowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie Inpro, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, 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
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	6 560	31.10.2022	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 8.000 tys. zł	Działka nr 256/5 – KW GD1G/00236219/4	Gdańsk ul. Leszczynowa	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe Concordia Polska TUW na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	9 002	01.03.2032	hipoteka do kwoty 14.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	Działka nr 178/7 – KW GD1G/00299491/4	Gdańsk ul. Jesienna	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, przelew wierzytelności z umów najmu powierzchni biurowej, kaucja pieniężna w kwocie 300 tys. zł na zabezpieczenie obsługi kredytu, przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia w/w nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Alior Bank SA	PLN	15 000	15 000	21.06.2022	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do wysokości 80% kwoty kredytu (12 mln zł) udzielona do dnia 21.09.2022 r.
Alior Bank SA	PLN	25 000	500	31.07.2022	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się Spółki rygorowi (art. 777 KPC), weksel własny in blanco Gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 20 000 tys. zł z terminem do dnia 31.10.2022 r.
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			<b>70 819</b>					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.06.2021 r.

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość pożyczki	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Idea Leasing SA	PLN	55	6	31.08.2021	-	-	-	Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
<b>Razem zobowiązania z tytułu pożyczek</b>			<b>6</b>					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.06.2021 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank S.A.	PLN	16 000	-	17.10.2021	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1, GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
Millennium Bank S.A.	PLN	300	-	04.02.2022	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	-	31.01.2022	-	-	-	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	23	27.04.2022	hipoteka do kwoty 6.000 tys. PLN	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>23</b>					

**Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021**

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

**Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2020 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	10 850	7 440	31.12.2022	hipoteka do kwoty 16.275 tys. zł	GD1G/00315282/4	Gdańsk, ul. Unruga	wksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 16.275 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
SGB Bank SA	PLN	9 000	8 486	02.10.2023	hipoteka do kwoty 13.500 tys. zł	GD1G/00094562/5	Rotmanka	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.
mBank SA	PLN	31 500	2 845	31.05.2022	hipoteka umowna do kwoty 47.250 tys. zł	GD1G/00031092/0	Gdańsk, ul. Nowatorów	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, wksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzycielności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	25 500	5 623	30.09.2022	hipoteka umowna do kwoty 38.250 tys. zł	GD1G/00295593/0	Pruszcz Gdański	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, wksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzycielności należnych INPRO SA od nabywców lokali
Powiślański Bank Spółdzielczy SA	PLN	5 000	1 389	31.10.2021	hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1Y/00109619/4, GD1Y/00103465/7	Gdynia ul. Fleszarowa - Muskat	wksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków
Millennium Bank SA	PLN	20 000	9 432	30.06.2022	hipoteka umowna do kwoty 30.000 tys. zł	GD1W/00000189/5	Rumia, ul. Jeziorna	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 KPC
PKO BP SA	PLN	36 214	13 520	31.12.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54.321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysp na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, wksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie INPRO, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzycielności 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
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	8 000	1 275	18.04.2021	hipoteka do kwoty 1.500 tys. zł, hipoteka do kwoty 10.500 tys. zł	Działka nr 16/3 i dział. 15/7 – prawo użytkowania wieczystego – KW GD1G/00064755/6	Gdańsk ul. Struga 2/6	2 wksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, przelew wierzycielności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	2 310	563	21.06.2021	hipoteka do kwoty 2.079 tys. zł, hipoteka do kwoty 1.386 tys. zł	Działka nr 241/15 i dział. 241/17 – KW GD1G/00276536/4	Gdańsk, ul. Niepołomska	2 wksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)

**Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021**

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

Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	9 020	31.10.2022	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 8.000 tys. zł	Działka nr 256/5 – KW GD1G/00236219/4	Gdańsk ul. Leszczyńska	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe Concordia Polska TUW na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	10 000	01.03.2032	hipoteka do kwoty 14.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	Działka nr 178/7 – KW GD1G/00299491/4	Gdańsk ul. Jesienna	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, przelew wierzytelności z umów najmu powierzchni biurowej, kaucja pieniężna w kwocie 300 tys. zł na zabezpieczenie obsługi kredytu, przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia w/w nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Alior Bank SA	PLN	15 000	7 000	21.06.2022	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do wysokości 80% kwoty kredytu (12 mln zł) udzielona do dnia 21.09.2022 r.
Alior Bank SA	PLN	25 000	500	31.07.2022	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się Spółki rygorowi (art. 777 KPC), weksel własny in blanco Gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 20 000 tys. zł z terminem do dnia 31.10.2022 r.
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			<b>77 093</b>					

**Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.12.2020 r.**

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość pożyczki	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Idea Leasing SA	PLN	55	11	31.08.2021	-	-	-	Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
<b>Razem zobowiązania z tytułu pożyczek</b>			<b>11</b>					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2020 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank S.A.	PLN	16 000	-	17.10.2021	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1, GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
Millennium Bank S.A.	PLN	300	-	04.02.2022	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	-	31.01.2022	-	-	-	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	-	19.12.2021	hipoteka do kwoty 6.000 tys. PLN	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>			-					

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

<b>Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
W okresie 1 roku	1 815	1 932
W okresie od 1 do 3 lat	3 288	2 587
W okresie od 3 do 5 lat	-	723
Powyżej 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	3 096	3 213
<b>Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>	<b>8 199</b>	<b>8 455</b>

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



Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.06.2021 r.

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
<b>INPRO SA</b>							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10.05.2023	41	21	20
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	900000689	90	23.05.2022	22	22	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	41932019	76	20.07.2022	25	24	1
Volkswagen Leasing GmbH	samochód Seat Leon	5230446-1219-13763	106	23.07.2022	34	34	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	68572019	87	07.10.2022	35	27	8
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000007251	82	15.10.2022	34	26	8
Santander Leasing SA	samochód Nissan Qasqai	NP1/04339/2020	90	24.05.2023	52	28	24
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Corolla	60372020	72	24.07.2023	47	21	26
Volkswagen Leasing GmbH	samochód VW T-roc	5230446-1221-03877	108	09.06.2024	95	33	62
<b>SML Sp. z o.o.</b>							
Volkswagen Leasing GmbH Sp. z o.o.	Samochód Skoda Fabia III	9460163-1219-00838	49	15.12.2021	8	8	-
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kamiq	9460163-1221-00958	76	12.03.2024	66	24	42
<b>DOMESTA Sp. z o.o.</b>							
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/GD/236559	406	15.12.2021	79	79	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/GD/248696	370	15.12.2021	75	75	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	0981482017/GD/282110 oraz 0981482017/GD/282486	71	15.08.2021	18	18	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw kontenerów – biurowe, sanitarne	0953152017/GD/280972	235	15.10.2021	64	64	-
NBP Paribas Lease Group Sp. z o.o.	Koparko- ładowarka	K 06680	281	16.10.2021	25	25	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	160672018/GD/318178	275	30.06.2022	101	101	-
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-17900	54	30.09.2021	3	3	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	2738972019/GD/388004	205	30.06.2022	87	20	67
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy TEREK	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	525	129	396
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy TEREK	2743462019/GD/388315	852	31.08.2024	533	128	405

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

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	90	36	54
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26789	120	03.11.2023	90	36	54
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26790	120	03.11.2023	90	36	54
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Samochód osobowy VOLVO XC60	4595662021/GD/506951	205	15.05.2023	119	41	78
<b>inBet Sp. z o.o.</b>							
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	53	53	-
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	24	13	11
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	12.09.2021	8	8	-
Leasys Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	23	20	3
Bank Polska Kasa Opieki SA	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	143	66	77
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	84	23	61
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	172	12.02.2024	90	24	66
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	125	48	77
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	75	27	48
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	155	28	127
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	839	190	649
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota RAV 4	334635-AF-0	136	15.11.2022	59	35	24
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	237	50	187
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	200	39	161
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	38	9	29
Millennium Leasing sp. Z o.o.	Formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	320	65	255
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	214	43	171
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Toyota Corolla MY21	343728-AF-0	67	15.04.2025	58	15	43
					<b>5 103</b>	<b>1 815</b>	<b>3 288</b>

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.12.2020 r.

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
<b>INPRO SA</b>							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27582018	59	10.03.2021	6	6	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27592018	59	10.03.2021	6	6	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	27572018	43	10.03.2021	4	4	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10.05.2023	50	20	30
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	900000689	90	23.05.2022	35	27	8
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	41932019	76	20.07.2022	36	23	13
Volkswagen Leasing GmbH	samochód Seat Leon	5230446-1219-13763	106	23.07.2022	51	51	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	68572019	87	07.10.2022	48	26	22
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000007251	82	15.10.2022	46	24	22
Santander Leasing SA	samochód Nissan Qasqai	NP1/04339/2020	90	24.05.2023	66	27	39
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Corolla	60372020	72	24.07.2023	57	33	24
<b>SML Sp. z o.o.</b>							
Volkswagen Leasing GmbH	Samochód Skoda Fabia III	9460163-1219-00838	49	15.01.2020	15	15	-
<b>DOMESTA Sp. z o.o.</b>							
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/GD/236559	406	15.12.2021	105	105	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/GD/248696	370	15.12.2021	98	98	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	0981482017/GD/282110 oraz 0981482017/GD/282486	71	15.08.2021	22	22	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0953152017/GD/280972	235	15.10.2021	79	79	-
NBP Paribas Lease Group Sp. z o.o.	Koparko- ładowarka	K 06680	281	15.11.2021	59	59	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	160672018/GD/318178	275	30.06.2022	117	33	84
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-08371	51	30.04.2021	5	5	-
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-17900	54	30.09.2021	12	12	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	2738972019/GD/388004	205	30.06.2023	97	20	77

