



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA
za okres trzech miesięcy zakończony
31 marca 2024 roku**

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



SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	5
WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024 ROKU	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2024 ROKU	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024 ROKU	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024 ROKU.....	12
KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W PIERWSZYM KWARTALE 2024 ROKU	14
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	17
1. Informacje ogólne.....	17
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	19
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej.....	21
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	22
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	22
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	23
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	24
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie	25
9. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.....	25
10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach	25
11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe	26
12. Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje.....	26
13. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok	26
14. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.....	26
15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym.....	27
16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	28
17. Przychody i koszty	33
18. Podatek dochodowy.....	34
19. Zysk przypadający na jedną akcję.....	34

20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	35
21. Rzeczowe aktywa trwałe	35
22. Zapasy	36
23. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	37
24. Pozostałe aktywa finansowe	37
25. Środki pieniężne	38
26. Związanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie	38
27. Kapitał zakładowy	39
28. Udziały niekontrolujące.....	39
29. Rezerwy	40
30. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	40
31. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	56
32. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	63
33. Zobowiązania i należności warunkowe	63
34. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	64
35. Istotne sprawy sądowe	66
36. Instrumenty finansowe	66
37. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	67
SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	69
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024 ROKU	69
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2024 ROKU...70	
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024 ROKU	72
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024 ROKU	73
1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy	74
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	74
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	74
4. Przychody i koszty	75
5. Pozostałe aktywa finansowe	76
6. Zapasy	76
7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	77
8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	78

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	79
10. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	79
11. Zobowiązania i należności warunkowe	81

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

Gdańsk, dnia 24.05.2024 r.

WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	88 397	51 798	20 457	11 020
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	24 390	18 507	5 644	3 937
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14 390	8 278	3 330	1 761
Zysk (strata) brutto	12 565	5 882	2 908	1 251
Zysk (strata) netto	10 138	4 656	2 346	991
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	723	(102)	167	(22)
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,24	0,12	0,06	0,03
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	36 448	3 991	8 435	849
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(294)	(2 329)	(68)	(495)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	8 707	9 863	2 015	2 098
Przepływy pieniężne netto	44 861	11 525	10 382	2 452
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	847 071	799 305	196 952	183 833
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	342 553	304 925	79 647	70 130
Rezerwy na zobowiązania	21 655	21 702	5 035	4 991
Zobowiązania długoterminowe	105 542	98 188	24 540	22 582
Zobowiązania krótkoterminowe	215 356	185 035	50 072	42 556
Kapitał własny	504 518	494 380	117 305	113 703
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	40 241	39 518	9 356	9 089
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	12,60	12,35	2,93	2,84
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2024-31.03.2024		średni kurs EUR na dzień 31.03.2024	
	4,3211		4,3009	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2023-31.03.2023		średni kurs EUR na dzień 31.12.2023	
	4,7005		4,3480	

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

	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	66 501	34 412	15 390	7 321
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	14 303	9 594	3 310	2 041
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 784	5 121	2 264	1 089
Zysk (strata) brutto	8 907	4 239	2 061	902
Zysk (strata) netto	7 168	3 362	1 659	715
Zysk (strata) na jedną akcję	0,18	0,08	0,04	0,02
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	24 547	(2 629)	5 681	(559)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(58)	-	(13)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	17 656	11 149	4 086	2 372
Przepływy pieniężne netto	42 145	8 520	9 754	1 813
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	590 088	567 024	137 201	130 410
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	188 633	172 737	43 859	39 728
Rezerwy na zobowiązania	12 463	11 384	2 898	2 618
Zobowiązania długoterminowe	56 061	44 599	13 035	10 257
Zobowiązania krótkoterminowe	120 109	116 754	27 926	26 852
Kapitał własny	401 455	394 287	93 342	90 682
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	10,03	9,85	2,33	2,27
KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2024-31.03.2024		średni kurs EUR na dzień 31.03.2024	
	4,3211		4,3009	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2023-31.03.2023		średni kurs EUR na dzień 31.12.2023	
	4,7005		4,3480	

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024 ROKU

	Nota	01.01.2024 -31.03.2024	01.01.2023 -31.03.2023
		(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	17.1	88 397	51 798
Koszt własny sprzedaży	17.2	(64 007)	(33 291)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		24 390	18 507
Koszty sprzedaży	17.2	(2 700)	(3 638)
Koszty ogólnego zarządu	17.2	(7 392)	(6 749)
Pozostałe przychody operacyjne		892	329
Pozostałe koszty operacyjne		(800)	(171)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		14 390	8 278
Przychody finansowe		180	215
Koszty finansowe		(2 005)	(2 611)
Zysk (strata) brutto		12 565	5 882
Podatek dochodowy	18	(2 427)	(1 226)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		10 138	4 656
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		10 138	4 656
Zysk (strata) netto przypisany:		10 138	4 656
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		9 415	4 758
- Akcjonariuszom niekontrolującym		723	(102)
Całkowity dochód ogółem przypisany:		10 138	4 656
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		9 415	4 758
- Akcjonariuszom niekontrolującym		723	(102)
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):			
- podstawowy		0,24	0,12
- rozwodniony		0,24	0,12

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
31 MARCA 2024 ROKU**

AKTYWA	Nota	31.03.2024	31.12.2023
		(niebadane)	(badane)
Aktywa trwale (długoterminowe)		159 598	162 191
Rzeczowe aktywa trwale	21	60 924	61 131
Wartość firmy		6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		148	178
Należności długoterminowe		766	890
Nieruchomości inwestycyjne		88 931	89 761
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		27	23
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 094	3 500
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		687 473	637 114
Zapasy	22	548 303	538 369
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23	22 936	22 247
Bieżące aktywa podatkowe		80	48
Pozostałe aktywa finansowe	24	24 184	29 276
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	91 970	47 174
SUMA AKTYWÓW		847 071	799 305

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2024 ROKU (CIĄG DALSZY)

PASYWA	Nota	31.03.2024	31.12.2023
		(niebadane)	(badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	27	464 277	454 862
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	11 051
Zyski zatrzymane		386 985	377 570
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	28	40 241	39 518
Kapitał własny ogółem		504 518	494 380
Zobowiązania długoterminowe		111 189	104 799
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		5 255	6 219
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	29	392	392
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	30	38 576	31 822
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	30	55 591	54 767
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	31	4 667	4 886
Zobowiązania handlowe i pozostałe	32	6 708	6 713
Zobowiązania krótkoterminowe		231 364	200 126
Rezerwy krótkoterminowe	29	16 008	15 091
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	30	63 795	59 083
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	30	5 569	5 486
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	31	2 836	2 749
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		304	1 234
Zobowiązania handlowe i pozostałe	32	142 852	116 483
Stan zobowiązań ogółem		342 553	304 925
SUMA PASYWÓW		847 071	799 305

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024 ROKU

	01.01.2024 -31.03.2024 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2023 -31.03.2023 (niebadane) w tys. PLN
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (brutto)	12 565	5 882
Korekty o pozycje:	26 830	1 206
Amortyzacja	1 978	1 882
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	64	(80)
Odsetki i dywidendy	3 186	2 455
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(25)	3
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	482	3 593
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(9 934)	(10 253)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	31 348	6 237
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(1 185)	(1 076)
Zmiana stanu rezerw	916	(1 555)
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	39 395	7 088
Zapłacony podatek dochodowy	(2 947)	(3 097)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	36 448	3 991

	01.01.2024 -31.03.2024 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2023 -31.03.2023 (niebadane) w tys. PLN
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	38	8
Otrzymane odsetki	-	76
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(332)	(2 413)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(294)	(2 329)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024 ROKU (CIĄG DALSZY)

	01.01.2024 -31.03.2024 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2023 -31.03.2023 (niebadane) w tys. PLN
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	60 019	32 292
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(635)	(587)
Spłata pożyczek/kredytów	(48 554)	(20 450)
Odsetki zapłacone	(2 268)	(1 750)
Inne wpływy finansowe	145	358
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	8 707	9 863
Przepływy pieniężne netto razem	44 861	11 525
Bilansowa zmiana stanu	44 796	11 605
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(65)	80
Środki pieniężne na początek okresu	47 495	54 797
Środki pieniężne na koniec okresu	92 356	66 322

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024 ROKU

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
Stan na 01.01.2024	4 004	62 237	11 051	377 570	454 862	39 518	494 380
Zysk (strata) netto za okres obrotowy				9 415	9 415	723	10 138
Zmiana kapitału własnego				9 415	9 415	723	10 138
Stan na 31.03.2024	4 004	62 237	11 051	386 985	464 277	40 241	504 518

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2023 ROKU

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy w tym z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
Stan na 01.01.2023	4 004	62 237	11 051	353 173	430 465	33 954	464 419
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej				(10 010)	(10 010)		(10 010)
Wypłata dywidendy-akcjonariusze niekontrolujący						(3 114)	(3 114)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				35 227	35 227	7 658	42 885
Zmiana udziału w jednostce zależnej (podwyższenie kapitału Domesta Sp. z o.o.)				(794)	(794)	994	200
Pozostałe zmiany				(26)	(26)	26	0
Zmiana kapitału własnego				24 397	24 397	5 564	29 961
Stan na 31.12.2023	4 004	62 237	11 051	377 570	454 862	39 518	494 380

KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W PIERWSZYM KWARTALE 2024 ROKU

Sprzedaż mieszkań w Polsce w pierwszym kwartale 2024 roku utrzymała się na poziomie z I kwartału 2023 r. – w największych polskich metropoliach sprzedano w I kwartale bieżącego roku 11 tys. mieszkań (w odniesieniu do 11,4 tys. lokali). W porównaniu do ostatniego kwartału 2023 r. sprzedaż okresu sprawozdawczego spadła o 23%. Z końcem ubiegłego roku zakończył się program kredytów z dopłatą (BK2), sprzedaż I kwartału 2024 r. to w dużej mierze umowy deweloperskie dotyczące rezerwacji z końcówki ubiegłego roku z wykorzystaniem rządowego programu dopłat. Liczba lokali wprowadzonych do sprzedaży w okresie sprawozdawczym jest wyższa niż w poprzednich kwartałach (wprowadzono 16,7 tys. lokali, czyli o 4,7 % więcej niż w IV kwartale 2023 roku i o 142 % więcej niż w I kwartale 2023 roku). Poziom oferty na koniec okresu wyniósł 42,4 tys. jednostek, co oznacza wzrost o 17,2 % w porównaniu do stanu na koniec 2023 roku¹. Wzrosły także średnie ceny mieszkań w ofercie na rynku pierwotnym w odniesieniu do końcówki ubiegłego roku (średnio 3 – 4 % k/k).

