



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA
za okres sześciu miesięcy zakończony
30 czerwca 2025 roku**

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



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

	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 30.06.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	172 984	136 917	40 984	31 761
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	61 828	43 244	14 648	10 031
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	35 182	21 884	8 335	5 076
Zysk (strata) brutto	31 371	18 677	7 432	4 333
Zysk (strata) netto	25 556	14 930	6 055	3 463
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	4 677	-	1 108	-
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,52	0,37	0,12	0,09
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(20 698)	37 098	(4 904)	8 605
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 832)	(918)	(908)	(213)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	46 226	(4 903)	10 952	(1 137)
Przepływy pieniężne netto	21 696	31 277	5 140	7 255
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	931 874	864 253	219 683	202 259
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	381 269	324 419	89 882	75 923
Rezerwy na zobowiązania	22 419	28 708	5 285	6 718
Zobowiązania długoterminowe	171 006	70 265	40 314	16 444
Zobowiązania krótkoterminowe	187 844	225 446	44 283	52 761
Kapitał własny	550 605	539 834	129 801	126 336
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	39 641	45 723	9 345	10 700
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	13,75	13,48	3,24	3,15
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	Średni kurs EUR w okresie 01.01.2025 - 30.06.2025		Średni kurs EUR na dzień 30.06.2025	
	4,2208		4,2419	
	Średni kurs EUR w okresie 01.01.2024 - 30.06.2024		Średni kurs EUR na dzień 31.12.2024	
	4,3109		4,2730	

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

	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 30.06.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	88 418	102 661	20 948	23 814
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	25 131	26 755	5 954	6 206
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 538	17 150	2 734	3 978
Zysk (strata) brutto	19 775	24 885	4 685	5 773
Zysk (strata) netto	18 179	21 816	4 307	5 061
Zysk (strata) na jedną akcję	0,45	0,54	0,11	0,13
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(32 296)	10 638	(7 652)	2 468
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	8 912	3 411	2 112	791
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	40 669	14 245	9 635	3 304
Przepływy pieniężne netto	17 285	28 294	4 095	6 563
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	644 640	592 541	151 970	138 671
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	214 678	170 748	50 609	39 960
Rezerwy na zobowiązania	15 027	17 928	3 543	4 196
Zobowiązania długoterminowe	102 419	26 244	24 145	6 142
Zobowiązania krótkoterminowe	97 232	126 576	22 922	29 622
Kapitał własny	429 962	421 793	101 361	98 711
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	10,74	10,53	2,53	2,46
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	Średni kurs EUR w okresie 01.01.2025 – 30.06.2025		Średni kurs EUR na dzień 30.06.2025	
	4,2208		4,2419	
	Średni kurs EUR w okresie 01.01.2024 – 30.06.2024		Średni kurs EUR na dzień 31.12.2024	
	4,3109		4,2730	



Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

INPRO SA

w I półroczu 2025



Spis treści

1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2025 r.	6
2. Informacje podstawowe	7
3. Struktura Grupy Kapitałowej.....	8
4. Struktura kapitałów INPRO SA	10
5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania	11
6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe	13
7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA.....	13
8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia.....	14
9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA	16
10. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.....	16
11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe	17
12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależne poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeśli łączna wartość poręczeń lub gwarancji jest znacząca	17
13. Informacje o toczących się postępowaniach dotyczących zobowiązań albo wierzytelności INPRO SA lub jednostek od niej zależnych	18
14. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok	18
15. Łączna liczba i wartość nominalna wszystkich akcji (udziałów) Spółki oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki	18
16. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta	19
17. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	20
18. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym	21

Gdańsk, 12.09.2025 r.

Poniższe informacje zawierają zarówno skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej INPRO SA jak i jednostkowe wyniki INPRO SA**1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2025 r.¹**

Według wstępnych danych GUS produkt krajowy brutto Polski zwiększył się realnie w drugim kwartale roku o 3,4 proc. rok do roku (wobec wzrostu o 3,2% w analogicznym okresie 2024 r.). Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w II kwartale 2025 r. w stosunku do I kwartału 2025 r. wyniósł 100,6, a dwunastomiesięczny wskaźnik inflacji na koniec czerwca br. wyniósł 4,1%. Decyzje Rady Polityki Pieniężnej o obniżce stóp procentowych (łącznie 100 punktów bazowych w maju, lipcu i wrześniu br.) oraz słabnąca inflacja sprawiły, że rosła oczekiwania na możliwość dalszego złagodzenia polityki pieniężnej w Polsce, co powinno poprawić zdolność kredytową potencjalnych nabywców mieszkań i tym samym pobudzić popyt na rynku deweloperskim.

Sprzedaż mieszkań na rynku deweloperskim w II kwartale 2025 roku nieznacznie wzrosła – była bowiem o 11% wyższa niż w poprzednim kwartale i o 2% wyższa w porównaniu z wynikiem II kwartału 2024 roku. W okresie kwiecień – czerwiec br. w 6 największych polskich aglomeracjach sprzedano łącznie nieco ponad 10 tys. mieszkań (w II kwartale 2024 roku 9,8 tys. sztuk).

W okresie kwiecień - czerwiec do oferty weszło prawie 12,3 tys. lokali, czyli o około 8% mniej niż w pierwszym kwartale roku. Łączna oferta na koniec kwartału wyniosła ponad 61,6 tys. mieszkań (+4%k/k). Średnie ceny ofertowe mieszkań w większości głównych aglomeracji w kraju nie zmieniły się znacząco.

Przedsprzedaż netto Grupy Kapitałowej INPRO SA (liczona jako liczba zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto tj. po uwzględnieniu rezygnacji) w okresie kwiecień – czerwiec 2025 roku wyniosła 128 umów netto w porównaniu do 138 umów z analogicznego okresu roku poprzedniego (spadek o 7 %).

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2025 r. INPRO SA i DOMESTA Sp. z o.o. podpisały razem 272 umowy przedwstępne netto, tj. o 22 % mniej niż w 2024 roku.

Wygenerowany przez Grupę INPRO przychód za okres styczeń - czerwiec 2025 roku był 26 % lepszy niż w pierwszym półroczu roku 2024 (173 mln zł w odniesieniu do 136,9 mln zł). Całkowite dochody zrealizowane w I połowie roku wyniosły 25,6 mln zł, co stanowi wzrost o 71 % w porównaniu do roku ubiegłego.

Grupa Kapitałowa INPRO SA przekazała w pierwszym półroczu br. łącznie 284 lokali i było to o 33 % więcej niż w I półroczu 2024 roku, kiedy to Grupa wydała 213 mieszkań. W okresie sprawozdawczym Grupa zakończyła budowę budynku 4 na osiedlu Urzeka, budynku 3 na osiedlu Nowe Południe oraz budynków A-D na osiedlu Polana Kampinoska.

Większość obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadać będzie na drugą połowę roku 2025. Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, do końca 2025 r. zrealizowane zostaną następujące projekty (łącznie w roku 703 lokale):

- Osiedle Remedium budynek 1 (IX'2025)
- Osiedle Urzeka budynek 5 (XII'2025),
- Osiedle Leszczynowy Park budynek 6 (VII'2025-zrealizowano),
- Osiedle Nowe Południe budynek 4 (XI'2025),
- Osiedle Optima etap VIII (X'2025),
- Osiedle Atut III (X'2025),
- Osiedle FORMA I (X'2025).

¹ Raport: *II kwartał 2025 r. na rynku mieszkaniowym. Nabywcy czekają na niższe stopy procentowe* na stronie www.propertyjournal.pl, raporty GUS oraz opracowanie własne

W 2024 roku Grupa INPRO SA wprowadziła do oferty 185 nowych mieszkań i domów.

Na chwilę obecną w 2025 roku Grupa wprowadziła / planuje wprowadzić do oferty następujące lokalizacje:

- Osiedle Dwór Migowo w Gdańsku (122 lokale),
- Osiedle ATUT etap IV w Rotmance (119 lokali),
- Osiedle Forma etap II w Elblągu (108 lokali),
- Osiedle GreenLine budynek 1 w Gdańsku (117 lokali),
- Osiedle Nowe Południe budynek 9 w Gdańsku (64 lokali),
- Osiedle #Na Swoim 2 budynek 1 (50 lokali),
- Osiedle Urzeka budynek 6, 7 (90 lokali),

2. Informacje podstawowe

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

Tabela 1. Podstawowe informacje o INPRO SA

Pełna nazwa (firma)	INPRO Spółka Akcyjna
Siedziba	80-320 Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8
Numer REGON	008141071
Numer NIP	589-000-85-40
NUMER KRS	0000306071
PKD	41,00,A–roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych

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

Dodatkowo spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

Na dzień 30.06.2025 r. w **skład Zarządu** INPRO SA wchodził:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Na dzień 30.06.2025 r. w **skład Rady Nadzorczej** INPRO SA wchodziło:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Biegły rewident

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

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

3. Struktura Grupy Kapitałowej

Strukturę Grupy Kapitałowej oraz udział Spółki w kapitale podstawowym podmiotów zależnych na dzień 30.06.2025 r., objętych konsolidacją pełną w sprawozdaniu finansowym, prezentuje poniższa tabela:

Tabela 2. Struktura Grupy Kapitałowej INPRO SA wg stanu na 30.06.2025 r.– jednostki objęte konsolidacją pełną

Podmiot	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym	Kapitał podstawowy	Przedmiot działalności
INPRO SA	Gdańsk	nie dotyczy	4.004.000 zł	Działalność deweloperska
DOMESTA Sp. z o.o.	Gdańsk	66,58 %	3.256.000 zł	Działalność deweloperska, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy	80,32 %	13.790.840 zł	Produkcja elementów betonowych, żelbetowych
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	19.140.385 zł	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	17.980.000 zł*	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	Gdańsk	100%	80.000 zł	Instalacje sanitarne - grzewcze
SML Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	200.000 zł	Aranżacja i wykończenie mieszkań

*Na całkowite zaangażowanie kapitałowe INPRO SA w jednostkę zależną- Hotel Mikołajki Sp. z o.o. składają się oprócz wykazanych powyżej udziałów również wniesione w 2015 r. zwrotne dopłaty do kapitału (na 30.06.2025- 30.150 tys. zł).

