



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

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



SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	5
WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU.....	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU.....	11
KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W TRZECIM KWARTALE 2024 ROKU.....	13
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	15
1. Informacje ogólne.....	15
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	17
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	20
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	20
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	21
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	22
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	23
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie	24
9. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.....	24
10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach	25
11. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi zawartych na warunkach innych niż rynkowe.	25
12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależnej poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji.	25
13. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok.....	25
14. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.....	26
15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym.....	28
16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	28
17. Przychody i koszty	35
18. Podatek dochodowy.....	36

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

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA..... 73

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU..... 73

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU.....74

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU 76

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU 78

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

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	82
8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	83
9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	84
10. Instrumenty finansowe	85
11. Transakcje z podmiotami powiązanymi	86
12. Zobowiązania i należności warunkowe	88
13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki	89

Gdańsk, dnia 21.11.2024 r.

WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA				
	01.01.2024 - 30.09.2024	01.01.2023 - 30.09.2023	01.01.2024 - 30.09.2024	01.01.2023 - 30.09.2023
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	170 927	199 485	39 730	43 581
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	58 208	70 110	13 530	15 317
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	26 340	37 725	6 122	8 242
Zysk (strata) brutto	21 318	31 097	4 955	6 794
Zysk (strata) netto	19 742	25 356	4 589	5 540
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	(196)	4 555	(46)	995
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,50	0,52	0,12	0,11
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	30 969	(14 395)	7 198	(3 145)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 771	(7 333)	412	(1 602)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(27 070)	(2 009)	(6 292)	(439)
Przepływy pieniężne netto	5 670	(23 737)	1 318	(5 186)
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	930 704	799 305	217 500	183 833
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	429 732	304 925	100 426	70 130
Rezerwy na zobowiązania	13 140	21 702	3 071	4 991
Zobowiązania długoterminowe	110 153	98 188	25 742	22 582
Zobowiązania krótkoterminowe	306 439	185 035	71 613	42 556
Kapitał własny	500 972	494 380	117 074	113 703
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	36 907	39 518	8 625	9 089
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	12,51	12,35	2,92	2,84
KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2024-30.09.2024		średni kurs EUR na dzień 30.09.2024	
	4,3022		4,2791	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2023-30.09.2023		średni kurs EUR na dzień 31.12.2023	
	4,5773		4,3480	

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

Wybrane dane dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2024	01.01.2023	01.01.2024	01.01.2023
	-	-	-	-
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	126 223	93 284	29 339	20 380
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	34 693	25 464	8 064	5 563
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	19 187	12 888	4 460	2 816
Zysk (strata) brutto	25 779	18 919	5 992	4 133
Zysk (strata) netto	22 606	16 864	5 255	3 684
Zysk (strata) na jedną akcję	0,56	0,42	0,13	0,09
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 887	(33 231)	1 601	(7 260)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	10 357	7 433	2 407	1 624
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(7 705)	2 749	(1 791)	601
Przepływy pieniężne netto	9 539	(23 049)	2 217	(5 035)
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	632 157	567 024	147 731	130 410
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	225 274	172 737	52 645	39 728
Rezerwy na zobowiązania	10 373	11 384	2 424	2 618
Zobowiązania długoterminowe	57 334	44 599	13 399	10 257
Zobowiązania krótkoterminowe	157 567	116 754	36 822	26 852
Kapitał własny	406 883	394 287	95 086	90 682
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	10,16	9,85	2,37	2,27
KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2024-30.09.2024		średni kurs EUR na dzień 30.09.2024	
	4,3022		4,2791	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2023-30.09.2023		średni kurs EUR na dzień 31.12.2023	
	4,5773		4,3480	

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU

	Nota	01.01.2024 -30.09.2024 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2023 -30.09.2023 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2024 -30.09.2024 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2023 -30.09.2023 (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	17.1	170 927	199 485	34 010	43 159
Koszt własny sprzedaży	17.2	(112 719)	(129 375)	(19 046)	(27 566)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		58 208	70 110	14 964	15 593
Koszty sprzedaży	17.2	(9 235)	(10 369)	(3 257)	(2 781)
Koszty ogólnego zarządu	17.2	(24 180)	(22 134)	(8 759)	(6 824)
Pozostałe przychody operacyjne		2 951	1 249	1 718	578
Pozostałe koszty operacyjne		(1 404)	(1 131)	(210)	(771)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		26 340	37 725	4 456	5 795
Przychody finansowe		912	871	290	191
Koszty finansowe		(5 934)	(7 499)	(2 105)	(1 771)
Zysk (strata) brutto		21 318	31 097	2 641	4 215
Podatek dochodowy	18	(1 576)	(5 741)	2 171	(693)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		19 742	25 356	4 812	3 522
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		19 742	25 356	4 812	3 522
Zysk (strata) netto przypisany:		19 742	25 356	4 812	3 522
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		19 938	20 801	5 008	3 038
- Akcjonariuszom niekontrolującym		(196)	4 555	(196)	484
Całkowity dochód ogółem przypisany:		19 742	25 356	4 812	3 522
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		19 938	20 801	5 008	3 038
- Akcjonariuszom niekontrolującym		(196)	4 555	(196)	484
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję)					
- podstawowy		0,50	0,52	0,13	0,08
- rozwodniony		0,50	0,52	0,13	0,08

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU

AKTYWA	Nota	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		188 271	162 191
Rzeczowe aktywa trwałe	22	59 418	61 131
Wartość firmy	21	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		85	178
Należności długoterminowe		520	890
Nieruchomości inwestycyjne	23	116 921	89 761
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		58	23
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		4 561	3 500
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		742 433	637 114
Zapasy	24	620 766	538 369
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	25	28 169	22 247
Bieżące aktywa podatkowe		2 532	48
Pozostałe aktywa finansowe	26	38 212	29 276
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	52 754	47 174
SUMA AKTYWÓW		930 704	799 305

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

PASYWA	Nota	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	29	464 065	454 862
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	11 051
Zyski zatrzymane		386 773	377 570
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	30	36 907	39 518
Kapitał własny ogółem		500 972	494 380
Zobowiązania długoterminowe		112 490	104 799
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 898	6 219
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	31	439	392
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	32	43 081	31 822
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	32	55 852	54 767
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	33	4 276	4 886
Zobowiązania handlowe i pozostałe	34	6 944	6 713
Zobowiązania krótkoterminowe		317 242	200 126
Rezerwy krótkoterminowe	31	10 803	15 091
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	32	42 767	59 083
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	32	5 516	5 486
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	33	2 361	2 749
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		339	1 234
Zobowiązania handlowe i pozostałe	34	255 456	116 483
Stan zobowiązań ogółem		429 732	304 925
SUMA PASYWÓW		930 704	799 305

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU

	01.01.2024 -30.09.2024 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2023 -30.09.2023 (niebadane) w tys. PLN
Zysk/strata przed opodatkowaniem (brutto)	21 318	31 097
Korekty o pozycje:	9 651	(45 492)
Amortyzacja	6 090	5 756
Zapłacony podatek dochodowy	(10 337)	(14 128)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	90	(36)
Odsetki i dywidendy	8 427	6 934
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(1 372)	(167)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	(4 516)	2 787
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(112 895)	(33 028)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	128 885	(6 587)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń m/o kosztów	(481)	(438)
Zmiana stanu rezerw	(4 240)	(6 585)
Przeptywy pieniężne netto z działalności operacyjnej	30 969	(14 395)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	3 573	205
Otrzymane odsetki		165
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 802)	(7 703)
Przeptywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 771	(7 333)
Wpływy z wydania udziałów	200	200
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	128 191	72 040
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(2 049)	(1 920)
Splata pożyczek/kredytów	(133 209)	(55 739)
Odsetki zapłacone	(7 342)	(6 749)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(13 350)	(10 907)
-akcjonariuszy jednostki dominującej	(10 010)	(10 010)
-udziałowców niekontrolujących	(3 340)	(897)
Inne wpływy finansowe	489	1 066
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(27 070)	(2 009)
Przeptywy pieniężne netto razem	5 670	(23 737)
Bilansowa zmiana stanu	5 580	(23 705)
Zmiana środków pieniężnych z tyt. różnic kursowych	(90)	32
Środki pieniężne na początek okresu	47 495	54 797
Środki pieniężne na koniec okresu	53 165	31 060