Narastająco za pierwsze trzy miesiące 2024 roku Grupa Kapitałowa INPRO SA sprzedała łącznie 212 lokali (w rozumieniu umów przedwstępnych netto), to jest o 27 % więcej niż w okresie porównywalnym (przez pierwsze trzy miesiące ubiegłego roku Grupa sprzedała 167 lokali). INPRO SA podpisała w okresie sprawozdawczym 132 umowy przedwstępne netto. Dla porównania, w analogicznym okresie 2023 r. Spółka zawarła 122 umowy netto. Spółka zależna - DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w pierwszym kwartale 2024 roku 80 umów przedwstępnych netto.

Za pierwsze trzy miesiące 2024 roku Grupa INPRO zanotowała przychód ze sprzedaży na poziomie 88.397 tys. zł, czyli o 71 % więcej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zysk netto wyniósł 10,1 mln zł a rentowność netto 11 %.

W okresie sprawozdawczym Grupa zakończyła budowę budynku O na osiedlu Optima etap VI domy wielorodzinne, osiedla RYTM oraz budynku nr 4 na osiedlu Leszczynowy Park.

Grupa Kapitałowa INPRO w pierwszym kwartale br. przekazała łącznie 159 lokali (w tym INPRO SA wydała 129 lokali) i było to o 69 % więcej niż w I kwartale 2023 roku, kiedy to Grupa wydała 94 mieszkania.

Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadać będzie na drugą połowę roku 2024. Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, do końca 2024 r. zrealizowane zostaną następujące projekty (łącznie w roku 933 lokali):

- Osiedle Urzeka budynek 3 (X'2024),
- Osiedle Leszczynowy Park budynek 5 (XI'2024),
- Osiedle Nowe Południe budynki 1 i 2 (X'2024),
- Osiedle Polana Kampinoska budynki EFG (XI'2024),
- Apartamenty w Mikołajkach (VI'2024),
- Osiedle Koncept etap III budynki EF (IX'2024),
- Osiedle Optima etap VI domy jednorodzinne (VI'2024),
- Osiedle Optima etap VII (IX'2024),
- Osiedle Atut I (1X'2024),
- Osiedle Atut II (X'2024).

¹ JLL „Rynek mieszkaniowy w Polsce I kwartał 2024”.

Na chwilę obecną w 2024 roku Grupa planuje wprowadzić do oferty następujące lokalizacje:

- Osiedle Dwór Migowo w Gdańsku (122 lokale),
- Osiedle Polana Kampinoska budynki A, B w Gdańsku (8 lokali),
- Osiedle Leszczynowy Park w Gdańsku budynek nr 6 (36 lokali),
- Osiedle Nowe Południe budynek 4 w Gdańsku (74 lokali),
- Osiedle #Na Swoim 2 budynek 1 (50 lokali),
- Osiedle Urzeka budynek 5 (45 lokali),

Z uwagi na wielkość oferty wprowadzonej do sprzedaży w 2022 i 2023 roku, decyzje o wprowadzeniu kolejnych projektów uzależnione będą od sytuacji gospodarczej i możliwości popytowych potencjalnych nabywców.

Grupa Kapitałowa INPRO SA

Przychód GK INPRO w pierwszym kwartale 2024 roku jest wyższy niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego (88,4 mln zł w odniesieniu do 51,8 mln zł, wzrost o 71 %). Grupa w pierwszych 3 miesiącach roku oddała do użytkowania budynek O na osiedlu Optima etap VI domy wielorodzinne, osiedle RYTM oraz budynek nr 4 na osiedlu Leszczynowy Park, zaś w okresie I kwartału 2023 r. nie zakończono budowy żadnego budynku. W związku z powyższym w pierwszym kwartale 2024 roku Grupa wydała 159 lokali, tj. o 69 % więcej niż w okresie porównywalnym.

W analizowanym sprawozdaniu spadły o 32 % przychody spółki inBet Sp. z o.o. – był to skutek niższej niż w okresie porównywalnym ceny za prefabrykaty oraz zmniejszenia popytu ze strony skandynawskich nabywców.

Rentowność netto w I kw. 2024 r. wyniosła 11 %, w odniesieniu do 9 % rok wcześniej. Zysk netto wzrósł o 118 % do poziomu 10,1 mln zł.

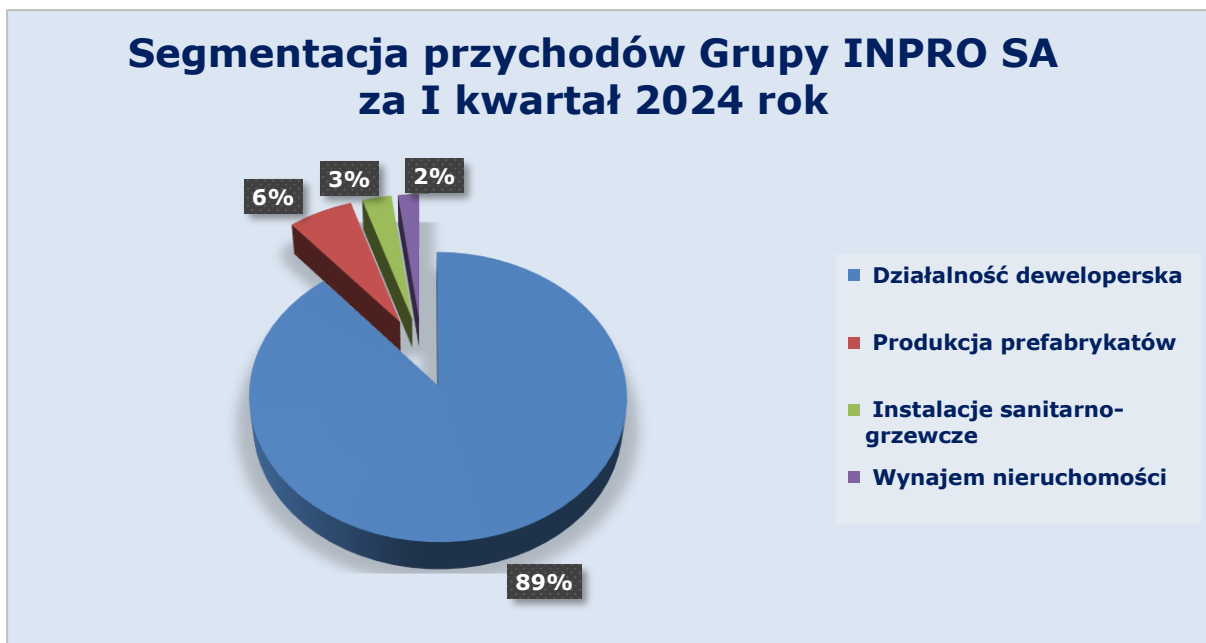
Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży utrzymał się na poziomie bardzo zbliżonym.

W bilansie po stronie aktywów największa zmiana w stosunku do końcówki roku 2023 to wzrost stanu środków pieniężnych o 95%, natomiast po stronie pasywnej to wzrost zadłużenia kredytowego oraz poziomu wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 31.03.2024 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,16 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wskaźnik ten przyjmuje wartość 0,11).

W rachunku przepływów pieniężnych za trzy miesiące 2024 roku Grupa zanotowała dodatnie przepływy na działalności operacyjnej i na działalności finansowej (uruchomienia środków kredytowych) oraz niewielkie ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej.

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za pierwszy kwartał 2024 r. przedstawia poniższy wykres:



INPRO SA

Przychód spółki INPRO w pierwszym kwartale 2024 roku jest wyższy niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego (66,5 mln zł w odniesieniu do 34,4 mln zł, wzrost o 93 %).

W I kwartale 2024 r. INPRO SA zakończyła prace budowlane przy budynku O na osiedlu Optima etap VI domy wielorodzinne oraz przy osiedlu RYTM. Spółka wydała przez pierwsze trzy miesiące 2024 roku 129 lokali (w odniesieniu do 80 sztuk w I kw. 2023 r., tj. wzrost o 61%). Rentowność netto w I kw. 2024 r. wyniosła 11 % (w I kw. 2023 r. przyjęła wartość 10 %). Zysk netto wypracowany przez Spółkę w okresie sprawozdawczym to 7,2 mln zł (wzrost o 113 %).

Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży utrzymał się na bardzo zbliżonym poziomie.

W bilansie po stronie aktywów największa zmiana w stosunku do końcówki roku 2023 to wzrost stanu środków pieniężnych o 233%, natomiast po stronie pasywnej to wzrost zadłużenia kredytowego.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 31.03.2024 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,1 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wskaźnik ten przyjmuje wartość 0,06).

Rachunek przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2024 r. INPRO SA generuje dodatnie przepływy na działalności operacyjnej i finansowej (uruchomienie transz kredytowych). Działalność inwestycyjna wygenerowała niewielkie ujemne przepływy.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za trzy miesiące zakończone 31 marca 2024 roku wraz z danymi porównawczymi za trzy miesiące zakończone 31 marca 2023 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest działalność deweloperska, to jest budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych (Emitent oraz Domesta Sp. z o.o.).

Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

- produkcją prefabrykowanych elementów betonowych (Inbet Sp. z o.o.),
- wynajmem nieruchomości własnych (Hotel Mikołajki Sp. z o.o., Dom 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 trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 31.03.2024 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 24 maja 2024 roku, 31 marca 2024 roku oraz 31 grudnia 2023 roku struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

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

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

Według najlepszej wiedzy Spółki w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2023 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu na dzień 31.03.2024 r.

W okresie po dniu 31.03.2024 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA.

W okresie tym nie nastąpiła również żadna zmiana w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

Na dzień 31.03.2024 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Prawa do akcji serii B spółki INPRO SA zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA w dniu 17.02.2011 r. Akcje Spółki serii A i B zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym z dniem 22.03.2011 r.

Biegły rewident:

MOORE POLSKA AUDYT SP. Z O.O.

ul. Grzybowska 87

00-844 Warszawa

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

2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy

2.1 Skład Grupy Kapitałowej i jego zmiany

Jednostki zależne od INPRO SA objęte konsolidacją na dzień 31 marca 2024 roku oraz 31 grudnia 2023 roku:

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków wielorodzinnych mieszkalnych	58,33%	58,33%	13 926
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	17 984*
5.	PI ISA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8/6	Instalacje sanitarno-grzewcze	100,00%	100,00%	2 804
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Aranżacja wnętrz, usługi budowlane, wykończeniowe	100,00%	100,00%	201

64 942

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

Na dzień 31 marca 2024 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 31.03.2024 r. oraz na dzień 31.12.2023 r.:

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

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

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

Transakcje z podmiotami powiązanymi osobowo zostały zaprezentowane w nocie 37 niniejszego sprawozdania.

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 31.03.2024 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 31.03.2024 r.
INPRO SA	4 004
DOMESTA Sp. z o.o.	3 072
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 01.01.2024 r.– 31.03.2024 r.

W okresie trzech miesięcy 2024 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2023 r.

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

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

	31.03.2024	31.12.2023
Zabezpieczenia na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych	17 980	17 980
Razem	17 980	17 980

Zabezpieczenia na udziałach INPRO S.A. zarówno na dzień 31.03.2024 r. jak i 31.12.2023 r. dotyczyły zastawu rejestrowego z dnia 04.10.2017 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 17.980 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

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

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

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje Komitet Audytu w składzie na dzień 31.03.2024 r.:

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

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 24.05.2024 r. i na dzień 31.03.2024 r. przedstawiał się następująco:

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

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

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

W okresie po dniu 31.03.2024 r. i do dnia podpisania niniejszego raportu nie wystąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 24 maja 2024 roku do publikacji w dniu 27 maja 2024 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku.

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

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

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

5.2 Standardy zastosowane po raz pierwszy

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2024 roku:

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

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

5.3 Nowe standardy oraz zmiany do standardów, które jeszcze nie obowiązują

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

- o **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych”** w zakresie sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami- zatwierdzenie tych zmian jest odroczone przez Unię Europejską
- o **Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”**- umowy finansowania zobowiązań wobec dostawców- tzw. faktoring odwrotny- na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zmiany te nie zostały zatwierdzone przez Unię Europejską
- o **Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”**-brak wymienialności- zmiany będą obowiązywać dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 r. lub po tej dacie; na dzień sporządzenia niniejszego skróconego sprawozdania finansowego zmiany te nie zostały zatwierdzone przez Unię Europejską
- o **Nowy standard MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”**- opublikowany przez Radę w kwietniu 2024 nowy standard ma zastąpić MSR 1 i będzie obowiązywał dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2027 r. lub po tej dacie. Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego sprawozdania finansowego zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

Zarząd jednostki dominującej jest w trakcie analizy wpływu powyższych zmian do standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy, jak również na zakres informacji prezentowanych w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd jednostki dominującej nie spodziewa się istotnego wpływu wyżej wymienionych zmian do standardów na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy oraz jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za okres, w którym będą one zastosowane po raz pierwszy.

6. Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	31.03.2024	31.12.2023
EURO	4,3009	4,3480
Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2024 -31.03.2024	01.01.2023 -31.03.2023
EURO	4,3211	4,7005

7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

7.1 Profesjonalny osąd

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

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

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

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

Stopa dyskontowa

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

7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 marca 2024 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

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

8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

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

Działalność pozostałych Spółek Grupy nie charakteryzuje się sezonowością.

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy za pierwszy kwartał 2024 roku:

- sprzedaż Grupy w pierwszym kwartale 2024 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto, była o 27 % wyższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (w 2024 r. zawarto 212 umów, a w 2023 r. zawarto 167 umów).
- W związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2-3 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-marzec 2024 r. Grupa INPRO SA oddała do użytkowania budynki O na osiedlu Optima VI, osiedle RYTM oraz budynek 4 na osiedlu Leszczykowy Park. Grupa zanotowała 69 % - owo wzrost poziomu liczby wydań lokali nabywcom (w I kwartale 2024 r. Grupa wydała 159 lokali, zaś w I kwartale 2023 r. wydała 94 lokali).
- Z końcem ubiegłego roku zakończył się program kredytów z dopłatą (BK2), sprzedaż I kwartału 2024 r. to w dużej mierze umowy deweloperskie dotyczące rezerwacji z końcówki ubiegłego roku z wykorzystaniem rządowego programu dopłat. Potencjalni nabywcy oczekują w tej chwili uchwalenia kolejnego programu subsydiowanych kredytów. Po wprowadzeniu zapowiadanego programu eksperci spodziewają się wzrostu popytu, tak jak to miało miejsce w roku ubiegłym.
- Spółka inBet w I kwartale 2024 r. odnotowała spadek przychodów o 32 %, a zysku netto aż o 63% w porównaniu do roku ubiegłego. Był to skutek niższej niż w okresie porównywalnym ceny za prefabrykaty oraz zmniejszenia popytu ze strony skandynawskich nabywców.

10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach

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

- polityka Narodowego Banku Polskiego dotycząca kształtowania wartości stóp procentowych na rynku bankowym oraz polityka Komisji Nadzoru Finansowego w zakresie wydanych rekomendacji dotyczących dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie,
- polityka banków w zakresie kredytowania hipotecznego, gotowość do oferowania rachunków powierniczych i kredytów dla deweloperów,
- wpływ sytuacji na Ukrainie oraz sytuacji geopolitycznej w innych regionach na politykę i gospodarkę kraju i świata (w tym głównie wzrost inflacji, ograniczenie wydatków państwowych na wspieranie programów szeroko pojętej polityki mieszkaniowej w związku z ich przekierowaniem na cele obronnościowe),
- rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (wysokie koszty materiałów i wykonawstwa, niska dostępność gruntów pod realizację nowych przedsięwzięć deweloperskich),
- działania regulacyjne rządu oraz zmiany przepisów prawa, w szczególności stosowanie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkaniowego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, rozwój realizacji inwestycji bazujących na przepisach ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji

mieszkańczych oraz inwestycji towarzyszących lub inwestycji lokowanych i realizowanych na bazie Zintegrowanych Planów Inwestycyjnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także terminowość opracowywania i wdrażania przez gminy planów ogólnych zgodnych ze znowelizowanymi przepisami cytowanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, realizacja przyjętej polityki Narodowego Programu Mieszkańczego, kontynuacja programów mieszkaniowych (w ramach ich limitów) oraz ewentualne zmiany tych regulacji lub zastąpienie ich nowymi programami, a także inne zmiany legislacyjne w sferze szeroko pojętego prawa budowanego oraz o planowaniu przestrzennym,

- czas prowadzenia postępowań w zakresie pozyskania różnorodnych decyzji i pozwoleń administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności pozyskiwania poprzedzających uzyskiwanie pozwoleń na budowę uzgodnień lub decyzji, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach relacji przedsięwzięcia, a także czas rozpoznawania spraw ze skarg lub skarg kasacyjnych przez sądy administracyjne.

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

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

12. Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje

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

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2024.

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

- a) W okresie sprawozdawczym Grupa zawarła następujące nowe umowy kredytowe (poza odnowieniem kredytu w rachunku bieżącym spółki PI ISA Sp. z o.o. w dniu 05.02.2024 r.)

Kredyty zaciągnięte w okresie sprawozdawczym

Bank	Kwota w tys. zł	Szczegóły: nr raportu bieżącego / przedmiot finansowania
mBank SA (INPRO SA)	37 200	RB nr 3/2024 z dnia 09.02.2024r. / finansowanie budowy przedsięwzięcia Optima VII
mBank SA (INPRO SA)	24 900	RB nr 4/2024 z dnia 15.03.2024r. / finansowanie budowy przedsięwzięcia KONCEPT III
Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie (INPRO SA)	3 000	- / finansowanie zakupu działki w Gdańsku, ul. Świętokrzyska
RAZEM	65 100	

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

Kredyty spłacone w okresie sprawozdawczym

Bank	Data podpisania umowy	Kwota w tys. zł	Przeznaczenie kredytu
Alior Bank SA (DOMESTA Sp. z o.o.)	22.06.2020 r.	10 500	Finansowanie bieżącej działalności
mBank SA (INPRO SA)	22.04.2022 r.	35 940	Finansowanie kosztów budowy RYTM
SGB-Bank SA (INPRO SA)	09.05.2022 r.	8 000	Refinansowanie kosztów zakupu działki w Rotmance
RAZEM		54 440	

c) W okresie sprawozdawczym Grupa zawarła nowe umowy leasingowe z podmiotami trzecimi o łącznej wartości 458 tys. zł.

d) W dniu 08.01.2024 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku, Klukowo. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.

e) W dniu 15.02.2024 r. spółka Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisała aneks 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 zmieniono harmonogram płatności czynszu dzierżawnego od dnia 1 stycznia 2024 r.