Poza wyżej wymienionymi powiązaniami 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 Stefaniaka- 162 udiały o wartości nominalnej 10.000 zł każdy, co stanowi łącznie 100% udziałów w kapitale tej jednostki (1.620.000 zł),

- **ze spółką MS 15 Sp. z o.o.**, która jest jednostką powiązaną osobowo przez Pana Łukasza Maraszka będącego jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej Inpro SA oraz współnikiem i Prezesem Zarządu MS 15 Sp. z o.o.

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2025 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2024 r.

Należy jednak zwrócić uwagę na następujące wydarzenia:

- a) W dniu 13.02.2025 r. została zawarta umowa sprzedaży udziałów od osób fizycznych, spadkobierców zmarłego współnika spółki Domesta sp. z o.o. - Pana Jerzego Ryszarda Znanieckiego. Nabycie nastąpiło w wykonaniu przysługującego pozostałym współnikom spółki Domesta prawa pierwokupu udziałów w kapitale zakładowym spółki, w proporcjach ustalonych w umowie sprzedaży. Wartość nominalna każdego z nabytych udziałów wyniosła 8.000,00 zł a warunki umowy nie odbiegały od standardów rynkowych stosowanych w podobnych umowach. W ramach w/w umowy sprzedaży udziałów współnicy spółki Domesta nabyli udiały w następujących proporcjach: Inpro SA 47 udziałów, Przemysław Krzysztof Maraszek 19 udziałów, Zygmunt Mulewski 6 udziałów. Przed przedmiotową umową INPRO SA posiadała 224 udiały w spółce DOMESTA Sp. z o.o. , co stanowiło 57,14% kapitału zakładowego. W konsekwencji zawartej umowy nabycia udziałów INPRO SA posiadała 271 udziałów w kapitale zakładowym spółki, o łącznej wartości nominalnej 2.168.000,00 zł, co stanowiło 69,13 % kapitału zakładowego spółki i stanowiło tyle samo głosów na zgromadzeniu współników.
- b) W dniu 07.03.2025 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Współników spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie zwrotu na rzecz Emitenta (będącego jedynym współnikiem Spółki) części dopłat nałożonych na tego współnika na mocy uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Współników Spółki z dnia 9 lipca 2015 r. w wysokości 2.000.000,00 zł. Łączna wartość dopłat jaka została uiszczona na podstawie uchwały z 2015 r. wynosiła 35.149.634,40 zł, a opisany powyżej zwrot był pierwszym zwrotem częściowym tej dopłaty. Przedmiotowe środki zostały zwrócone dnia 18.04.2025 r.
- c) W dniu 07.05.2025 r. Zgromadzenie Współników DOMESTA Sp. z o.o. podwyższyło kapitał zakładowy Domesta Sp. z o.o. z kwoty 3.136.000,00 zł o kwotę 120.000,00 zł do kwoty 3.256.000,00 zł. Po zarejestrowaniu zdarzenia przez Sąd w dniu 22.05.2025 r. kapitał zakładowy spółki DOMESTA wynosi 3.256.000,00 zł i dzieli się na 407 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 8.000 złotych każdy. W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego spółki DOMESTA Emitent posiada obecnie 271 udziałów o wartości po 8.000,00 zł każdy udział, o łącznej wartości 2.168.000,00 zł, co stanowi 66,58% udziału w kapitale zakładowym spółki DOMESTA.

- d) W dniu 10.06.2025 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie zwrotu na rzecz Emitenta (będącego jedynym wspólnikiem Spółki) części dopłat nałożonych na tego wspólnika na mocy uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 9 lipca 2015 r. w wysokości 3.000.000,00 zł. Łączna wartość dopłat jaka została uiszczona na podstawie uchwały z 2015 r. wynosiła 35.149.634,40 zł, a opisany powyżej zwrot był drugim zwrotem częściowym tej dopłaty (dotychczasowy łączny zwrot wyniósł 5.000.000 zł). Przedmiotowe środki zostały zwrócone dnia 24.07.2025 r.

Udział Grupy w kapitale zakładowym DOMESTA Sp. z o.o.	Łączna ilość udziałów w kapitale Domesty	Ilość posiadanych udziałów	Wartość nominalna 1 udziału	udział % w kapitale
na 01/01/2025	392	224	8 000	57,14%
na 31/03/2025	392	271	8 000	69,13%
na 30/06/2025	407	271	8 000	66,58%

4. Struktura kapitałów INPRO SA

Według stanu na 30.06.2025 r. kapitał zakładowy Spółki INPRO wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Tabela 3. Struktura kapitału akcyjnego INPRO SA wg stanu na 12.09.2025 r., 30.06.2025 r. oraz na dzień 31.12.2024 r.

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

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

Według najlepszej wiedzy Spółki w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2024 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie I półrocza 2025 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu.

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

Na dzień 30.06.2025 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Prawa do akcji serii B spółki INPRO SA zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA w dniu 17.02.2011 r. Akcje Spółki serii A i B zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym z dniem 22.03.2011 r.

5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania

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

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

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

Spółki objęte konsolidacją

Za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r., ze spółką INPRO SA, konsolidacją metodą pełną objęte zostały, w sposób bezpośredni, następujące spółki:

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

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Grupa Kapitałowa INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2025 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości blisko 173 mln zł i jest on o 26 % wyższy niż w pierwszym półroczu zeszłego roku – Grupa wydała w okresie sprawozdawczym o 33% więcej lokali niż w okresie porównywalnym (wzrost wydań w spółce DOMESTA wyniósł 241%. DOMESTA Sp. z o.o. do czerwca 2025 r. zakończyła budowę 152 lokali, rok wcześniej do użytkowania oddała tylko 28 lokali). Rentowność netto wzrosła z 11 % w 2024 r. do 15 % w 2025 r., zysk netto w okresie sprawozdawczym wyniósł blisko 25,6 mln zł (wzrost o 71%). W ujęciu łącznym koszty sprzedaży i zarządu wzrosły o 25 % w odniesieniu do 2024 r., min. z uwagi na wzrost kosztów usług obcych, wynagrodzeń i amortyzacji. W 2025 r. koszty finansowe wzrosły o 15% (wyższy udział kredytów obrotowych finansujących działalność bieżącą).

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

W prezentowanym okresie udział aktywów trwałych w sumie bilansowej pozostał praktycznie na tym samym poziomie jak na koniec 2024 r., a mianowicie wyniósł 20 % w odniesieniu do 21%. Kapitał własny stanowił 59 % sumy bilansowej – dla porównania na koniec 2024 roku udział ten wyniósł 62 %. Kapitał własny i zobowiązania długoterminowe stanowiły łącznie 78 % sumy bilansowej (na koniec 2024 r. wynosiły 72 %) – wzrost wskaźnika z uwagi na rolowanie obligacji przez spółki INPRO i DOMESTA na początku 2025 r.

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

Poniżej zaprezentowano kluczowe wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej INPRO za sześć miesięcy roku 2025 i 2024.

Tabela 4. Wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2025 i 2024

Wskaźnik	Sposób wyliczenia	06.2025	06.2024
Rentowność netto	Wynik netto * 100% / Przychody ze sprzedaży	15 %	11 %
Rentowność sprzedaży	Wynik brutto na sprzedaży * 100% / Przychody ze sprzedaży	36 %	32 %
Rentowność netto majątku (ROA)	Wynik netto * 100% / Aktywa ogółem	3 %	2 %
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	Wynik netto * 100% / Kapitały własne	5 %	3 %
Płynność bieżąca	Aktywa obrotowe / Zobowiązania krótkoterminowe	4	2
Wysoka płynność	(Aktywa obrotowe – Zapasy) / Zobowiązania krótkoterminowe	0,6	0,5
Obrotowość należności handlowych w dniach	Stan końcowy należności handlowych * 180 / Przychody ze sprzedaży	17	27
Obrotowość zobowiązań handlowych w dniach	Stan końcowy zobowiązań handlowych * 180 / Koszt własny sprzedaży	67	87
Obrotowość zapasów w dniach	Stan końcowy zapasów * 180 / Koszt własny sprzedaży	1018	1089
Struktura aktywów	Aktywa trwałe * 100% / Aktywa obrotowe	25 %	26 %
Struktura finansowania majątku	Kapitały własne * 100% / Aktywa ogółem	59 %	55 %
Trwałość struktury finansowania	(Kapitały własne + Zobowiązania długoterminowe) / Aktywa ogółem	78 %	66 %
Wskaźnik zadłużenia netto	(Zadłużenie finansowe - Środki pieniężne i ich ekwiwalenty - Pozostałe aktywa finansowe) / Kapitały własne	19 %	8 %

Jak wynika z przedstawionych danych w pierwszym półroczu roku 2025, w porównaniu do półrocza roku 2024, wszystkie wskaźniki rentowności przyjęły wyższe wartości. Wskaźnik zadłużenia netto utrzymuje się na niskim poziomie. Skróciły się wszystkie wskaźniki obrotowości. Płynność bieżąca i szybka wzrosła. Wszystkie wskaźniki kształtują się na bezpiecznym poziomie.