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy w tym z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2024	4 004	62 237	11 051	377 570	454 862	39 518	494 380
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej				(10 010)	(10 010)		(10 010)
Wypłata dywidendy-akcjonariusze niekontrolujący						(3 340)	(3 340)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				19 938	19 938	(196)	19 742
Podwyższenie kapitału podstawowego j. zależnej (Domesta Sp. z o.o.)				(725)	(725)	925	200
Pozostałe zmiany							
Zmiana kapitału własnego				9 203	9 203	(2 611)	6 592
Stan na 30.09.2024	4 004	62 237	11 051	386 773	464 065	36 907	500 972

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

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

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

Sprzedaż mieszkań w kraju w trzecim kwartale 2024 roku wyniosła 9,2 tys. mieszkań, czyli o 44 % mniej niż w porównywalnym kwartale ubiegłego roku. Decyzje zakupowe dużej części potencjalnych nabywców zostały odsunięte w czasie, bowiem obowiązujące obecnie kryteria kredytowe są dla nich zbyt rygorystyczne, a zapowiadany wcześniej kolejny program wspierający nabywców nie wszedł w życie. Do sprzedaży wprowadzono 12,6 tys. lokali (26 % więcej r/r), oferta na koniec kwartału wyniosła 52,2 tys. mieszkań. Ceny mieszkań na rynku Trójmiasta wzrosły w 12-miesięcznym okresie o 14%.¹

Narastająco za dziewięć miesięcy 2024 roku Grupa INPRO SA podpisała łącznie 474 umowy przedwstępne sprzedaży lokali netto, co stanowi 26 % mniej w porównaniu do stanu za 9 miesięcy 2023 roku.

W okresie lipiec - wrzesień 2024 roku INPRO SA podpisała 88 umów przedwstępnych netto. Spółka zależna - DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w trzecim kwartale 2024 roku 36 umów przedwstępnych netto, zatem cała Grupa INPRO podpisała łącznie 124 umowy przedwstępne netto. Oznacza to spadek wolumenu sprzedaży w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 57 %.

Za pierwsze dziewięć miesięcy 2024 roku Grupa INPRO zanotowała przychód ze sprzedaży na poziomie 170,9 mln zł, czyli o 14 % mniej niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego. Zysk netto wyniósł około 19,7 mln zł (22 % spadek). Rentowność netto nieznacznie spadła do poziomu 12 %.

W III kwartale br. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie 25 lokali i było to o 61 % mniej niż w III kwartale 2023 roku, kiedy to Grupa wydała 64 mieszkania. Narastająco za dziewięć miesięcy bieżącego roku Grupa wydała łącznie 238 lokali w porównaniu z 350 lokalami w roku ubiegłym (spadek o 32 %).

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 Leszczynowy Park.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego, do dnia publikacji sprawozdania finansowego, Grupa uzyskała prawomocne pozwolenia na użytkowanie dla kolejnych przedsięwzięć: Koncept III, Optima VII, Atut etapy I i II oraz budynek nr 3 na osiedlu Urzeka, budynki 1 i 2 na osiedlu Nowe Południe, a także budynek nr 5 na osiedlu Leszczynowy Park.

Do końca roku 2024 Spółki INPRO i DOMESTA przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie zakończy się jeszcze następujący projekt: osiedle Polana Kampinoska budynki EFG.

Łącznie od początku roku Grupa zakończy budowę 933 lokali. Dla porównania w 2023 roku Grupa w całym roku oddała do użytkowania łącznie 347 lokali.

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

- 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.

¹ Na podstawie opracowania JLL Rynek mieszkaniowy w Polsce III kwartał 2024 rok.

Grupa Kapitałowa INPRO SA

Za pierwsze trzy kwartały roku obrotowego 2024 Grupa wypracowała niższe przychody aniżeli w analogicznym okresie roku poprzedniego, wyniosły one bowiem 170,9 mln zł, co stanowiło spadek o ponad 28 mln zł (czyli o 14 %) w porównaniu do wyników 2023 roku. W okresie sprawozdawczym poziom wydań w spółce INPRO SA był prawie taki sam jak w okresie porównawczym. DOMESTA Sp. z o.o. z uwagi na etap cyklu realizowanych przedsięwzięć, oddała do użytkowania tylko jeden budynek (w okresie porównywalnym w 2023 r. oddała do użytkowania 2 budynki z ponad 4 razy większą liczbą mieszkań), co spowodowało spadek liczby wydań lokali w tej spółce o 75%, a co za tym idzie obniżenie poziomu przychodów spółki o 69%. Spółka inBet zanotowała spadek poziomu przychodów o 18 %.

Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł około 58,2 mln zł, czyli o 17 % mniej niż w ubiegłym okresie. W okresie sprawozdawczym łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży pozostał na zbliżonym poziomie. Wskaźnik rentowności netto Grupy spadł z 13 % na 12 %.

W bilansie charakterystyczny jest wzrost poziomu nieruchomości inwestycyjnych (dzierżawa 40 apartamentów w Mikołajkach), zapasów oraz poziomu środków pieniężnych na rachunkach bankowych i powierniczych. Po stronie pasywnej odnotowano wyższy poziom wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali (zobowiązania handlowe i pozostałe).

Wskaźnik zadłużenia netto Grupy na dzień 30.09.2024 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,20 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wyniósł 0,13).

Rachunek przepływów pieniężnych za dziewięć miesięcy 2024 roku generuje dodatnie przepływy na poziomie działalności operacyjnej i inwestycyjnej. Dodatnie przepływy na działalności inwestycyjnej związane są ze sprzedażą przez DOMESTA Sp. z o.o. lokalu usługowego na osiedlu Havlove, który to lokal był wcześniej ujmowany w ewidencji środków trwałych. Przepływy na działalności finansowej są ujemne z uwagi na spłatę zadłużenia kredytowego oraz wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy INPRO SA.

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za pierwsze trzy kwartały 2024 roku przedstawia poniższy wykres:



INPRO SA

Spółka INPRO zanotowała wzrost poziomu przychodów ze sprzedaży za trzy kwartały 2024 roku w porównaniu do takiego samego okresu roku poprzedniego (126,2 mln zł w odniesieniu do 93,3 mln zł, wzrost o 35 %). W bieżącym roku spółka wydała klientom praktycznie tyle samo lokali, co w roku ubiegłym, jednakże cena sprzedaży wydanych lokali była wyższa z uwagi na standard wykończenia i lokalizację.

Zysk brutto ze sprzedaży za dziewięć miesięcy roku 2024 wyniósł około 34,7 mln zł i był o 36 % wyższy niż w analogicznym okresie roku 2023. Zysk netto osiągnął pułap 22,6 mln zł (w odniesieniu do 16,9 mln zł na koniec września 2023 r.). Rentowność netto utrzymała się na takim samym poziomie jak w okresie porównywanym, czyli na poziomie 18%. Koszty zarządu wzrosły o 29 % z uwagi na wzrost kosztu wynagrodzeń i amortyzacji, koszty sprzedaży wzrosły o 6%.