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

15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

a) Po dniu bilansowym Grupa zawarła nowe umowy leasingowe z podmiotami trzecimi o łącznej wartości 381 tys. zł.

b) W dniu 10.04.2024 r. INPRO SA podpisała z SML Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku aneksy do obu przedwstępnych umów leasingu 2 lokali usługowych w budynku wybudowanym na osiedlu RYTM. Na podstawie aneksów podwyższono wartość przedmiotów leasingu łącznie do 1.315 tys. zł netto oraz wydłużono okres leasingu do 7 lat. Nowy termin podpisania przyrzeczonych umów leasingu to koniec lipca 2024 r.

c) W dniu 20.05.2024 r. INPRO SA podpisała ze spółką Dobry Hotel Mięczkowski Sp. K. Sp. z o.o. umowę dzierżawy 40 apartamentów wybudowanych w ramach projektu w Mikołajkach.

d) W dniu 22.05.2024 r. Zarząd INPRO SA podjął decyzję o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2023 w kwocie 0,25 zł na każdą akcję (łącznie 10.010.000zł).

16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres obrotowy zakończony odpowiednio 31 marca 2024 roku, 31 marca 2023 roku oraz 31 grudnia 2023 roku.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2024-31.03.2024	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	83 420	2 623	453	1 901	88 397		88 397
Sprzedaż między segmentami	170	3 193	2 199	-	5 562	(5 562)	-
Przychody segmentu ogółem	83 590	5 816	2 652	1 901	93 959	(5 562)	88 397
Zysk (strata) segmentu	19 960	1 500	319	1 901	23 680	710	24 390
Koszty sprzedaży	(2 472)	(228)	-	-	(2 700)	-	(2 700)
Koszty ogólnego zarządu	(5 669)	(530)	(214)	(1 000)	(7 413)	21	(7 392)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	88	2	2	-	92	-	92
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	11 907	744	107	901	13 659	731	14 390
Przychody z tytułu odsetek	92	51	-	57	200	(20)	180
Koszty z tytułu odsetek	(767)	(45)	(1)	(54)	(867)	20	(847)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(1 064)	(70)	-	(1)	(1 135)	(23)	(1 158)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	10 168	680	106	903	11 857	708	12 565
Podatek dochodowy	(2 053)	(85)	(21)	(134)	(2 293)	(134)	(2 427)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	8 115	595	85	769	9 564	574	10 138
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							723

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.03.2024	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	815 008	48 264	3 382	85 930	952 584	(105 513)	847 071
Aktywa ogółem	815 008	48 264	3 382	85 930	952 584	(105 513)	847 071
Kapitały własne ogółem	481 058	41 510	1 917	82 081	606 566	(102 048)	504 518
Zobowiązania segmentu	333 950	6 754	1 465	3 849	346 018	(3 465)	342 553
Zobowiązania i kapitały ogółem	815 008	48 264	3 382	85 930	952 584	(105 513)	847 071
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I kwartał 2024	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	611				611	-	611
Amortyzacja aktywów trwałych	(733)	(485)	(2)	(758)	(1 978)	-	(1 978)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.03.2024 roku	(1 447)	(391)			(1 838)	-	(1 838)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DANE PORÓWNAWCZE:

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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.03.2023	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania Aktywa segmentu	738 247	50 808	2 396	88 268	879 719	(105 499)	774 220
Aktywa ogółem	738 247	50 808	2 396	88 268	879 719	(105 499)	774 220
Kapitały własne ogółem	450 472	41 795	1 468	78 619	572 354	(103 279)	469 075
Zobowiązania segmentu	287 775	9 013	928	9 649	307 365	(2 220)	305 145
Zobowiązania i kapitały ogółem	738 247	50 808	2 396	88 268	879 719	(105 499)	774 220

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I kwartał 2023	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	435				435	-	435
Amortyzacja aktywów trwałych	(649)	(464)	(1)	(779)	(1 893)	11	(1 882)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.03.2023 roku	(1 363)	(435)			(1 798)	-	(1 798)

17. Przychody i koszty

17.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2024 -31.03.2024	01.01.2023 -31.03.2023
Przychody ze sprzedaży produktów	83 183	47 115
Przychody ze sprzedaży usług	5 213	4 674
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1	9
Razem przychody ze sprzedaży	88 397	51 798

17.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2024 -31.03.2024	01.01.2023 -31.03.2023
Amortyzacja	1 978	1 882
Zużycie materiałów i energii	22 194	13 753
Usługi obce	40 831	30 372
Podatki i opłaty	1 440	1 244
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	10 459	9 294
- koszty wynagrodzeń	8 210	7 342
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 249	1 952
Pozostałe koszty	3 401	1 703
Razem koszty rodzajowe	80 303	58 248
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(6 204)	(14 550)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	(28)
Koszty sprzedaży (-)	(2 700)	(3 638)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(7 392)	(6 749)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	8
Koszt własny sprzedaży	64 007	33 291
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	74 099	43 678

18. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31 marca 2024 roku i 31 marca 2023 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2024 -31.03.2024	01.01.2023 -31.03.2023
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	1 985	5 133
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	1 985	5 133
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	442	(3 907)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	442	(3 907)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	2 427	1 226

19. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2024 -31.03.2024	01.01.2023 -31.03.2023
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	9 415	4 758
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	9 415	4 758
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2024 -31.03.2024	01.01.2023 -31.03.2023
Zysk netto	9 415	4 758
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,24	0,12

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2024 -31.03.2024	01.01.2023 -31.03.2023
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	9 415	4 758
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,24	0,12

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2024 -31.03.2024	01.01.2023 -31.03.2023
Zysk netto z działalności kontynuowanej	9 415	4 758
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,24	0,12

Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2024 -31.03.2024	01.01.2023 -31.03.2023
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	9 415	4 758
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,24	0,12

20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

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

21. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	31.03.2024	31.12.2023	zmiana od 01.01.2024 do 31.03.2024
1. Środki trwałe	60 710	60 983	(273)
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 662	5 600	62
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	30 126	30 234	(108)
c) urządzenia techniczne i maszyny	19 602	20 069	(467)
d) środki transportu	3 355	2 985	370
e) inne środki trwałe	1 965	2 095	(130)
2. Środki trwałe w budowie	214	148	66
Rzeczowe aktywa trwałe razem	60 924	61 131	(207)

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

22. Zapasy

Zapasy	31.03.2024	31.12.2023
Materiały	3 947	3 588
Produkcja w toku	257 867	258 629
Produkty gotowe	34 011	27 177
Towary	252 478	248 975
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	548 303	538 369

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2024 -31.03.2024	01.01.2023 -31.12.2023
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	1 199	1 202
Utworzony odpis aktualizujący	-	4
Odwrócony odpis aktualizujący	-	(7)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	1 199	1 199

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

23. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.03.2024	31.12.2023
Należności od jednostek powiązanych	94	27
Należności z tytułu dostaw i usług	94	27
Inne należności	-	-
Należności od pozostałych jednostek	21 753	22 313
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	7 488	8 757
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 384	2 318
Zaliczki na zapasy	10 458	9 965
Zaliczki na środki trwałe	181	62
Inne należności, w tym:	1 242	1 211
- inne należności finansowe (leasing)	551	561
- inne należności niefinansowe	691	650
Razem należności brutto	21 847	22 340
Odpisy aktualizujące należności	(581)	(582)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 670	489
- koszty prenumeraty	13	-
- programy komputerowe, domeny, licencje	65	54
- koszty ubezpieczeń	391	269
- opłaty wynikające z pozostałych umów leasingu	43	50
- czynsz za wynajem	1	38
- reklamy	23	5
- opłaty dot GPW i KDPW	49	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	1 021	1
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	64	72
Należności ogółem (netto)	22 936	22 247

24. Pozostałe aktywa finansowe

	31.03.2024	31.12.2023
Pozostałe aktywa finansowe	31.03.2024	31.12.2023
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	24 184	29 276
Razem	24 184	29 276

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

25. Środki pieniężne

Środki pieniężne	31.03.2024	31.12.2023
Środki pieniężne w banku i w kasie	37 189	30 754
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	54 781	16 420
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	91 970	47 174

	31.03.2024	31.12.2023
Środki pieniężne w PLN	85 304	40 356
Środki pieniężne w walucie obcej	6 666	6 818
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	91 970	47 174

Na dzień 31.03.2024 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 143.855 tys. zł (na 31.12.2023 roku: 138.774 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

26. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2024-31.03.2024	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	58	582	1 199	1 839
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)				
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)		(1)		(1)
Stan na koniec okresu	58	581	1 199	1 838

01.01.2023-31.12.2023	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	58	516	1 202	1 776
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)		145	4	149
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)		(79)	(7)	(86)
Stan na koniec okresu	58	582	1 199	1 839

27. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	31.03.2024	31.12.2023
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 31.03.2024 i 31.12.2023 ROKU W PLN						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej w PLN
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000
B	zwykłe	brak	brak	10 010 000	0,10	1 001 000
Razem				40 040 000		4 004 000

28. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2024 -31.03.2024	01.01.2023 -31.12.2023
Na początek okresu	39 518	33 954
Wypłata dywidendy		(3 114)
Udział w wyniku bieżącego okresu	723	7 658
Zmiana udziału w jednostce zależnej (w zw. z podwyższeniem kapitału w Domesta Sp. z o.o.)		994
Pozostałe zmiany		26
Na koniec okresu	40 241	39 518

29. Rezerwy

01.01.2024- 31.03.2024	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem rezerwy
Stan na początek okresu	392	1 038	509	13 544	15 483
Zwiększenie (+)				1 342	1 342
Zmniejszenie (-)		(46)	(30)	(349)	(425)
Stan na koniec okresu	392	992	479	14 537	16 400

01.01.2023 -31.12.2023	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem rezerwy
Stan na początek okresu	306	1 417	376	16 385	18 484
Zwiększenie (+)	135	178	509	5 506	6 328
Zmniejszenie (-)	(49)	(557)	(376)	(8 347)	(9 329)
Stan na koniec okresu	392	1 038	509	13 544	15 483