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy za I półrocze 2025 r. wykazuje ujemne przepływy środków pieniężnych na poziomie działalności operacyjnej (znaczny wzrost poziomu zapasów, przede

wszystkim produkcji w toku). Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej wynikają głównie z nakładów na nabycie udziałów w DOMESTA Sp. z o.o. w lutym 2025 r. (nota nr 3 podpunkt a). Działalność finansowa jest dodatnia (nowe transakcje kredytowe, emisja obligacji).

6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO SA

INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2025 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości około 88,4 mln zł (przy spadku liczby wydań o 10%, spadek przychodów w porównaniu do wyniku za 6 miesięcy 2024 r. wyniósł 14 %). W okresie sprawozdawczym INPRO SA nie zakończyła budowy żadnego budynku, a wydania dotyczyły lokali powstałych w poprzednich okresach. Rentowność netto wyniosła 21 % (tyle samo co za pierwsze półrocze 2024 roku), całkowity dochód ogółem za pierwsze półrocze br. wyniósł 18,2 mln zł (spadek o 17 %). Łączny poziom kosztów sprzedaży oraz kosztów ogólnego zarządu wzrósł o 42 %.

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej INPRO SA

Udział aktywów trwałych w sumie bilansowej nieznacznie obniżył się w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2024 r. (21% w odniesieniu do 23%) z uwagi na częściowy zwrot dopłat do kapitału spółki Hotel Mikołajki (opisany w punkcie 3 sprawozdania). Zwiększył się natomiast poziom zapasów (głównie produkcja w toku). Po stronie pasywów największy wzrost zanotowały zobowiązania finansowe (nowe kredyty, emisja obligacji).

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

Rachunek przepływów pieniężnych za I półrocze 2025 r. INPRO SA wykazuje ujemne przepływy na działalności operacyjnej (zwiększenie produkcji w toku). Działalność finansowa generuje dodatnie przepływy z uwagi na uruchomienia kredytów i emisję obligacji, zaś działalność inwestycyjna generuje dodatnie przepływy z uwagi na otrzymane dywidendy od jednostek powiązanych.

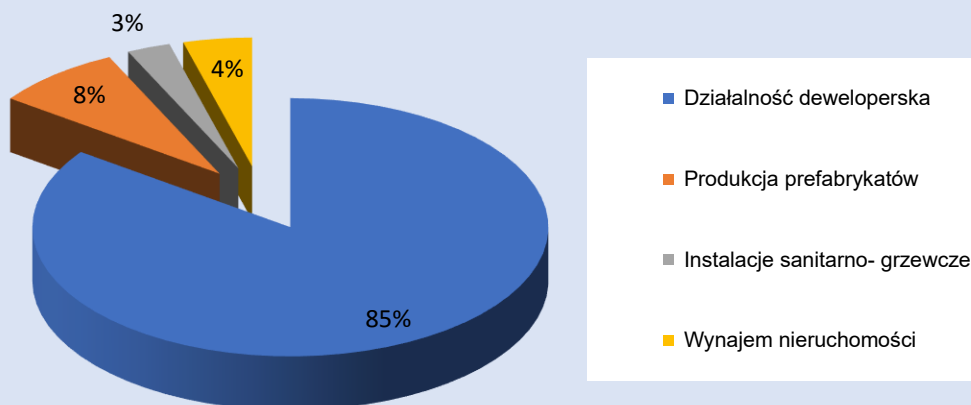
Wskaźnik zadłużenia netto dla spółki INPRO SA przyjął w okresie sprawozdawczym wartość 17 %.

7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA

Głównym źródłem przychodów Grupy w pierwszym półroczu 2025 r. był przychód ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz budynków mieszkalnych w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, realizowanych w nowoczesnej technologii dostępnej na rynku krajowym z zachowaniem zasady opłacalności przy zastosowaniu nowatorskich rozwiązań. Pozostałe źródła uzyskanego przychodu ze sprzedaży produktów Grupy to: produkcja prefabrykatów betonowych, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi oraz instalacje sanitarno- grzewcze, aranżacja i wykończenie mieszkań.

Strukturę przychodów ze sprzedaży przedstawia następujący wykres:

Segmentacja przychodów Grupy INPRO SA za I półrocze 2025 roku



8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia

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

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

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

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

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

Ryzyko niepozykania finansowania kredytowego

Banki mają bezpośredni wpływ na możliwość zakupu mieszkań przez klienta końcowego, gdyż zdecydowana większość nowych lokali jest nabywana na kredyt. Ekspansywna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z liberalnym badaniem zdolności kredytowej ma wpływ na wzrost dostępności kredytów dla potencjalnych nabywców mieszkań. Odwrotnie, restrykcyjna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z bardziej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej przez instytucje finansowe (np. rekomendacja S narzucona bankom przez Komisję Nadzoru Finansowego), czy też bardziej konserwatywnymi rekomendacjami stosowanymi przez regulatorów, powoduje ograniczenie dostępności finansowania, a w dalszej konsekwencji skutkuje

zmniejszeniem liczby sprzedanych mieszkań. Doświadczenia ostatnich lat pokazują, że zarówno pierwsza sytuacja wywołana niekontrolowaną walką banków o klienta, skutkująca gwałtownym wzrostem cen mieszkań, jak i druga, wywołana ogólnosiwiatowym kryzysem, który w konsekwencji spowodował awersję banków do ryzyka i poważne spowolnienie na rynku mieszkaniowym, nie są korzystne ani dla konsumentów, ani dla deweloperów.

Podobne relacje można zaobserwować w przypadku kredytów korporacyjnych udzielanych bezpośrednio deweloperom na realizowane projekty. Ograniczenie finansowania kredytowego przyczynia się do wstrzymywania projektów, czy to na etapie rozpoczęcia budowy, czy już na etapie zakupu gruntów, co w konsekwencji powoduje zmniejszenie podaży oferowanych mieszkań. Sytuacja taka może doprowadzić do spotęgowania wahań cen mieszkań, czy też ograniczenia oferty. Grupa od wielu lat osiąga pozytywne wyniki finansowe, posiada bardzo dobrą historię kredytową, a także bardzo dobre relacje z instytucjami finansowymi.

Ryzyko związane z konkurencją

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

Ryzyko koncentracji działalności deweloperskiej Grupy na rynku lokalnym

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

INPRO SA wyprzedzająco zakupiła tereny poza trójmiejską aglomeracją w Olsztynie, Elblągu, Pruszcze Gdańskim, Rumii, Redzie. Na większości z tych lokalizacji zostały już uruchomione pierwsze projekty deweloperskie.

Ryzyko związane z brakiem możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów

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

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

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

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Emitent nie może zapewnić, że poszczególne decyzje administracyjne (pozwolenia, zezwolenia, licencje, koncesje, zgody) takie jak: pozwolenie na budowę, decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolenie na użytkowanie, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wymagane w związku prowadzonymi projektami deweloperskimi, zostaną uzyskane przez Grupę, ani że jakiegokolwiek obecne lub nowe decyzje nie zostaną wzruszone. Pomimo dokładania należytej staranności w ubieganiu się o uzyskanie odpowiednich decyzji administracyjnych, Emitent nie może zagwarantować całkowitego

wyeliminowania ryzyka nieuzyskania w/w decyzji lub ich wzruszenia, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA

W drugim półroczu 2025 r. Grupa planuje koncentrację na następujących obszarach:

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

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy w pierwszym półroczu 2025 r.:

- przedsprzedaż Grupy w pierwszym półroczu 2025 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), wyniosła 272 umowy (spadek o 22 % z 350 sztuk).
- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 - 3 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-czerwiec 2025 r. DOMESTA Sp. z o.o. zakończyła budowę budynku 4 na osiedlu Urzeka (55 lokali), budynku 3 na osiedlu Nowe Południe (58 lokali) oraz budynków A-D na osiedlu Polana Kampinoska (39 lokali). Grupa zanotowała 33 % - owy wzrost poziomu wydań lokali nabywcom (w I półroczu 2025 r. Grupa wydała 284 lokali, zaś w I półroczu 2024 r. wydała 213 lokali). Do końca roku Grupa planuje oddać do użytkowania jeszcze 551 lokali, a zatem większa część przychodów Grupy z działalności deweloperskiej powinna przypadać na drugą połowę roku.
- stopy procentowe na rynku na początku 2025 roku były w dalszym ciągu wysokie, a zdolność kredytowa społeczeństwa niska. Rządowe plany wprowadzenia kolejnego programu mieszkaniowego wspierającego zakup pierwszego mieszkania nie weszły w życie. Decyzje Rady Polityki Pieniężnej o obniżce stóp procentowych z maja, lipca i września br., dające łączny spadek oprocentowania referencyjnego o 1,00 p.p., przy jednoczesnym wyhamowaniu tempa inflacji były sygnałem do poprawy zdolności kredytowej potencjalnych nabywców, a co za tym idzie do pobudzenia popytu na rynku deweloperskim. Pewne ożywienie było już widoczne w końcówce pierwszego półrocza, nie należy się jednak spodziewać gwałtownego wzrostu zainteresowania kupnem mieszkań, raczej przewidywany jest stopniowy wzrost sprzedaży.
- Spółka inBet w I półroczu 2025 r. odnotowała wzrost przychodów o 12 % w porównaniu do roku ubiegłego. W związku ze wzrostem poziomu oferty na rynku wzrósł popyt na prefabrykaty, przy jednoczesnym niewielkim wzroście cen.
- sektor hotelarski zanotował lepszy niż w ostatnich latach okres I półrocza. W dalszym ciągu występuje krótkie okienko rezerwacyjne.