W bilansie zauważalny jest wzrost poziomu nieruchomości inwestycyjnych (dzierżawa 40 apartamentów w Mikołajkach), a także wzrost poziomu zapasów i środków pieniężnych. Po stronie pasywnej wzrósł poziom wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali (zobowiązania handlowe i pozostałe) i poziom długoterminowego zadłużenia kredytowego.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 30.09.2024 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,14 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wyniósł 0,08).

W rachunku przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2024 r. INPRO SA uzyskała dodatnie przepływy na poziomie działalności operacyjnej oraz inwestycyjnej (głównie z uwagi na dywidendę wypłaconą przez podmioty zależne). Na poziomie działalności finansowej przepływy są ujemne –spłata zadłużenia kredytowego oraz wypłata dywidendy dla akcjonariuszy Spółki.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2024 roku wraz z danymi porównawczymi za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2023 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku.

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

Dodatkowo spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

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

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

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

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

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.09.2024 r. wyniósł 4.004.000,00 zł, na co składa się:

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

Według stanu na dzień 21 listopada 2024 roku, 30 września 2024 roku oraz 31 grudnia 2023 roku struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

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

Według najlepszej wiedzy Spółki w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2023 r. nie wystąpiły znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu na dzień 30.09.2024 r

W okresie po dniu 30.09.2024 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.

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 21.11.2024 r. i na dzień 30.09.2024 r. przedstawiał się następująco:

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

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

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

Na dzień 30.09.2024 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

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

Biegły Rewident:

MOORE POLSKA AUDYT SP. Z O.O.

ul. Grzybowska 87

00-844 Warszawa

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

2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy

2.1 Skład Grupy Kapitałowej i jego zmiany

Na dzień 30 września 2024 r. w skład Grupy wchodzi INPRO SA oraz następujące spółki zależne:

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

64 942

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

Skład Grupy INPRO na dzień 31.12.2023 r.:

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków wielorodzinnych mieszkalnych	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 września 2024 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

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

Zmiany w składzie i strukturze Grupy w okresie 01.01.2024 r.- 30.09.2024 r.

W okresie 01.01.2024 – 30.09.2024 r. 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.

Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 30.09.2024 r. oraz na dzień 31.12.2023 r.:

Wszystkie spółki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją metodą pełną. W spółkach zależnych od INPRO SA nie występują udziały w podmiotach niekontrolowanych.

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.09.2024 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.09.2024 r
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

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

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

	30.09.2024	31.12.2023
Zabezpieczenia na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych	-	17 980
Razem	-	17 980

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 spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. przez PKO BP SA; najwyższa suma zabezpieczenia określona w umowie zastawu wynosiła 54.321 tys. zł.

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

Na dzień 30.09.2024 r. oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego **skład Zarządu** jednostki dominującej był następujący:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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.

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

Na dzień 30.09.2024 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 na dzień 30.09.2024 r.:

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

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku zostało zatwierdzone dnia 21 listopada 2024 roku przez Zarząd do publikacji w dniu 22 listopada 2024 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 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 30.09.2024 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.

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

5.3 Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów, które 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. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	30.09.2024	31.12.2023
EURO	4,2791	4,3480
Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
EURO	4,3022	4,5773

7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

7.1 Profesjonalny osąd

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

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

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

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

Stopa dyskontowa

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

7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 30 września 2024 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

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

31	Rezerwy	Rezerwy na udzielone gwarancje i poręczenia oraz rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe, rezerwy na roboty budowlane oraz na dodatkowe wynagrodzenie
	Okres ekonomicznej użyteczności rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

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

Działalność pozostałych Spółek Grupy nie charakteryzuje się sezonowością.

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy za trzy kwartały 2024 roku:

- sprzedaż Grupy w pierwszych trzech kwartałach 2024 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto (w rozumieniu zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto tj. po uwzględnieniu rezygnacji z: umów rezerwacyjnych, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych), była niższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (spadek o 26 % do wartości 474 umów netto).
- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 - 3 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-wrzesień 2024 r. GK INPRO SA oddała do użytkowania budynek O na osiedlu Optima etap VI domy wielorodzinne, osiedle RYTM, budynek w Mikołajkach, domy jednorodzinne Optima VI oraz budynek nr 4 na osiedlu Leszczynowy Park.
- łączna ilość wydań w przedmiotowym okresie wyniosła 238 lokali w porównaniu z 350 lokalami w roku ubiegłym (spadek o 32 %).
- 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 i III kwartału roku, to w dużej mierze sprzedaż dla klientów gotówkowych. Potencjalni nabywcy oczekują w tej chwili albo uchwalenia kolejnego programu subsydiowanych kredytów, albo obniżenia stóp procentowych przez NBP.
- Sektor hotelarski zanotował lepszy niż w ostatnich latach okres wakacyjny. 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.

10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach

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

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

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

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

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

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

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2024.

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

a) W okresie 01.01.2024 – 30.09.2024 r. Grupa zawarła następujące nowe umowy kredytowe:

Bank	Kwota w tys. zł	Szczegóły: nr raportu bieżącego / przedmiot finansowania
Bank Millennium SA (PI ISA Sp. z o.o.)	300	- / odnowienie kredytu w rachunku bieżącym – finansowanie bieżącej działalności
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
ALIOR BANK SA (INPRO SA)	53 324	RB nr 12/2024 z dnia 11.06.2024r. / finansowanie budowy przedsięwzięcia Dwór Migowo
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)	16 000	RB nr 21/2024 z dnia 18.07.2024r. / finansowanie bieżącej działalności
ALIOR BANK SA (DOMESTA Sp. z o.o.)	5 000	- / odnowienie kredytu w rachunku bieżącym – finansowanie bieżącej działalności
Konsorcjum: Bank Rumia Spółdzielczy, Kaszubski Bank Spółdzielczy (DOMESTA)	11 850	- / zakup gruntu w Gdańsku, Klukowo
Konsorcjum: SGB-Bank SA, Bank Spółdzielczy w Starogardzie Gdański, Bank Spółdzielczy w Połczynie Zdroju (INPRO SA)	38 100	- / finansowanie budowy przedsięwzięcia Rumia Centralna etap I
mBank SA (INPRO SA)	17 400	RB nr 23/2024 z dnia 25.09.2024 r. / finansowanie budowy przedsięwzięcia deweloperskiego Forma etap I
RAZEM	279 674	

Wszystkie zobowiązania z tytułu zawartych umów kredytowych na dzień 30.09.2024 r. zostały zestawione w nocie nr 32 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2024 r.