Struktura czasowa rezerw	31.03.2024	31.12.2023
część długoterminowa	392	392
część krótkoterminowa	16 008	15 091
Razem rezerwy	16 400	15 483

	31.03.2024	31.12.2023
Stopa dyskontowa (%)	5,38	5,38

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2024	31.12.2023
Kredyty i pożyczki	38 576	31 822
Obligacje długoterminowe	55 591	54 767
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 948	3 224
Inne	300	300
Wpływ MSSF 16	1 719	1 662
Razem	99 134	91 775

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024*Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej*

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2024	31.12.2023
Kredyty i pożyczki	63 795	59 083
Obligacje krótkoterminowe	5 569	5 486
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 471	2 336
Wpływ MSSF 16	365	413
Razem	72 200	67 318

Na dzień 31.03.2024 roku oraz 31.12.2023 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.03.2024 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
SGB-Bank SA	PLN	3 400	2 124	31.08.2025	hipoteka do kwoty 5.100 tys. zł	EL1E/00112595/8	Elbląg	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 5.100 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
mBank	PLN	37 200	11 244	30.09.2025	hipoteka umowna do kwoty 55.800 tys. zł	GD1W/00047800/2	Gdańsk, ul. Jasińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
mBank	PLN	24 900	10 888	30.09.2025	hipoteka umowna łączna do kwoty 37.350 tys. zł	GD1G/00361737/6	Gdańsk, ul. Bramińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
Alior Bank SA	PLN	16 000	-	28.06.2024	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00284240/1, GD1G/00300460/8	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, weksel własny in blanco

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Alior Bank SA	PLN	54 100	19 149	15.03.2025	hipoteka do kwoty 81.150 tys. zł	OL1M/00037563/3	Mikołajki	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 108.200 tys. zł na rzecz Alior Banku S.A., cesja z polisy, cesja cicha na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali, sądowy zastaw rejestrowy i finansowy do wszystkich rachunków w Alior Banku SA, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży apartamentów w przypadku braku spłaty kredytu (opóźnienie w spłacie minimum 31 dni) na warunkach określonych w Umowie
Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	5 000	3 064	30.09.2025	hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00036115/3	Gdańsk, ul. Myśliwska	pełnomocnictwo do rachunków, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 7.500 tys. zł (art. 777 KPC)
Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	3 000	3 000	28.02.2027	hipoteka umowna do kwoty 4.500 tys. zł	GD1G/00001799/7	Gdańsk, ul. Świętokrzyska	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 4.500 tys. zł (art. 777 KPC)
Konsorcjum Zjednoczony Bank Spółdzielczy w Rumi i Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim	PLN	7 000	4 065	30.09.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz ZBS w Rumi oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz GBS w Gorzowie Wielkopolskim	OL1O/00009267/5	Olsztyn, ul. Cicha	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w ZBS w Rumi na rzecz GBS w Gorzowie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz ZBS w Rumi oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz GBS w Gorzowie (art. 777 KPC)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim i Bank Spółdzielczy w Pszczółkach	PLN	7 500	4 712	31.10.2025	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach	OL10/00191643/7	Olsztyn, ul. Głowackiego	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w BS w Pruszczu na rzecz PS w Pszczółkach, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach, hipoteka odpowiednio do kwoty 12.000 tys. zł i 3.000 tys. zł na nieruchomości w Rumi przy ul. Sobieskiego- zabezpieczenie przejściowe
BOŚ Bank SA	PLN	17 600	3 486	31.08.2025	hipoteka umowna do kwoty 26.400 tys. zł	GD1G/0094328/3	Rotmanka, ul.Zaczarowana	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Banku, przelew majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 26.400 tys. zł, gwarancja PLG FGK BGK w wysokości 20% kwoty kredytu tj. 3.520 tys. zł
BOŚ Bank SA	PLN	17 600	-	31.10.2025	hipoteka umowna do kwoty 26.400 tys. zł	GD1G/0094328/3	Rotmanka, ul.Zaczarowana	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Banku, przelew majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 26.400 tys. zł, gwarancja PLG FGK BGK w wysokości 20% kwoty kredytu tj. 3.520 tys. zł
Alior Bank SA	PLN	4 000	4 000	20.08.2025	-	-	-	gwarancja deminimis do 3.200 tys. zł do dnia 20.11.2025 r., pełnomocnictwo do rachunków w Banku, weksel własny in blanco

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	5 000	2 145	31.03.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00079516/7	Gdańsk, ul.Smoluchowskiego	pomostowe ubezpieczenie spłaty kredytu, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art.777 KPC do kwoty 7.500 tys. zł
Konsorcjum Zjednoczony BS w Rumii, BS w Starogardzie Gdańskim	PLN	10 000	3 237	30.06.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł + 7.500 tys. zł	działki nr 232/15 i 281 GD1G/00105482/1	Gdańsk ul. Guderskiego	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego
mBank SA	PLN	28 520	5 000	30.04.2026	hipoteka do kwoty 42.780 tys. zł	GD1G/00019786/2	Gdańsk, ul. Kampinoska	Weksel własny in blanco, cesja z polisy
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Skórczu, Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	12 000	8 520	02.03.2026	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł i 6.000 tys. zł	działka nr 137/7- GD1G/00152703/1	Gdańsk, ul. Starogardzka	dwa weksle własne in blanco z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 12.000 tys. zł i 6.000 tys. zł, cesja z rachunku BS w Skórczu na BS w Pruszczu Gdańskim
Bank PKO BP SA	PLN	36 214	1 037	15.06.2026	hipoteka łączna do kwoty 54.321 tys. zł	OL1M/00025679/2, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie INPRO, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC
Razem zobowiązania kredytowe			85 671					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.03.2024 r.

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość limitu (tys. PLN)	Wartość pożyczki na dzień bilansowy (tys. PLN)	Termin spłaty	Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
Agencja Rozwoju Przemysłu SA	PLN	17 000	16 700	30.09.2033	Hipoteka umowna do kwoty 25.500 tys. zł	działki nr 178/8, 178/9, 176/8, KW GD1G/00299491/3	Gdańsk, ul. Budowlanych	cesja praw z polis ubezpieczeniowych, zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku bankowego w BS w Tczewie, pełnomocnictwo do rachunków bankowych, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), cesja wierzytelności z umów najmu lokali
Razem			16 700					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.03.2024 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Alior Bank S.A.	PLN	15 000	-	04.12.2025	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, weksel własny in blanco, Gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 12 000 tys. zł z terminem do 04.03.2026 r.
Millennium Bank S.A.	PLN	300	-	04.02.2026	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł.	GD1G/00082949/5	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
Alior Bank S.A.	PLN	4 000	-	24.05.2024	hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	GD1G/00072944/7	Gdańsk, ul. Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 80% kwoty kredytu udzielona na okres 16 miesięcy
Razem zobowiązania kredytowe			-					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31.03.2024 r.

Rodzaj zobowiązania	Waluta	Wartość emisji	Wartość nominalna zobowiązania na dzień bilansowy	Wartość bilansowa zobowiązania	Zabezpieczenia			
					Termin spłaty	Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja
obligacje serii C wyemitowane na GPW- na okaziciela, kuponowe cel emisji - finansowanie działalności bieżącej, spłata emisji obligacji serii B	PLN	35 000	35 000	36 462	07.10.2025	hipoteka do kwoty 52.500 tys. zł	GD2W/00040638/7	Jastarnia, ul. Kościuszki 2A (hotel Dom Zdrojowy)
obligacje zwykłe na okaziciela serii B, niemające formy dokumentu, cel emisji: nabycie obligacji serii A oraz finansowanie działalności bieżącej	PLN	25 000	25 000	24 698	10.09.2026	hipoteka do kwoty 37.500 tys. zł	GD1G/00093961/5	Gdańsk, ul. Guderskiego
Razem zobowiązania z tytułu obligacji		60 000	60 000	61 160				

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

ZOBOWIĄZANIA FINSANSOWE- DANE PORÓWNAWCZE- NA 31/12/2023

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2023 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
SGB-Bank SA	PLN	8 000	3 250	31.12.2024	hipoteka umowna do kwoty 12.000 tys. zł	GD1G/00094328/3	Straszyn, gmina Pruszcz Gdański	pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.000 tys.zł (art. 777 KPC)
SGB-Bank SA	PLN	3 400	2 478	31.08.2025	hipoteka do kwoty 5.100 tys. zł	EL1E/00112595/8	Elbląg	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 5.100 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
mBank SA	PLN	35 940	18 816	31.07.2024	hipoteka umowna do kwoty 53.910 tys. zł	GD1G/00190254/6	Gdańsk, ul. Mieczysława Słabego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzycelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
Alior Bank SA	PLN	16 000	-	28.06.2024	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00284240/1, GD1G/00300460/8	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, weksel własny in blanco

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Alior Bank SA	PLN	54 100	5 919	15.03.2025	hipoteka do kwoty 81.150 tys. zł	OL1M/00037563/3	Mikołajki	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 108.200 tys. zł na rzecz Alior Banku S.A., cesja z polisy, cesja cicha na rzecz Banku wierzycelności należnych INPRO SA od nabywców lokali, sądowy zastaw rejestrowy i finansowy do wszystkich rachunków w Alior Banku SA, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży apartamentów w przypadku braku spłaty kredytu (opóźnienie w spłacie minimum 31 dni) na warunkach określonych w Umowie
Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	5 000	3 387	30.09.2025	hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00036115/3	Gdańsk, ul. Myśliwska	pełnomocnictwo do rachunków, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 7.500 tys. zł (art. 777 KPC)
Konsorcjum Zjednoczony Bank Spółdzielczy w Rumi i Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim	PLN	7 000	4 742	30.09.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz ZBS w Rumi oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz GBS w Gorzowie Wielkopolskim	OL10/00009267/5	Olsztyn, ul. Cicha	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzycelności z rachunku bieżącego w ZBS w Rumi na rzecz GBS w Gorzowie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz ZBS w Rumi oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz GBS w Gorzowie (art. 777 KPC)
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim i Bank Spółdzielczy w Pszczółkach	PLN	7 500	5 456	31.10.2025	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach	OL10/00191643/7	Olsztyn, ul. Głowackiego	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzycelności z rachunku bieżącego w BS w Pruszczu na rzecz PS w Pszczółkach, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach, hipoteka odpowiednio do kwoty 12.000 tys. zł i 3.000 tys. zł na nieruchomości w Rumi przy ul. Sobieskiego- zabezpieczenie przejściowe

