



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA  
za okres sześciu miesięcy zakończony  
30 czerwca 2024 roku**

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



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

	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	136 917	156 326	31 761	33 888
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	43 244	54 517	10 031	11 818
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	21 884	31 930	5 076	6 922
Zysk (strata) brutto	18 677	26 882	4 333	5 827
Zysk (strata) netto	14 930	21 834	3 463	4 733
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	0	4 071	0	883
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,37	0,44	0,09	0,10
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	37 098	4 729	8 605	1 025
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(918)	(4 841)	(213)	(1 049)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(4 903)	6 519	(1 137)	1 413
Przepływy pieniężne netto	31 277	6 407	7 255	1 389
	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	895 914	799 305	207 724	183 833
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	399 754	304 925	92 686	70 130
Rezerwy na zobowiązania	16 251	21 702	3 768	4 991
Zobowiązania długoterminowe	93 483	98 188	21 675	22 582
Zobowiązania krótkoterminowe	290 020	185 035	67 243	42 556
Kapitał własny	496 160	494 380	115 038	113 703
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	37 103	39 518	8 603	9 089
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	12,39	12,35	2,87	2,84
<b>KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO</b>	<b>średni kurs EUR w okresie 01.01.2024-30.06.2024</b>		<b>średni kurs EUR na dzień 30.06.2024</b>	
	4,3109		4,3130	
	<b>średni kurs EUR w okresie 01.01.2023-30.06.2023</b>		<b>średni kurs EUR na dzień 31.12.2023</b>	
	4,6130		4,3480	

**Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2024**

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

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

	<b>01.01.2024</b> - <b>30.06.2024</b>	<b>01.01.2023</b> - <b>30.06.2023</b>	<b>01.01.2024</b> - <b>30.06.2024</b>	<b>01.01.2023</b> - <b>30.06.2023</b>
	<b>w tys. PLN</b>		<b>w tys. EUR</b>	
Przychody netto ze sprzedaży	102 661	73 538	23 814	15 941
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	26 755	20 337	6 206	4 409
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	17 150	11 477	3 978	2 488
Zysk (strata) brutto	24 885	17 902	5 773	3 881
Zysk (strata) netto	21 816	16 032	5 061	3 475
Zysk (strata) na jedną akcję	0,54	0,40	0,13	0,09
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 638	(5 783)	2 468	(1 254)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3 411	2 210	791	479
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	14 245	7 273	3 304	1 577
Przepływy pieniężne netto	28 294	3 700	6 563	802
	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>w tys. PLN</b>		<b>w tys. EUR</b>	
Aktywa razem	629 882	567 024	146 043	130 410
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	223 789	172 737	51 887	39 728
Rezerwy na zobowiązania	11 487	11 384	2 663	2 618
Zobowiązania długoterminowe	47 712	44 599	11 063	10 257
Zobowiązania krótkoterminowe	164 590	116 754	38 161	26 852
Kapitał własny	406 093	394 287	94 156	90 682
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	10,14	9,85	2,35	2,27
<b>KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO</b>	<b>średni kurs EUR w okresie 01.01.2024-30.06.2024</b>		<b>średni kurs EUR na dzień 30.06.2024</b>	
	4,3109		4,3130	
	<b>średni kurs EUR w okresie 01.01.2023-30.06.2023</b>		<b>średni kurs EUR na dzień 31.12.2023</b>	
	4,6130		4,3480	

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ  
INPRO SA  
W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2024 ROKU**

Gdańsk, 12.09.2024 r.

**Spis treści**

1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2024 r.....	<b>6</b>
2. Informacje podstawowe .....	<b>7</b>
3. Struktura Grupy Kapitałowej .....	<b>8</b>
4. Struktura kapitałów INPRO SA.....	<b>9</b>
5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania .....	<b>10</b>
6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe .....	<b>12</b>
7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA .....	<b>13</b>
8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia .....	<b>14</b>
9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA .....	<b>16</b>
10. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.....	<b>16</b>
11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe .....	<b>17</b>
12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależne poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeśli łączna wartość poręczeń lub gwarancji jest znacząca .....	<b>17</b>
13. Informacje o toczących się postępowaniach dotyczących zobowiązań albo wiarytelności INPRO SA lub jednostek od niej zależnych.....	<b>18</b>
14. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok.....	<b>18</b>
15. Łączna liczba i wartość nominalna wszystkich akcji (udziałów) Spółki oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki .....	<b>18</b>
16. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.....	<b>19</b>
17. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych .....	<b>20</b>
18. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym .....	<b>20</b>

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

**1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2024 r.**

Według wstępnych danych GUS produkt krajowy brutto Polski zwiększył się realnie w drugim kwartale roku o 3,2 proc. rok do roku (wobec spadku o 0,6% w analogicznym okresie 2023 r.). Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w II kwartale 2024 r. w stosunku do I kwartału 2024 r. wyniósł 101,4, a w pierwszym półroczu 2024 r. odnotowano inflację na poziomie 2,7 proc. rok do roku.

Sprzedaż mieszkań na rynku deweloperskim w II kwartale 2024 roku spadła – była bowiem o 11% niższa niż w poprzednim kwartale i aż o 37% niższa w porównaniu z wynikiem II kwartału 2023 roku. W okresie kwiecień – czerwiec br. w 6 największych polskich aglomeracjach sprzedano łącznie 9,8 tys. mieszkań (w II kwartale 2023 roku sprzedano 15,5 tys. sztuk). Skończył się program mieszkaniowy „Bezpieczny kredyt 2%”, a zapowiadany wcześniej kolejny program wspierający nabywców, nie tylko nie wejdzie w życie w 2024 r., ale istnieją uzasadnione obawy, że jeśli wejdzie w życie w 2025 r., jego wpływ na popyt będzie ograniczony. Decyzje zakupowe dużej części potencjalnych nabywców zostały zatem odsunięte w czasie, bowiem obowiązujące obecnie kryteria kredytowe są dla nich zbyt rygorystyczne.

W okresie kwiecień - czerwiec do oferty weszło prawie 15,3 tys. lokali, czyli o około 8,5% mniej niż w pierwszym kwartale roku.<sup>1</sup>

Przedsprzedaż netto Grupy Kapitałowej INPRO SA (liczona jako liczba zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto tj. po uwzględnieniu rezygnacji) w okresie kwiecień – czerwiec 2024 roku wyniosła 138 umów netto w porównaniu do 189 umów z analogicznego okresu roku poprzedniego (spadek o 27 %).

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2024 r. INPRO SA i DOMESTA Sp. z o.o. podpisały razem 350 umów przedwstępnych netto, tj. o 2 % mniej niż w 2023 roku.

Przychód ze sprzedaży wygenerowany przez Grupę INPRO w okresie styczeń - czerwiec 2024 roku był 12 % niższy niż w pierwszym półroczu roku 2023 (136,9 mln zł w odniesieniu do 156,3 mln zł). Całkowite dochody ogółem zrealizowane w I połowie roku wyniosły 14,9 mln zł, co stanowi spadek o 32 % w porównaniu do roku ubiegłego.

Grupa Kapitałowa INPRO SA przekazała w pierwszym półroczu br. łącznie 213 lokali i było to o 26 % mniej niż w I półroczu 2023 roku, kiedy to Grupa wydała 286 mieszkań. W okresie sprawozdawczym Grupa zakończyła budowę budynku O na osiedlu Optima etap VI domy wielorodzinne, osiedla RYTM, budynku w Mikołajkach, domów jednorodzinnych Optima VI oraz budynku nr 4 na osiedlu Leszczykowy Park.

Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadają 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 lokale):

- Osiedle Urzeka budynek 3 (X'2024),
- Osiedle Leszczykowy Park budynek 5 (XI'2024),
- Osiedle Nowe Południe budynki 1 i 2 (X'2024),
- Osiedle Polana Kampinoska budynki EFG (XI'2024),
- Osiedle Koncept etap III budynki EF (IX'2024),

<sup>1</sup> Dane na podstawie raportu Rynek mieszkaniowy w Polsce JLL II kwartał 2024, raporty GUS oraz opracowanie własne

- Osiedle Optima etap VII (IX'2024),
- Osiedle Atut I (IX'2024),
- Osiedle Atut II (X'2024).

Na chwilę obecną w 2024 roku Grupa wprowadziła lub 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.

## 2. Informacje podstawowe

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

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

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

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

Dodatkowo spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

Na dzień 30.06.2024 r. w **skład Zarządu** INPRO SA wchodził:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 20.06.2024 r. działając na podstawie art. 368 § 4 Kodeksu spółek handlowych w związku z § 7 ust. 5 Statutu Spółki podjęła uchwały nr 18, 19, 20, 21

w sprawie powołania Członków Zarządu na kolejną 5-letnią kadencję (na lata 2024-2028) w składzie czteroosobowym (Prezes Zarządu i trzech Wiceprezesów Zarządu), to jest:

- powołania Pana Krzysztofa Maraszek w skład Zarządu Spółki i powierzenia mu funkcji Prezesa Zarządu,
- powołania Pana Zbigniewa Lewińskiego w skład Zarządu Spółki i powierzenia mu funkcji Wiceprezesa Zarządu,
- powołania Pana Roberta Maraszek w skład Zarządu Spółki i powierzenia mu funkcji Wiceprezesa Zarządu,
- powołania Pana Marcina Stefaniaka w skład Zarządu Spółki i powierzenia mu funkcji Wiceprezesa Zarządu.

Na dzień 30.06.2024 r. w **skład Rady Nadzorczej** INPRO SA wchodził:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje **Komitet Audytu** w składzie:

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

### ***Biegły rewident***

Moore Polska Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
z siedzibą w Warszawie (00-844),  
ul. Grzybowska 87.

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

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

Strukturę Grupy Kapitałowej oraz udział Spółki w kapitale podstawowym podmiotów zależnych na dzień 30.06.2024 r., objętych konsolidacją pełną w sprawozdaniu finansowym, prezentuje poniższa tabela:



**Tabela 2. Struktura Grupy Kapitałowej INPRO SA wg stanu na 30.06.2024 r.– jednostki objęte konsolidacją pełną**

Podmiot	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym	Kapitał podstawowy	Przedmiot działalności
INPRO SA	Gdańsk	nie dotyczy	4.004.000 zł	Działalność deweloperska
DOMESTA Sp. z o.o.	Gdańsk	57,14 %	3.136.000 zł	Działalność deweloperska, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy	80,32 %	13.790.840 zł	Produkcja elementów betonowych, żelbetowych
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	19.140.385 zł	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	17.980.000 zł*	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	Gdańsk	100%	80.000 zł	Instalacje sanitarne - grzewcze
SML Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	200.000 zł	Aranżacja i wykończenie mieszkań

\*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).

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

Należy jednak zwrócić uwagę na następujące wydarzenia:

Zgodnie z treścią uchwał nr 13 i 14 z dnia 24 maja 2024 r. Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podwyższyło kapitał zakładowy tej Spółki z kwoty 3.072.000,00 zł o kwotę 64.000,00 zł do kwoty 3.136.000,00 zł. Po zarejestrowaniu zdarzenia przez Sąd w dniu 12.06.2024 r., kapitał zakładowy spółki DOMESTA wynosi 3.136.000,00 zł i dzieli się na 392 równe i niepodzielne udziały o wartości nominalnej po 8.000 złotych każdy udział.

W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego spółki DOMESTA INPRO SA posiada obecnie 224 udziały o wartości po 8.000,00 zł każdy udział, o łącznej wartości 1.792.000,00 zł, co stanowi 57,14% udziału w kapitale zakładowym spółki DOMESTA.

#### 4. Struktura kapitałów INPRO SA

Według stanu na 30.06.2024 r. kapitał zakładowy Spółki INPRO wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

**Tabela 3. Struktura kapitału akcyjnego INPRO SA wg stanu na 12.09.2024 r. oraz na dzień 31.12.2023 r.**

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

Zestawienie stanu posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA znajduje się w punkcie 15 niniejszego sprawozdania zarządu z działalności.

Według najlepszej wiedzy Spółki w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2023 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie I półrocza 2024 r.

W okresie po dniu 30.06.2024 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 30.06.2024 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.

## 5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki z Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy.

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

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

### Spółki objęte konsolidacją

Za okres od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r., ze spółką INPRO SA, konsolidacją metodą pełną objęte zostały, w sposób bezpośredni, następujące spółki:

- 1) Inbet Sp. z o.o.
- 2) Dom Zdrojowy Sp. z o.o.
- 3) DOMESTA Sp. z o.o.
- 4) Hotel Mikołajki Sp. z o.o.
- 5) Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.
- 6) SML Sp. z o.o.

### Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Grupa Kapitałowa INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2024 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości blisko 137 mln zł i jest on o 12 % niższy niż w pierwszym półroczu zeszłego roku. Spadły obroty spółki inBet (niższe ceny prefabrykatów, spadek popytu zagranicznego), natomiast DOMESTA Sp. z o.o. wydała o 70% mniej lokali niż w ubiegłym roku (z uwagi na cykl budowlany prowadzonych projektów deweloperskich – większość wydań nastąpi dopiero w drugim półroczu). Rentowność netto spadła z 14 % w 2023 r. do 11 % w 2024 r., zysk netto w okresie sprawozdawczym wyniósł blisko 15 mln zł (spadek o 32%). W ujęciu łącznym koszty sprzedaży i zarządu spadły o 7 % w odniesieniu do 2023 r. – w związku z niższymi kosztami sprzedaży, w tym w dużej mierze w związku z niższymi kosztami sprzedaży zagranicznej spółki inBet. W 2024 r. roku koszty finansowe obniżyły się o 33%.

### Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

W prezentowanym okresie udział aktywów trwałych w sumie bilansowej pozostał na tym samym poziomie jak w okresie porównywalnym, a mianowicie wyniósł 20 %. Kapitał własny stanowił 55 % sumy bilansowej – dla porównania na koniec 2023 roku udział ten wyniósł 62 %. Kapitał własny i zobowiązania długoterminowe stanowiły łącznie 66 % sumy bilansowej (na koniec 2023 r. 75 %) – spadek wskaźnika z uwagi na wzrost o 86% zobowiązań handlowych i pozostałych krótkoterminowych (przede wszystkim wyższe zaliczki wpłacone na poczet zakupu lokali).

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

Poniżej zaprezentowano kluczowe wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej INPRO za sześć miesięcy roku 2024 i 2023.

**Tabela 4. Wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2024 i 2023**

Wskaźnik	Sposób wyliczenia	06.2024	06.2023
Rentowność netto	Wynik netto * 100% / Przychody ze sprzedaży	11 %	14 %
Rentowność sprzedaży	Wynik brutto na sprzedaży * 100% / Przychody ze sprzedaży	32 %	35 %
Rentowność netto majątku (ROA)	Wynik netto * 100% / Aktywa ogółem	2 %	3 %
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	Wynik netto * 100% / Kapitały własne	3 %	5 %
Płynność bieżąca	Aktywa obrotowe / Zobowiązania krótkoterminowe	2	3
Wysoka płynność	(Aktywa obrotowe – Zapasy) / Zobowiązania krótkoterminowe	0,5	0,5
Obrotowość należności handlowych w dniach	Stan końcowy należności handlowych * 180 / Przychody ze sprzedaży	27	12
Obrotowość zobowiązań handlowych w dniach	Stan końcowy zobowiązań handlowych * 180 / Koszt własny sprzedaży	87	53
Obrotowość zapasów w dniach	Stan końcowy zapasów * 180 / Koszt własny sprzedaży	1 089	887
Struktura aktywów	Aktywa trwałe * 100% / Aktywa obrotowe	26 %	27 %
Struktura finansowania majątku	Kapitały własne * 100% / Aktywa ogółem	55 %	63 %
Trwałość struktury finansowania	(Kapitały własne + Zobowiązania długoterminowe) / Aktywa ogółem	66 %	75 %
Wskaźnik zadłużenia netto	(Zadłużenie finansowe - Środki pieniężne i ich ekwiwalenty – Pozostałe aktywa finansowe) / Kapitały własne	8 %	19 %

Jak wynika z przedstawionych danych w pierwszym półroczu roku 2024, w porównaniu do półrocza roku 2023, wszystkie wskaźniki rentowności przyjęły niższe wartości. Wskaźnik zadłużenia netto utrzymuje się na niskim poziomie. Wydłużyły się wszystkie wskaźniki obrotowości. Płynność bieżąca spadła, ale płynność szybka nie uległa zmianie. Wszystkie wskaźniki kształtują się na bezpiecznym poziomie.

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy za I półrocze 2024 r. wykazuje dodatnie przepływy środków pieniężnych na poziomie działalności operacyjnej. Przepływy na działalności finansowej są ujemne (spłata kapitału i odsetek od umów kredytowych). Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej wynikają głównie z nakładów na środki trwałe (głównie nieznaczne nakłady inwestycyjne DOMESTA Sp. z o.o. na biurowiec).

## 6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

### Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO SA

INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2024 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości około 102,7 mln zł (wzrost o 40 % w porównaniu do wyniku za 6 miesięcy 2023 r.). W okresie sprawozdawczym Spółka zakończyła budowę budynku O na osiedlu Optima etap VI domy wielorodzinne, osiedla RYTM, apartamentów w Mikołajkach, domów jednorodzinnych Optima VI. Rentowność netto wyniosła 21 % (w porównaniu do 22 % za pierwsze półrocze 2023 roku), całkowity dochód ogółem za pierwsze półrocze br. wyniósł 21,8 mln zł (wzrost o 36 %). Łączny poziom kosztów sprzedaży oraz kosztów ogólnego zarządu wzrósł o 8 % (wzrost kosztów wynagrodzeń).

## Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej INPRO SA

Udział aktywów trwałych w sumie bilansowej wzrósł w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2023 r. (21% w odniesieniu do 19%). Największy wzrost nastąpił w pozycji „Nieruchomości inwestycyjne” z uwagi na oddanie w dzierżawę 40 apartamentów w obiekcie w Mikołajkach (umowa dzierżawy opisana jest w punkcie 16g niniejszego sprawozdania Zarządu oraz w nocie 16 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 ). Zwiększył się także poziom należności handlowych i pozostałych (umowy leasingu dwóch lokali usługowych na osiedlu Rytm, wyższe należności z tytułu dywidendy od jednostek zależnych oraz wyższe zaliczki na poczet zakupu gruntów) oraz poziom zobowiązań handlowych i pozostałych (wyższe zaliczki wpłacone na poczet zakupu lokali, więcej przedsięwzięć deweloperskich w trakcie realizacji, dużo dostaw prefabrykatów betonowych i betonu pod koniec I półrocza)

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

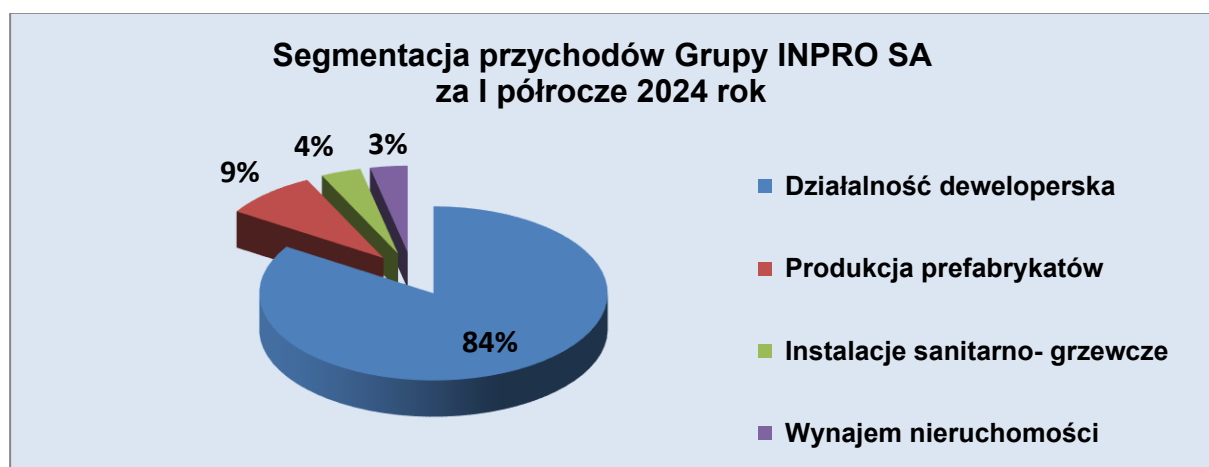
Rachunek przepływów pieniężnych za I półrocze 2024 r. INPRO SA wykazuje dodatnie przepływy na każdym poziomie działalności. Działalność finansowa generuje dodatnie przepływy z uwagi na uruchomienia kredytów, zaś działalność inwestycyjna z uwagi na otrzymane dywidendy od jednostek powiązanych.

Wskaźnik zadłużenia netto dla spółki INPRO SA przyjął w okresie sprawozdawczym wartość 4 %.

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

Głównym źródłem przychodów Grupy w pierwszym półroczu 2024 r. był przychód ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz budynków mieszkalnych w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, realizowanych w nowoczesnej technologii dostępnej na rynku krajowym z zachowaniem zasady opłacalności przy zastosowaniu nowatorskich rozwiązań. Pozostałe źródła uzyskanego przychodu ze sprzedaży produktów Grupy to: produkcja prefabrykatów betonowych, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi oraz instalacje sanitarno- grzewcze, aranżacja i wykończenie mieszkań.

Strukturę przychodów ze sprzedaży przedstawia następujący wykres:



## 8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia

### Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

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

### Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Cykl projektu deweloperskiego jest cyklem długotrwałym, charakteryzującym się koniecznością ponoszenia znacznych nakładów finansowych i całkowitym zwrotem poniesionych nakładów dopiero po upływie minimum 3 lat. Znaczący wpływ na realizowane wyniki finansowe dewelopera mogą mieć w szczególności następujące zdarzenia: (i) konieczność poniesienia dodatkowych kosztów, (ii) wydłużające się procedury pozyskania pozwolenia na budowę, (iii) przesunięcie terminu zakończenia budowy (iv), opóźnienie w uzyskaniu zgody na użytkowanie, (v) opóźnienia w skompletowaniu dokumentacji niezbędnej do podpisania aktów notarialnych sprzedaży.

### Ryzyko nie pozyskania finansowania kredytowego

Banki mają bezpośredni wpływ na możliwość zakupu mieszkań przez klienta końcowego, gdyż zdecydowana większość nowych lokali jest nabywana na kredyt. Ekspansywna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z liberalnym badaniem zdolności kredytowej ma wpływ na wzrost dostępności kredytów dla potencjalnych nabywców mieszkań. Odwrotnie, restrykcyjna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z bardziej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej przez instytucje finansowe (np. rekomendacja S narzucona bankom przez Komisję Nadzoru Finansowego), czy też bardziej konserwatywnymi rekomendacjami stosowanymi przez regulatorów, powoduje ograniczenie dostępności finansowania, a w dalszej konsekwencji skutkuje zmniejszeniem liczby sprzedanych mieszkań. Doświadczenia ostatnich lat pokazują, że zarówno pierwsza sytuacja wywołana niekontrolowaną walką banków o klienta, skutkująca gwałtownym wzrostem cen mieszkań, jak i druga, wywołana ogólnoswiatowym kryzysem, który w konsekwencji spowodował awersję banków do ryzyka i poważne spowolnienie na rynku mieszkaniowym, nie są korzystne ani dla konsumentów, ani dla deweloperów.

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

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

### Ryzyko związane z konkurencją

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

### Ryzyko koncentracji działalności deweloperskiej Grupy na rynku lokalnym

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

INPRO SA wyprzedzająco zakupiła tereny poza Trójmiastem w Olsztynie, Elblągu, Pruszczu Gdańskim, Rumi.

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

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

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

Grupa nie jest w stanie zagwarantować, iż w przyszłości nie wystąpią trudności w procesie pozyskiwania terenów pod projekty deweloperskie, pomimo że w obecnej chwili Grupa nie ma problemów z nabywaniem odpowiedniej liczby gruntów. Ewentualne zakłócenia w zakresie nabywania odpowiedniej liczby gruntów spowodowałyby spowolnienie rozwoju działalności Grupy w obszarze realizacji mieszkaniowych projektów deweloperskich.

### Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

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

W drugim półroczu 2024 r. Grupa planuje koncentrację na następujących obszarach:

- kontynuacja dotychczasowej strategii (INPRO - rynek trójmiejski plus okolice i kilka nowych lokalizacji – Pruszcz Gdański, Rumia, Reda, Elbląg, Olsztyn, natomiast DOMESTA na terenie Gdańska) w segmencie mieszkań o podwyższonym standardzie oraz w segmencie popularnym,
- poszukiwanie gruntów pod nowe projekty deweloperskie – atrakcyjna lokalizacja przy cenie zakupu gruntu umożliwiającej zachowanie satysfakcjonującej marży,
- rozwój technologii tworzenia prefabrykatów w spółce inBet,
- w związku z podpisaniem w czerwcu 2018 roku umowy odpłatnej dzierżawy obiektu Hotel Mikołajki w Mikołajkach, a w sierpniu 2019 roku umowy odpłatnej dzierżawy obiektu Dom Zdrojowy w Jastarni, Grupa zawiesiła działalność hotelarską na rzecz wynajmu nieruchomości własnych. Z uwagi na okres, na który podpisane zostały umowy dzierżawy (obie umowy podpisano na okres 10 lat), strategia działania w tym obszarze będzie kontynuowana przez okres trwania tych umów.
- istotnym elementem strategii Grupy będzie dalsze umacnianie marki „Inpro” oraz marki pozostałych spółek z Grupy Kapitałowej INPRO jako symbolu wysokiej jakości, wiarygodności i bezpieczeństwa.