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	587	126	461
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	2743462019/GD/388315	852	31.08.2024	595	125	470
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26780	120	03.11.2023	108	36	72
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26789	120	03.11.2023	108	36	72
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26790	120	03.11.2023	108	36	72
<b>inBet Sp. z o.o.</b>							
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	69	33	36
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	30	13	17
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Linia do produkcji galanterii budowlanej	38/0211/15	5 178	12.04.2021	250	250	-
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116 377	114	31.05.2021	6	6	-
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116378	114	31.05.2021	6	6	-
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	12.09.2021	21	21	-
Leasys Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	33	20	13
Bank Polska Kasa Opieki SA	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	175	65	110
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	95	22	73
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	172	12.02.2024	101	23	78
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	149	47	102
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	87	26	61
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	168	27	141
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	932	188	744
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota RAV 4	334635-AF-0	136	15.11.2022	76	34	42
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	262	50	212
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	219	38	181
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	43	9	34
					<b>5 242</b>	<b>1 932</b>	<b>3 310</b>

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

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2021	31.12.2020
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>5 527</b>	<b>4 988</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 340	3 110
inne zobowiązania	2 187	1 878
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>5 527</b>	<b>4 988</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>14 365</b>	<b>33</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4	33
inne zobowiązania	14 361	-
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>196 879</b>	<b>153 857</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	30 959	39 312
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	499	530
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	3 385	1 448
zaliczki otrzymane	153 729	112 012
inne zobowiązania	8 307	555
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>211 244</b>	<b>153 890</b>
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>216 771</b>	<b>158 878</b>

## 28. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	30.06.2021	31.12.2020
Otrzymane gwarancje	36 931	37 127
<b>Razem należności warunkowe</b>	<b>36 931</b>	<b>37 127</b>

Główną pozycję należności warunkowych na dzień 30.06.2021 r. stanowi gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 20.000 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 31.10.2022 r. ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 25.000 tys. zł udzielonego INPRO SA przez Alior Bank SA oraz gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 12.000 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 21.09.2022 r. ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 15.000 tys. zł udzielonego DOMESTA Sp. z o.o. przez Alior Bank SA – oba kredyty zostały opisane w tabeli kredytowej, nota nr 25.

Zobowiązania warunkowe	30.06.2021	31.12.2020
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	3 029	2 871
Pozostałe zobowiązania warunkowe	-	-
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>3 029</b>	<b>2 871</b>

## 29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 30 czerwca 2021 r. i 31 grudnia 2020 r.

	30.06.2021	31.12.2020
- na aktywach trwałych*	142 331	147 331
- na aktywach obrotowych**	170 525	211 240
<b>Razem</b>	<b>312 856</b>	<b>358 571</b>

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.06.2021 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 SA 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 37.500 tys. zł ustanowiona na prawie własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem 56.820/100.000 we współwłasności nieruchomości, z której lokal został wydzielony, położonej w Jastarni, ul. Kościuszki 2A - KW nr GD2W/00040638/7 (Dom Zdrojowy) na rzecz MWW TRUSTEES Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako zabezpieczenie 25.000 sztuk obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1 tys. zł każda, wyemitowanych przez INPRO SA w dniu 10.10.2018 r.

7. Hipoteka umowna do kwoty 14.000 tys. zł i hipoteka umowna do kwoty 6.000 tys. zł ustanowiona na działce nr 178/7 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Budowlanej (dawniej ul. Jesienna), KW GD1G/00299491/4 na rzecz Konsorcjum SBG Bank SA i Bank Spółdzielczy w Tczewie w celu zabezpieczenia kredytu udzielonego spółce DOMESTA Sp. z o.o., finansującego budowę Matarnia Office Park.

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

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2021 r. w łącznej kwocie 170.525 tys. zł znajduje się w nocie nr 25.

**Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2020 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 SA Regionalny Oddział Korporacyjny w Gdańsku z tyt. kredytu udzielonego Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o.

2. inBet Sp. z o.o.- hipoteka umowna łączna do kwoty 5 milionów złotych na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi nr GD1G/00099866/1, GD1G/00093764/4, GD1G/00089506/7, GD1G/00090982, GD1G/00091255/9, GD1G/00091429/0 na rzecz PEKAO Leasing Sp. z o.o. na zabezpieczenie umowy leasingu operacyjnego nr 38/0211/15 z dnia 24 czerwca 2015 roku.