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
Bank Rumia Spółdzielczy (DOMESTA)	11.07.2022	10 000	Finansowanie kosztów zakupu działki w Gdańsku, przy ul. Guderskiego
BOŚ Bank SA (INPRO SA)	29.09.2023	17 600	Finansowanie budowy przedsięwzięcia ATUT etap I
BOŚ Bank SA (INPRO SA)	24.11.2023	17 600	Finansowanie budowy przedsięwzięcia ATUT etap II
RAZEM		150 854	

- c) W okresie 01.01. – 30.09.2024 r. Grupa zawarła nowe umowy leasingowe o łącznej wartości 983 tys. zł. Wszystkie zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.09.2024 r. zostały zestawione w nocie nr 33 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2024 r.
- 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 aneksu 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 przyrzeczone umowy leasingu operacyjnego dwóch lokali usługowych na osiedlu RYTM opisane w punkcie f) powyżej.
- j) 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.
- k) 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.
- l) W dniu 07.08.2024 r. INPRO SA zawarła przedwstępne umowy sprzedaży warunkowej gruntu w Rumi. Cena zakupu nie przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

- m) W dniu 23.09.2024 r. mBank SA wystawił zmianę nr 1 do gwarancji na rzecz Dom Zdrojowy Sp. z o.o. na zlecenie Dobry Hotel Sp. z o.o. Sp. k. Zgodnie z treścią zmiany gwarancja do kwoty 654,36 tys. zł zabezpieczająca zapłatę przez Dzierżawcę (Dobry Hotel Sp. z o.o. Sp. k.) wymagalnych roszczeń Wydierżawiającego (Domu Zdrojowego Sp. z o.o.) z tytułu czynszu dzierżawnego (dotyczy umowy dzierżawy obiektu hotelowego Dom Zdrojowy) została wydłużona do dnia 23.03.2026 r.
- n) W dniu 23.09.2024 r. mBank SA wystawił zmianę nr 1 do gwarancji na rzecz Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. na zlecenie Dobry Hotel Sp. z o.o. Sp. k. Zgodnie z treścią zmiany gwarancja do kwoty 600 tys. zł zabezpieczająca zapłatę przez Dzierżawcę (Dobry Hotel Sp. z o.o. Sp. k.) wymagalnych roszczeń Wydierżawiającego (Hotelu Mikołajki Sp. z o.o.) z tytułu czynszu dzierżawnego (dotyczy umowy dzierżawy obiektu hotelowego Hotel Mikołajki) została wydłużona do dnia 23.03.2026 r.

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

15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

- a) Po dniu bilansowym Grupa zawarła nowe umowy leasingowe o łącznej wartości 153 tys. zł.
- b) W dniu 18.10.2024 r. i w dniu 30.10.2024 r. INPRO SA zawarła umowy przeniesienia własności części udziałów w gruncie położonym w Rumi. Cena zakupu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- c) W dniu 30.10.2024 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Rakoczego. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej, do którego zaliczono spółki INPRO SA, DOMESTA Sp. z o.o., SML Sp. z o.o.;
- segment wynajmu nieruchomości własnych, do której zaliczono spółkę Hotel Mikołajki Sp. z o.o., 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 września 2024 roku, 30 września 2023 roku oraz 31 grudnia 2023 roku.

Dane za okres 01.01.2024-30.09.2024	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	151 086	9 011	1 666	9 164	170 927		170 927
Sprzedaż między segmentami	960	10 983	6 610	-	18 553	(18 553)	-
Przychody segmentu ogółem	152 046	19 994	8 276	9 164	189 480	(18 553)	170 927
Zysk (strata) segmentu	43 633	5 506	1 161	8 235	58 535	(327)	58 208
Koszty sprzedaży	(8 236)	(796)	-	(203)	(9 235)	-	(9 235)
Koszty ogólnego zarządu	(18 317)	(1 671)	(775)	(3 476)	(24 239)	59	(24 180)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	1 587	(120)	19	87	1 573	(26)	1 547
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	18 667	2 919	405	4 643	26 634	(294)	26 340
Przychody z tytułu odsetek	575	181	-	155	911	(40)	871
Koszty z tytułu odsetek	(2 432)	(110)	(2)	(183)	(2 727)	40	(2 687)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	6 328	(102)	-	1	6 227	(9 433)	(3 206)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	23 138	2 888	403	4 616	31 045	(9 727)	21 318
Podatek dochodowy	(2 199)	(527)	(80)	1 161	(1 645)	69	(1 576)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	20 939	2 361	323	5 777	29 400	(9 658)	19 742
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							(196)

Dane za okres 01.07.2024-30.09.2024	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	25 583	3 823	664	3 940	34 010	-	34 010
Sprzedaż między segmentami	519	3 028	2 008		5 555	(5 555)	-
Przychody segmentu ogółem	26 102	6 851	2 672	3 940	39 565	(5 555)	34 010
Zysk (strata) segmentu	9 122	1 843	391	3 617	14 973	(9)	14 964
Koszty sprzedaży	(2 861)	(286)	-	(110)	(3 257)	-	(3 257)
Koszty ogólnego zarządu	(6 721)	(547)	(240)	(1 268)	(8 776)	17	(8 759)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	1 542	(107)	12	83	1 530	(22)	1 508
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 082	903	163	2 322	4 470	(14)	4 456
Przychody z tytułu odsetek	177	58	-	56	291	(2)	289
Koszty z tytułu odsetek	(947)	(36)	(1)	(52)	(1 036)	2	(1 034)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(982)	(50)	-	(21)	(1 053)	(17)	(1 070)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(670)	875	162	2 305	2 672	(31)	2 641
Podatek dochodowy	819	(173)	(27)	1 546	2 165	6	2 171
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	149	702	135	3 851	4 837	(25)	4 812
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							(196)

Dane na dzień 30.09.2024	Działalność kontynuowana						
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	886 010	45 800	3 461	101 286	1 036 557	(105 853)	930 704
Aktywa ogółem	886 010	45 800	3 461	101 286	1 036 557	(105 853)	930 704
Kapitały własne ogółem	473 069	40 278	2 055	88 479	603 881	(102 909)	500 972
Zobowiązania segmentu	412 941	5 522	1 406	12 807	432 676	(2 944)	429 732
Zobowiązania i kapitały ogółem	886 010	45 800	3 461	101 286	1 036 557	(105 853)	930 704

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za trzy kwartały 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)	2 989	175	-	321	3 485	(163)	3 322
Amortyzacja aktywów trwałych	(2 110)	(1 442)	(6)	(2 544)	(6 102)	12	(6 090)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.09.2024 r.	(1 376)	(511)			(1 887)		(1 887)

DANE PORÓWNAWCZE:

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

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

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

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)

17. Przychody i koszty

17.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2024	01.01.2023	01.07.2024	01.07.2023
	-	-	-	-
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Przychody ze sprzedaży produktów	150 774	179 701	20 016	38 049
Przychody ze sprzedaży usług	20 150	19 773	13 994	5 108
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	3	11	-	2
Razem przychody ze sprzedaży	170 927	199 485	34 010	43 159

17.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2024	01.01.2023	01.07.2024	01.07.2023
	-	-	-	-
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Amortyzacja	6 090	5 756	2 089	1 948
Zużycie materiałów i energii	59 144	50 642	17 099	13 634
Usługi obce	146 960	108 623	57 247	40 701
Podatki i opłaty	3 911	2 744	1 429	664
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	36 348	34 284	11 645	11 043
- koszty wynagrodzeń	29 864	28 465	9 631	9 223
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	6 484	5 819	2 014	1 820
Pozostałe koszty	10 476	6 969	3 850	2 423
Razem koszty rodzajowe	262 929	209 018	93 359	70 413
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(86 300)	(47 112)	(54 487)	(33 250)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(30 498)	(38)	(7 810)	-
Koszty sprzedaży (-)	(9 235)	(10 369)	(3 257)	(2 781)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(24 180)	(22 134)	(8 759)	(6 824)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3	10	-	8
Koszt własny sprzedaży	112 719	129 375	19 046	27 566
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	146 134	161 878	31 062	37 171

18. Podatek dochodowy

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

Podatek dochodowy	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	6 957	12 634
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	8 479	12 671
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(1 522)	(37)
Odroczony podatek dochodowy	(5 381)	(6 893)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(5 381)	(6 893)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	1 576	5 741

19. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023	01.07.2024 -30.09.2024	01.07.2023 -30.09.2023
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	19 938	20 801	5 008	3 038
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	19 938	20 801	5 008	3 038
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023	01.07.2024 -30.09.2024	01.07.2023 -30.09.2023
Zysk netto	19 938	20 801	5 008	3 038
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,50	0,52	0,13	0,08

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023	01.07.2024 -30.09.2024	01.07.2023 -30.09.2023
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	19 938	20 801	5 008	3 038
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)	0,50	0,52	0,13	0,08
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023	01.07.2024 -30.09.2024	01.07.2023 -30.09.2023
Zysk netto z działalności kontynuowanej	19 938	20 801	5 008	3 038
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,50	0,52	0,13	0,08
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023	01.07.2024 -30.09.2024	01.07.2023 -30.09.2023
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	19 938	20 801	5 008	3 038
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)	0,50	0,52	0,13	0,08

20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	10 010	10 010
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2023 rok	10 010	
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2022 rok		10 010
Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy	10 010	10 010
Dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym	3 340	3 114
Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	13 350	13 124

30.09.2024

1. Zgodnie z uchwałą nr 8/2024 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)

30.09.2023

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 jedyne go 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.