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

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

### **Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy w pierwszym półroczu 2024 r.:**

- sprzedaż Grupy w pierwszym półroczu 2024 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto (w rozumieniu zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto tj. po uwzględnieniu rezygnacji z: umów rezerwacyjnych, przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych), była bardzo zbliżona do sprzedaży porównywalnego okresu roku ubiegłego (spadek o 2 % z 356 sztuk do 350 umów netto).
- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 - 3 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-czerwiec 2024 r. INPRO SA oddała do użytkowania budynki O na osiedlu Optima etap VI domy wielorodzinne (32 lokale), osiedle RYTM (107 lokali), apartamenty w Mikołajkach (105 lokali), 40 domów jednorodzinnych Optima VI. DOMESTA Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na użytkowanie budynku 4 na osiedlu Leszczykowy Park (28 lokali). Grupa zanotowała 26 % - owoy spadek poziomu wydań lokali nabywcom (w I półroczu 2024 r. Grupa wydała 213 lokali, zaś w I półroczu 2023 r. wydała 286 lokali). Do końca roku Grupa planuje oddać do użytkowania jeszcze 621 lokali, a zatem większa część przychodów Grupy z działalności deweloperskiej przypadają będzie na drugą połowę roku.
- 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. Sprzedaż II kwartału roku, niższa niż poprzedniego kwartału, to w dużej mierze sprzedaż dla klientów gotówkowych. Potencjalni nabywcy oczekują w tej chwili uchwalenia kolejnego programu subsydiowanych kredytów. Po wprowadzeniu zapowiadanego programu spodziewany jest wzrost popytu.
- Sektor hotelarski zanotował lepszy niż w ostatnich latach okres I półrocza. W dalszym ciągu występuje krótkie okienko rezerwacyjne.



- Spółka inBet zanotowała spadek przychodów z uwagi na niższe ceny prefabrykatów oraz zmniejszenie popytu ze strony skandynawskich nabywców.

**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 mieszkaniowych 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 Mieszkaniowego, 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 powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe**

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

Opis transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawiony został w nocie 32 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za I półrocze 2024 oraz w nocie 13 tego raportu w części zawierającej skrócone jednostkowe dane finansowe INPRO SA.

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

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

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

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

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

Spółka nie publikowała dotychczas prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2024.

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

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 30.06.2024 r. i na dzień 12.09.2024 r. przedstawiał się następująco:

**Tabela 5. Członkowie Zarządu posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2024 r. i na dzień 12.09.2024 r.**

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

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

**Tabela 6. Członkowie Rady Nadzorczej posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2024 r. i na dzień 12.09.2024 r.**

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

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

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

Ponadto należy zwrócić uwagę, iż jednostkami powiązanymi w stosunku do INPRO SA na dzień 30.06.2024 r. był:

- 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).

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

a) W okresie sprawozdawczym Grupa zawarła następujące nowe umowy kredytowe (oprócz odnowienia kredytu w rachunku bieżącym spółka PI ISA Sp. z o.o.)

**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
BOŚ BANK SA (INPRO SA)	50 000	RB nr 18/2024 z dnia 26.06.2024r. / finansowanie budowy przedsięwzięcia ATUT III
mBank SA (INPRO SA)	22 600	RB nr 19/2024 z dnia 27.06.2024r. / finansowanie budowy przedsięwzięcia OPTIMA VIII
ALIOR BANK SA (INPRO SA)	53 324	RB nr 12/2024 z dnia 11.06.2024r. / finansowanie budowy przedsięwzięcia Dwór Migowo
ALIOR BANK SA (DOMESTA Sp. z o.o.)	5 000	- / odnowienie kredytu w rachunku bieżącym – finansowanie bieżącej działalności
<b>RAZEM</b>	<b>196 024</b>	

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

**Kredyty spłacone w okresie sprawozdawczym**

Bank	Data podpisania umowy	Kwota w tys. zł	Przeznaczenie kredytu
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
ALIOR BANK SA (INPRO SA)	13.08.2020	15 000	Finansowanie bieżącej działalności
PKO BP SA (Hotel Mikołajki Sp. z o.o.)	05.09.2011	36 214	Finansowanie kosztów budowy zespołu hotelowego Hotel Mikołajki w Mikołajkach
<b>RAZEM</b>		<b>105 654</b>	

- c) W okresie sprawozdawczym Grupa zawarła nowe umowy leasingowe z podmiotami trzecimi o łącznej wartości 983 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.
- f) W dniu 10.04.2024 r. INPRO SA podpisała z SML Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku aneksy do dwu 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 ustalono na koniec lipca 2024 r.
- g) W dniu 20.05.2024 r. INPRO SA podpisała z podmiotem Doradzamy PL Leszek Mięczkowski umowę dzierżawy 40 apartamentów wybudowanych w ramach projektu w Mikołajkach.
- h) 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).
- i) W dniu 26.06.2024 r. INPRO SA podpisała z SML Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przyrzczone umowy leasingu operacyjnego dwóch lokali usługowych na osiedlu RYTM opisane w punkcie f) powyżej.

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

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

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

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

- a) Po dniu bilansowym Grupa zawarła następujące nowe umowy kredytowe

#### **Kredyty zaciągnięte po dniu bilansowym**

<b>Bank</b>	<b>Kwota w tys. zł</b>	<b>Szczegóły: nr raportu bieżącego / przedmiot finansowania</b>
ALIOR BANK SA (INPRO SA)	16 000	RB nr 21/2024 z dnia 18.07.2024r. / finansowanie działalności bieżącej
Konsorcjum: Bank Rumia Spółdzielczy, Kaszubski Bank Spółdzielczy (DOMESTA Sp. z o.o.)	11 850	- / finansowanie przedsięwzięć deweloperskich
Konsorcjum SGB Bank SA, Bank Spółdzielczy w Starogardzie Gdańskim i Bank Spółdzielczy w Połczynie Zdroju	38 100	- / finansowanie budowy Rumia Centralna etap I
<b>RAZEM</b>	<b>65 950</b>	

b) Po dniu bilansowym Grupa dokonała spłaty poniższych umów kredytowych:

**Kredyty spłacone po dniu bilansowym**

<b>Bank</b>	<b>Data podpisania umowy</b>	<b>Kwota w tys. zł</b>	<b>Przeznaczenie kredytu</b>
Bank Rumia Spółdzielczy (DOMESTA Sp. z o.o.)	11.07.2022 r.	10 000	Refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, ul. Guderskiego
BOŚ Bank SA (INPRO SA)	29.09.2023 r.	17 600	Finansowanie budowy ATUT I
BOŚ Bank SA (INPRO SA)	24.11.2023 r.	17 600	Finansowanie budowy ATUT II
<b>RAZEM</b>		<b>45 200</b>	

- a) Po dniu bilansowym Grupa zawarła nowe umowy leasingowe z podmiotami trzecimi o łącznej wartości 164 tys. zł.
- b) W dniu 01.07.2024 r. INPRO SA podpisała ze spółką Dobry Hotel Mięczkowski Sp. K. Sp. z o.o. umowę dzierżawy lokali fitness i bawialni wybudowanych w ramach projektu w Mikołajkach.
- c) W dniu 24.07.2024 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała kolejną umowę zakupu gruntu w Gdańsku, Klukowo. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- d) W dniu 07.08.2024 r. INPRO SA zawarła przedwstępne umowy sprzedaży warunkowej w Rumi. Cena zakupu nie przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

Gdańsk, dnia 12.09.2024 r.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA  
ZA I PÓŁROCZE 2024 ROKU**

Gdańsk, 12 września 2024 r.

## SPIS TREŚCI

<b>WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....</b>	<b>2</b>
<b>WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....</b>	<b>3</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2024 ROKU ...</b>	<b>25</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2024 ROKU .....</b>	<b>26</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2024 ROKU .....</b>	<b>28</b>
<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2024 ROKU .....</b>	<b>29</b>
<b>DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA .....</b>	<b>31</b>
1. Informacje ogólne.....	31
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy .....	33
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej .....	35
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	36
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	37
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	38
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach .....	39
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie .....	40
9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	40
10. Przychody i koszty .....	48
11. Podatek dochodowy.....	49
12. Zysk przypadający na jedną akcję.....	52
13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....	53
14. Wartość firmy .....	54
15. Rzeczowe aktywa trwałe .....	55
16. Nieruchomości inwestycyjne .....	55
17. Zapasy .....	56
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	57
19. Pozostałe aktywa finansowe .....	58
20. Środki pieniężne .....	58
21. Związanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie .....	59
22. Kapitał zakładowy .....	59
23. Udziały niekontrolujące.....	60
24. Rezerwy .....	60

---

25. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego .....	<b>61</b>
26. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	<b>76</b>
27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	<b>83</b>
28. Zobowiązania i należności warunkowe .....	<b>84</b>
29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy .....	<b>84</b>
30. Istotne sprawy sądowe .....	<b>86</b>
31. Instrumenty finansowe .....	<b>86</b>
32. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	<b>87</b>
33. Transakcje z udziałem członków zarządu.....	<b>89</b>
34. Wynagrodzenie audytora .....	<b>89</b>
35. Struktura zatrudnienia.....	<b>89</b>
<b>SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA .....</b>	<b>90</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2024 ROKU .....</b>	<b>90</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2024 ROKU .....</b>	<b>91</b>
<b>SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2024 ROKU .....</b>	<b>93</b>
<b>SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2024 ROKU .....</b>	<b>94</b>
1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.....	<b>95</b>
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	<b>95</b>
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	<b>95</b>
4. Przychody i koszty .....	<b>96</b>
5. Zysk (strata) przypadający na jedną akcję.....	<b>97</b>
6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	<b>97</b>
7. Instrumenty finansowe .....	<b>98</b>
8. Pozostałe aktywa finansowe .....	<b>98</b>
9. Zapasy .....	<b>99</b>
10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	<b>99</b>
11. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego .....	<b>100</b>
12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.....	<b>101</b>
13. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	<b>101</b>
14. Zobowiązania i należności warunkowe .....	<b>103</b>
15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki .....	<b>105</b>



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2024 ROKU**

	Nota	01.01.2024 -30.06.2024 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2023 -30.06.2023 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2024 -30.06.2024 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2023 -30.06.2023 (niebadane) w tys. PLN
<b>Działalność kontynuowana</b>					
Przychody ze sprzedaży	10.1	136 917	156 326	48 520	104 528
Koszt własny sprzedaży	10.2	(93 673)	(101 809)	(29 666)	(68 518)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>43 244</b>	<b>54 517</b>	<b>18 854</b>	<b>36 010</b>
Koszty sprzedaży	10.2	(5 978)	(7 588)	(3 278)	(3 950)
Koszty ogólnego zarządu	10.2	(15 421)	(15 310)	(8 029)	(8 561)
Pozostałe przychody operacyjne		1 233	671	341	342
Pozostałe koszty operacyjne		(1 194)	(360)	(394)	(189)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>21 884</b>	<b>31 930</b>	<b>7 494</b>	<b>23 652</b>
Przychody finansowe		622	680	442	465
Koszty finansowe		(3 829)	(5 728)	(1 824)	(3 117)
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>18 677</b>	<b>26 882</b>	<b>6 112</b>	<b>21 000</b>
Podatek dochodowy	11	(3 747)	(5 048)	(1 320)	(3 822)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>14 930</b>	<b>21 834</b>	<b>4 792</b>	<b>17 178</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>		<b>14 930</b>	<b>21 834</b>	<b>4 792</b>	<b>17 178</b>
<b>Zysk (strata) netto przypisany:</b>		<b>14 930</b>	<b>21 834</b>	<b>4 792</b>	<b>17 178</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		14 930	17 763	5 515	13 005
- Akcjonariuszom niekontrolującym		0	4 071	(723)	4 173
<b>Całkowity dochód ogółem przypisany:</b>		<b>14 930</b>	<b>21 834</b>	<b>4 792</b>	<b>17 178</b>
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		14 930	17 763	5 515	13 005
- Akcjonariuszom niekontrolującym		0	4 071	(723)	4 173
<b>Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej ( w zł/akcję)</b>					
- podstawowy		0,37	0,44	0,14	0,32
- rozwodniony		0,37	0,44	0,14	0,32

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ  
30 CZERWCA 2024 ROKU**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2024 (niebadane)</b>	<b>31.12.2023 (badane)</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>182 502</b>	<b>162 191</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	15	61 267	61 131
Wartość firmy	14	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		115	178
Należności długoterminowe		643	890
Nieruchomości inwestycyjne	16	110 174	89 761
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		36	23
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	3 559	3 500
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>713 412</b>	<b>637 114</b>
Zapasy	17	566 616	538 369
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	26 864	22 247
Bieżące aktywa podatkowe		40	48
Pozostałe aktywa finansowe	19	41 481	29 276
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	78 411	47 174
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>895 914</b>	<b>799 305</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2024 ROKU (CIAĞ DALSZY)**

<b>PASYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2024 (niebadane)</b>	<b>31.12.2023 (badane)</b>
<b>Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>		<b>459 057</b>	<b>454 862</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny	22	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	11 051
Zyski zatrzymane		381 765	377 570
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
<b>Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym</b>	23	<b>37 103</b>	<b>39 518</b>
<b>Kapitał własny ogółem</b>		<b>496 160</b>	<b>494 380</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>97 836</b>	<b>104 799</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	3 914	6 219
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	24	439	392
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	25	27 083	31 822
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25	55 014	54 767
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	4 424	4 886
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	6 962	6 713
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>301 918</b>	<b>200 126</b>
Rezerwy krótkoterminowe	24	11 898	15 091
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	25	64 607	59 083
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25	5 503	5 486
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	2 662	2 749
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		1 014	1 234
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	216 234	116 483
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>		<b>399 754</b>	<b>304 925</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>895 914</b>	<b>799 305</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2024 ROKU**