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

BOŚ Bank SA	PLN	17 600	-	31.08.2025	hipoteka umowna do kwoty 26.400 tys. zł	GD1G/0094328/3	Rotmanka, ul.Zaczarowana	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Banku, przelew majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 26.400 tys. zł, gwarancja PLG FGK BGK w wysokości 20% kwoty kredytu tj. 3.520 tys. zł
BOŚ Bank SA	PLN	17 600	-	31.10.2025	hipoteka umowna do kwoty 26.400 tys. zł	GD1G/0094328/3	Rotmanka, ul.Zaczarowana	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Banku, przelew majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 26.400 tys. zł, gwarancja PLG FGK BGK w wysokości 20% kwoty kredytu tj. 3.520 tys. zł
Alior Bank S.A.	PLN	10 500	6 500	30.04.2024	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), Gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych, do kwoty 8.400 tys. zł z terminem ważności do 30.07.2024 r.
Alior Bank SA	PLN	4 000	4 000	20.08.2025	-	-	-	gwarancja deminimis do 3.200 tys. zł do dnia 20.11.2025 r., pełnomocnictwo do rachunków w Banku, weksel własny in blanco
Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	5 000	2 661	31.03.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00079516/7	Gdańsk, ul.Smoluchowskiego	pomostowe ubezpieczenie spłaty kredytu, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art.777 KPC do kwoty 7.500 tys. zł

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum Zjednoczony BS w Rumii, BS w Starogardzie Gdańskim	PLN	10 000	5 155	30.06.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł + 7.500 tys. zł	działki nr 232/15 i 281 GD1G/00105482/1	Gdańsk ul. Guderskiego	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego
mBank SA	PLN	28 520	-	30.04.2026	hipoteka do kwoty 42.780 tys. zł	GD1G/00019786/2	Gdańsk, ul. Kampinoska	Weksel własny in blanco, cesja z polisy
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Skórczu, Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	12 000	9 657	02.03.2026	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł i 6.000 tys. zł	działka nr 137/7-GD1G/00152703/1	Gdańsk, ul. Starogardzka	dwa weksle własne in blanco z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 12.000 tys. zł i 6.000 tys. zł, cesja z rachunku BS w Skórczu na BS w Pruszczu Gdańskim
Bank PKO BP SA	PLN	36 214	2 034	15.06.2026	hipoteka łączna do kwoty 54.321 tys. zł	OL1M/00025679/2, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie INPRO, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 KPC
Razem zobowiązania kredytowe			74 055					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.12.2023 r.

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość limitu (tys. PLN)	Wartość pożyczki na dzień bilansowy (tys. PLN)	Termin spłaty	Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
Agencja Rozwoju Przemysłu SA	PLN	17 000	16 850	30.09.2033	hipoteka umowna do kwoty 25.500 tys. zł	działki nr 178/8, 178/9, 176/8, KW GD1G/00299491/3	Gdańsk, ul.Budowlanych	cesja praw z polis ubezpieczeniowych, zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku bankowego w BS w Tczewie, pełnomocnictwo do rachunków bankowych, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), cesja wierzytelności z umów najmu lokali
Razem			16 850					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2023 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
Alior Bank S.A.	PLN	15 000	-	28.06.2024	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, weksel własny in blanco, Gwarancja Funduszu Płynnościowych do kwoty 12 000 tys. zł z terminem do 04.03.2026 r.
Millennium Bank S.A.	PLN	300	-	04.02.2026	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł.	GD1G/00082949/5	Gdańsk. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
Alior Bank S.A.	PLN	4 000	-	24.05.2024	hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	GD1G/00072944/7	Gdańsk, ul. Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 80% kwoty kredytu udzielona na okres 16 miesięcy
Razem zobowiązania kredytowe			-					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31.12.2023 r.

Rodzaj zobowiązania	Waluta	Wartość emisji	Wartość nominalna zobowiązania na dzień bilansowy	Wartość bilansowa zobowiązania	Termin spłaty	Zabezpieczenia		
						Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja
obligacje serii C wyemitowane na GPW- na okaziciela, kuponowe cel emisji - finansowanie działalności bieżącej, spłata emisji obligacji serii B	PLN	35 000	35 000	35 607	07.10.2025	hipoteka do kwoty 52.500 tys. zł	GD2W/00040638/7	Jastarnia, ul. Kościuszki 2A (hotel Dom Zdrojowy)
obligacje zwykłe na okaziciela serii B, niemające formy dokumentu, cel emisji: nabycie obligacji serii A oraz finansowanie działalności bieżącej	PLN	25 000	25 000	24 646	10.09.2026	hipoteka do kwoty 37.500 tys. zł	GD1G/00093961/5	Gdańsk, ul. Guderskiego
Razem zobowiązania z tytułu obligacji			60 000	60 253				

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	31.03.2024	31.12.2023
W okresie 1 roku	2 471	2 336
W okresie od 1 do 3 lat	2 659	2 444
W okresie od 3 do 5 lat	289	780
W okresie powyżej 5 lat	-	-
MSSF 16	2 084	2 075
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	7 503	7 635

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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.03.2024 r.

Finansujący	Przedmiot umowy	Nr umowy	Wartość początkowa	Termin zakończenia umowy	Wartość zobowiązania na koniec okresu	Część krótko-terminowa	Część długo-terminowa
INPRO							
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-03877	108	09.06.2024	4	4	
Volkswagen Financial Services	Skoda Octavia	5230446-1221-21344	96	30.10.2024	16	16	
Mercedes-Benz Leasing Polska Sp. z o.o.	mercedes Vito CDI Mixto	L374292	144	09.12.2024	31	31	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0634	88	13.02.2025	24	24	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0633	88	13.02.2025	24	24	-
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-28896	121	03.02.2025	34	34	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	LSTS/2022/6/T12F/0753	106	15.07.2025	44	31	13
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	LSTS/2022/6/T12F/0754	59	15.07.2025	25	18	7
Volkswagen Financial Services	Samochód dostawczy VW Crafter	5230446-0923-00007	163	22.06.2026	92	58	34
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	82128/2024/DIGI	119	20.04.2027	107	51	56
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai Kona	82127/2024/DIGI	119	20.04.2027	107	54	53
DOMESTA							
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	157	157	
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2743462019/GD/388315	852	31.07.2024	168	168	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-11646	73	31.08.2024	10	10	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy VW T-ROC	6706907-1221-25091	129	30.11.2024	28	28	
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559436	1 119	28.02.2027	634	166	468
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559437	1 119	28.02.2027	634	166	468

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	koparko-ładowarka JCB 3CX	5498842022/GD/572923	428	28.02.2025	150	150	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-25867	79	28.02.2025	23	23	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-17814	75	28.02.2025	22	22	
Santander Leasing SA	samochód Renault Master	SBP/07317/2021	97	01.12.2025	69	16	53
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KODIAQ	6706907-1223-00687	198	31.01.2026	104	57	47
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20386	105	18.08.2026	80	31	49
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20391	105	18.08.2026	80	31	49
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20385	105	18.08.2026	80	31	49
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06196	94	31.03.2027	85	28	57
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06198	94	31.03.2027	85	28	57
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06200	94	31.03.2027	85	28	57
INBET							
Pekao Leasing Sp.z o.o.	kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	79	79	-
Pekao Leasing Sp.z o.o.	węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	326	212	114
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	99	99	-
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	90	43	47
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	12	10	2
Millennium Leasing Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	138	69	69
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	95	46	49
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota Corolla MY21	343728-AF-0	67	15.04.2025	17	16	1
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnica natorowa jednodźwigowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	141	40	101
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek akumulatorowy platformowy WAN 13-0202 z przyczepką WCN-2	347597-OF-0	109	15.10.2026	56	21	35

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) Magna	346198-Of-0	820	15.09.2026	411	158	253
Millennium Leasing Sp. z o.o.	forma do biegów schodowych (EUR)	361416	389	05.11.2027	244	64	180
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Formy do ścian (3 szt. stoły uchylne) Magna	363343-Of-0	345	30.06.2027	222	41	181
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365556-AF-0	83	15.10.2028	69	13	56
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365559-AF-0	83	15.11.2028	70	13	57
Millennium Leasing Sp. z o.o.	Ładowarka przegubowa JCB 417 HT SV	363343-Of-0	523	15.01.2029	348	62	286
RAZEM przed zastosowaniem MSSF 16					5 419	2 471	2 948
MSSF 16					2 084	365	1 719
RAZEM					7 503	2 836	4 667

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.12.2023 r.