21. Wartość firmy z konsolidacji

Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji	30.09.2024	31.12.2023
DOMESTA Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
Razem wartość bilansowa	6 708	6 708

W okresie 01.01.2024-30.09.2024 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 okresie 01.01.2024-30.09.2024 nie wystąpiły okoliczności, które mogłyby się wiązać z ryzykiem utraty wartości firmy.

22. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	30.09.2024	31.12.2023	zmiana od 01.01.2024 do 30.09.2024
1. Środki trwałe	59 010	60 983	(1 973)
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 648	5 600	48
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	28 784	30 234	(1 450)
c) urządzenia techniczne i maszyny	18 748	20 069	(1 321)
d) środki transportu	4 049	2 985	1 064
e) inne środki trwałe	1 781	2 095	(314)
2. Środki trwałe w budowie	408	148	260
Rzeczowe aktywa trwałe razem	59 418	61 131	(1 713)

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.

23. 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,
- apartamenty spółki Inpro w Mikołajkach oddane w bieżącym okresie w dzierżawę

Nieruchomości inwestycyjne	30.09.2024	31.12.2023	zmiana
Nieruchomości inwestycyjne	116 921	89 761	27 160
Razem	116 921	89 761	27 160

W bieżącym okresie wartość netto nieruchomości inwestycyjnych uległa zwiększeniu o 27.160 tys. zł netto, co było wypadkową:
 - zaprezentowania w tej pozycji wydzierżawionych przez Inpro apartamentów w Mikołajkach oraz
 - dokonanych w bieżącym okresie odpisów amortyzacyjnych.

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

24. Zapasy

Zapasy	30.09.2024	31.12.2023
Materiały (według ceny nabycia)	2 800	3 588
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	302 689	258 629
Produkty gotowe (według ceny nabycia/ kosztu wytworzenia)	64 512	27 177
Towary (według ceny nabycia)	250 765	248 975
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	620 766	538 369
	01.01.2024	01.01.2023
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-30.09.2024	-31.12.2023
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	1 199	1 202
Utworzony odpis aktualizujący		4
Odwrócony odpis aktualizujący		(7)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	1 199	1 199

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

Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 32 informacji dodatkowej.

25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2024	31.12.2023
Należności od jednostek powiązanych	-	27
Należności z tytułu dostaw i usług	-	27
Inne należności	-	-
Należności od pozostałych jednostek	27 864	22 313
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	9 132	8 757
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	5 304	2 318
Zaliczki na zapasy	12 425	9 965
Zaliczki na środki trwałe	-	62
Inne należności, w tym:	1 003	1 211
- inne należności finansowe (leasing)	492	561
- inne należności niefinansowe	511	650
Razem należności brutto	27 864	22 340

Odpisy aktualizujące należności	(630)	(582)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	935	489
- koszty prenumeraty	3	-
- programy komputerowe, domeny, licencje	64	54
- koszty ubezpieczeń	368	269
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	32	50
- czynsz za wynajem	1	38
- reklamy	6	5
- opłaty dot GPW i KDPW	33	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	357	1
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	71	72
Należności ogółem (netto)	28 169	22 247

26. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	30.09.2024	31.12.2023
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	38 212	29 276
Udzielone pożyczki	-	-
Razem	38 212	29 276

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

27. Środki pieniężne

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień 30.09.2024 roku:

Środki pieniężne	30.09.2024	31.12.2023
Środki pieniężne w banku i w kasie	21 619	30 754
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	31 135	16 420
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	52 754	47 174

	30.09.2024	31.12.2023
Środki pieniężne w PLN	46 182	40 356
Środki pieniężne w walucie obcej [EUR i SEK]	6 572	6 818
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	52 754	47 174

Na dzień 30.09.2024 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 201.224 tys. zł (na 31.12.2023 roku: 138.774 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

28. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2024-30.09.2024	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	58	582	1 199	1 839
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)		120		120
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)		(72)		(72)
Stan na koniec okresu	58	630	1 199	1 887

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

29. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.09.2024	31.12.2023
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.09.2024 i 31.12.2023 ROKU W PLN						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej w PLN
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000
B	zwykłe	brak	brak	10 010 000	0,10	1 001 000
Razem				40 040 000		4 004 000

30. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -31.12.2023
Na początek okresu	39 518	33 954
Wypłata dywidendy	(3 340)	(3 114)
Udział w wyniku bieżącego okresu	(196)	7 658
Zmiana udziału w jed. zależnej (Domesta Sp. z o.o.)	925	994
Pozostałe zmiany	-	26
Na koniec okresu	36 907	39 518

31. Rezerwy

01.01.2024 -30.09.2024	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem rezerwy
Stan na początek okresu	392	1 038	509	13 544	15 483
Zwiększenie (+)	47	3	105	701	856
Zmniejszenie (-)		(133)	(100)	(4 864)	(5 097)
Stan na koniec okresu	439	908	514	9 381	11 242

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

Struktura czasowa rezerw	30.09.2024	31.12.2023
część długoterminowa	439	392
część krótkoterminowa	10 803	15 091
Razem rezerwy	11 242	15 483
	30.09.2024	31.12.2023
Stopa dyskontowa (%)	5,7%	5,38%
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)		

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2024	31.12.2023
Kredyty i pożyczki	43 081	31 822
Obligacje długoterminowe	55 852	54 767
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 594	3 224
Inne	300	300
Wpływ MSSF 16	1 682	1 662
Razem	103 509	91 775
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2024	31.12.2023
Kredyty i pożyczki	42 767	59 083
Obligacje krótkoterminowe	5 516	5 486
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 114	2 336
Wpływ MSSF 16	247	413
Razem	50 644	67 318

Na dzień 30.09.2024 roku oraz 31.12.2023 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.09.2024 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	1 298	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.
Konsorcjum SGB-Bank SA, BS w Starogardzie Gdańskim, BS w Połczynie Zdroju	PLN	38 100	500	30.06.2027	hipoteki umowne do kwoty 48.000 tys. zł, 7.500 tys. zł, 1.650 tys. zł	GD1W/00010003/1	Rumia	3 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja z polisy, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 48.000.000 zł na rzecz SGB Banku S.A., do kwoty 7.500.000zł na rzecz BS w Starogardzie Gdańskim i do kwoty 1.650.000zł na rzecz BS w Połczynie Zdroju
mBank	PLN	37 200	7 388	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	4 646	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

mBank	PLN	17 400	-	30.10.2026	hipoteka umowna do kwoty 26.100 tys. zł	EL1E/00109588/2	Elbląg, ul. Malborska/Mielczarskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
Alior Bank SA	PLN	54 100	8 033	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
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 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