	<b>01.01.2024 -30.06.2024 (niebadane) w tys. PLN</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023 (niebadane) w tys. PLN</b>
<b>Zysk/strata przed opodatkowaniem (brutto)</b>	<b>18 677</b>	<b>26 882</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>	<b>18 421</b>	<b>(22 153)</b>
Amortyzacja	4 001	3 808
Zapłacony podatek dochodowy	(6 323)	(10 259)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	41	29
Odsetki i dywidendy	5 228	5 027
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(2)	5
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	(2 777)	744
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(50 935)	6 073
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	73 144	(22 152)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(811)	(811)
Zmiana stanu rezerw	(3 145)	(4 617)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>37 098</b>	<b>4 729</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	106	26
Otrzymane odsetki		116
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 024)	(4 983)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(918)</b>	<b>(4 841)</b>
Wpływy z wydania udziałów, emisji akcji	200	
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	80 062	54 269
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(1 231)	(1 238)
Spłata pożyczek/kredytów	(79 238)	(41 672)
Odsetki zapłacone	(4 985)	(5 259)
Dywidendy wypłacone na rzecz:		(295)
-akcjonariuszy jednostki dominującej		
-udziałowców niekontrolujących		(295)
Inne wpływy finansowe	289	714
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(4 903)</b>	<b>6 519</b>
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>31 277</b>	<b>6 407</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu</b>	<b>31 237</b>	<b>6 361</b>
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(40)	(46)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>47 495</b>	<b>54 797</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>78 772</b>	<b>61 204</b>

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2024 ROKU**

	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej</b>	<b>Kapitał rezerwowy w tym z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych</b>	<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym</b>	<b>Razem</b>
<b>Stan na 01.01.2024</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>11 051</b>	<b>377 570</b>	<b>454 862</b>	<b>39 518</b>	<b>494 380</b>
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej				(10 010)	<b>(10 010)</b>		<b>(10 010)</b>
Wypłata dywidendy-akcjonariusze niekontrolujący						(3 340)	<b>(3 340)</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				14 930	<b>14 930</b>		<b>14 930</b>
Podwyższenie kapitału podstawowego w jed.zależnej				(725)	<b>(725)</b>	925	<b>200</b>
<b>Zmiana kapitału własnego</b>				<b>4 195</b>	<b>4 195</b>	<b>( 2 415)</b>	<b>1 780</b>
<b>Stan na 30.06.2024</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>11 051</b>	<b>381 765</b>	<b>459 057</b>	<b>37 103</b>	<b>496 160</b>

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

	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
<b>Stan na 01.01.2023</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>11 051</b>	<b>353 173</b>	<b>430 465</b>	<b>33 954</b>	<b>464 419</b>
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej				(10 010)	(10 010)		(10 010)
Wypłata dywidendy-akcjonariusze niekontrolujący						(3 114)	(3 114)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				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
<b>Zmiana kapitału własnego</b>				<b>24 397</b>	<b>24 397</b>	<b>5 564</b>	<b>29 961</b>
<b>Stan na 31.12.2023</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>11 051</b>	<b>377 570</b>	<b>454 862</b>	<b>39 518</b>	<b>494 380</b>

## **DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

### **1. Informacje ogólne**

Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2024 roku wraz z danymi porównawczymi za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 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 (INPRO SA, DOMESTA Sp. z o.o.).

Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

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

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

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

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

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.06.2024 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 12 września 2024 roku i 30 czerwca 2024 roku struktura akcjonariatu jednostki dominującej była następująca:

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

W okresie 6 miesięcy 2024 r. i do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu nie było żadnych istotnych zmian w strukturze akcjonariatu Spółki.

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej INPRO SA został przedstawiony w nocie nr 3.

Na dzień 30.06.2024 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

*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 30 czerwca 2024 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	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	57,14 %*	57,14 %*	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**

\* Zmiana udziału posiadanego przez Inpro SA w spółce Domesta została opisana w punkcie 3 Sprawozdania Zarządu z działalności w I półroczu 2024.

\*\* 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).

**Jednostki zależne od INPRO SA objęte konsolidacją na dzień 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 Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków wielorodzinnych mieszkalnych	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 30 czerwca 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 30.06.2024 oraz na dzień 31.12.2023:**

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

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

**Poza wyżej wymienionymi powiązaniem INPRO SA jest powiązana ze spółką Hotel Oliwski Sp. z o.o.,** która jest jednostką powiązaną osobowo poprzez 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 32 niniejszego sprawozdania.

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

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.06.2024 roku:

<b>Podmiot</b>	<b>Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2024 r.</b>
INPRO SA	4.004
DOMESTA Sp. z o.o.	3.136
Inbet Sp. z o.o.	13.791
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	19.140
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	17.980
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	80
SML Sp. z o.o.	200

### **Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.01.2024 r.– 30.06.2024 r.**

W okresie sześciu miesięcy 2024 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2023 r. Nastąpiła jedynie zmiana udziału w jednostce zależnej Domesta Sp. z o.o. opisana w punkcie 3 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy w I półroczu 2024 r.

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

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

	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Zabezpieczenia na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych	-	17 980
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>17 980</b>

Zabezpieczenia na udziałach INPRO S.A. na dzień 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 05.09.2011 r. w kwocie 36.214 tys. zł udzielony Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o. przez PKO BP SA; najwyższa suma zabezpieczenia określona w umowie zastawu wynosiła 54.321 tys. zł.

Na dzień 30.06.2024 r. w/w zabezpieczenie nie zostało jeszcze formalnie wykreślone, jednakże w związku z całkowitą spłatą przedmiotowego kredytu w rzeczywistości nie obowiązywało ono na dzień 30.06.2024 r. i dlatego nie zostało wykazane w powyższej tabeli.

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

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

- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| - Krzysztof Maraszek | - Prezes Zarządu     |
| - Zbigniew Lewiński  | - Wiceprezes Zarządu |
| - Robert Maraszek    | - Wiceprezes Zarządu |
| - Marcin Stefaniak   | - 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              | - Przewodniczący Rady Nadzorczej            |
| - Krzysztof Gąsak          | - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| - Łukasz Maraszek          | - Sekretarz Rady Nadzorczej                 |
| - Beata Krzyżagórska-Żurek | - Członek Niezależny Rady Nadzorczej        |
| - Mariusz Linda            | - Członek Niezależny Rady Nadzorczej        |
| - Szymon Lewiński          | - Członek Rady Nadzorczej                   |
| - Wojciech Stefaniak       | - Członek Rady Nadzorczej                   |

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje **Komitet Audytu** w składzie na dzień 30.06.2024 r.:

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

**Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 12.09.2024 r. i na dzień 30.06.2024 r. przedstawiał się następująco:**

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

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

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

W okresie po dniu 30.06.2024 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 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2024 roku zostało zatwierdzone dnia 12 września 2024 roku przez Zarząd do publikacji w dniu 13 września 2024 roku.

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

### **5.1 Podstawa sporządzenia**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2024 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30.06.2024 r.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 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 Polityka rachunkowości oraz standardy zastosowane po raz pierwszy**

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania Grupy za rok zakończony 31 grudnia 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:

- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”**- klasyfikacja zobowiązań jako krótko- lub długoterminowe oraz długoterminowe zobowiązania z tytułu umów zawierające kowenanty
- **Zmiany do MSSF 16 „Leasing”**- zobowiązanie leasingowe w ramach sprzedaży i leasingu zwrotnego
- **Zmiany do MSR 7 „Rachunek przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe- ujawnienia informacji”**- umowy finansowania zobowiązań wobec dostawców

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

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

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

- **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;
- **Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe-ujawnienia informacji”**- zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych zmiany będą obowiązywać dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 r. lub po tej dacie;
- **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;
- **Nowy standard MSSF 19 „Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnienie informacji”**-nowy standard będzie obowiązywał za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2027 r. lub po tej dacie;

#### Zmiany odrzucone lub odroczone przez UE:

- **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;
- **MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”**

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 śródrocznego 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	30.06.2024	31.12.2023
EURO	4,3130	4,3480
Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2024 -30.06.2024	01.01.2023 -30.06.2023
EURO	4,3109	4,6130

## 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 branżowych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 30 czerwca 2024 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

Nota		
17	Utrata wartości aktywów trwałych i analiza możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów	Grupa przeprowadza testy na utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz zapasów w przypadku zaistnienia czynników wskazujących na możliwą utratę wartości. Testy na utratę wartości firmy nabytej w drodze połączeń jednostek gospodarczych przeprowadza się na koniec każdego roku obrotowego. Analizę możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów w przypadku wyrobów gotowych (ukończonych lokali mieszkalnych) przeprowadza się porównując ich wartość księgową z obecnymi rynkowymi cenami sprzedaży lokali dla danego etapu inwestycji realizowanej przez Grupę.
21	Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	Grupa dokonuje wyceny odpisu na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu.
11	Podatek dochodowy	Grupa rozpoznaje składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.
24	Świadczenia pracownicze	Rezerwy na odprawy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy.
24	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. 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. oraz SML Sp. z o.o.;
- segment wynajmu nieruchomości własnych, do której zaliczono spółkę Hotel Mikołajki Sp. z o.o., Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i częściowo DOMESTA Sp. z o.o.;
- segment produkcji prefabrykatów- elementów betonowych, do którego zaliczono spółkę Inbet Sp. z o.o.;
- segment instalacji sanitarno-grzewczych, do którego zaliczona została spółka PI ISA Sp. z o.o.



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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres obrotowy zakończony odpowiednio 30 czerwca 2024 roku, 30 czerwca 2023 roku oraz 31 grudnia 2023 roku.

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2024-30.06.2024	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	125 503	5 188	1 002	5 224	136 917		136 917
Sprzedaż między segmentami	441	7 955	4 602	-	12 998	(12 998)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>125 944</b>	<b>13 143</b>	<b>5 604</b>	<b>5 224</b>	<b>149 915</b>	<b>(12 998)</b>	<b>136 917</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>34 511</b>	<b>3 663</b>	<b>770</b>	<b>4 618</b>	<b>43 562</b>	<b>(318)</b>	<b>43 244</b>
Koszty sprzedaży	(5 375)	(510)	-	(93)	(5 978)	-	(5 978)
Koszty ogólnego zarządu	(11 596)	(1 124)	(535)	(2 208)	(15 463)	42	(15 421)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	45	(13)	7	4	43	(4)	39
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>17 585</b>	<b>2 016</b>	<b>242</b>	<b>2 321</b>	<b>22 164</b>	<b>(280)</b>	<b>21 884</b>
Przychody z tytułu odsetek	398	123	-	99	620	(38)	582
Koszty z tytułu odsetek	(1 485)	(74)	(1)	(131)	(1 691)	38	(1 653)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	7 310	(52)	-	22	7 280	(9 416)	(2 136)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>23 808</b>	<b>2 013</b>	<b>241</b>	<b>2 311</b>	<b>28 373</b>	<b>(9 696)</b>	<b>18 677</b>
Podatek dochodowy	(3 018)	(354)	(53)	(385)	(3 810)	63	<b>(3 747)</b>
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>20 790</b>	<b>1 659</b>	<b>188</b>	<b>1 926</b>	<b>24 563</b>	<b>(9 633)</b>	<b>14 930</b>
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							<b>0</b>

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2024-30.06.2024	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	42 083	2 565	549	3 323	48 520	-	48 520
Sprzedaż między segmentami	271	4 762	2 403	-	7 436	(7 436)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>42 354</b>	<b>7 327</b>	<b>2 952</b>	<b>3 323</b>	<b>55 956</b>	<b>(7 436)</b>	<b>48 520</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>14 551</b>	<b>2 163</b>	<b>451</b>	<b>2 717</b>	<b>19 882</b>	<b>(1 028)</b>	<b>18 854</b>
Koszty sprzedaży	(2 903)	(282)	-	(93)	<b>(3 278)</b>	-	(3 278)
Koszty ogólnego zarządu	(5 927)	(594)	(321)	(1 208)	<b>(8 050)</b>	<b>21</b>	(8 029)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	(43)	(15)	5	4	<b>(49)</b>	(4)	(53)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>5 678</b>	<b>1 272</b>	<b>135</b>	<b>1 420</b>	<b>8 505</b>	<b>(1 011)</b>	<b>7 494</b>
Przychody z tytułu odsetek	306	72	-	42	<b>420</b>	(18)	402
Koszty z tytułu odsetek	(718)	(29)	-	(77)	<b>(824)</b>	18	(806)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	8 374	18	-	23	<b>8 415</b>	(9 393)	(978)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>13 640</b>	<b>1 333</b>	<b>135</b>	<b>1 408</b>	<b>16 516</b>	<b>(10 404)</b>	<b>6 112</b>
Podatek dochodowy	(965)	(269)	(32)	(251)	<b>(1 517)</b>	197	(1 320)
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>12 675</b>	<b>1 064</b>	<b>103</b>	<b>1 157</b>	<b>14 999</b>	<b>(10 207)</b>	<b>4 792</b>
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							<b>(723)</b>