Finansujący	Przedmiot umowy	Nr umowy	Wartość początkowa	Termin zakończenia umowy	Wartość zobowiązania na koniec okresu	Część krótko-terminowa	Część długo-terminowa
INPRO							
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-03877	108	09.06.2024	13	13	
Volkswagen Financial Services	Skoda Octavia	5230446-1221-21344	96	30.10.2024	23	23	
Mercedes-Benz Leasing Polska Sp. z o.o.	mercedes Vito CDI Mixto	L374292	144	09.12.2024	42	42	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0634	88	13.02.2025	31	28	3
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0633	88	13.02.2025	31	28	3
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-28896	121	03.02.2025	43	38	5
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	LSTS/2022/6/T12F/0753	106	15.07.2025	52	33	19
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	LSTS/2022/6/T12F/0754	59	15.07.2025	29	18	11
Volkswagen Financial Services	Samochód dostawczy VW Crafter	5230446-0923-00007	163	22.06.2026	105	50	55
SML							
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kamiq	9460163-1221-00958	75	12.03.2024	7	7	
DOMESTA							
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	192	192	
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2743462019/GD/388315	852	31.07.2024	203	203	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-11646	73	31.08.2024	16	16	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy VW T-ROC	6706907-1221-25091	129	30.11.2024	38	38	
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559436	1 119	28.02.2027	675	164	511

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559437	1 119	28.02.2027	675	164	511
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	koparko-ładowarka JCB 3CX	5498842022/GD/572923	428	28.02.2025	180	126	54
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-25867	79	28.02.2025	30	25	5
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-17814	75	28.02.2025	28	23	5
Santander Leasing SA	samochód Renault Master	SBP/07317/2021	97	01.12.2025	73	16	57
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KODIAQ	6706907-1223-00687	198	31.01.2026	117	56	61
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20386	105	18.08.2026	87	31	56
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20391	105	18.08.2026	87	31	56
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20385	105	18.08.2026	87	31	56
INBET							
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	25	25	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	173	12.02.2024	29	29	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	5	5	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	87	31	56
Pekao Leasing Sp.z o.o.	węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	376	208	168
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	112	56	56
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	100	42	58
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	15	10	5
Millennium Leasing Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	155	69	86
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	106	45	61
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota Corolla MY21	343728-AF-0	67	15.04.2025	21	16	5

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnica natorowa jednodźwigowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	151	40	111
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek akumulatorowy platformowy WAN 13-0202 z przyczepką WCN-2	347597-OF-0	109	15.10.2026	61	21	40
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) Magna	346198-OF-0	820	15.09.2026	450	157	293
Millennium Leasing Sp. z o.o.	forma do biegów schodowych (EUR)	361416	389	05.11.2027	262	64	198
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Formy do ścian (3 szt. stoły uchylne) Magna	363343-Of-0	345	30.06.2027	232	40	192
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365556-AF-0	83	15.10.2028	72	13	59
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365559-AF-0	83	15.11.2028	74	13	61
Millennium Leasing Sp. z o.o.	Ładowarka przegubowa JCB 417 HT SV	363343-Of-0	523	15.01.2029	363	56	307
RAZEM przed zastosowaniem MSSF 16					5 560	2 336	3 224
MSSF 16					2 075	413	1 662
RAZEM					7 635	2 749	4 886

32. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	31.03.2024	31.12.2023
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek pozostałych	6 708	6 713
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 126	6 077
inne zobowiązania	582	636
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	6 708	6 713
Zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2024	31.12.2023
Wobec jednostek powiązanych	-	9
zobowiązania z tytułu dostaw i usług		9
inne zobowiązania		-
Wobec jednostek pozostałych	142 852	116 474
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	33 057	26 372
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	597	380
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 709	1 380
zaliczki otrzymane	105 672	87 460
inne zobowiązania	817	882
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	142 852	116 483
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	149 560	123 196

33. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	31.03.2024	31.12.2023
Otrzymane gwarancje	27 885	36 327
Razem należności warunkowe	27 885	36 327

Główne pozycje należności warunkowych na dzień 31.03.2024 r. i 31.12.2023 r. stanowią gwarancje Funduszu Gwarancji Płynnościowych udzielone spółkom INPRO SA i Domesta Sp. z o.o. ustanowione jako zabezpieczenie spłaty kredytów (szczegóły znajdują się w nocie nr 30)

Zobowiązania warunkowe	31.03.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	766	766
Razem zobowiązania warunkowe	766	766

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

34. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 31 marca 2024 r. i 31 grudnia 2023 r.

	31.03.2024	31.12.2023
- na rzeczowych aktywach trwałych*	162 831	162 831
- na aktywach obrotowych**	388 080	329 940
Razem	550 911	492 771

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.03.2024 r.

* Zabezpieczenia na aktywach trwałych

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

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

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

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

5. Hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł na rzecz Alior Bank SA na przysługującym INPRO SA udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego, KW nr GD1G/00068140/0 oraz na prawie własności do lokalu niemieszkalnego nr 2 w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00083407/1 (prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 15.000 tys. zł w Alior Bank SA do dnia 05.12.2023 r., które zostanie przeniesione jako zabezpieczenie kredytu obrotowego w rachunku kredytowym w kwocie 16.000 tys. zł w Alior Bank SA)

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

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

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.03.2024r. w łącznej kwocie 388.080 tys. zł znajduje się w nocie nr 30.

Oprócz tego ustanowiono również następujące zabezpieczenia na majątku obrotowym Grupy:

- Sądowy zastaw finansowy i rejestrowy na wszystkich rachunkach INPRO SA w Alior Banku SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr U0003653077839 z dnia 26.06.2023 r. podpisanego z Alior Bankiem SA i przeznaczonego na finansowanie budowy apartamentów w Mikołajkach;
- Zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Banku SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr S/54/06/2023/1098/K/KON z dnia 29.09.2023 r. i przeznaczonego na finansowanie budowy przedsięwzięcia Atut I oraz umowy nr S/31/09/2023/1098/K/KON z dnia 24.11.2023 r. (finansowanie budowy przedsięwzięcia Atut II).

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2023 r.

*** Zabezpieczenia na aktywach trwałych**

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

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

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

4. Zastawy rejestrowe na udziałach INPRO w spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. opisane szczegółowo w nocie nr 1.4.

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 w kwocie 15.000 tys. zł w Alior Bank SA do dnia 05.12.2023 r., które zostanie przeniesione 2024 r. jako zabezpieczenie kredytu obrotowego w rachunku kredytowym w kwocie 16.000 tys. zł w Alior Bank SA)

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

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

** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2023 r. w łącznej kwocie 329.940 tys. zł znajduje się w nocie nr 30.

Oprócz tego ustanowiono również następujące zabezpieczenia na majątku obrotowym Grupy:

- Sądowy zastaw finansowy i rejestrowy na wszystkich rachunkach INPRO SA w Alior Banku SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr U0003653077839 z dnia 26.06.2023 r. podpisanego z Alior Bankiem SA i przeznaczonego na finansowanie budowy apartamentów w Mikołajkach;
- Zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Banku SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr S/54/06/2023/1098/K/KON z dnia 29.09.2023 r. i przeznaczonego na finansowanie budowy przedsięwzięcia Atut I oraz umowy nr S/31/09/2023/1098/K/KON z dnia 24.11.2023 r. (finansowanie budowy przedsięwzięcia Atut II).

35. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 31.03.2024 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wiarygodności INPRO SA lub jednostki od niej zależnej.

36. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 31.03.2024 roku oraz na dzień 31.12.2023 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w skonsolidowanych sprawozdaniach za poszczególne okresy z następujących powodów:

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

Aktywa finansowe	klasyfikacja wg MSSF 9	31.03.2024	31.12.2023
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	7 001	8 202
Krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	24 184	29 276
Pożyczki udzielone - krótkoterminowe	j.w.	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	91 970	47 174
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	766	890
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	551	561
		124 472	86 103

Zobowiązania finansowe	klasyfikacja wg MSSF 9	31.03.2024	31.12.2023
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	38 576	31 822
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	63 795	59 083
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	39 183	32 458
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	597	380
Zobowiązania inne	j.w.	1 399	1 518
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	55 591	54 767
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych krótkoterminowe	j.w.	5 569	5 486
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	4 667	4 886
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	2 836	2 749
Razem zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		212 213	193 149

37. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

Poniżej przedstawiono informacje o transakcjach pomiędzy Grupą a pozostałymi stronami powiązаныmi za I kwartał 2024 i I kwartał 2023.

INBET SP. Z O.O. JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024-31.03.2024	01.01.2023-31.03.2023
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	62	58

ZOBOWIĄZANIA INBET SP. Z O.O.

Wierzyciel	Określenie transakcji	31.03.2024	31.12.2023
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	-	9

PI ISA SP. Z O.O. JAKO SPRZEDAJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024-31.03.2024	01.01.2023-31.03.2023
Członek Rady Nadzorczej Inpro SA	Usługi instalacyjne	87	-

NALEŻNOŚCI PI ISA SP. Z O.O.

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	31.03.2024	31.12.2023
Członek Rady Nadzorczej Inpro SA	Usługi instalacyjne	94	-

NALEŻNOŚCI SML SP. Z O.O.