3. 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.

4. 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.

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

6. 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.).

7. Hipoteka umowna do kwoty 37.500 tys. zł ustanowiona na prawie własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem 56.820/100.000 we współwłasności nieruchomości, z której lokal został wydzielony, położonej w Jastarni, ul. Kościuszki 2A - KW nr GD2W/00040638/7 (Dom Zdrowy) na rzecz MWW TRUSTEES Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako zabezpieczenie 25.000 sztuk obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1 tys. zł każda, wyemitowanych przez INPRO SA w dniu 10.10.2018 r.

8. Hipoteka umowna do kwoty 14.000 tys. zł i hipoteka umowna do kwoty 6.000 tys. zł ustanowiona na działce nr 178/7 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Budowlanej (dawniej ul. Jesienna), KW GD1G/00299491/4 na rzecz Konsorcjum SBG Bank SA i Bank Spółdzielczy w Tczewie w celu zabezpieczenia kredytu udzielonego spółce DOMESTA Sp. z o.o., finansującego budowę Matarnia Office Park.

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

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2020 r. w łącznej kwocie 211.240 tys. zł znajduje się w nocie nr 25.

### 30. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30.06.2021 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wiarygodności INPRO SA lub jednostki od niej zależnej.

### 31. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.06.2021 roku oraz na dzień 31.12.2020 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w skonsolidowanych sprawozdaniach za poszczególne okresy z następujących powodów:

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

Aktywa finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.06.2021	Było na 31.12.2020	Winno być na 31.12.2020
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	14 196	8 695	8 695
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	31 703	20 216	20 216
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	j.w.	24	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	90 110	90 632	90 632
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	1 145	640	1 786
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	854	1 786	640
		<b>138 032</b>	<b>121 969</b>	<b>121 969</b>

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.06.2021	31.12.2020
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	28 564	48 944
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	42 284	28 160
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	34 303	42 455
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	499	530
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	17 020	-
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	26 114	24 836
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	6 179	6 217
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	2 020	2 238
Zobowiązania inne	j.w.	10 494	2 434
		<b>167 477</b>	<b>155 814</b>



**32. Transakcje z podmiotami powiązanimi**

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 30.06.2021		DŁUŻNIK										
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane			
		INPRO SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.	
WIERZycIEL	jednostki powiązane	INPRO SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		inBet Sp. z o.o.								-	-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.								-	-	-
		DOMESTA Sp. z o.o.								-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.								-	-	-
		PI ISA Sp. z o.o.								-	-	-
		SML Sp. z o.o.								-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane									-		
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-				
		Członkowie Zarządu	13 965	-	-	-	-	157	-			
PKB Meronk S.C.		-	243	-	-	-	-	-				
RAZEM pozostałe jednostki powiązane									<b>14 365</b>			

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 30.06.2021		DŁUŻNIK									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane			
		INPRO SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
WIERZycIEL	jedn. powiązane	INPRO SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-
		inBet Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-
		DOMESTA Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-
		PI ISA Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-
		SML Sp. z o.o.	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-
		RAZEM jednostki powiązane									-
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-			
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-			
	PKB Meronk S.C.	-	-	-	-	-	-				
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane							-			

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2021-30.06.2021		DŁUŻNIK										
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane			
		INPRO SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.	
WIERZycIEL	jednostki powiązane	INPRO SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		inBet Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		DOMESTA Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		PI ISA Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		SML Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane									-		
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-			
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-	-			
PKB Meronk S.C.		-	152	-	-	-	-	-				
RAZEM pozostałe jednostki powiązane									<b>152</b>			

**DANE PORÓWNAWCZE:**

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 31.12.2020		DŁUŻNIK										
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane				
		INPRO SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.	
WIERZYTEL	INPRO SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-		
	inBet Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
	DOMESTA Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
	PI ISA Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
	SML Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane							-	-	-		
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-		
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-	-	-		
PKB Meronk S.C.		-	33	-	-	-	-	-	-			
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							<b>33</b>					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 31.12.2020		DŁUŻNIK									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane			
		INPRO SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
WIERZycIEL	jedn. powiązane	INPRO SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-
	inBet Sp. z o.o.	-							-	-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-							-	-	
	DOMESTA Sp. z o.o.	-							-	-	
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-							-	-	
	PI ISA Sp. z o.o.	-							-	-	
	SML Sp. z o.o.	-							-	-	
	RAZEM jedn. powiązane							-	-	-	
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-			
	Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-				
PKB Meronk S.C.	-	-	-	-	-	-					
RAZEM pozostałe jedn. powiązane							-				