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, zmiany przepisów w zakresie warunków technicznych budynków, w tym dotyczących lokalizowania w nich miejsc schronienia tymczasowego, a także inne zmiany legislacyjne w sferze szeroko pojętego prawa budowanego oraz o planowaniu przestrzennym,
- czas prowadzenia postępowań w zakresie pozyskania różnorodnych decyzji i pozwoleń administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności pozyskiwania poprzedzających uzyskiwanie pozwoleń na budowę uzgodnień lub decyzji, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach relacji przedsięwzięcia, a także czas rozpoznawania spraw ze skarg lub skarg kasacyjnych przez sądy administracyjne.

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

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

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawiony został w nocy 13 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za I półrocze 2025 w części zawierającej skrócone jednostkowe dane finansowe INPRO SA.

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

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

W związku z podpisaniem przez INPRO SA umowy kredytowej z bankiem PEKAO SA w kwocie 30.000 tys. zł, spółka Hotel Mikołajki Sp. z o.o. udzieliła INPRO SA prawnego zabezpieczenia spłaty przedmiotowego kredytu poprzez ustanowienie hipoteki do kwoty 45.000 tys. zł na nieruchomości hotelowej w Mikołajkach.

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

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

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

Spółka nie publikowała dotychczas prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2025. Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach do czasu całkowitego wykupu obligacji, Spółka publikuje na swojej stronie internetowej informacje dotyczące prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Spółki i Grupy (Art. 35 ww. ustawy).

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

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 30.06.2025 r. i na dzień 12.09.2025 r. przedstawiał się następująco:

Tabela 5. Członkowie Zarządu posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2025 r. i na dzień 12.09.2025 r.

	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

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

Tabela 6. Członkowie Rady Nadzorczej posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2025 r. i na dzień 12.09.2024 r.

	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 Rady Nadzorczej nie posiadali akcji (udziałów) w innych podmiotach Grupy. Zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i do dnia przekazania niniejszego raportu, nie wystąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

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

a) W okresie sprawozdawczym Grupa zawarła następujące nowe umowy kredytowe

Kredyty zaciągnięte w okresie sprawozdawczym

Bank	Kwota w tys. zł	Szczegóły: nr raportu bieżącego / przedmiot finansowania
SGB Bank SA (INPRO SA)	20 000	RB nr 6/2025 z dnia 21.03.2025r. / limit na finansowanie i refinansowanie zakupu gruntów
mBank SA (INPRO SA)	91 000	RB nr 10/2025 z dnia 14.04.2025r. / finansowanie budowy osiedla City Park budynki GH
PEKAO SA (INPRO SA)	30 000	- / finansowanie bieżącej działalności
RAZEM	141 000	

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 (INPRO SA)	26.06.2023 r.	54 100	Finansowanie budowy apartamentów w Mikołajkach
Bank Spółdzielczy w Skórczu (DOMESTA)	30.05.2022 r.	5 000	Finansowanie zakupu gruntu Gdańsk, ul. Smoluchowskiego
RAZEM		59 100	

c) W okresie sprawozdawczym Grupa zawarła nowe umowy leasingowe z podmiotami trzecimi o łącznej wartości 756 tys. zł.

d) W dniu 17.03.2025 r. INPRO SA podpisała z BOŚ Bank SA aneks do umowy kredytu finansującego budowę osiedla Atut III. Główne zmiany wprowadzone aneksem dotyczą obniżenia kwoty kredytu z 50.000 tys. zł do kwoty 40.000 tys. zł w związku z umożliwieniem wykorzystania środków uwalnianych z mieszkaniowego rachunku powierniczego na finansowanie kosztów budowy do limitu 10.000 tys. zł (co de facto stanowi jedynie zmianę w źródłach finansowania kosztów budowy). Zmiana kwoty kredytu wymusiła zmianę wartości wpisu hipotecznego stanowiącego prawne zabezpieczenie spłaty.

e) W dniu 09.04.2025 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Dom Zdrojowy podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za rok 2024 w wysokości 4.481.285,57 zł (wypłata dywidendy dla jedynego udziałowca – INPRO SA).

f) W dniu 14.04.2025 r. INPRO SA zawarła umowę zakupu ostatniej części udziałów w gruncie położonym w Rumi. Cena zakupu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.

g) W dniu 16.04.2025 r. INPRO SA zawarła przedwstępną warunkową umowę zakupu kolejnego gruntu w Rumi. Cena zakupu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.

h) W dniu 01.05.2025 r. INPRO SA podpisała ze spółką Dobry Hotel Mięczkowski Sp. K. Sp. z o.o. umowę dzierżawy lokalu biurowego wybudowanego w ramach projektu w Mikołajkach.

- i) W dniu 05.05.2025 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki PB ISA Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za rok 2024 w wysokości 178.317,52 zł (wypłata dywidendy dla jedynego udziałowca – INPRO SA).
- j) W dniu 07.05.2025 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki DOMESTA Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za rok 2024 w wysokości 7.200.000 zł.
- k) W dniu 07.05.2025 r. Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie dokonania zmiany §1 uchwały Wspólników Spółki z 18 sierpnia 2022 r. w sprawie ustanowienia Programu Motywacyjnego dla Prezesa Zarządu Spółki Przemysław Maraszka, gdzie w ramach zmian wprowadzono modyfikację polegającą na usunięciu przewidzianej w dotychczasowym Programie Motywacyjnym łącznej ilości 40 nowo utworzonych udziałów, które mogą być w ramach tego programu przyznane osobie uprawnionej, wprowadzając algorytm wyliczenia ilości nowotworzonych udziałów.
- l) W dniu 13.05.2025 r. Zarząd INPRO SA podjął decyzję o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2024 w kwocie 0,25 zł na każdą akcję (łącznie 10.010.000zł).
- m) W dniu 20.05.2025 r. INPRO SA podpisała przedwstępną umowę zakupu kolejnej działki gruntu w Rumi. Cena zakupu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- n) W dniu 10.06.2025 r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Inbet Sp. z o.o. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2024 w kwocie 2.000.000 zł
- o) W dniu 12.06.2025 r. DOMESTA Sp. o.o. podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku, ul. Świętokrzyska. Cena zakupu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- p) W dniu 30.06.2025 r. INPRO SA podpisała umowę zakupu gruntu w Redzie. Cena zakupu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.

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

17. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

- a) W dniu 16.01.2025 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę nr 50/2025 w sprawie wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 30.000 sztuk obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1.000 zł każda serii C spółki Domesta sp. z o.o.
- b) W dniu 27.01.2025 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę nr 74/2025 w sprawie wyznaczenia pierwszego dnia notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji serii C spółki Domesta sp. z o.o. na dzień 29.01.2025r.
- c) W dniu 11.02.2025 r. spółka Domesta sp. z o. o. dokonała przedterminowego częściowego wykupu obligacji serii B na żądanie Emitenta poprzez obniżenie wartości nominalnej każdej obligacji z 1000,00 złotych na 600,00 złotych, tj. o kwotę wynoszącą 400,00 złotych. Łączna wartość przedterminowego częściowego wykupu wyniosła 10.000.000,00 złotych.
- d) W dniu 31.03.2025 r. INPRO SA podpisała z Michael / Ström Dom Maklerski SA z siedzibą w Warszawie umowę o organizację emisji obligacji na okaziciela do kwoty 50.000.000 zł na okres 4 lat.
- e) W dniu 05.05.2025 r. Zarząd INPRO SA podjął uchwałę w sprawie emisji do 50.000 sztuk obligacji na okaziciela, czteroletnich, niezabezpieczonych, o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej do 50.000.000 złotych.
- f) W dniu 21.05.2025 r. Zarząd INPRO SA podjął uchwały w sprawie ustalenia ostatecznej wysokości marży, ustalenia ostatecznego tekstu warunków emisji oraz wstępnej alokacji 50.000 sztuk obligacji serii D.