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.06.2024	Działalność kontynuowana						
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
<b>Aktywa i zobowiązania</b>							
<b>Aktywa segmentu</b>	861 191	48 662	3 650	96 899	1 010 402	(114 488)	895 914
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>861 191</b>	<b>48 662</b>	<b>3 650</b>	<b>96 899</b>	<b>1 010 402</b>	<b>(114 488)</b>	<b>895 914</b>
<b>Kapitały własne ogółem</b>	472 929	39 576	1 920	84 618	599 043	(102 883)	496 160
<b>Zobowiązania segmentu</b>	388 262	9 086	1 730	12 281	411 359	(11 605)	399 754
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>861 191</b>	<b>48 662</b>	<b>3 650</b>	<b>96 899</b>	<b>1 010 402</b>	<b>(114 488)</b>	<b>895 914</b>

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I półrocze 2024	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie (w tym z MSSF 16)	2 482	28	15	321	2 846	(163)	2 683
Amortyzacja aktywów trwałych	(1 322)	(965)	(3)	(1 695)	(3 985)	(16)	(4 001)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.06.2024 roku	(1 396)	(391)	-	-	(1 787)	-	(1 787)

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

**DANE PORÓWNAWCZE:**

Dane za okres 01.01.2023-30.06.2023	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	138 247	11 476	1 868	4 735	156 326		156 326
Sprzedaż między segmentami	269	5 826	1 839	-	7 934	(7 934)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>138 516</b>	<b>17 302</b>	<b>3 707</b>	<b>4 735</b>	<b>164 260</b>	<b>(7 934)</b>	<b>156 326</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>42 326</b>	<b>7 360</b>	<b>638</b>	<b>4 735</b>	<b>55 059</b>	<b>(542)</b>	<b>54 517</b>
Koszty sprzedaży	(5 404)	(2 184)			(7 588)		(7 588)
Koszty ogólnego zarządu	(11 791)	(1 164)	(346)	(2 051)	(15 352)	42	(15 310)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	221	62	4	11	298	13	311
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>25 352</b>	<b>4 074</b>	<b>296</b>	<b>2 695</b>	<b>32 417</b>	<b>(487)</b>	<b>31 930</b>
Przychody z tytułu odsetek	588	59		77	724	(44)	680
Koszty z tytułu odsetek	(2 566)	(91)	(2)	(312)	(2 971)	44	(2 927)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	5 533	(390)		(2)	5 141	(7 942)	(2 801)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>28 907</b>	<b>3 652</b>	<b>294</b>	<b>2 458</b>	<b>35 311</b>	<b>(8 429)</b>	<b>26 882</b>
Podatek dochodowy	(4 019)	(671)	(26)	(436)	(5 152)	104	(5 048)
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>24 888</b>	<b>2 981</b>	<b>268</b>	<b>2 022</b>	<b>30 159</b>	<b>(8 325)</b>	<b>21 834</b>
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							<b>4 071</b>

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2023-30.06.2023	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
<b>Przychody</b>							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	95 361	5 334	1 332	2 501	104 528	-	104 528
Sprzedaż między segmentami	122	3 437	946	-	4 505	(4 505)	-
<b>Przychody segmentu ogółem</b>	<b>95 483</b>	<b>8 771</b>	<b>2 278</b>	<b>2 501</b>	<b>109 033</b>	<b>(4 505)</b>	<b>104 528</b>
<b>Zysk (strata) segmentu</b>	<b>29 614</b>	<b>3 569</b>	<b>398</b>	<b>2 501</b>	<b>36 082</b>	<b>(72)</b>	<b>36 010</b>
Koszty sprzedaży	(2 984)	(966)	-	-	(3 950)	-	(3 950)
Koszty ogólnego zarządu	(6 719)	(636)	(183)	(1 044)	(8 582)	21	(8 561)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	95	40	5		140	13	153
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>20 006</b>	<b>2 007</b>	<b>220</b>	<b>1 457</b>	<b>23 690</b>	<b>(38)</b>	<b>23 652</b>
Przychody z tytułu odsetek	413	34	-	40	487	(22)	465
Koszty z tytułu odsetek	(1 286)	(44)	(1)	(142)	(1 473)	22	(1 451)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	6 582	(333)	-	(1)	6 248	(7 914)	(1 666)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>25 715</b>	<b>1 664</b>	<b>219</b>	<b>1 354</b>	<b>28 952</b>	<b>(7 952)</b>	<b>21 000</b>
Podatek dochodowy	(3 317)	(277)	(21)	(226)	(3 841)	19	(3 822)
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>22 398</b>	<b>1 387</b>	<b>198</b>	<b>1 128</b>	<b>25 111</b>	<b>(7 933)</b>	<b>17 178</b>
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							<b>4 173</b>

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.12.2023	Działalność kontynuowana						
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
<b>Aktywa i zobowiązania</b>							
<b>Aktywa segmentu</b>	768 681	47 314	2 828	85 568	904 391	(105 086)	799 305
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>768 681</b>	<b>47 314</b>	<b>2 828</b>	<b>85 568</b>	<b>904 391</b>	<b>(105 086)</b>	<b>799 305</b>
<b>Kapitały własne ogółem</b>	472 943	40 916	1 832	81 311	597 002	(102 622)	494 380
<b>Zobowiązania segmentu</b>	295 738	6 398	996	4 257	307 389	(2 464)	304 925
<b>Zobowiązania i kapitały ogółem</b>	<b>768 681</b>	<b>47 314</b>	<b>2 828</b>	<b>85 568</b>	<b>904 391</b>	<b>(105 086)</b>	<b>799 305</b>

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za 2023	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie (w tym z MSSF 16)	3 417	1 631	-	-	5 048	-	5 048
Amortyzacja aktywów trwałych	(2 827)	(1 866)	(6)	(3 093)	(7 792)	57	(7 735)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.12.2023 roku	(1 449)	(391)	-	-	(1 840)	-	(1 840)

## 10. Przychody i koszty

### 10.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2024 -30.06.2024	01.01.2023 -30.06.2023	01.04.2024 -30.06.2024	01.04.2023 -30.06.2023
Przychody ze sprzedaży produktów	130 758	141 652	47 575	94 537
Przychody ze sprzedaży usług	6 156	14 665	943	9 991
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	3	9	2	-
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>136 917</b>	<b>156 326</b>	<b>48 520</b>	<b>104 528</b>

### 10.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2024 -30.06.2024	01.01.2023 -30.06.2023	01.04.2024 -30.06.2024	01.04.2023 -30.06.2023
Amortyzacja	4 001	3 808	2 023	1 926
Zużycie materiałów i energii	42 045	37 008	19 851	23 255
Usługi obce	89 713	67 922	48 882	37 550
Podatki i opłaty	2 482	2 080	1 042	836
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	24 703	23 241	14 244	13 947
- koszty wynagrodzeń	20 233	19 242	12 023	11 900
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	4 470	3 999	2 221	2 047
Pozostałe koszty	6 626	4 546	3 225	2 843
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>169 570</b>	<b>138 605</b>	<b>89 267</b>	<b>80 357</b>
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(31 813)	(13 862)	(25 609)	688
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(22 688)	(38)	(22 688)	(10)
Koszty sprzedaży (-)	(5 978)	(7 588)	(3 278)	(3 950)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(15 421)	(15 310)	(8 029)	(8 561)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3	2	3	(6)
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>93 673</b>	<b>101 809</b>	<b>29 666</b>	<b>68 518</b>
<b>Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>	<b>115 072</b>	<b>124 707</b>	<b>40 973</b>	<b>81 029</b>



## 11. Podatek dochodowy

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

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30 czerwca 2024 roku i 30 czerwca 2023 roku przedstawiają się następująco:

<b>Podatek dochodowy</b>	<b>01.01.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023</b>
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>6 111</b>	<b>9 748</b>
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	6 111	9 767
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	(19)
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>(2 364)</b>	<b>(4 700)</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(2 364)	(4 700)
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>3 747</b>	<b>5 048</b>

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

11.2 Odroczonego podatek dochodowy

30.06.2024	Stan na początek	Zwiększenia odniesione na wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione na wynik finansowy	Stan na koniec okresu
<b>Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:</b>				
Wpływ MSSF 16	54	56	(54)	<b>56</b>
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	97	20	(10)	<b>107</b>
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odprawy emerytalne	223	89	(78)	<b>234</b>
Niewypłacone wynagrodzenia	675	15	(576)	<b>114</b>
Należności wątpliwe	43		(2)	<b>41</b>
Koszt emisji obligacji	182	4	(1)	<b>185</b>
Niezrealizowany wynik Grupie	2 120	2 148	(2 120)	<b>2 148</b>
Rezerwa na wynik na kontraktach	1 408	65		<b>1 473</b>
Rezerwa na badanie bilansu	14	5	(14)	<b>5</b>
Rezerwa na wypłatę odszkodowań	143	134	(134)	<b>143</b>
Rezerwa na utratę zysku z tyt. obniżenia ceny/Aktualizacja zapasów	225			<b>225</b>
Rezerwa na koszty prowizji od sprzed lokali	132		(42)	<b>90</b>
Inne	533	115	(100)	<b>548</b>

**Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2024**

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

Efekt kompensaty aktywów z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań jednostek wchodzących w skład GK Inpro	(2 349)	539		<b>(1 810)</b>
<b>Razem różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:</b>	<b>3 500</b>	<b>3 190</b>	<b>(3 131)</b>	<b>3 559</b>
<b>Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:</b>				
Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego	6 827	3 583	(6 411)	<b>3 999</b>
Odsetki od lokat i udzielonych pożyczek	65	16	(37)	<b>44</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1 320	1 438	(1 145)	<b>1 613</b>
Różnice na wycenie środków trwałych-niezrealizowany wynik	50	49	(50)	<b>49</b>
Inne	290	4	(290)	<b>4</b>
Wpływ MSSF 15	16	15	(16)	<b>15</b>
Efekt kompensaty aktywów z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań jednostek wchodzących w skład GK Inpro	<b>(2 349)</b>	539		<b>(1 810)</b>
<b>Razem różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:</b>	<b>6 219</b>	<b>5 644</b>	<b>(7 949)</b>	<b>3 914</b>

## 12. Zysk przypadający na jedną akcję

<b>Zysk przypadający na jedną akcję</b>	<b>01.01.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023</b>	<b>01.04.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.04.2023 -30.06.2023</b>
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	14 930	17 763	5 515	13 005
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
<b>Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>14 930</b>	<b>17 763</b>	<b>5 515</b>	<b>13 005</b>
<b>Średnioważona liczba akcji zwykłych</b>	<b>40 040</b>	<b>40 040</b>	<b>40 040</b>	<b>40 040</b>

<b>Podstawowy zysk na akcję</b>	<b>01.01.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023</b>	<b>01.04.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.04.2023 -30.06.2023</b>
Zysk netto	14 930	17 763	5 515	13 005
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,37	0,44	0,14	0,32

<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>	<b>01.01.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023</b>	<b>01.04.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.04.2023 -30.06.2023</b>
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	14 930	17 763	5 515	13 005
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,37	0,44	0,14	0,32

<b>Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej</b>	<b>01.01.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023</b>	<b>01.04.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.04.2023 -30.06.2023</b>
Zysk netto z działalności kontynuowanej	14 930	17 763	5 515	13 005
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,37	0,44	0,14	0,32

## Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

<b>Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej</b>	<b>01.01.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023</b>	<b>01.04.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.04.2023 -30.06.2023</b>
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	14 930	17 763	5 515	13 005
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,37	0,44	0,14	0,32

### 13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

<b>Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty</b>	<b>01.01.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023</b>
<b>Zadeklarowane dywidendy z akcji zwykłych:</b>	<b>10 010</b>	<b>10 010</b>
- dywidenda zadeklarowana akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2023 rok	10 010	
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2022 rok		10 010
<b>Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy</b>	<b>10 010</b>	<b>10 010</b>
Dywidenda zadeklarowana akcjonariuszom niekontrolującym	3 340	3 114
<b>Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli</b>	<b>13 350</b>	<b>13 124</b>

#### 30.06.2024

1. Zgodnie z uchwałą nr 8 z dnia 20 czerwca 2024 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Inpro SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto Spółki za 2023 r. w kwocie 10.010.000,00 zł tj 0,25 zł na każdą akcję na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 25.07.2024 r. jako dzień dywidendy a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 8.08.2024 r.

2. Na podstawie uchwały nr 3/4/2024 z dnia 10 kwietnia 2024 r. Zgromadzenie Wspólników Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla jedynego wspólnika- INPRO SA z zysku za rok 2023 w kwocie 2.911.919,91 zł (termin 14 dni od podjęcia w/w uchwały)

3. Na podstawie uchwały z dnia 24 maja 2024 r. Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2023 w kwocie 6.600.000 zł, w tym dla INPRO- 3.850.000 zł. Termin wypłaty dywidendy ustalono na dzień 31.12.2024 r.