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2020- 30.06.2020		DŁUŻNIK													
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane							
		INPRO SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	PB DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.			
WIERZYCIEL	INPRO SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	417	-	-				
	inBet Sp. z o.o.							-	-	-	-	-	-	-	-
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							-	7	-	-	-	-	-	-
	PB DOMESTA Sp. z o.o.							-	-	-	-	-	-	-	-
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							-	-	-	-	-	-	-	-
	PI ISA Sp z o.o.							-	-	-	-	-	-	-	-
	SML Sp. z o.o.							-	-	-	-	-	-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane							<b>424</b>							
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-							
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-							
Solutio Sp z o.o.		-	-	-	-	-	-								
PKB Meronk S.C.		-	140	-	-	-	-								
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							<b>140</b>								

### 33. Transakcje z udziałem członków zarządu

W I półroczu 2021 r. oraz I półroczu 2020 w Grupie nie było istotnych transakcji z udziałem członków Zarządu spółek wchodzących w skład Grupy.

W I półroczu 2021 r. oraz I półroczu 2020 r. nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu.

### 34. Wynagrodzenie audytora

Audytorem Grupy jest MOORE REWIT Audyt Sp. z o.o.,.

Wynagrodzenie audytora wyniesie:

a) za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy INPRO SA: 91 tys. zł netto,

b) przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy oraz śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA: 28 tys. zł netto.

### 35. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie według stanu na dzień 30.06.2021 r. oraz na dzień 31.12.2020 r. kształtowało się następująco:

	30.06.2021	31.12.2020
Zarząd Jednostki Dominującej*	5	5
Zarządy Jednostek z Grupy*	5	4
Administracja	46	68
Dział sprzedaży	24	23
Pion produkcji	145	131
Pozostali	49	45
<b>Razem</b>	<b>274</b>	<b>276</b>

\*) w tym członkowie Zarządu wykonujący swoje zadania na podstawie umowy o zarządzanie spółką (do lipca 2015 r.) oraz na podstawie kontraktów managerskich (od sierpnia 2015 r.)

## SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

### SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2021	01.01.2020	Okres 3 miesięcy zakończony	
		-30.06.2021	-30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020
		(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
<b>Działalność kontynuowana</b>					
Przychody ze sprzedaży	4	47 071	89 820	22 570	18 658
Koszt własny sprzedaży	4	(33 664)	(71 976)	(17 471)	(14 927)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>13 407</b>	<b>17 844</b>	<b>5 099</b>	<b>3 731</b>
Koszty sprzedaży	4	(1 922)	(2 185)	(679)	(926)
Koszty ogólnego zarządu	4	(4 997)	(5 366)	(2 551)	(2 769)
Pozostałe przychody operacyjne		327	199	199	115
Pozostałe koszty operacyjne		(75)	(74)	(60)	(33)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>6 740</b>	<b>10 418</b>	<b>2 008</b>	<b>118</b>
Przychody finansowe		3 730	3 269	3 695	3 202
Koszty finansowe		(760)	(747)	(380)	(410)
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>9 710</b>	<b>12 940</b>	<b>5 323</b>	<b>2 910</b>
Podatek dochodowy		(1 148)	(1 924)	(306)	35
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>8 562</b>	<b>11 016</b>	<b>5 017</b>	<b>2 945</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>		<b>8 562</b>	<b>11 016</b>	<b>5 017</b>	<b>2 945</b>



**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021 ROKU**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2021 (niebadane)</b>	<b>31.12.2020 (badane)</b>
<b>Aktywa trwale (długoterminowe)</b>		<b>107 009</b>	<b>109 601</b>
Rzeczowe aktywa trwale		4 998	7 119
Pozostałe wartości niematerialne		14	21
Nieruchomości inwestycyjne		111	112
Należności długoterminowe	<b>10</b>	1 145	1 786
Udziały w jednostkach powiązanych		64 321	64 321
Pozostałe aktywa finansowe	<b>8</b>	36 240	36 229
Pozostałe aktywa		180	13
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>413 759</b>	<b>384 876</b>
Zapasy	<b>9</b>	313 183	283 748
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	<b>10</b>	13 115	8 421
Bieżące aktywa podatkowe		556	588
Pozostałe aktywa finansowe, w tym udzielone pożyczki	<b>8</b>	23 389	13 983
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		63 516	78 136
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>520 768</b>	<b>494 477</b>