- g) W dniu 26.05.2025 r. Zarząd INPRO SA podjął decyzję o wykupie wszystkich nie umorzonych ani nie pozostających własnością Emitenta obligacji serii C (ISIN: PLINPRO00056) na żądanie Emitenta. Wykup obligacji został wykonany w dniu 12 czerwca 2025 r.
- h) W dniu 28.05.2025 r. obligacje serii D wyemitowane przez INPRO SA zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych (ISIN: PLINPRO00064) w liczbie 50.000 sztuk o nominalnej wartości 1.000 PLN każda Obligacja i łącznej wartości nominalnej 50.000.000 złotych. Dniem emisji Obligacji i rejestracji w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. jest dzień 28 maja 2025 roku. Termin wykupu obligacji nastąpi nie później niż 28 maja 2029 roku.
- i) W dniu 28.05.2025 r. INPRO SA zawarła transakcję nabycia 4.122 sztuk obligacji serii C o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda obligacja (ISIN PLINPRO00056). Łączna wartość nabycia obligacji serii C wyniosła 4.170.969,36 zł, zaś średnia cena jednostkowa nabycia wyniosła 1.011,88 zł (wartość nominalna wraz z należnymi odsetkami). Spółka nabyła obligacje w celu ich umorzenia.

18.Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

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

Kredyty zaciągnięte po dniu bilansowym

Bank	Kwota w tys. zł	Szczegóły: nr raportu bieżącego / przedmiot finansowania
Konsorcjum SGB Bank SA i Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim (INPRO SA)	16 000	RB nr 29/2025 z dnia 30.07.2025 / finansowanie zakupu gruntu w Redzie
BOŚ Bank SA (INPRO SA)	32 300	- / finansowanie budowy osiedla ATUT IV
RAZEM	48 300	

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

Kredyty spłacone po dniu bilansowym

Bank	Data podpisania umowy	Kwota w tys. zł	Przeznaczenie kredytu
SGB Bank SA (INPRO SA)	28.03.2023	3 400	Finansowanie zakupu gruntu Elbląg, Warszawska
RAZEM		3 400	

- c) Po dniu bilansowym Grupa zawarła nowe umowy leasingowe z podmiotami trzecimi o łącznej wartości 310 tys. zł.
- d) W dniu 16.07.2025 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Gminą Miasta Gdańska umowę zamiany działek gruntu położonych w Gdańsk, Klukowo.
- e) W dniu 05.08.2025 r. INPRO SA podpisała z Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego nieruchomości – lokalu przedszkola na osiedlu ATUT w Rotmance. Wartość przedmiotu leasingu netto to 6.235 tys. zł, okres leasingu to 5 lat.

Gdańsk, dnia 12.09.2025 r.



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA

ZA I PÓŁROCZE 2025 ROKU



SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	2
WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 ROKU ...	25
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2025 ROKU	26
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 ROKU	28
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 ROKU	29
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	31
1. Informacje ogólne.....	31
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	33
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej.....	35
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	36
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	36
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	38
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	38
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie	39
9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	40
10. Przychody i koszty	47
11. Podatek dochodowy.....	48
12. Zysk przypadający na jedną akcję.....	51
13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	52
14. Wartość firmy	54
15. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym aktywa z tytułu prawa do użytkowania.....	54
16. Nieruchomości inwestycyjne	54
17. Zapasy	55
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	56
19. Pozostałe aktywa finansowe	57
20. Środki pieniężne	57
21. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie	58
22. Kapitał zakładowy	58
23. Udziały niekontrolujące.....	59
24. Rezerwy	59

25. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	60
26. Zobowiązania z tytułu umów leasingu.....	74
27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	81
28. Zobowiązania i aktywa warunkowe.....	82
29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	82
30. Istotne sprawy sądowe	84
31. Instrumenty finansowe	84
32. Transakcje z podmiotami powiązanymi	86
33. Transakcje z udziałem członków zarządu.....	88
34. Wynagrodzenie audytora	88
35. Struktura zatrudnienia.....	88
36. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym.....	88
 SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	89
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 M-CY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 ROKU	90
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2025 ROKU	91
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 M-CY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 ROKU	93
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 ROKU	95
1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.....	95
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	96
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	96
4. Przychody i koszty	96
5. Zysk (strata) przypadający na jedną akcję.....	97
6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	98
7. Instrumenty finansowe	101
8. Pozostałe aktywa finansowe	102
9. Zapasy	102
10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	103
11. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu	104
12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.....	105
13. Transakcje z podmiotami powiązanymi	106
14. Zobowiązania i aktywa warunkowe.....	108
15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki	109

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 ROKU

	Nota	01.01.2025 -30.06.2025 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2024 -30.06.2024 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2025 -30.06.2025 (niebadane) w tys. PLN	01.04.2024 -30.06.2024 (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	10.1	172 984	136 917	105 680	48 520
Koszt własny sprzedaży	10.2	(111 156)	(93 673)	(65 071)	(29 666)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		61 828	43 244	40 609	18 854
Koszty sprzedaży	10.2	(7 979)	(5 978)	(4 016)	(3 278)
Koszty ogólnego zarządu	10.2	(18 809)	(15 421)	(10 454)	(8 029)
Pozostałe przychody operacyjne		1 051	1 233	587	341
Pozostałe koszty operacyjne		(909)	(1 194)	(470)	(394)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		35 182	21 884	26 256	7 494
Przychody finansowe		611	622	339	442
Koszty finansowe		(4 422)	(3 829)	(2 153)	(1 824)
Zysk (strata) brutto		31 371	18 677	24 442	6 112
Podatek dochodowy	11	(5 815)	(3 747)	(4 512)	(1 320)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		25 556	14 930	19 930	4 792
Inne całkowite dochody		-	-	-	-
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		25 556	14 930	19 930	4 792
Zysk (strata) netto przypisany:		25 556	14 930	19 930	4 792
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		20 879	14 930	14 624	5 515
- Akcjonariuszom niekontrolującym		4 677	0	5 306	(723)
Całkowity dochód ogółem przypisany:		25 556	14 930	19 930	4 792
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		20 879	14 930	14 624	5 515
- Akcjonariuszom niekontrolującym		4 677	0	5 306	(723)
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję)					
- podstawowy		0,52	0,37	0,37	0,14
- rozwodniony		0,52	0,37	0,37	0,14

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 CZERWCA 2025 ROKU**

AKTYWA	Nota	30.06.2025 (niebadane)	31.12.2024 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		184 017	184 683
Rzeczowe aktywa trwałe	15	60 128	59 034
Wartość firmy	14	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		94	56
Należności długoterminowe		151	397
Nieruchomości inwestycyjne	16	114 932	116 624
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		6	36
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	1 998	1 828
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		747 857	679 570
Zapasy	17	628 812	558 544
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	23 321	33 327
Bieżące aktywa podatkowe		204	1 352
Pozostałe aktywa finansowe	19	33 069	45 565
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	62 451	40 782
SUMA AKTYWÓW		931 874	864 253

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 CZERWCA 2025 ROKU (CIĄG DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.06.2025 (niebadane)	31.12.2024 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		510 964	494 111
Wyemitowany kapitał akcyjny	22	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	11 051
Zyski zatrzymane		433 672	416 819
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	23	39 641	45 723
Kapitał własny ogółem		550 605	539 834
Zobowiązania długoterminowe		177 929	78 955
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	6 393	8 160
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	24	530	530
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	25	73 048	47 012
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25	86 256	12 379
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	4 237	4 051
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	7 465	6 823
Zobowiązania krótkoterminowe		203 340	245 464
Rezerwy krótkoterminowe	24	15 496	20 018
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	25	26 846	31 287
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25	8 237	48 171
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	2 261	2 278
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		226	749
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	150 274	142 961
Stan zobowiązań ogółem		381 269	324 419
SUMA PASYWÓW		931 874	864 253

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES
 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 ROKU**

	01.01.2025 -30.06.2025 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2024 -30.06.2024 (niebadane) w tys. PLN
Zysk/strata przed opodatkowaniem (brutto)	31 371	18 677
Korekty o pozycje:	(44 942)	24 744
Amortyzacja	4 151	4 001
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	10	41
Odsetki i dywidendy	6 280	5 228
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(138)	(2)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	9 998	(2 777)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(70 497)	(50 935)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	10 752	73 144
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(977)	(811)
Zmiana stanu rezerw	(4 521)	(3 145)
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	(13 571)	43 421
Zapłacony podatek dochodowy	(7 127)	(6 323)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(20 698)	37 098
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	217	106
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 699)	(1 024)
Zakup udziałów w jednostkach powiązanych	(2 350)	
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 832)	(918)
Wpływy z wydania udziałów, emisji akcji	375	200
Emisja dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	78 556	
Wykup dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	(45 000)	
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	46 637	80 062
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(1 378)	(1 231)
Splata pożyczek/kredytów	(25 043)	(79 238)
Odsetki zapłacone	(5 775)	(4 985)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(2 406)	
-udziałowców niekontrolujących	(2 406)	
Inne wpływy finansowe	260	289
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	46 226	(4 903)
Przepływy pieniężne netto razem	21 696	31 277
Bilansowa zmiana stanu	21 669	31 237
Zmiana stanu środ. pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(27)	(40)
Środki pieniężne na początek okresu	41 199	47 495
Środki pieniężne na koniec okresu	62 895	78 772