4. Na podstawie uchwały nr 7/2024 z dnia 13 czerwca 2024 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Inbet Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2023 w kwocie 3.000.000 zł, w tym dla INPRO SA – 2.409.600 zł. Dzień wypłaty dywidendy ustalono na 8.07.2024 r.

5. Na podstawie uchwały nr 10/2024 z dnia 18 czerwca 2024 r. Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o. o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla jedynego wspólnika- INPRO SA w kwocie 100.000 zł.

6. Na podstawie uchwały nr 6/2024 z dnia 19 czerwca 2024 r. Zgromadzenie Wspólników SML Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla jedynego wspólnika- INPRO SA z zysku za rok 2023 w kwocie 100.000 zł (termin wypłaty-14 dni od daty uchwały)

### **30.06.2023**

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

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

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

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

## **14. Wartość firmy**

	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji</b>		
DOMESTA Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
	<b>6 708</b>	<b>6 708</b>

W trakcie I półrocza 2024 oraz w 2023 r. nie wystąpiły zmiany wartości firmy z konsolidacji.

Szczegóły dotyczące powstania wartości firmy znajdują się w nocie 15.1. skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Inpro za 2023 r.

W trakcie I półrocza 2024 r. nie wystąpiły okoliczności, które mogłyby się wiązać z ryzykiem utraty wartości firmy.

## 15. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	30.06.2024	31.12.2023	zmiana od 01.01.2024 do 30.06.2024
<b>1. Środki trwałe</b>	<b>60 889</b>	<b>60 983</b>	<b>(94)</b>
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 884	5 600	284
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	30 398	30 234	164
c) urządzenia techniczne i maszyny	19 181	20 069	(888)
d) środki transportu	3 555	2 985	570
e) inne środki trwałe	1 871	2 095	(224)
<b>2. Środki trwałe w budowie</b>	<b>378</b>	<b>148</b>	<b>230</b>
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>61 267</b>	<b>61 131</b>	<b>136</b>

Największe zwiększenie na środkach trwałych Grupy w bieżącym okresie na kwotę 1.152 tys. zł związane było z wydaniem do użytkowania spółce SML Sp. z o.o. przez Inpro SA w czerwcu 2024 r. na mocy umów leasingu operacyjnego nieruchomości dwóch lokali usługowych na osiedlu RYTM przy ul. Mjr Mieczysława Słabego w Gdańsku. Lokale te są wykorzystywane przez spółkę SML do prowadzenia swojej działalności operacyjnej stąd prezentacja w pozycji środków trwałych (przesunięcie z produkcji w toku, gdzie przed wydaniem lokale były prezentowane w księgach spółki Inpro).

Inne zwiększenia na środkach trwałych dotyczyły głównie leasingu samochodów osobowych. W okresie sprawozdawczym nie było istotnych likwidacji środków trwałych.

## 16. Nieruchomości inwestycyjne

Najbardziej istotne pozycje ujęte w pozycji nieruchomości inwestycyjnych stanowią:

- dwa obiekty hotelowe- Hotel Mikołajki w Mikołajkach i Dom Zdrojowy w Jastarni-oddane w dzierżawę,
- biurowiec oddany pod wynajem przez spółkę Domesta,
- oddane w bieżącym okresie w dzierżawę apartamenty spółki Inpro w Mikołajkach

Nieruchomości inwestycyjne	30.06.2024	31.12.2023	zmiana
Nieruchomości inwestycyjne	110 174	89 761	20 413
<b>Razem</b>	<b>110 174</b>	<b>89 761</b>	<b>20 413</b>

W bieżącym okresie wartość netto nieruchomości inwestycyjnych uległa zwiększeniu o 20.413 tys. zł netto, co było wypadkową:  
 - zaprezentowania w tej pozycji wydzierżawionych w I półroczu 2024 r. przez Inpro apartamentów w Mikołajkach oraz  
 - dokonanych w bieżącym okresie odpisów amortyzacyjnych.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych zostanie zaprezentowana w sprawozdaniu rocznym za 2024 r.

## 17. Zapasy

Zapasy	30.06.2024	31.12.2023
Materiały (według ceny nabycia)	3 693	3 588
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	233 065	258 629
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	80 577	27 177
Towary (według ceny nabycia)	249 281	248 975
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	<b>566 616</b>	<b>538 369</b>

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2024 -30.06.2024	01.01.2023 -31.12.2023
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu</b>	<b>1 199</b>	<b>1 202</b>
Utworzony odpis aktualizujący		4
Odwrócony odpis aktualizujący		(7)
<b>Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu</b>	<b>1 199</b>	<b>1 199</b>

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonała utworzenia żadnego odpisu aktualizującego wartość zapasów. Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykle celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 29 informacji dodatkowej.



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

	30.06.2024	31.12.2023
<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>10</b>	<b>27</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	10	27
Inne należności	-	-
<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>26 098</b>	<b>22 313</b>
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	10 894	8 757
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	4 017	2 318
Zaliczki na zapasy	10 021	9 965
Zaliczki na środki trwałe	144	62
Inne należności, w tym:	1 022	1 211
- inne należności finansowe ( <i>leasing</i> )	541	561
- inne należności niefinansowe	481	650
<b>Razem należności brutto</b>	<b>26 108</b>	<b>22 340</b>
<b>Odpisy aktualizujące należności</b>	<b>(531)</b>	<b>(582)</b>
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:</b>	<b>1 287</b>	<b>489</b>
- koszty prenumeraty	7	
- programy komputerowe, domeny, licencje	56	54
- koszty ubezpieczeń	439	269
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	38	50
- czynsz za wynajem	2	38
- reklamy	12	5
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	679	1
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	54	72
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>26 864</b>	<b>22 247</b>

## 19. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	30.06.2024	31.12.2023
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	41 481	29 276
Udzielone pożyczki	-	-
<b>Razem</b>	<b>41 481</b>	<b>29 276</b>

\*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

## 20. Środki pieniężne

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

Środki pieniężne	30.06.2024	31.12.2023
Środki pieniężne w banku i w kasie	34 108	30 754
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	44 303	16 420
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>78 411</b>	<b>47 174</b>

	30.06.2024	31.12.2023
Środki pieniężne w PLN	71 787	40 356
Środki pieniężne w walucie obcej [EUR i SEK]	6 624	6 818
<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>78 411</b>	<b>47 174</b>

Na dzień 30.06.2024 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 88.201 tys. zł (na 31.12.2023 roku: 138.774 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

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

<b>01.01.2024-30.06.2024</b>	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	<b>ogółem odpisy aktualizujące</b>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>58</b>	<b>582</b>	<b>1 199</b>	<b>1 839</b>
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)				
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)		(51)		<b>(51)</b>
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>58</b>	<b>531</b>	<b>1 199</b>	<b>1 788</b>

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

## 22. Kapitał zakładowy

<b>Stan na dzień:</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Kapitał zakładowy zarejestrowany</b>	4 004	4 004

<b>KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.06.2024 I 31.12.2023 ROKU W PLN</b>						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej w PLN
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000
B	zwykłe	brak	brak	10 010 000	0,10	1 001 000
<b>Razem</b>				<b>40 040 000</b>		<b>4 004 000</b>

## Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 23. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2024 -30.06.2024	01.01.2023 -31.12.2023
<b>Na początek okresu</b>	<b>39 518</b>	<b>33 954</b>
Wypłata dywidendy	(3 340)	(3 114)
Udział w wyniku bieżącego okresu	925	7 658
Zmiana udziału w jednostce zależnej (w zw. z podwyższeniem kapitału Domesta Sp. z o.o.)		994
Pozostałe zmiany		26
<b>Na koniec okresu</b>	<b>37 103</b>	<b>39 518</b>

### 24. Rezerwy

01.01.2024 -30.06.2024	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem rezerwy
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>392</b>	<b>1 038</b>	<b>509</b>	<b>13 544</b>	<b>15 483</b>
Zwiększenie (+)	47		105	479	631
Zmniejszenie (-)		(46)	(49)	(3 682)	(3 777)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>439</b>	<b>992</b>	<b>565</b>	<b>10 341</b>	<b>12 337</b>

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
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>306</b>	<b>1 417</b>	<b>376</b>	<b>16 385</b>	<b>18 484</b>
Zwiększenie (+)	135	178	509	5 506	6 328
Zmniejszenie (-)	(49)	(557)	(376)	(8 347)	(9 329)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>392</b>	<b>1 038</b>	<b>509</b>	<b>13 544</b>	<b>15 483</b>

Struktura czasowa rezerw	30.06.2024	31.12.2023
część długoterminowa	439	392
część krótkoterminowa	11 898	15 091
<b>Razem rezerwy</b>	<b>12 337</b>	<b>15 483</b>

	30.06.2024	31.12.2023
Stopa dyskontowa (%)	5,7%	5,38%

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

<b>Długoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Kredyty i pożyczki	27 083	31 822
Obligacje długoterminowe	55 014	54 767
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 722	3 224
Inne	300	300
Wpływ MSSF 16	1 702	1 662
<b>Razem</b>	<b>86 821</b>	<b>91 775</b>
<b>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Kredyty i pożyczki	64 607	59 083
Obligacje krótkoterminowe	5 503	5 486
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 376	2 336
Wpływ MSSF 16	286	413
<b>Razem</b>	<b>72 772</b>	<b>67 318</b>

Na dzień 30.06.2024 roku oraz 31.12.2023 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.06.2024 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	1 770	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	12 864	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	7 810	30.09.2025	hipoteka umowna łączna do kwoty 37.350 tys. zł	GD1G/00361737/6	Gdańsk, ul. Bramańskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
mBank	PLN	22 600	-	30.06.2026	hipoteka umowna do kwoty 33.900 tys. zł	GD1W/00297633/7	Gdańsk, ul. Jasińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Alior Bank SA	PLN	54 100	20 288	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
Alior Bank SA	PLN	53 324	-	10.06.2027	hipoteka do kwoty 79.986 tys. zł	GD1G/00036115/3	Gdańsk, ul. Myśliwska	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 106.648 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	2 581	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	2 829	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)

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum Zjednoczony Bank Spółdzielczy w Rumi i Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim	PLN	7 000	3 387	30.09.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz ZBS w Rumi oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz GBS w Gorzowie Wielkopolskim	OL10/00009267/5	Olsztyn, ul. Cicha	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w ZBS w Rumi na rzecz GBS w Gorzowie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz ZBS w Rumi oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz GBS w Gorzowie (art. 777 KPC)
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim i Bank Spółdzielczy w Pszczółkach	PLN	7 500	4 018	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
BOŚ Bank SA	PLN	17 600	1 901	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	2 288	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



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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

BOŚ Bank SA	PLN	50 000	-	31.12.2026	hipoteka do kwoty 75.000 tys. zł	GD1G/0094562/5	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 75.000 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
Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	5 000	1 650	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	2 589	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	7 455	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
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			<b>75 430</b>					

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.06.2024 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	16 260	30.09.2033	Hipoteka umowna do kwoty 25.500 tys. zł	działki nr 178/8, 178/9, 176/8, KW GD1G/00299491/3	Gdańsk, ul. Budowlanych	cesja praw z polis ubezpieczeniowych, zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku bankowego w BS w Tczewie, pełnomocnictwo do rachunków bankowych, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), cesja wierzytelności z umów najmu lokali
<b>Razem</b>			<b>16 260</b>					

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.06.2024 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	5 000	-	22.05.2026	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00072944/7	Gdańsk, ul. Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 36% kwoty kredytu udzielona na okres 16 miesięcy
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			-					

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 30.06.2024 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	35 767	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	24 750	10.09.2026	hipoteka do kwoty 37.500 tys. zł	GD1G/00093961/5	Gdańsk, ul. Guderskiego
<b>Razem zobowiązania z tytułu obligacji</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>	<b>60 517</b>				

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 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 wierzytelności 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 półrocze 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 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	3 387	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 wierzytelności z rachunku bieżącego w ZBS w Rumi na rzecz GBS w Gorzowie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz ZBS w Rumi oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz GBS w Gorzowie (art. 777 KPC)
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim i Bank Spółdzielczy w Pszczółkach	PLN	7 500	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 wierzytelności z rachunku bieżącego w BS w Pruszczu na rzecz PS w Pszczółkach, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach, hipoteka odpowiednio do kwoty 12.000 tys. zł i 3.000 tys. zł na nieruchomości w Rumi przy ul. Sobieskiego- zabezpieczenie przejściowe

**Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 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.Smoluchowski	pomostowe ubezpieczenie spłaty kredytu, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art.777 KPC do kwoty 7.500 tys. zł

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 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
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			<b>74 055</b>					



Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 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
<b>Razem</b>			<b>16 850</b>					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 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 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
<b>Razem zobowiązania kredytowe</b>			-					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 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
<b>Razem zobowiązania z tytułu obligacji</b>			<b>60 000</b>	<b>60 253</b>				

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

<b>Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
W okresie 1 roku	2 376	2 336
W okresie od 1 do 3 lat	2 444	2 444
W okresie od 3 do 5 lat	278	780
Powyżej 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	1 988	2 075
<b>Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>	<b>7 086</b>	<b>7 635</b>

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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.06.2024 r.