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021 ROKU  
(CIAĞ DALSZY)**

<b>PASYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2021 (niebadane)</b>	<b>31.12.2020 (badane)</b>
<b>Kapitał własny</b>		<b>326 351</b>	<b>337 809</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 531	531
Nadwyżka ze sprzedaży cen akcji		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		248 579	271 037
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>14 326</b>	<b>36 212</b>
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		322	272
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	10 697
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	<b>11</b>	9 388	20 813
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	<b>11</b>	664	720
Zobowiązania handlowe i pozostałe	<b>12</b>	3 545	3 197
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		407	513
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>180 091</b>	<b>120 456</b>
Rezerwy krótkoterminowe		10 933	12 206
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	<b>11</b>	18 346	14 902
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	<b>11</b>	25 029	24 761
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	<b>11</b>	410	490
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		-	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	<b>12</b>	125 161	67 885
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		212	212
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>		<b>194 417</b>	<b>156 668</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>520 768</b>	<b>494 477</b>

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU**

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>01.01.2021 -30.06.2021 (niebadane)</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020 (niebadane)</b>
<b>Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto</b>	<b>9 710</b>	<b>12 940</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>	<b>(17 908)</b>	<b>2 183</b>
Amortyzacja	663	647
Zapłacony podatek dochodowy	(11 993)	(3 450)
Odsetki i dywidendy, netto	(2 939)	(2 477)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(76)	24
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(660)	8 304
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(29 435)	(7 344)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	28 031	9 600
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(170)	(145)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(106)	(106)
Zmiana stanu rezerw	(1 223)	(2 870)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(8 198)</b>	<b>15 123</b>

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>01.01.2021 -30.06.2021 (niebadane)</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020 (niebadane)</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	1 953	10
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(251)	(196)
Inne wydatki inwestycyjne	-	(9)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>1 702</b>	<b>(195)</b>

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU (CIĄG DALSZY)**

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>01.01.2021 -30.06.2021 (niebadane)</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020 (niebadane)</b>
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	26 953	31 188
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(128)	(109)
Splata pożyczek/kredytów	(34 935)	(25 532)
Odsetki zapłacone	(61)	(716)
Inne wpływy finansowe	466	481
Inne wydatki finansowe	(419)	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(8 124)</b>	<b>5 312</b>
<b>Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(14 620)</b>	<b>20 240</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>78 136</b>	<b>13 831</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>63 516</b>	<b>34 071</b>

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 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 01.01.2021</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>531</b>	<b>271 037</b>	<b>337 809</b>
Wyplata dywidendy	-	-	-	(20 020)	<b>(20 020)</b>
Kapitał rezerwowy utworzony w celu sfinansowania nabycia akcji własnych	-	-	11 000	(11 000)	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	8 562	<b>8 562</b>
<b>Stan na 30.06.2021</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>11 531</b>	<b>248 579</b>	<b>326 351</b>

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Stan na 01.01.2020</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>531</b>	<b>222 876</b>	<b>289 648</b>
Wyplata dywidendy	-	-	-	(6 006)	<b>(6 006)</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	54 167	<b>54 167</b>
<b>Stan na 31.12.2020</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>531</b>	<b>271 037</b>	<b>337 809</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 zamieszczone w skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczą także niniejszego sprawozdania.

## **2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2021 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 13 września 2021 r. do publikacji w dniu 14 września 2021 roku.

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

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2021 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 2020 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 2020 poza wyjątkami opisanymi w nocie 5.2 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

#### 4. Przychody i koszty

<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>01.01.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	45 383	88 411
Przychody ze sprzedaży usług	1 688	1 409
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>47 071</b>	<b>89 820</b>

<b>Koszty według rodzaju</b>	<b>01.01.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020</b>
Amortyzacja środków trwałych	651	639
Amortyzacja wartości niematerialnych	11	7
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	1	1
Zużycie materiałów i energii	20 031	27 763
Usługi obce	42 687	46 696
Podatki i opłaty	752	2 913
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	9 044	8 906
- koszty wynagrodzeń	7 463	7 277
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 581	1 629
Pozostałe koszty, w tym	1 498	1 249
- koszty kredytu	547	-
- reprezentacja i reklama	663	458
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	182	537
- podróże służbowe	7	1
- inne koszty działalności operacyjnej	99	253
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>74 675</b>	<b>88 174</b>
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(34 092)	(8 647)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	(1 922)	(2 185)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(4 997)	(5 366)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>33 664</b>	<b>71 976</b>
<b>Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>	<b>40 583</b>	<b>79 527</b>

## 5. Zysk (strata) przypadający na jedną akcję

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

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

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

<b>Zysk (strata) przypadający na jedną akcję</b>	<b>01.01.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020</b>
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	8 562	11 016
Zysk (strata) netto działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy</b>	<b>8 562</b>	<b>11 016</b>

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

<b>Podstawowy zysk (strata) na akcję</b>	<b>01.01.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020</b>
Zysk (strata) netto	8 562	11 016
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	0,2138	0,2751