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 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 01.01.2025	4 004	62 237	11 051	416 819	494 111	45 723	539 834
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej				(10 010)	(10 010)		(10 010)
Wypłata dywidendy-akcjonariusze niekontrolujący						(2 800)	(2 800)
Całkowite dochody netto, w tym:				20 879	20 879	4 677	25 556
Zysk netto za rok obrotowy				20 879	20 879	4 677	25 556
Inne całkowite dochody netto				-	-	-	-
Zwiększenie udziału w jed.zależnej (zakup dodatkowych udziałów)				8 155	8 155	(10 505)	(2 350)
Zmniejszenie udziału w jed. zależnej (podwyższenie kapitału jed. zależnej)				(2 171)	(2 171)	2 546	375
Zmiana kapitału własnego				16 853	16 853	(6 082)	10 771
Stan na 30.06.2025	4 004	62 237	11 051	433 672	510 964	39 641	550 605

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

	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)
Całkowite dochody netto, w tym:				14 930	14 930	-	14 930
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				14 930	14 930	-	14 930
Inne całkowite dochody netto				-	-	-	-
Podwyższenie kapitału podstawowego w jed. zależnej				(725)	(725)	925	200
Zmiana kapitału własnego				4 195	4 195	(2 415)	1 780
Stan na 30.06.2024	4 004	62 237	11 051	381 765	459 057	37 103	496 160

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje ogólne

- 1.1. Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2025 roku wraz z danymi porównawczymi za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2024 roku.
- 1.2. Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest działalność deweloperska, to jest budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych (INPRO SA, DOMESTA Sp. z o.o.).
- Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:
- produkcją prefabrykowanych elementów betonowych (Inbet Sp. z o.o.),
 - wynajmem nieruchomości własnych (Hotel Mikołajki Sp. z o.o., Dom Zdrojowy Sp. z o.o., Domesta Sp. z o.o., INPRO SA),
 - instalacjami sanitarno- grzewczymi (Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.),
 - aranżacją wnętrz i usługami budowlano-wykończeniowymi (SML Sp. z o.o.).
- 1.3. 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.
- 1.4. Siedziba Spółki dominującej mieści się w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8.
- 1.5. 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.
- 1.6. Czas trwania Spółki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieograniczony.
- 1.7. W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2025 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.
- 1.8. W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.06.2025 roku wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Według stanu na dzień 12 września 2025 roku i 30 czerwca 2025 roku struktura akcjonariatu jednostki dominującej była następująca:

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

W okresie 6 miesięcy 2025 r. i do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu nie było żadnych istotnych zmian w strukturze akcjonariatu Spółki.

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

1.9 Na dzień 30.06.2025 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

1.10 Biegły rewident:

MOORE POLSKA AUDYT SP. Z O.O.

ul. Grzybowska 87

00-844 Warszawa

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

2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy

2.1 Skład Grupy Kapitałowej i jego zmiany

Jednostki zależne od INPRO SA objęte konsolidacją na dzień 30 czerwca 2025 roku:

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	66,58 %	66,58 %	16 277
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
						67 293

*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 (na 30.06.2025 r.- 30.150 tys. zł).

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

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych 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	57,14%	57,14%	13 926
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	17 984*
5.	PI ISA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8/6	Instalacje sanitarno-grzewcze	100,00%	100,00%	2 804
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Aranżacja wnętrz, usługi budowlane, wykończeniowe	100,00%	100,00%	201
						64 942

* 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 (na 31.12.2024- 35.150 tys. zł).

Na dzień 30 czerwca 2025 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 30.06.2025 oraz na dzień 31.12.2024:

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

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

Poza wyżej wymienionymi powiązaniami 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 Stefaniaka- 162 udziały o wartości nominalnej 10.000 zł każdy, co stanowi łącznie 100% udziałów w kapitale tej jednostki (1.620.000 zł),

- **ze spółką MS 15 Sp. z o.o.**, która jest jednostką powiązaną osobowo przez Pana Łukasza Maraszka będącego jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej Inpro SA oraz wspólnikiem i Prezesem Zarządu MS 15 Sp. z o.o.

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

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.06.2025 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2025 r.
INPRO SA	4.004
DOMESTA Sp. z o.o.	3.256
Inbet Sp. z o.o.	13.791
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	19.140
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	17.980
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	80
SML Sp. z o.o.	200

Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.01.2025 r.– 30.06.2025 r.

W okresie sześciu miesięcy 2025 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2024 r. Nastąpiła jedynie zmiana udziału w jednostce zależnej Domesta Sp. z o.o. opisana w punkcie 3 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy w I półroczu 2025 r.

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

Na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych na dzień 30.06.2025 r. oraz na dzień 31.12.2024 r. nie ustanowiono żadnych zabezpieczeń.

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje **Komitet Audytu** w składzie na dzień 30.06.2025 r.:

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

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 12.09.2025 r. i na dzień 30.06.2025 r. przedstawiał się następująco:

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

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

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

W okresie po dniu 30.06.2025 r. i do dnia podpisania niniejszego raportu nie wystąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2025 roku zostało zatwierdzone dnia 12 września 2025 roku przez Zarząd do publikacji w dniu 15 września 2025 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2025 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30.06.2025 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 2024 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 2024 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2025 roku:

- o **Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”**-brak wymienialności

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

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

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

- o **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych”** w zakresie sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami- zatwierdzenie tych zmian jest odroczone przez Unię Europejską,
- o **Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7-** zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych- opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2026 r. lub po tej dacie,
- o **Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7-** umowy dotyczące energii elektrycznej ze źródeł zależnych od przyrody; zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 r. i później,
- o **Nowy standard MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”**- opublikowany przez Radę w kwietniu 2024 nowy standard ma zastąpić MSR 1 i będzie obowiązywał dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2027 r. lub po tej dacie,
- o **Nowy standard MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji”** - obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2027 r. i później; zmiana umożliwia uprawnionym jednostkom zależnym zastosowanie Standardów Rachunkowości MSSF przy zredukowanych wymogach dotyczących ujawnień przy spełnieniu określonych warunków,

- o Roczne zmiany MSSF wprowadzają **zmiany do standardów: MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”, MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”**. Poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny. Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2026 r. lub po tej dacie.

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	30.06.2025	31.12.2024
EURO	4,2419	4,2730
Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -30.06.2024
EURO	4,2208	4,3109

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 czerwca 2025 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

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

8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

Działalność deweloperska Grupy nie charakteryzuje się sezonowością, a wielkość 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. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej, do którego zaliczono spółki INPRO SA, DOMESTA Sp. z o.o. oraz SML Sp. z o.o.;
- segment wynajmu nieruchomości własnych, do którego zaliczono spółkę Hotel Mikołajki Sp. z o.o., Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i część działalności spółek DOMESTA Sp. z o.o. i INPRO SA;
- 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.

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres obrotowy zakończony odpowiednio 30 czerwca 2025 roku, 30 czerwca 2024 roku oraz 31 grudnia 2024 roku.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2025 - 30.06.2025	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	154 316	9 396	1 456	7 816	172 984		172 984
Sprzedaż między segmentami	419	5 284	3 507	48	9 258	(9 258)	-
Przychody segmentu ogółem	154 735	14 680	4 963	7 864	182 242	(9 258)	172 984
Zysk (strata) segmentu	50 387	4 213	873	6 151	61 624	204	61 828
Koszty sprzedaży	(7 333)	(646)			(7 979)		(7 979)
Koszty ogólnego zarządu	(14 755)	(1 149)	(523)	(2 410)	(18 837)	28	(18 809)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	219	(37)	28	104	314	(172)	142
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	28 518	2 381	378	3 845	35 122	60	35 182
Przychody z tytułu odsetek	309	168		172	649	(38)	611
Koszty z tytułu odsetek	(3 694)	(53)	(6)	(617)	(4 370)	133	(4 237)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	10 958	(46)			10 912	(11 097)	(185)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	36 091	2 450	372	3 400	42 313	(10 942)	31 371
Podatek dochodowy	(4 797)	(501)	(60)	(389)	(5 747)	(68)	(5 815)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	31 294	1 949	312	3 011	36 566	(11 010)	25 556
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							4 677

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2025 - 30.06.2025	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	95 642	4 995	789	4 254	105 680		105 680
Sprzedaż między segmentami	126	2 548	1 944	25	4 643	(4 643)	
Przychody segmentu ogółem	95 768	7 543	2 733	4 279	110 323	(4 643)	105 680
Zysk (strata) segmentu	34 445	2 098	456	3 679	40 678	(69)	40 609
Koszty sprzedaży	(3 678)	(338)			(4 016)		(4 016)
Koszty ogólnego zarządu	(8 735)	(594)	(259)	(883)	(10 471)	17	(10 454)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	164	(19)	11	104	260	(143)	117
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	22 196	1 147	208	2 900	26 451	(195)	26 256
Przychody z tytułu odsetek	208	83		67	358	(19)	339
Koszty z tytułu odsetek	(1 944)	(24)	(4)	(300)	(2 272)	115	(2 157)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	10 999	84			11 083	(11 079)	4
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	31 459	1 290	204	2 667	35 620	(11 178)	24 442
Podatek dochodowy	(3 719)	(286)	(44)	(439)	(4 488)	(24)	(4 512)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	27 740	1 004	160	2 228	31 132	(11 202)	19 930
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							5 306