Finansujący	Przedmiot umowy	Nr umowy	Wartość początkowa	Termin zakończenia umowy	Wartość zobowiązania na koniec okresu	Część krótko-terminowa	Część długo-terminowa
<b>INPRO</b>							
Volkswagen Financial Services	Skoda Octavia	5230446-1221-21344	96	30.10.2024	11	11	
Mercedes-Benz Leasing Polska Sp. z o.o.	mercedes Vito CDI Mixto	L374292	144	09.12.2024	20	20	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0634	88	13.02.2025	18	18	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0633	88	13.02.2025	18	18	
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-28896	121	03.02.2025	24	24	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	LSTS/2022/6/T12F/0753	106	15.07.2025	36	36	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	LSTS/2022/6/T12F/0754	59	15.07.2025	20	20	
Volkswagen Financial Services	Samochód dostawczy VW Crafter	5230446-0923-00007	163	22.06.2026	85	52	33
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	82128/2024/DIGI	119	20.04.2027	99	36	63
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai Kona	82127/2024/DIGI	119	20.04.2027	99	32	67
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82913/2024/DIGI	73	15.05.2027	62	20	42
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82914/2024/DIGI	73	15.05.2027	62	20	42
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82915/2024/DIGI	73	15.06.2027	64	20	44
<b>SML SP. Z O.O.</b>							
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Renault Express Van	C000167365	76	29.03.2026	63	27	36
<b>DOMESTA</b>							
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	121	121	
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2743462019/GD/388315	852	31.07.2024	132	132	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-11646	73	31.08.2024	5	5	

**Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2024**

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

VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy VW T-ROC	6706907-1221-25091	129	30.11.2024	18	18	
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559436	1 119	28.02.2027	593	167	426
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559437	1 119	28.02.2027	593	167	426
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	koparko-ładowarka JCB 3CX	5498842022/GD/572923	428	28.02.2025	119	119	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-25867	79	28.02.2025	17	17	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-17814	75	28.02.2025	16	16	
Santander Leasing SA	samochód Renault Master	SBP/07317/2021	97	01.12.2025	65	16	49
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KODIAQ	6706907-1223-00687	198	31.01.2026	90	58	32
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20386	105	18.08.2026	72	32	40
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20391	105	18.08.2026	72	32	40
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20385	105	18.08.2026	72	32	40
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06196	94	31.03.2027	78	28	50
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06198	94	31.03.2027	78	28	50
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06200	94	31.03.2027	78	28	50
<b>INBET</b>							
Pekao Leasing Sp.z o.o.	kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	71	71	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	274	216	58
Pekao Leasing Sp.z o.o.	sawnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	85	85	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	sawnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	79	79	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	10	10	
Millennium Leasing Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	121	70	51
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	84	46	38
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota Corolla MY21	343728-AF-0	67	15.04.2025	13	13	

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 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	132	41	91
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek akumulatorowy platformowy WAN 13-0202 z przyczepką WCN-2	347597-OF-0	109	15.10.2026	50	20	30
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) Magna	346198-OF-0	820	15.09.2026	372	159	213
Millennium Leasing Sp. z o.o.	forma do biegów schodowych (EUR)	361416	389	05.11.2027	229	65	164
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Formy do ścian (3 szt. stoły uchylne) Magna	363343-Of-0	345	30.06.2027	212	42	170
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365556-AF-0	83	15.10.2028	66	13	53
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365559-AF-0	83	15.11.2028	67	13	54
Millennium Leasing Sp. z o.o.	Ładowarka przegubowa JCB 417 HT SV	363343-Of-0	523	15.01.2029	333	63	270
<b>RAZEM przed zastosowaniem MSSF 16</b>					<b>5 098</b>	<b>2 376</b>	<b>2 722</b>
MSSF 16					1 988	286	1 702
<b>RAZEM</b>					<b>7 086</b>	<b>2 662</b>	<b>4 424</b>

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 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
<b>INPRO</b>							
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
<b>SML</b>							
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kamiq	9460163-1221-00958	75	12.03.2024	7	7	
<b>DOMESTA</b>							
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
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559437	1 119	28.02.2027	675	164	511



Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 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	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
<b>INBET</b>							
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
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnica natorowa jednodźwigowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	151	40	111

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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
<b>RAZEM przed zastosowaniem MSSF 16</b>					<b>5 560</b>	<b>2 336</b>	<b>3 224</b>
MSSF 16					2 075	413	1 662
<b>RAZEM</b>					<b>7 635</b>	<b>2 749</b>	<b>4 886</b>

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

<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>6 962</b>	<b>6 713</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 416	6 077
inne zobowiązania	546	636
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>6 962</b>	<b>6 713</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>8 459</b>	<b>9</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	11	9
inne zobowiązania, w tym:	8 448	-
<i>zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	<i>8 448</i>	
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>207 775</b>	<b>116 474</b>
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	38 883	26 372
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	598	380
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 955	1 380
zaliczki otrzymane	159 839	87 460
inne zobowiązania, w tym:	5 500	882
<i>zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	<i>4 790</i>	
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>216 234</b>	<b>116 483</b>
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>223 196</b>	<b>123 196</b>

## 28. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	30.06.2024	31.12.2023
Otrzymane gwarancje	26 783	36 327
<b>Razem należności warunkowe</b>	<b>26 783</b>	<b>36 327</b>

Główne pozycje należności warunkowych na dzień 30.06.2024 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 25)

Zobowiązania warunkowe	30.06.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych/ubezpieczeniowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	766	766
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>766</b>	<b>766</b>

## 29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 30 czerwca 2024 r. i 31 grudnia 2023 r.

	30.06.2024	31.12.2023
- na aktywach trwałych*	110 010	162 831
- na aktywach obrotowych**	414 480	329 940
<b>Razem</b>	<b>524 490</b>	<b>492 771</b>

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.06.2024 r.

### \* Zabezpieczenia na aktywach trwałych

1. Hipoteka do kwoty 7.500 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.

2. 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.

3. 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 zostało przeniesione w dniu 18 lipca 2024 roku jako zabezpieczenie kredytu obrotowego w rachunku kredytowym w kwocie 16.000 tys. zł w Alior Bank SA)

**4.** 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.

**5.** 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 30.06.2024 r. w łącznej kwocie 414.480 tys. zł znajduje się w nocie nr 25.

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 22.

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 BOS 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).

**30. Istotne sprawy sądowe**

Według stanu na dzień 30.06.2024 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.

**31. Instrumenty finansowe**

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.06.2024 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.

<b>Aktywa finansowe</b>	<b>Klasyfikacja według MSSF 9</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	10 373	8 202
Krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	41 481	29 276
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	j.w.	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	78 411	47 174
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	643	890
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	541	561
		<b>131 449</b>	<b>86 103</b>

## Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.06.2024	31.12.2023
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	27 083	31 822
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	64 607	59 083
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	45 310	32 458
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	598	380
Zobowiązania inne	j.w.	1 256	1 518
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	55 014	54 767
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	5 503	5 486
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	4 424	4 886
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	2 662	2 749
Zobowiązania z tytułu dywidendy	j.w.	13 238	-
		<b>219 695</b>	<b>193 149</b>

### 32. 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 półrocze 2024 i I półrocze 2023.

#### INPRO SA JAKO SPRZEDAJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024 -30.06.2024	01.01.2023 -30.06.2023
Członek Zarządu Inpro SA	Inne	-	1

#### INPRO SA JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024 -30.06.2024	01.01.2023 -30.06.2023
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej INPRO SA	Dywidenda zadeklarowana-niewypłacona	5.220	5.220

**ZOBOWIĄZANIA INPRO SA**

Wierzyciel	Określenie transakcji	30.06.2024	31.12.2023
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej INPRO SA	Dywidenda	5.220	-

**INBET SP. Z O.O. JAKO KUPUJĄCA**

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024 -30.06.2024	01.01.2023 -30.06.2023
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	148	130

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024 -30.06.2024	01.01.2023 -30.06.2023
Członek Rady Nadzorczej INBET	Dywidenda wypłacona (brutto)		295
Członek Rady Nadzorczej INBET	Dywidenda zadeklarowana-niewypłacona (brutto)	590	394

**ZOBOWIĄZANIA INBET SP. Z O.O.**

Wierzyciel	Określenie transakcji	30.06.2024	31.12.2023
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	11	9
Członek Rady Nadzorczej INBET	Dywidenda netto (po opodatkowaniu)	478	-

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

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024 -30.06.2024	01.01.2023 -30.06.2023
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej DOMESTY	Dywidenda zadeklarowana niewypłacona (brutto)	2.750	2.425

**ZOBOWIĄZANIA DOMESTA SP. Z O.O.**

Wierzyciel	Określenie transakcji	30.06.2024	31.12.2023
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej DOMESTY	Dywidenda (brutto)	2.750	-

**PI ISA SP. Z O.O. JAKO SPRZEDAJĄCA**

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024 -30.06.2024	01.01.2023 -30.06.2023
Członkowie Rady Nadzorczej Inpro SA	Usługi instalacyjne	97	-

**NALEŻNOŚCI ISA SP. Z O.O.**

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	30.06.2024	31.12.2023
Członkowie Rady Nadzorczej Inpro SA	Usługi instalacyjne	10	-



#### NALEŻNOŚCI SML SP. Z O.O.

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	30.06.2024	31.12.2023
Członkowie Zarządu Inpro SA	Usługi wykończenia wnętrz	-	27

### 33. Transakcje z udziałem członków zarządu

Poza zadeklarowaną dywidendą W I półroczu 2024 r. oraz I półroczu 2023 w Grupie nie było istotnych transakcji z udziałem członków Zarządu spółek wchodzących w skład Grupy.

W I półroczu 2024 r. oraz I półroczu 2023 r. nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu.

### 34. Wynagrodzenie audytora

Audytorem Grupy jest Moore Polska Audyt Sp. z o.o.

Wynagrodzenie audytora wyniesie:

- a) za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy INPRO SA: 130,5 tys. zł netto,
- b) przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy oraz śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA: 47 tys. zł netto.

### 35. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie według stanu na dzień 30.06.2024 r. oraz na dzień 31.12.2023 r. kształtowało się następująco:

	30.06.2024	31.12.2023
Zarząd Jednostki Dominującej*	4	4
Zarządy Jednostek z Grupy*	6	6
Administracja	51	52
Dział sprzedaży	27	27
Pion produkcji	105	106
Pozostali	54	49
<b>Razem</b>	<b>247</b>	<b>244</b>

\*) w tym członkowie Zarządu wykonujący swoje zadania na podstawie kontraktów managerskich i/lub powołania

**SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA****SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2024 ROKU**

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	Okres 3 miesięcy zakończony			
		01.01.2024 30.06.2024 (niebadane)	01.01.2023 30.06.2023 (niebadane)	30.06.2024 (niebadane)	30.06.2023 (niebadane)
<b>Działalność kontynuowana</b>					
Przychody ze sprzedaży	4	102 661	73 538	36 160	39 126
Koszt własny sprzedaży	4	(75 906)	(53 201)	(23 708)	(28 383)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>26 755</b>	<b>20 337</b>	<b>12 452</b>	<b>10 743</b>
Koszty sprzedaży	4	(3 187)	(3 532)	(1 821)	(1 847)
Koszty ogólnego zarządu	4	(6 607)	(5 576)	(3 453)	(2 662)
Pozostałe przychody operacyjne		918	407	249	231
Pozostałe koszty operacyjne		(729)	(159)	(61)	(109)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>17 150</b>	<b>11 477</b>	<b>7 366</b>	<b>6 356</b>
Przychody finansowe		9 754	8 474	9 664	8 299
Koszty finansowe		(2 019)	(2 049)	(1 052)	(992)
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>24 885</b>	<b>17 902</b>	<b>15 978</b>	<b>13 663</b>
Podatek dochodowy		(3 069)	(1 870)	(1 330)	(993)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>21 816</b>	<b>16 032</b>	<b>14 648</b>	<b>12 670</b>
<b>CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM</b>		<b>21 816</b>	<b>16 032</b>	<b>14 648</b>	<b>12 670</b>

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2024 ROKU**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2024 (niebadane)</b>	<b>31.12.2023 (badane)</b>
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>		<b>131 030</b>	<b>108 850</b>
Rzeczowe aktywa trwałe		5 618	5 077
Pozostałe wartości niematerialne		6	7
Nieruchomości inwestycyjne		21 641	105
Należności długoterminowe		1 559	890
Udziały w jednostkach powiązanych		64 942	64 942
Pozostałe aktywa finansowe	8	35 857	36 419
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 370	1 387
Pozostałe aktywa		37	23
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>		<b>498 852</b>	<b>458 174</b>
Zapasy	9	391 997	405 796
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10	27 293	15 620
Bieżące aktywa podatkowe		-	-
Pozostałe aktywa finansowe	8	33 187	18 677
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		46 375	18 081
<b>SUMA AKTYWÓW</b>		<b>629 882</b>	<b>567 024</b>