<b>Rozwodniony zysk (strata) na akcję</b>	<b>01.01.2021 -30.06.2021</b>	<b>01.01.2020 -30.06.2020</b>
Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku (straty) na jedną akcję	8 562	11 016
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	0,2138	0,2751

## 6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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



## 7. Instrumenty finansowe

<b>Aktywa finansowe</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>Było na 31.12.2020</b>	<b>Winno być na 31.12.2020</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 811	4 905	4 905
Pożyczki udzielone - długoterminowe	1 090	1 079	1 079
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	23 389	13 983	13 983
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	63 516	78 136	78 136
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	1 145	640	1 786
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	854	1 786	640
	<b>95 805</b>	<b>100 529</b>	<b>100 529</b>

<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	9 388	20 813
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	18 346	14 902
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	34 387	16 482
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25 029	24 761
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	664	720
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	410	490
	<b>88 224</b>	<b>78 168</b>

## 8. Pozostałe aktywa finansowe

<b>Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	23 389	13 983
<b>Razem</b>	<b>23 389</b>	<b>13 983</b>

<b>Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	1 090	1 079
<b>Razem</b>	<b>36 240</b>	<b>36 229</b>

\*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

## 9. Zapasy

Zapasy	30.06.2021	31.12.2020
Materiały według ceny nabycia	340	140
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	127 172	100 373
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	29 143	22 985
Towary według ceny nabycia	156 528	160 250
<b>Razem</b>	<b>313 183</b>	<b>283 748</b>

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

	30.06.2021	31.12.2020
<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>3 858</b>	<b>281</b>
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	221	238
Inne należności	3 637	43
<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>9 064</b>	<b>8 130</b>
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	5 710	4 787
Inne należności finansowe	-	-
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 898	2 141
Zaliczki na zapasy	587	482
Zaliczki na środki trwałe	15	80
Inne należności niefinansowe	854	640
<b>Należności brutto</b>	<b>12 922</b>	<b>8 411</b>
<b>Odpis aktualizujący należności</b>	<b>(120)</b>	<b>(120)</b>
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:</b>	<b>313</b>	<b>130</b>
- koszty prenumeraty czasopism	6	1
- programy komputerowe, domeny, licencje	35	22
- koszty ubezpieczeń	110	86
- czynsz za wynajem	-	10
- reklamy	10	5
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	4	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	121	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	27	6
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>13 115</b>	<b>8 421</b>

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

<b>Długoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	149	158
Kredyty i pożyczki	9 388	20 813
Obligacje długoterminowe	-	-
Wpływ MSSF 16	515	562
<b>Razem</b>	<b>10 052</b>	<b>21 533</b>

<b>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	236	247
Kredyty i pożyczki	18 346	14 902
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	25 029	24 761
Wpływ MSSF 16	174	243
<b>Razem</b>	<b>43 785</b>	<b>40 153</b>

<b>Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
W okresie 1 roku	236	247
W okresie od 1 do 3 lat	149	158
W okresie od 3 do 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	689	805
<b>Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>	<b>1 074</b>	<b>1 210</b>
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	8	19

## 12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2021	31.12.2020
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>205</b>	<b>197</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	205	197
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>3 340</b>	<b>3 000</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 340	3 000
Inne zobowiązania	-	-
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>3 545</b>	<b>3 197</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>16 019</b>	<b>1 199</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 054	1 199
inne zobowiązania	13 965	-
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>109 142</b>	<b>66 686</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	14 823	12 086
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	237	308
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	676	678
Zaliczki otrzymane	86 807	53 344
Inne zobowiązania	6 599	270
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>125 161</b>	<b>67 885</b>
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>128 706</b>	<b>71 082</b>

## 13. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.04.2021 - 30.06.2021	01.04.2020 - 30.06.2020
inBet Sp. z o.o.	96	96	42	42
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	36	22	10	10
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	22	22	10	10
PI ISA Sp z o.o.	22	47	12	28
SML Sp z o.o.	19	8	9	3
Członkowie Zarządu	-	417	-	-
<b>Razem</b>	<b>195</b>	<b>612</b>	<b>83</b>	<b>93</b>

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.04.2021 - 30.06.2021	01.04.2020 - 30.06.2020
inBet Sp. z o.o.	4 234	4 583	2 515	1 938
PI ISA Sp z o.o.	1 490	2 825	814	1 542
SML Sp z o.o.	-	58	-	-
<b>Razem</b>	<b>5 724</b>	<b>7 466</b>	<b>3 329</b>	<b>3 480</b>

Pożyczki udzielone przez INPRO SA	30.06.2021	31.12.2020
<b>Jednostkom powiązanim:</b>		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 090	1 079
<b>Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanim</b>	<b>1 090</b>	<b>1 079</b>