Alior Bank SA	PLN	16 000	16 000	17.07.2026	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00068140/0, GD1G/00083407/1, GD1G/00281583/6, GD1G/00284240/1, GD1G/00279506/6, GD1G/00300460/8	Gdańsk, ul. Opata J.Rybińskiego 8, Gdańsk, 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
Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	5 000	1 936	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	2 486	28.02.2027	hipoteka umowna do kwoty 4.500 tys. zł	GD1G/00001799/7	Gdańsk, ul. Świętokrzyska	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 4.500 tys. zł (art. 777 KPC)
Konsorcjum Zjednoczony Bank Spółdzielczy w Rumi i Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim	PLN	7 000	2 710	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	3 224	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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 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	3 333	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	990	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 Bank Spółdzielczy w Rumii, Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	11 850	11 448	29.06.2029	hipoteka do kwoty 10.665 tys.zł i 7.110 tys.zł	GD1G/00031071/7, GD1G/00365035/3, GD1G/00031070/0	Gdańsk Klukowo	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do r-ku bieżącego w Banku Spółdzielczym w Rumii, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w Kaszubskim Banku Spółdzielczym w Wejherowie na rzecz Banku Spółdzielczego w Rumii
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	6 035	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
Razem zobowiązania kredytowe			70 027					

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.09.2024 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	15 821	30.09.2033	Hipoteka umowna do kwoty 25.500 tys. zł	działki nr 178/8, 178/9, 176/8, KW GD1G/00299491/3	Gdańsk, ul. Budowlanych	cesja praw z polis ubezpieczeniowych, zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku bankowego w BS w Tczewie, pełnomocnictwo do rachunków bankowych, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), cesja wierzytelności z umów najmu lokali
Razem			15 821					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.09.2024 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 do kwoty 32.000 tys zł, 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
Razem zobowiązania kredytowe			-					

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 30.09.2024 r.

Rodzaj zobowiązania	Waluta	Wartość emisji	Wartość nominalna zobowiązania na dzień bilansowy	Wartość bilansowa zobowiązania	Zabezpieczenia			
					Termin spłaty	Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja
obligacje serii C wyemitowane na GPW- na okaziciela, kuponowe cel emisji - finansowanie działalności bieżącej, spłata emisji obligacji serii B	PLN	35 000	35 000	36 547	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	24 821	10.09.2026	hipoteka do kwoty 37.500 tys. zł	GD1G/00093961/5	Gdańsk, ul. Guderskiego
Razem zobowiązania z tytułu obligacji		60 000	60 000	61 368				

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

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

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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

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

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
Razem zobowiązania kredytowe			-					

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31.12.2023 r.

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

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2024	31.12.2023
W okresie 1 roku	2 114	2 336
W okresie od 1 do 3 lat	2 373	2 444
W okresie od 3 do 5 lat	221	780
Powyżej 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	1 929	2 075
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	6 637	7 635

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

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.09.2024 r.

Finansujący	Przedmiot umowy	Nr umowy	Wartość początkowa	Termin zakończenia umowy	Wartość zobowiązania na koniec okresu	Część krótko-terminowa	Część długo-terminowa
INPRO							
Volkswagen Financial Services	Skoda Octavia	5230446-1221-21344	96	30.10.2024	1	1	
Mercedes-Benz Leasing Polska Sp. z o.o.	mercedes Vito CDI Mixto	L374292	144	09.12.2024	9	9	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0634	88	13.02.2025	10	10	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0633	88	13.02.2025	10	10	
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-28896	121	03.02.2025	15	15	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	LSTS/2022/6/T12F/0753	106	15.07.2025	28	28	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	LSTS/2022/6/T12F/0754	59	15.07.2025	16	16	
Volkswagen Financial Services	Samochód dostawczy VW Crafter	5230446-0923-00007	163	22.06.2026	68	54	14
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	82128/2024/DIGI	119	20.04.2027	92	34	58
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai Kona	82127/2024/DIGI	119	20.04.2027	91	33	58
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82913/2024/DIGI	73	15.05.2027	57	20	37
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82914/2024/DIGI	73	15.05.2027	57	20	37
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82915/2024/DIGI	73	15.06.2027	59	25	34
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Kona	82911/2024/DIGI	130	10.07.2027	109	36	73
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	87293/2024/DIGI	109	17.08.2027	94	30	64
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I20	87292/2024/DIGI	74	17.09.2027	65	20	45

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2024

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy HyundaiTuscon	896133/2024/DIGI	161	24.07.2027	134	52	82
SML							
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Renault Express Van	C000167365	76	29.03.2026	59	25	34
DOMESTA							
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	552	169	383
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	żuraw wieżowy TEREX	2743462019/GD/388315	852	31.07.2024	552	169	383
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy VW T-ROC	6706907-1221-25091	129	30.11.2024	8	8	
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	koparko-ładownica JCB 3CX	5498842022/GD/572923	428	28.02.2025	87	87	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-25867	79	28.02.2025	11	11	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-17814	75	28.02.2025	10	10	
Santander Leasing SA	samochód Renault Master	SBP/07317/2021	97	01.12.2025	61	17	44
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KODIAQ	6706907-1223-00687	198	31.01.2026	76	59	17
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20386	105	18.08.2026	64	32	32
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20391	105	18.08.2026	64	32	32
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20385	105	18.08.2026	64	32	32
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06196	94	31.03.2027	71	28	43
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06198	94	31.03.2027	71	28	43
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06200	94	31.03.2027	71	28	43
INBET							
Pekao Leasing Sp.z o.o.	kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	63	63	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	222	222	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	71	71	

ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	69	69	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	7	7	
Millennium Leasing Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	103	70	33
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	72	46	26
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota Corolla MY21	343728-AF-0	67	15.04.2025	9	9	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnica natorowa jednodźwigowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	121	41	80
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek akumulatorowy platformowy WAN 13-0202 z przyczepką WCN-2	347597-OF-0	109	15.10.2026	45	21	24
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) Magna	346198-OF-0	820	15.09.2026	332	160	172
Millennium Leasing Sp. z o.o.	forma do biegów schodowych (EUR)	361416	389	05.11.2027	211	51	160
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Formy do ścian (3 szt. stoły uchylne) Magna	363343-Of-0	345	30.06.2027	202	43	159
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365556-AF-0	83	15.10.2028	63	14	49
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365559-AF-0	83	15.11.2028	64	14	50
Millennium Leasing Sp. z o.o.	Ładowarka przegubowa JCB 417 HT SV	363343-Of-0	523	15.01.2029	318	65	253
RAZEM przed zastosowaniem MSSF 16					4 708	2 114	2 594
MSSF 16					1 929	247	1 682
RAZEM					6 637	2 361	4 276

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

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

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

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

34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2024	31.12.2023
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
Wobec jednostek pozostałych	6 944	6 713
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 452	6 077
inne zobowiązania	492	636
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	6 944	6 713
Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2024	31.12.2023
Wobec jednostek powiązanych	3	9
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3	9
inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	255 453	116 474
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	36 242	26 372
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	566	380
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 226	1 380
zaliczki otrzymane	215 596	87 460
inne zobowiązania	823	882
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	255 456	116 483
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	262 400	123 196

35. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	30.09.2024	31.12.2023
Otrzymane gwarancje	20 201	36 327
Razem należności warunkowe	20 201	36 327

Główne pozycje należności warunkowych na dzień 30.09.2024 r. i na dzień 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 32).