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	31.03.2024	31.12.2023
Członkowie Zarządu Inpro SA	Usługi wykończenia wnętrz	-	27

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2024 -31.03.2024 (niebadane)	01.01.2023 -31.03.2023 (niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	66 501	34 412
Koszt własny sprzedaży	4	(52 198)	(24 818)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		14 303	9 594
Koszty sprzedaży	4	(1 366)	(1 685)
Koszty ogólnego zarządu	4	(3 154)	(2 914)
Pozostałe przychody operacyjne		669	176
Pozostałe koszty operacyjne		(668)	(50)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		9 784	5 121
Przychody finansowe		90	175
Koszty finansowe		(967)	(1 057)
Zysk (strata) brutto		8 907	4 239
Podatek dochodowy		(1 739)	(877)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		7 168	3 362
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		7 168	3 362

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2024 ROKU

AKTYWA	Nota	31.03.2024	31.12.2023
		(niebadane)	(badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		107 541	108 850
Rzeczowe aktywa trwałe		5 189	5 077
Pozostałe wartości niematerialne		7	7
Nieruchomości inwestycyjne		104	105
Należności długoterminowe		767	890
Udziały w jednostkach powiązanych		64 942	64 942
Pozostałe aktywa finansowe	5	36 439	36 419
Aktywa z tyt. odroczonego podatku doch.		66	1 387
Pozostałe aktywa		27	23
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		482 547	458 174
Zapasy	6	392 619	405 796
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7	15 112	15 620
Bieżące aktywa podatkowe		32	-
Pozostałe aktywa finansowe	5	14 558	18 677
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		60 226	18 081
SUMA AKTYWÓW		590 088	567 024

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2024 ROKU
(CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	31.03.2024 (niebadane)	31.12.2023 (badane)
Kapitał własny		401 455	394 287
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 531	11 531
Nadwyżka ze sprzedaży cen akcji		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		323 683	316 515
Zobowiązania długoterminowe		56 346	44 884
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		285	285
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	8	17 686	6 908
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	695	646
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	4 073	4 138
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8	33 332	32 580
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		275	327
Zobowiązania krótkoterminowe		132 287	127 853
Rezerwy krótkoterminowe		12 178	11 099
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	8	44 047	37 140
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8	2 908	2 805
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	565	525
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		-	101
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	72 347	75 888
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe		242	295
Stan zobowiązań ogółem		188 633	172 737
SUMA PASYWÓW		590 088	567 024

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2024 -31.03.2024 (niebadane)	01.01.2023 -31.03.2023 (niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	8 907	4 239
Korekty o pozycje:	16 192	(5 942)
Amortyzacja	175	167
Odsetki i dywidendy, netto	922	1 017
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(1)	4
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	823	3 837
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	13 178	(538)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	450	(8 586)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(330)	(242)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(105)	(105)
Zmiana stanu rezerw	1 080	(1 496)
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	25 099	(1 703)
Zapłacony podatek dochodowy	(552)	(926)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	24 547	(2 629)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2024 -31.03.2024 (niebadane)	01.01.2023 -31.03.2023 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	14	7
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(72)	(7)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(58)	-

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024 ROKU (CIĄG DALSZY)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2024 -31.03.2024 (niebadane)	01.01.2023 -31.03.2023 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	55 019	22 983
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(74)	(95)
Splata pożyczek/kredytów	(37 335)	(11 761)
Odsetki zapłacone	(99)	(336)
Inne wpływy finansowe	145	358
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	17 656	11 149
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	42 145	8 520
Środki pieniężne na początek okresu	18 081	33 270
Środki pieniężne na koniec okresu	60 226	41 790

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024 ROKU

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy, w tym z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2024	4 004	62 237	11 531	316 515	394 287
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				7 168	7 168
Stan na 31.03.2024	4 004	62 237	11 531	323 683	401 455

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2023 ROKU

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy, w tym z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2023	4 004	62 237	11 531	302 595	380 367
Wypłata dywidendy	-	-	-	(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	23 930	23 930
Stan na 31.12.2023	4 004	62 237	11 531	316 515	394 287

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy

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

2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 24 maja 2024 roku do publikacji w dniu 27 maja 2024 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2023 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 2023 poza wyjątkami opisanymi w nocie 5.2 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2024 -31.03.2024	01.01.2023 -31.03.2023
Przychody ze sprzedaży produktów	65 765	33 500
Przychody ze sprzedaży usług	736	903
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	9
Razem przychody ze sprzedaży	66 501	34 412

Koszty według rodzaju	01.01.2024 -31.03.2024	01.01.2023 -31.03.2023
Amortyzacja środków trwałych	171	166
Amortyzacja wartości niematerialnych	3	-
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	1	1
Zużycie materiałów i energii	15 929	10 028
Usługi obce	26 866	17 952
Podatki i opłaty	656	747
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	5 315	4 946
- <i>koszty wynagrodzeń</i>	4 214	3 981
- <i>koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń</i>	1 101	965
Pozostałe koszty, w tym	2 066	1 295
- <i>koszty kredytu</i>	1 212	720
- <i>reprezentacja i reklama</i>	501	312
- <i>ubezpieczenia majątkowe i osobowe</i>	199	147
- <i>podróże służbowe</i>	60	46
- <i>inne koszty działalności operacyjnej</i>	94	70
Razem koszty rodzajowe	51 007	35 135

Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	5 711	(5 725)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	(1 366)	(1 685)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(3 154)	(2 914)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	7
Koszt własny sprzedaży	52 198	24 818

Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	56 718	29 417
---	---------------	---------------

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	31.03.2024	31.12.2023
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	14 558	18 677
Razem	14 558	18 677

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	31.03.2024	31.12.2023
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	1 289	1 269
Razem	36 439	36 419

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

6. Zapasy

Zapasy	31.03.2024	31.12.2023
Materiały według ceny nabycia	848	607
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	199 862	212 689
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	31 231	23 941
Towary według ceny nabycia	160 678	168 559
Razem	392 619	405 796

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.03.2024	31.12.2023
Należności od jednostek powiązanych	138	98
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	138	98
Należności od pozostałych jednostek	14 593	15 467
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	3 921	4 487
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 309	1 203
Zaliczki na zapasy	8 739	9 079
Zaliczki na środki trwałe	70	62
Inne należności finansowe	551	561
Inne należności niefinansowe	3	75
Należności brutto	14 731	15 565
Odpis aktualizujący należności	(120)	(120)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	501	175
- koszty prenumeraty czasopism	9	-
- programy komputerowe, domeny, licencje	40	29
- koszty ubezpieczeń	129	112
- czynsz za wynajem	-	11
- reklamy	22	4
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	48	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	217	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	36	19
Należności ogółem (netto)	15 112	15 620

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	164	96
Kredyty i pożyczki	17 686	6 908
Obligacje długoterminowe	33 332	32 580
Wpływ MSSF 16	531	550
Razem	51 713	40 134

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	346	273
Kredyty i pożyczki	44 047	37 140
Obligacje- część krótkoterminowa	2 908	2 805
Wpływ MSSF 16	219	252
Razem	47 520	40 470

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	31.03.2024	31.12.2023
W okresie 1 roku	346	273
W okresie od 1 do 3 lat	164	96
W okresie od 3 do 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	750	802
	1 260	1 171

Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	9	50
--	---	----

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

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	31.03.2024	31.12.2023
Wobec jednostek powiązanych	190	184
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	190	184
Wobec jednostek pozostałych	3 883	3 954
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 883	3 954
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	4 073	4 138
Zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2024	31.12.2023
Wobec jednostek powiązanych	2 639	1 935
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 527	1 823
Zaliczki otrzymane	112	112
Wobec jednostek pozostałych	69 708	73 953
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	14 612	15 944
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	280	221
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	864	820
Zaliczki otrzymane	53 573	56 501
Inne zobowiązania	379	467
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	72 347	75 888
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	76 420	80 026

10. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2024 - 31.03.2024	01.01.2023 - 31.03.2023
Inbet Sp. z o.o.	49	49
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	12	12
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	12	12
PI Isa Sp z o.o.	53	7
SML Sp z o.o.	24	11
Członkowie Zarządu	-	-
Razem	150	91

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2024 - 31.03.2024	01.01.2023 - 31.03.2023
Inbet Sp. z o.o.	2 791	1 851
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	-
Isa Sp z o.o.	1 845	451
SML Sp z o.o.	12	12
Razem	4 648	2 314

Pożyczki udzielone przez Inpro SA	31.03.2024	31.12.2023
Jednostkom powiązanim:		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 289	1 269
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanim	1 289	1 269

Należności od jednostek powiązanych

	31.03.2024	31.12.2023
Należności z tytułu dostaw i usług- do 12 m-cy	138	98
Inbet Sp. z o.o.	30	15
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	7	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	7	10
PI Isa Sp. z o.o.	18	3
SML Sp. z o.o.	76	66
Należności z tytułu dostaw i usług- powyżej 12 m-cy	-	-
Inne należności do 12 m-cy	-	-
Razem należności	138	98
Inbet Sp. z o.o.	30	15
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	7	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	7	10
PI Isa Sp. z o.o.	18	3
SML Sp. z o.o.	76	66

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	31.03.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług- do 12 m-cy	2 527	1 823
Inbet Sp. z o.o.	1 193	475
PI Isa Sp. z o.o.	1 310	1 000
SML Sp. z o.o.	24	348
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług- powyżej 12 m-cy	190	184
Inbet Sp. z o.o.	1	1
PI Isa Sp. z o.o.	185	179
SML Sp. z o.o.	4	4
Inne zobowiązania do 12 m-cy	213	213
Inbet Sp. z o.o.- wpływ MSSF 16	101	101
SML Sp. z o.o.	112	112
Inne zobowiązania powyżej 12 m-cy	312	330
Inbet Sp. z o.o.- wpływ MSSF 16	312	330
Razem zobowiązania	3 242	2 550
Inbet Sp. z o.o.	1 607	907
PI Isa Sp. z o.o.	1 495	1 179
SML Sp. z o.o.	140	464

11. Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe	31.03.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	761	761
Pozostałe zobowiązania warunkowe	36 214	36 214
Razem zobowiązania warunkowe	36 975	36 975

Zobowiązania warunkowe na dzień 31.03.2024 i 31.12.2023 roku

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

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

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

Należności warunkowe	31.03.2024	31.12.2023
Otrzymane gwarancje	19 931	19 972
Razem należności warunkowe	19 931	19 972

Główne pozycje należności warunkowych na dzień 31.03.2024 i 31.12.2023 r. stanowią:

- gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 12.000 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 04.03.2026 r. ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 15.000 tys. zł udzielonego INPRO SA przez Alior Bank SA,
- gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 3.520 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 30.11.2025 r. oraz gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 3.520 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 31.01.2026 r. ustanowione jako zabezpieczenie spłaty dwóch kredytów- każdy w kwocie 17.600 tys. zł udzielonych Inpro SA przez BOŚ Bank SA.

Gwarancje zostały opisane w tabeli kredytowej- nota 30.

Gdańsk, dnia 24 maja 2024 roku