Należności od jednostek powiązanych

	30.06.2021	31.12.2020
<b>Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy</b>	<b>221</b>	<b>238</b>
inBet Sp. z o.o.	17	32
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	9
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	194	194
PI ISA Sp. z o.o.	2	2
SML Sp. z o.o.	4	1
<b>Inne należności do 12 m-cy</b>	<b>3 637</b>	<b>43</b>
inBet Sp. z o.o.	1 205	3
DOMESTA Sp. z o.o.	2 086	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	40
PI ISA Sp. z o.o.	346	-
<b>Razem należności</b>	<b>3 858</b>	<b>281</b>
inBet Sp. z o.o.	1 222	35
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	9
DOMESTA Sp. z o.o.	2 086	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	194	234
PI ISA Sp. z o.o.	348	2
SML Sp. z o.o.	4	1

**Zobowiązania wobec jednostek powiązanych**

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy</b>	<b>2 054</b>	<b>1 199</b>
inBet Sp. z o.o.	1 740	458
PI ISA Sp. z o.o.	314	741
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy</b>	<b>205</b>	<b>197</b>
inBet Sp. z o.o.	16	19
PI ISA Sp. z o.o.	189	178
<b>Inne zobowiązania do 12 m-cy</b>	<b>14 066</b>	<b>101</b>
inBet Sp. z o.o. – wpływ MSSF 16	101	101
Członkowie Zarządu	13 965	-
<b>Inne zobowiązania pow. 12 m-cy</b>	<b>143</b>	<b>189</b>
inBet Sp. z o.o. – wpływ MSSF 16	143	189
<b>Razem zobowiązania</b>	<b>16 468</b>	<b>1 686</b>
inBet Sp. z o.o.	2 000	767
PI ISA Sp. z o.o.	503	919
Członkowie Zarządu	13 965	-

**14. Zobowiązania i należności warunkowe**

**Zobowiązania warunkowe**

<b>Zobowiązania warunkowe</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Poręczenie spłaty weksla	-	5 348
Zobowiązanie z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie umów handlowych	2 566	2 566
Pozostałe zobowiązania warunkowe	36 214	36 214
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>38 780</b>	<b>44 128</b>

**Zobowiązania warunkowe na dzień 30.06.2021 roku:**

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

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

3. Bankowa gwarancja zapłaty w kwocie 2.566.140 zł wystawiona na zlecenie INPRO SA przez mBank SA na rzecz Gminy Miasta Gdańska z terminem obowiązywania 31.12.2022 r. Gwarancja została wystawiona w celu zabezpieczenia środków na potrzeby ogłoszenia przez Dyрекcję Rozbudowy Miasta Gdańska

zamówienia publicznego dla przedsięwzięcia obejmującego realizację etapu III inwestycji drogowej (ul. Nowa Opacka) oraz zabezpieczenia roszczeń Gminy w przypadku niedokonania przez INPRO SA zapłaty faktur za roboty budowlane wykonane w ramach realizacji inwestycji drogowej.

#### Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2020:

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. Poręczenie spłaty weksla udzielone przez INPRO S.A. za zobowiązania spółki inBet Sp. z o.o. wynikające z umowy leasingu operacyjnego nr 38/0211/15 z dnia 10.07.2015 r. o wartości 5.347.553,56 zł podpisanej z PEKAO Leasing Sp. z o.o.

4. 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.

#### Należności warunkowe

Należności warunkowe	30.06.2021	31.12.2020
Otrzymane gwarancje	20 377	20 573
<b>Razem należności warunkowe</b>	<b>20 377</b>	<b>20 573</b>

Główną pozycją należności warunkowych na dzień 30.06.2021 r. stanowi gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 20.000 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 31.10.2022 r. ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 25.000 tys. zł udzielonego INPRO SA przez Alior Bank SA, opisanego w tabeli kredytowej nota 25 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

#### 15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy - wartość godziwa	30.06.2021	31.12.2020
- na aktywach trwałych *	24 000	24 000
- na aktywach obrotowych **	150 525	176 775
<b>Razem</b>	<b>174 525</b>	<b>200 775</b>

**\* Zabezpieczenia na aktywach trwałych**

Hipoteka łączna do kwoty 24 000 tys. zł na rzecz Alior Bank SA na przysługującym INPRO SA udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego, KW nr GD1G/00068140/0 oraz na prawie własności do lokalu niemieszkalnego nr 2 w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00083407/1 (prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym - szczegóły RB nr 24/2016 z 22.09.2016 r. oraz RB 25/2019 z 14.10.2019 r.).

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

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2021 r. i 31.12.2020 r. w łącznej kwocie 150.525 tys. zł i 176.775 tys. zł znajduje się w nocie nr 24 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy INPRO SA.

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