Zobowiązania warunkowe	30.09.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	766	766
Razem zobowiązania warunkowe	766	766

36. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

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

	30.09.2024	31.12.2023
- na aktywach trwałych*	110 010	162 831
- na aktywach obrotowych**	481 605	329 940
Razem	591 615	492 771

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.09.2024 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 30.09.2024 r. w łącznej kwocie 481.605 tys. zł znajduje się w nocie nr 32.

Oprócz tego ustanowiono również następujące zabezpieczenie 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.

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 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)

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 32.

Oprócz tego ustanowiono również następujące zabezpieczenia na majątku obrotowym Grupy:

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

37. Istotne sprawy sądowe

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

38. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.09.2024 roku oraz na dzień 31.12.2023 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w skonsolidowanych sprawozdaniach za poszczególne okresy z następujących powodów:

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

Aktywa finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.09.2024	31.12.2023
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	8 502	8 202
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	38 212	29 276
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	52 754	47 174
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	520	890
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	492	561
		100 480	86 103

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.09.2024	31.12.2023
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	43 081	31 822
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	42 767	59 083
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	42 697	32 458
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	566	380
Zobowiązania inne	j.w.	1 315	1 518
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	55 852	54 767
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	5 516	5 486
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	4 276	4 886
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	2 361	2 749
		198 431	193 149

39. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

INPRO SA JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Inne	-	2

INPRO SA JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej INPRO SA	Dywidenda zadeklarowana i wypłacona	5.221	5.221

INBET SP. Z O.O. JAKO SPRZEDAJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
Osoba powiązana rodzinie	Sprzedaż prefabrykatów	-	16

INBET SP. Z O.O. JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	222	174

INBET SP. Z O.O. JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
Członek Rady Nadzorczej INBET	Dywidenda zadeklarowana i wypłacona (brutto)	590	689

ZOBOWIĄZANIA INBET SP. Z O.O.

Wierzyciel	Określenie transakcji	30.09.2024	31.12.2023
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	3	9

DOMESTA SP. Z O.O. JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej DOMESTY	Dywidenda zadeklarowana i wypłacona (brutto)	2.750	2.426

SML SP. Z O.O. JAKO SPRZEDAJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
Zarząd	Inne	-	113

NALEŻNOŚCI SML SP. Z O.O.

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	30.09.2024	31.12.2023
Zarząd	Inne	-	27

ISA SP. Z O.O. JAKO SPRZEDAJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
Członkowie Rady Nadzorczej Inpro SA	Usługi instalacyjne	97	-

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2024 -30.09.2024 (niebadane)	01.01.2023 -30.09.2023 (niebadane)	01.07.2024 -30.09.2024 (niebadane)	01.07.2023 -30.09.2023 (niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	4	126 223	93 284	23 562	19 746
Koszt własny sprzedaży	4	(91 530)	(67 820)	(15 624)	(14 619)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		34 693	25 464	7 938	5 127
Koszty sprzedaży	4	(5 070)	(4 764)	(1 883)	(1 232)
Koszty ogólnego zarządu	4	(10 826)	(8 410)	(4 219)	(2 834)
Pozostałe przychody operacyjne		1 146	788	228	381
Pozostałe koszty operacyjne		(756)	(190)	(27)	(31)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		19 187	12 888	2 037	1 411
Przychody finansowe		9 927	8 584	173	110
Koszty finansowe		(3 335)	(2 553)	(1 316)	(504)
Zysk (strata) brutto		25 779	18 919	894	1 017
Podatek dochodowy		(3 173)	(2 055)	(104)	(185)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		22 606	16 864	790	832
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		22 606	16 864	790	832
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej(w zł/akcję):					
- podstawowy		0,56	0,42	0,02	0,02
- rozwodniony		0,56	0,42	0,02	0,02

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU

AKTYWA	Nota	30.09.2024	31.12.2023
		(niebadane)	(badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		139 282	108 850
Rzeczowe aktywa trwałe		5 973	5 077
Pozostałe wartości niematerialne		3	7
Nieruchomości inwestycyjne		29 332	105
Należności długoterminowe		1 399	890
Udziały w jednostkach powiązanych		64 942	64 942
Pozostałe aktywa finansowe	5	35 150	36 419
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego		2 426	1 387
Pozostałe aktywa		57	23
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		492 875	458 174
Zapasy	6	417 746	405 796
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7	18 911	15 620
Bieżące aktywa podatkowe		794	-
Pozostałe aktywa finansowe	5	27 804	18 677
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		27 620	18 081
SUMA AKTYWÓW		632 157	567 024

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

PASYWA	Nota	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023 (badane)
Kapitał własny		406 883	394 287
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 531	11 531
Nadwyżka ze sprzedaży cen akcji		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		329 111	316 515
Zobowiązania długoterminowe		57 667	44 884
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		333	285
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	8	18 205	6 908
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)		1 163	646
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	4 275	4 138
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		33 383	32 580
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		308	327
Zobowiązania krótkoterminowe		167 607	127 853
Rezerwy krótkoterminowe		10 040	11 099
Kredyty i pożyczki	8	30 015	37 140
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		2 943	2 805
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)		625	525
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		-	101
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	123 754	75 888
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe		230	295
Stan zobowiązań ogółem		225 274	172 737
SUMA PASYWÓW		632 157	567 024

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
	(niebadane)	(niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	25 779	18 919
Korekty o pozycje:	(18 892)	(52 150)
Amortyzacja	699	513
Zapłacony podatek dochodowy	(5 108)	(10 229)
Odsetki i dywidendy, netto	(6 171)	(5 482)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	-	(44)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(3 033)	538
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(42 447)	(36 754)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	38 639	3 298
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(214)	(87)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(247)	(314)
Zmiana stanu rezerw	(1 010)	(3 589)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 887	(33 231)

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
	(niebadane)	(niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	89	82
Otrzymane odsetki	310	-
Spłata udzielonych pożyczek	1 000	-
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	9 372	7 886
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(414)	(535)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	10 357	7 433

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU (CIĄG DALSZY)

	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(niebadane)	(niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	111 341	42 404
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(292)	(256)
Spłata pożyczek/kredytów	(107 169)	(28 101)
Odsetki zapłacone	(2 352)	(2 354)
Dywidendy wypłacone	(10 010)	(10 010)
Inne wpływy finansowe - leasing	777	1 066
Inne wydatki finansowe	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(7 705)	2 749
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	9 539	(23 049)
Środki pieniężne na początek okresu	18 081	33 270
Środki pieniężne na koniec okresu	27 620	10 221

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy, w tym z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2024	4 004	62 237	11 531	316 515	394 287
Wyplata dywidendy	-	-	-	(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				22 606	22 606
Stan na 30.09.2024	4 004	62 237	11 531	329 111	406 883

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

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy

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

2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 21 listopada 2024 roku do publikacji w dniu 22 listopada 2024 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 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 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
Przychody ze sprzedaży produktów	122 859	90 890
Przychody ze sprzedaży usług	3 364	2 385
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		9
Razem przychody ze sprzedaży	126 223	93 284

Koszty według rodzaju	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
Amortyzacja środków trwałych	569	508
Amortyzacja wartości niematerialnych	10	3
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	120	2
Zużycie materiałów i energii	43 560	29 073
Usługi obce	95 048	67 237
Podatki i opłaty	1 853	1 303
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	17 384	16 065
- koszty wynagrodzeń	14 185	13 237
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	3 199	2 828
Pozostałe koszty, w tym	6 134	5 464
- koszty kredytu	3 338	3 475
- reprezentacja i reklama	1 824	1 267
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	443	285
- podróże służbowe	187	200
- inne koszty działalności operacyjnej	342	237
Razem koszty rodzajowe	164 678	119 655

Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(26 754)	(38 668)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(30 498)	-
Koszty sprzedaży (-)	(5 070)	(4 764)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(10 826)	(8 410)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	7
Koszt własny sprzedaży	91 530	67 820
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	107 426	80 994

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	30.09.2024	31.12.2023
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	27 804	18 677
Razem	27 804	18 677

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	30.09.2024	31.12.2023
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	-	1 269
Razem	35 150	36 419

6. Zapasy

Zapasy	30.09.2024	31.12.2023
Materiały według ceny nabycia	835	607
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	198 439	212 689
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	63 267	23 941
Towary według ceny nabycia	155 205	168 559
Razem	417 746	405 796

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2024	31.12.2023
Należności od jednostek powiązanych	321	98
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	173	98
Inne należności	148	-
Należności od pozostałych jednostek	18 356	15 467
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	3 990	4 487
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	4 367	1 203
Zaliczki na zapasy	9 441	9 079
Zaliczki na środki trwałe	62	62
Inne należności niefinansowe	3	75
Inne należności finansowe	493	561
Należności brutto	18 677	15 565
Odpis aktualizujący należności	(120)	(120)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	354	175
- koszty prenumeraty czasopism	2	-
- programy komputerowe, domeny, licencje	38	29
- koszty ubezpieczeń	169	112
- czynsz za wynajem	-	11
- reklamy	7	4
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	32	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	83	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	23	19
Należności ogółem (netto)	18 911	15 620

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	502	96
Kredyty i pożyczki	18 205	6 908
Obligacje długoterminowe	33 383	32 580
Wpływ MSSF 16	661	550
Razem	52 751	40 134

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	413	273
Kredyty i pożyczki	30 015	37 140
Obligacje- część krótkoterminowa	2 943	2 805
Wpływ MSSF 16	212	252
Razem	33 583	40 470

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2024	31.12.2023
W okresie 1 roku	413	273
W okresie od 1 do 3 lat	502	96
W okresie od 3 do 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	873	802
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 788	1 171
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	45	50

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2024	31.12.2023
Wobec jednostek powiązanych	196	184
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	196	184
Wobec jednostek pozostałych	4 079	3 954
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 079	3 954
Inne zobowiązania	-	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	4 275	4 138
Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2024	31.12.2023
Wobec jednostek powiązanych	1 953	1 935
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 953	1 823
Zaliczki otrzymane	-	112
Wobec jednostek pozostałych	121 801	73 953
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	22 541	15 944
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	281	221
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 066	820
Zaliczki otrzymane	97 478	56 501
Inne zobowiązania	435	467
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	123 754	75 888
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	128 029	80 026

10. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.09.2024	31.12.2023
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	4 043	4 465
Pożyczki udzielone - długoterminowe	j.w.	-	1 269
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	27 804	18 677
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	27 620	18 081
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	1 399	890
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	641	561
		61 507	43 943

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.09.2024	31.12.2023
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	18 205	6 908
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	30 015	37 140
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	28 769	21 905
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	36 326	35 385
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	1 163	646
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	625	525
		115 103	102 509

11. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2024 - 30.09.2024	01.01.2023 - 30.09.2023	01.07.2024 - 30.09.2024	01.07.2023 - 30.09.2023
Inbet Sp. z o.o.	146	155	57	62
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	31	31	9	9
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	31	36	9	9
DOMESTA Sp. z o.o.	-	-	-	-
PI ISA Sp z o.o.	165	50	52	31
SML Sp z o.o.	64	33	22	13
Członkowie Zarządu				-1
Razem	437	305	149	123

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2024 - 30.09.2024	01.01.2023 - 30.09.2023	01.07.2024 - 30.09.2024	01.07.2023 - 30.09.2023
Inbet Sp. z o.o.	9 077	7 279	2 355	2 667
PI ISA Sp z o.o.	5 516	2 809	1 628	1 683
SML Sp z o.o.	469	43	337	-14
Hotel Oliwski Sp. z o.o. (powiązanie osobowe)	-	2	-	2
Razem	15 062	10 133	4 320	4 338

Pożyczki udzielone przez INPRO SA	30.09.2024	31.12.2023
Jednostkom powiązany:		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	1 269
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązany	-	1 269

Dywidenda wypłacona przez Inpro SA jednostkom powiązany osobowo	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
Członkom Zarządu Inpro SA	4 868	4 868
Członkom Rady Nadzorczej	353	353
Razem dywidenda wypłacona przez Inpro SA jednostkom powiązany	5 221	5 221

Dywidenda otrzymana przez Inpro SA od jednostek powiązanych:	01.01.2024 -30.09.2024	01.01.2023 -30.09.2023
Inbet Sp. z o.o.	2 410	2 811
Domesta Sp. z o.o.	3 850	3 575
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	2 912	1 500
SML Sp. z o.o.	100	-
PI ISA Sp. z o.o.	100	-
Razem dywidenda otrzymana przez Inpro SA od jednostek powiązanych	9 372	7 886

Należności od jednostek powiązanych

	30.09.2024	31.12.2023
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	173	98
Inbet Sp. z o.o.	41	15
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	4	10
PI ISA Sp. z o.o.	27	3
SML Sp. z o.o.	97	66
Inne należności do 12 m-cy	148	-
Inbet Sp. z o.o.		
DOMESTA Sp. z o.o.		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.		
PI ISA Sp. z o.o.		
SML Sp. z o.o.	148	
Inne należności powyżej 12 m-cy	879	-
SML Sp. z o.o.	879	
Razem należności	1 200	98
Inbet Sp. z o.o.	41	15
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	4
DOMESTA Sp. z o.o.	-	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	4	10
PI ISA Sp. z o.o.	27	3
SML Sp. z o.o.	1 124	66

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	30.09.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy	1 953	1 823
Inbet Sp. z o.o.	885	475
PI ISA Sp. z o.o.	1 045	1 000
SML Sp. z o.o.	23	348
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy	196	184
Inbet Sp. z o.o.	1	1
PI ISA Sp. z o.o.	185	179
SML Sp. z o.o.	10	4
Inne zobowiązania do 12 m-cy	161	213
Inbet Sp. z o.o.- wpływ MSSF 16	161	101
SML Sp. z o.o.	-	112
Inne zobowiązania pow. 12 m-cy	442	330
Inbet Sp. z o.o.- wpływ MSSF 16	442	330
Razem zobowiązania	2 752	2 550
Inbet Sp. z o.o.	1 489	907
PI ISA Sp. z o.o.	1 230	1 179
SML Sp. z o.o.	33	464
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej	-	-

12. Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe	30.09.2024	31.12.2023
Zobowiązanie z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie umów handlowych	761	761
Pozostałe zobowiązania warunkowe	-	36 214
Razem zobowiązania warunkowe	761	36 975

Zobowiązania warunkowe na dzień 30.09.2024 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

Należności warunkowe	30.09.2024	31.12.2023
Otrzymane gwarancje	13 647	19 972
Razem należności warunkowe	13 647	19 972

Główne pozycje należności warunkowych na dzień 30.09.2024 r. 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.

13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy - wartość godziwa	30.09.2024	31.12.2023
- na aktywach trwałych *	24 000	24 000
- na aktywach obrotowych **	358 050	209 160
Razem	382 050	233 160

30/09/2024

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 30.09.2024 r. w łącznej kwocie 358.050 tys. zł znajduje się w nocie nr 32.

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.

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 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 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:

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

Gdańsk, dnia 21 listopada 2024 roku