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2024 ROKU  
(CIAĞ DALSZY)**

<b>PASYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2024 (niebadane)</b>	<b>31.12.2023 (badane)</b>
<b>Kapitał własny</b>		<b>406 093</b>	<b>394 287</b>
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 531	11 531
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		328 321	316 515
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>48 045</b>	<b>44 884</b>
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		333	285
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
Długoterminowe kredyty i pożyczki	11	9 407	6 908
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	983	646
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	4 299	4 138
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	11	32 657	32 580
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		366	327
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>175 744</b>	<b>127 853</b>
Rezerwy krótkoterminowe		11 154	11 099
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	11	50 328	37 140
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11	2 888	2 805
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	572	525
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		767	101
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	109 807	75 888
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe		228	295
<b>Stan zobowiązań ogółem</b>		<b>223 789</b>	<b>172 737</b>
<b>SUMA PASYWÓW</b>		<b>629 882</b>	<b>567 024</b>

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2024 ROKU**

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>01.01.2024 -30.06.2024 (niebadane)</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023 (niebadane)</b>
<b>Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto</b>	<b>24 885</b>	<b>17 902</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>	<b>(14 247)</b>	<b>(23 685)</b>
Amortyzacja	372	335
Zapłacony podatek dochodowy	(2 387)	(6 856)
Odsetki i dywidendy, netto	(7 441)	(5 912)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(30)	5
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(4 978)	2 531
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(8 889)	(2 702)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	9 419	(9 067)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(224)	(172)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(192)	(209)
Zmiana stanu rezerw	103	(1 638)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>10 638</b>	<b>(5 783)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>01.01.2024 -30.06.2024 (niebadane)</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023 (niebadane)</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	81	25
Otrzymane odsetki	140	-
Splata udzielonych pożyczek	460	-
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	3 012	2 705
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(282)	(520)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>3 411</b>	<b>2 210</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>01.01.2024 -30.06.2024 (niebadane)</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023 (niebadane)</b>
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	75 062	30 822
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(162)	(181)
Splata pożyczek/kredytów	(59 375)	(21 797)
Odsetki zapłacone	(1 832)	(2 285)
Inne wpływy finansowe	552	714
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>14 245</b>	<b>7 273</b>
<b>Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>28 294</b>	<b>3 700</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>18 081</b>	<b>33 270</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>46 375</b>	<b>36 970</b>

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 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
<b>Stan na 01.01.2024</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>11 531</b>	<b>316 515</b>	<b>394 287</b>
Wyplata dywidendy				(10 010)	<b>(10 010)</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				21 816	<b>21 816</b>
<b>Stan na 30.06.2024</b>	<b>4 004</b>	<b>62 237</b>	<b>11 531</b>	<b>328 321</b>	<b>406 093</b>

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

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

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

## **2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2024 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 12 września 2024 r. do publikacji w dniu 13 września 2024 roku.

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

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2024 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa”.

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

#### 4. Przychody i koszty

<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>01.01.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	100 953	71 936
Przychody ze sprzedaży usług	1 708	1 599
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	3
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>102 661</b>	<b>73 538</b>

<b>Koszty według rodzaju</b>	<b>01.01.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023</b>
Amortyzacja środków trwałych	364	332
Amortyzacja wartości niematerialnych	7	2
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	1	1
Zużycie materiałów i energii	30 966	20 541
Usługi obce	58 794	38 318
Podatki i opłaty	1 117	1 083
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	10 865	9 549
- koszty wynagrodzeń	8 742	7 712
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 123	1 837
Pozostałe koszty, w tym	4 042	3 658
- koszty kredytu	2 363	2 323
- reprezentacja i reklama	1 074	851
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	316	253
- podróże służbowe	143	125
- inne koszty działalności operacyjnej	146	106
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>106 156</b>	<b>73 484</b>

Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	2 232	(11 176)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(22 688)	-
Koszty sprzedaży (-)	(3 187)	(3 532)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(6 607)	(5 576)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	1
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>75 906</b>	<b>53 201</b>

<b>Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu</b>	<b>85 700</b>	<b>62 309</b>
---	---------------	---------------



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

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

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

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

<b>Zysk (strata) przypadający na jedną akcję</b>	<b>01.01.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023</b>
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	21 816	16 032
Zysk (strata) netto działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy</b>	<b>21 816</b>	<b>16 032</b>

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

<b>Podstawowy zysk (strata) na akcję</b>	<b>01.01.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023</b>
Zysk (strata) netto	21 816	16 032
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	0,54	0,40

<b>Rozwodniony zysk (strata) na akcję</b>	<b>01.01.2024 -30.06.2024</b>	<b>01.01.2023 -30.06.2023</b>
Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku (straty) na jedną akcję	21 816	16 032
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	0,54	0,40

## 6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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

## 7. Instrumenty finansowe

<b>Aktywa finansowe</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	7 884	4 465
Pożyczki udzielone - długoterminowe	707	1 269
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	33 187	18 677
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	46 375	18 081
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	1 559	890
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	677	561
Należności z tytułu dywidendy	6 360	-
	<b>96 749</b>	<b>43 943</b>

<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	9 407	6 908
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	50 328	37 140
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	26 104	21 905
Zobowiązania z tytułu dywidendy	10 010	-
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	35 545	35 385
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	983	646
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	572	525
	<b>132 949</b>	<b>102 509</b>

## 8. Pozostałe aktywa finansowe

<b>Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	33 187	18 677
<b>Razem</b>	<b>33 187</b>	<b>18 677</b>

<b>Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	707	1 269
<b>Razem</b>	<b>35 857</b>	<b>36 419</b>

\*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

## 9. Zapasy

Zapasy	30.06.2024	31.12.2023
Materiały według ceny nabycia	805	607
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	153 138	212 689
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	80 574	23 941
Towary według ceny nabycia	157 480	168 559
<b>Razem</b>	<b>391 997</b>	<b>405 796</b>

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

	30.06.2024	31.12.2023
<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>6 886</b>	<b>98</b>
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	390	98
Inne należności, w tym:	6 496	-
<i>Należności z tytułu dywidendy</i>	6 360	-
<i>Należności leasingowe</i>	136	-
<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>20 141</b>	<b>15 467</b>
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	7 614	4 487
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	3 292	1 203
Zaliczki na zapasy	8 588	9 079
Zaliczki na środki trwałe	93	62
Inne należności niefinansowe	13	75
Inne należności finansowe	541	561
<b>Należności brutto</b>	<b>27 027</b>	<b>15 565</b>
<b>Odpis aktualizujący należności</b>	<b>(120)</b>	<b>(120)</b>
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:</b>	<b>386</b>	<b>175</b>
- koszty prenumeraty czasopism	5	-
- programy komputerowe, domeny, licencje	34	29
- koszty ubezpieczeń	180	112
- czynsz za wynajem	-	11
- reklamy	12	4
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	149	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	6	19
<b>Należności ogółem (netto)</b>	<b>27 293</b>	<b>15 620</b>

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

<b>Długoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	292	96
Kredyty i pożyczki	9 407	6 908
Obligacje długoterminowe	32 657	32 580
Wpływ MSSF 16	691	550
<b>Razem</b>	<b>43 047</b>	<b>40 134</b>

<b>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	326	273
Kredyty i pożyczki	50 328	37 140
Obligacje- część krótkoterminowa	2 888	2 805
Wpływ MSSF 16	246	252
<b>Razem</b>	<b>53 788</b>	<b>40 470</b>

<b>Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
W okresie 1 roku	326	273
W okresie od 1 do 3 lat	292	96
W okresie od 3 do 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	937	802
<b>Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem</b>	<b>1 555</b>	<b>1 171</b>
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	22	50

## 12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2024	31.12.2023
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>206</b>	<b>184</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	206	184
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>4 093</b>	<b>3 954</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 093	3 954
Inne zobowiązania	-	-
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>4 299</b>	<b>4 138</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>8 546</b>	<b>1 935</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 326	1 823
Zaliczki otrzymane	-	112
Inne zobowiązania, w tym:	5 220	-
<i>Zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	<i>5 220</i>	<i>-</i>
<b>Wobec jednostek pozostałych</b>	<b>101 261</b>	<b>73 953</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	18 479	15 944
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	297	221
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	886	820
Zaliczki otrzymane	76 461	56 501
Inne zobowiązania, w tym:	5 138	467
<i>Zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	<i>4 790</i>	<i>-</i>
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>109 807</b>	<b>75 888</b>
<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>114 106</b>	<b>80 026</b>

## 13. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023	01.04.2024 - 30.06.2024	01.04.2023 - 30.06.2023
Inbet Sp. z o.o.	89	93	40	44
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	22	22	10	10
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	22	27	10	15
PI ISA Sp z o.o.	113	19	60	12
SML Sp z o.o.	42	20	18	9
Członkowie Zarządu		1		1
<b>Razem</b>	<b>288</b>	<b>182</b>	<b>138</b>	<b>91</b>

**Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2024**

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

<b>Zakup od jednostek powiązanych</b>	<b>01.01.2024 - 30.06.2024</b>	<b>01.01.2023 - 30.06.2023</b>	<b>01.04.2024 - 30.06.2024</b>	<b>01.04.2023 - 30.06.2023</b>
Inbet Sp. z o.o.	6 722	4 612	3 931	2 761
PI ISA Sp z o.o.	3 888	1 126	2 043	675
SML Sp z o.o.	132	57	120	45
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>10 742</b>	<b>5 795</b>	<b>6 094</b>	<b>3 481</b>

<b>Pożyczki udzielone przez INPRO SA</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Jednostkom powiązanim:</b>		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	707	1 269
<b>Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanim</b>	<b>707</b>	<b>1 269</b>

**Należności od jednostek powiązanych**

	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy</b>	<b>390</b>	<b>98</b>
Inbet Sp. z o.o.	15	15
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	3	10
PI ISA Sp. z o.o.	23	3
SML Sp. z o.o.	345	66
<b>Należności z tytułu dostaw i usług -pow. 12 m-cy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Inne należności do 12 m-cy (dywidenda i leasing)</b>	<b>6 496</b>	<b>-</b>
Inbet Sp. z o.o.	2 410	
DOMESTA Sp. z o.o.	3 850	
PI ISA Sp. z o.o.	100	
SML Sp. z o.o.	136	
<b>Inne należności pow. 12 m-cy (leasing)</b>	<b>916</b>	<b>-</b>
SML Sp. z o.o.	916	-
<b>Razem należności</b>	<b>7 802</b>	<b>98</b>
Inbet Sp. z o.o.	2 425	15
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	4
DOMESTA Sp. z o.o.	3 850	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	3	10
PI ISA Sp. z o.o.	123	3
SML Sp. z o.o.	1 397	66

**Zobowiązania wobec jednostek powiązanych**

	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy</b>	<b>3 326</b>	<b>1 823</b>
Inbet Sp. z o.o.	2 222	475
PI ISA Sp. z o.o.	1 088	1 000
SMI Sp. z o.o.	16	348
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy</b>	<b>206</b>	<b>184</b>
Inbet Sp. z o.o.	1	1
PI ISA Sp. z o.o.	201	179
SML Sp. z o.o.	4	4
<b>Inne zobowiązania do 12 m-cy</b>	<b>5 382</b>	<b>213</b>
Inbet Sp. z o.o.- wpływ MSSF 16	162	101
SML Sp. z o.o.	-	112
Członkowie Zarządu i rady Nadzorczej	5 220	-
<b>Inne zobowiązania pow. 12 m-cy</b>	<b>472</b>	<b>330</b>
Inbet Sp. z o.o.- wpływ MSSF 16	472	330
<b>Razem zobowiązania</b>	<b>9 386</b>	<b>2 550</b>
Inbet Sp. z o.o.	2 857	907
PI ISA Sp. z o.o.	1 289	1 179
SML Sp. z o.o.	20	464
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej	5 220	-

**14. Zobowiązania i należności warunkowe**

**Zobowiązania warunkowe**

<b>Zobowiązania warunkowe</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Zobowiązanie z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie umów handlowych	761	761
Pozostałe zobowiązania warunkowe	-	36 214
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>761</b>	<b>36 975</b>

**Zobowiązania warunkowe na dzień 30.06.2024 roku:**

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

**Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2023:**

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**

<b>Należności warunkowe</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Otrzymane gwarancje	20 229	19 972
<b>Razem należności warunkowe</b>	<b>20 229</b>	<b>19 972</b>

Główne pozycje należności warunkowych na dzień 30.06.2024 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 25.



## 15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia- wartość godziwa	30.06.2024	31.12.2023
- na aktywach trwałych *	24 000	24 000
- na aktywach obrotowych **	293 700	209 160
<b>Razem</b>	<b>317 700</b>	<b>233 160</b>

### 30/06/2024

#### Zabezpieczenia na aktywach trwałych

1. 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 zostało przeniesione w dniu 18 lipca 2024 roku jako zabezpieczenie kredytu obrotowego w rachunku kredytowym w kwocie 16.000 tys. zł w Alior Bank SA)

#### Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2024 r. w łącznej kwocie 293 700 tys. zł znajduje się w nocie nr 25.

Oprócz tego ustanowiono również następujące zabezpieczenia na majątku obrotowym Spółki:

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

### 31/12/2023

#### Zabezpieczenia na aktywach trwałych

1. 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)

#### 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 209 160 tys. zł znajduje się w nocie nr 25.

Oprócz tego ustanowiono również następujące zabezpieczenia na majątku obrotowym Spółki:

## Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

- 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).

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 12 września 2024 roku