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.06.2025	Działalność kontynuowana						
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	857 660	48 565	3 700	127 933	1 037 858	(105 984)	931 874
Aktywa ogółem	857 660	48 565	3 700	127 933	1 037 858	(105 984)	931 874
Kapitały własne ogółem	483 059	41 067	2 145	123 034	649 305	(98 700)	550 605
Zobowiązania segmentu	374 601	7 498	1 555	4 899	388 553	(7 284)	381 269
Zobowiązania i kapitały ogółem	857 660	48 565	3 700	127 933	1 037 858	(105 984)	931 874

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I półrocze 2025	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwest.	1 268	130	206	229	1 833		1 833
Amortyzacja aktywów trwałych	(1 391)	(959)	(28)	(1 978)	(4 356)	205	(4 151)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.06.2025 r.	(1 365)	(322)			(1 687)		(1 687)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DANE PORÓWNAWCZE:

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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.12.2024	Działalność kontynuowana						
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania Aktywa segmentu	790 518	47 326	2 987	126 981	967 812	(103 559)	864 253
Aktywa ogółem	790 518	47 326	2 987	126 981	967 812	(103 559)	864 253
Kapitały własne ogółem	478 127	41 117	2 011	119 978	641 233	(101 399)	539 834
Zobowiązania segmentu	312 391	6 209	976	7 003	326 579	(2 160)	324 419
Zobowiązania i kapitały ogółem	790 518	47 326	2 987	126 981	967 812	(103 559)	864 253

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za 2024	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych (dla segmentu wynajmu nieruchomości)	4 561	276	18	30 285	35 140	(685)	34 455
Amortyzacja aktywów trwałych	(2 695)	(1 920)	(8)	(3 629)	(8 252)	39	(8 213)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.12.2024 r.	(1 374)	(321)			(1 695)		(1 695)

10. Przychody i koszty

10.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -30.06.2024	01.04.2025 -30.06.2025	01.04.2024 -30.06.2024
Przychody ze sprzedaży produktów	159 556	130 758	98 305	47 575
Przychody ze sprzedaży usług	13 367	6 156	7 314	943
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	61	3	61	2
Razem przychody ze sprzedaży	172 984	136 917	105 680	48 520

W nocy nr 9 zaprezentowano podział przychodów ze sprzedaży zrealizowanych przez Grupę Inpro SA w I półroczu 2025 według segmentów działalności.

10.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -30.06.2024	01.04.2025 -30.06.2025	01.04.2024 -30.06.2024
Amortyzacja	4 151	4 001	2 160	2 023
Zużycie materiałów i energii	42 777	42 045	23 027	19 851
Usługi obce	115 156	89 713	61 831	48 882
Podatki i opłaty	4 036	2 482	1 093	1 042
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	28 151	24 703	16 325	14 244
- koszty wynagrodzeń	22 963	20 233	13 508	12 023
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	5 188	4 470	2 817	2 221
Pozostałe koszty	6 765	6 626	3 486	3 225
Razem koszty rodzajowe	201 036	169 570	107 922	89 267
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(62 921)	(31 813)	(28 212)	(25 609)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(231)	(22 688)	(229)	(22 688)
Koszty sprzedaży (-)	(7 979)	(5 978)	(4 016)	(3 278)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(18 809)	(15 421)	(10 454)	(8 029)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	60	3	60	3
Koszt własny sprzedaży	111 156	93 673	65 071	29 666
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	137 944	115 072	79 541	40 973

11. Podatek dochodowy

11.1 Podatek dochodowy ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30 czerwca 2025 roku i 30 czerwca 2024 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -30.06.2024
Bieżący podatek dochodowy	7 752	6 111
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	7 765	6 111
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(13)	-
Odroczony podatek dochodowy	(1 937)	(2 364)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1 937)	(2 364)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	5 815	3 747

11.2 Odroczoney podatek dochodowy

	Stan na początek okresu	Zwiększenia odniesione na wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione na wynik finansowy	Stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:				
Leasing	57	32	(57)	32
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	181		(25)	156
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odprawy emerytalne	272	45	(35)	282
Niewypłacone wynagrodzenia	994	27	(610)	411
Należności wątpliwe	61	2	(2)	61
Koszt emisji obligacji	168	40	(5)	203
Niezrealizowany wynik w Grupie	1 774	1 771	(1 774)	1 771
Rezerwa na koszty robót budowlanych	1 411	93	(3)	1 501
Rezerwa na badanie bilansu	17	8	(4)	21
Rezerwa na wypłatę odszkodowań	133			133
Aktualizacja wartości zapasów	225			225
Rezerwa na koszty prowizji od sprzedanych lokali	218		(31)	187
Inne	204	133	(79)	258
Strata podatkowa w spółce zależnej	34			34

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Efekt kompensaty aktywów z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań jednostek wchodzących w skład GK Inpro	(3 921)	644		(3 277)
Razem różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:	1 828	2 795	(2 625)	1 998
Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:				
Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego	8 211	4 852	(7 837)	5 226
Odsetki od lokat i udzielonych pożyczek	9	10	(9)	10
Rzeczowe aktywa trwałe	1 430	1 209	(1 190)	1 449
Różnice na wycenie środków trwałych-niezrealizowany wynik	47	44	(47)	44
Różnice wynikające z zastosowania MSSF 15	27	17	(27)	17
Wynagrodzenia aktywowane bilansowo, stanowiące KUP	2 132	909	(305)	2 736
Inne	225	28	(65)	188
Efekt kompensaty aktywów z rezerwami z tyt. odroczonego CIT na poziomie jednostkowych sprawozdań jednostek wchodzących w skład GK Inpro	(3 921)	644		(3 277)
Razem różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:	8 160	7 713	(9 480)	6 393

12. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -30.06.2024	01.04.2025 -30.06.2025	01.04.2024 -30.06.2024
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	20 879	14 930	14 624	5 515
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	20 879	14 930	14 624	5 515
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -30.06.2024	01.04.2025 -30.06.2025	01.04.2024 -30.06.2024
Zysk netto	20 879	14 930	14 624	5 515
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,52	0,37	0,37	0,14

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -30.06.2024	01.04.2025 -30.06.2025	01.04.2024 -30.06.2024
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	20 879	14 930	14 624	5 515
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)	0,52	0,37	0,37	0,14

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -30.06.2024	01.04.2025 -30.06.2025	01.04.2024 -30.06.2024
Zysk netto z działalności kontynuowanej	20 879	14 930	14 624	5 515
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,52	0,37	0,37	0,14

Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -30.06.2024	01.04.2025 -30.06.2025	01.04.2024 -30.06.2024
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	20 879	14 930	14 624	5 515
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)	0,52	0,37	0,37	0,14

13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -30.06.2024
Zadeklarowane dywidendy z akcji zwykłych:	10 010	10 010
- dywidenda zadeklarowana akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2024 rok	10 010	
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2023 rok		10 010
Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy	10 010	10 010
Dywidenda zadeklarowana akcjonariuszom niekontrolującym	2 800	3 340
Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	12 810	13 350

30.06.2025

1. Zgodnie z uchwałą nr 8 z dnia 24.06.2025 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Inpro SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto Spółki za 2024 r. w kwocie 10.010.000,00 zł tj 0,25 zł na każdą akcję na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 25.07.2025 r. jako dzień dywidendy a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 8.08.2025 r.

2. Na podstawie uchwały nr 3/4/2025 r. z dnia 9.04.2025 r. Zgromadzenie Wspólników Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla jedynego wspólnika- INPRO SA z zysku za rok 2024 w kwocie 4.481.285,57zł (termin 14 dni od podjęcia w/w uchwały)

3. Na podstawie uchwały nr 6 z dnia 7.05.2025 r. Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2024 w kwocie 7.200.000 zł, w tym dla INPRO- 4.794.103,19 zł. Dzień dywidendy ustalono na dzień 30.06.2025 r.

4. Na podstawie uchwały nr 8/2025 z dnia 10.06.2025 r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Inbet Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2024 w kwocie 2.000.000 zł, w tym dla INPRO SA – 1.606.400 zł. Dzień wypłaty dywidendy ustalono na 8.07.2025 r.

5. Na podstawie uchwały nr 9/2025 z dnia 5.05.2025 r. Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o. o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2024 r. dla jedynego wspólnika- INPRO SA w kwocie 178.317,52 zł

30.06.2024

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

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

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

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

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

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

14. Wartość firmy

	30.06.2025	31.12.2024
Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji		
DOMESTA Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
	6 708	6 708

W trakcie I półrocza 2025 oraz w 2024 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 2024 r.

W trakcie I półrocza 2025 r. nie wystąpiły okoliczności, które mogłyby się wiązać z ryzykiem utraty wartości firmy.

15. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym aktywa z tytułu prawa do użytkowania

Wartości bilansowe	30.06.2025	31.12.2024	zmiana od 01.01.2025 do 30.06.2025
1. Środki trwałe	58 882	58 785	97
a) grunty	6 094	5 629	465
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	28 673	28 755	(82)
c) urządzenia techniczne i maszyny	17 748	18 455	(707)
d) środki transportu	4 619	4 195	424
e) inne środki trwałe	1 748	1 751	(3)
2. Środki trwałe w budowie	1 246	249	997
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym aktywa z tytułu prawa do użytkowania	60 128	59 034	1 094

W okresie sprawozdawczym nie było istotnych likwidacji środków trwałych.

16. Nieruchomości inwestycyjne

Najbardziej istotne pozycje ujęte w pozycji nieruchomości inwestycyjnych stanowią:

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

Wartości bilansowe	30.06.2025	31.12.2024	zmiana
Nieruchomości inwestycyjne	114 932	116 624	(1 692)
Razem	114 932	116 624	(1 692)

W bieżącym okresie wartość netto nieruchomości inwestycyjnych uległa zmniejszeniu o 1.692 tys. zł netto, co było przede wszystkim skutkiem dokonanych w bieżącym okresie odpisów amortyzacyjnych.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych jest prezentowana w rocznych raportach Grupy.

17. Zapasy

Wartości bilansowe	30.06.2025	31.12.2024
Materiały (według ceny nabycia)	3 047	2 940
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	301 660	205 566
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	71 462	109 586
Towary (według ceny nabycia)	252 643	240 452
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	628 812	558 544

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -31.12.2024
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	1 199	1 199
Utworzony odpis aktualizujący	-	-
Odwrócony odpis aktualizujący	-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	1 199	1 199

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

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2025	31.12.2024
Należności od jednostek powiązanych	208	-
Należności z tytułu dostaw i usług	208	
Inne należności		
Należności od pozostałych jednostek	22 085	33 314
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	9 824	18 048
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	4 324	3 495
Zaliczki na zapasy	6 410	10 634
Zaliczki na środki trwałe	300	134
Zaliczki na wartości niematerialne	-	25
Inne należności, w tym:	1 227	978
- inne należności finansowe (leasing)	493	641
- inne należności niefinansowe	734	337
Razem należności brutto	22 293	33 314
Odpisy aktualizujące należności	(488)	(497)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 516	510
- koszty prenumeraty	12	13
- programy komputerowe, domeny, licencje	104	92
- koszty ubezpieczeń	468	314
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	17	26
- czynsz za wynajem	-	3
- reklamy	19	16
- opłaty dot. GPW i KDPW	58	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	761	6
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	77	40
Należności ogółem (netto)	23 321	33 327

19. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	30.06.2025	31.12.2024
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	33 069	45 565
Udzielone pożyczki	-	-
Razem	33 069	45 565

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

20. Środki pieniężne

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

Środki pieniężne	30.06.2025	31.12.2024
Środki pieniężne w banku i w kasie	29 243	20 168
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	33 208	20 614
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	62 451	40 782

	30.06.2025	31.12.2024
Środki pieniężne w PLN	56 102	34 246
Środki pieniężne w walucie obcej [EUR i SEK]	6 349	6 536
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	62 451	40 782

Na dzień 30.06.2025 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 272.432 tys. zł (na 31.12.2024 roku: 190.920 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

21. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2025 - 30.06.2025	Rzeczowe aktywa trwałe	Wartość należności	Wartość zapasów	Ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu		497	1 199	1 696
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)		1		1
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)		(10)		(10)
Stan na koniec okresu		488	1 199	1 687

01.01.2024 - 31.12.2024	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 (-)	(58)	(205)		(263)
Stan na koniec okresu	-	497	1 199	1 696

22. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.06.2025	31.12.2024
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.06.2025 I 31.12.2024 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

23. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -31.12.2024
Na początek okresu	45 723	39 518
Wypłata dywidendy	(2 800)	(3 340)
Udział w wyniku bieżącego okresu	4 677	8 620
Zakup dodatkowych udziałów w Domesta Sp. z o.o.	(10 505)	-
Podwyższenie kapitału w Domesta Sp. z o.o.	2 546	925
Na koniec okresu	39 641	45 723

24. Rezerwy

01.01.2025 -30.06.2025	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	530	2 439	952	16 627	20 548
Zwiększenie (+)				63	63
Wykorzystanie (-)				(4 003)	(4 003)
Rozwiązanie (-)		(2)	(129)	(451)	(582)
Stan na koniec okresu	530	2 437	823	12 236	16 026

01.01.2024 -31.12.2024	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 (+)	194	1 566	554	8 755	11 069
Wykorzystanie (-)	(56)	(165)	(111)	(5 393)	(5 725)
Rozwiązanie (-)	-	-	-	(279)	(279)
Stan na koniec okresu	530	2 439	952	16 627	20 548

Struktura czasowa rezerw	30.06.2025	31.12.2024
Część długoterminowa	530	530
Część krótkoterminowa	15 496	20 018
Razem rezerwy	16 026	20 548

	30.06.2025	31.12.2024
Stopa dyskontowa (%)	5,88%	5,88%

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2025	31.12.2024
Kredyty i pożyczki	73 048	47 012
Obligacje długoterminowe	86 256	12 379
Zobowiązania z tytułu leasingu	4 237	4 051
Inne	-	300
Razem	163 541	63 742

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2025	31.12.2024
Kredyty i pożyczki	26 846	31 287
Obligacje krótkoterminowe	8 237	48 171
Zobowiązania z tytułu leasingu	2 261	2 278
Razem	37 344	81 736

Na dzień 30.06.2025 roku oraz 31.12.2024 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.06.2025 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
PEKAO SA	PLN	30 000	20 000	31.07.2027	hipoteka umowna do kwoty 45.000 tys. zł	OL1M/00026392/3, OL1M/00036333/5, OL1M/00037334/9, OL1M/00037335/6, OL1M/00037336/3, OL1M/00037337/0, OL1M/00037481/4, OL1M/00037338/7 oraz OL1M/00037339/4	Mikołajki (obiekt hotelowy będący własnością spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o.)	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, pełnomocnictw do rachunków, zastaw finansowy i rejetrowy na rachunkach w Banku, oświadczenie kredytobiorcy i dłużnika rzeczowego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 45.000 tys. zł każdy
SGB-Bank SA	PLN	3 400	236	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.
SGB-Bank SA	PLN	20 000	3 155	20.03.2028	hipoteka łączna do kwoty 30.000 tys. zł	40 odrębnych nieruchomości lokalowych (apartamentów) dla których wyodrębniono księgi wieczyste po ich wyłączeniu z KW nr OL1M/00037563/3	Mikołajki	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 30.000 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A, cesja z polisy, zabezpieczenie przejściowe: hipoteka do kwoty 5.175 tys.zł na nieruchomości w Elblągu, KW nr EL1E/00112595/8
Konsorcjum SGB-Bank SA, BS w Starogardzie Gdańskim, BS w Połczynie Zdroju	PLN	38 100	6 029	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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

mBank	PLN	91 000	-	30.09.2027	hipoteka umowna łączna do kwoty 136.500 tys. zł	GD1G/00261401/1 oraz GD1G/00255053/1	Gdańsk, ul. Jana Pawła II	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
mBank	PLN	22 600	7 319	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	13 700	-	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	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, weksel własny in blanco
Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	5 000	484	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)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	3 000	1 714	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	678	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	992	31.10.2025	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach	OL10/00191643/7	Olsztyn, ul. Głowackiego	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w BS w Pruszczu na rzecz PS w Pszczółkach, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach
BOŚ Bank SA	PLN	40 000	11 330	31.12.2026	hipoteka do kwoty 60.000 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 60.000 tys. zł
Alior Bank SA	PLN	4 000	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
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Rumii, Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	11 850	9 641	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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Skórczu, Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	12 000	2 840	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 Spółdzielczy w Skórczu	PLN	2 380	1 972	30.11.2027	hipoteka do kwoty 3.570 tys. zł	działka 639 KW GD1G/00359878/9	Gdańsk, ul. Ptasia	Weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	3 220	2 668	30.11.2027	hipoteka do kwoty 4.830 tys. zł	działka 38 oraz 34/6 KW GD1G/00370830/4	Gdańsk, ul. Rakoczego	Weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
Razem zobowiązania kredytowe			85 391					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.06.2025 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	14 503	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			14 503					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.06.2025 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
Alior Bank S.A.	PLN	15 000	-	04.12.2025	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, weksel własny in blanco, Gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 12 000 tys. zł z terminem do 04.03.2026 r.
Millennium Bank S.A.	PLN	300	-	04.02.2026	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł.	GD1G/00082949/5	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
Alior Bank S.A.	PLN	5 000	-	22.05.2026	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00072944/7	Gdańsk, ul. Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 36% kwoty kredytu udzielona na okres 16 miesięcy
Razem			-					

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 30.06.2025 r.

Rodzaj zobowiązania	Waluta	Wartość emisji	Wartość nominalna zobowiązania na dzień bilansowy	Wartość bilansowa zobowiązania	Zabezpieczenia			
					Termin spłaty	Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja
obligacje serii D wyemitowane na GPW na okaziciela, kuponowe; cel emisji - finansowanie działalności bieżącej, spłata emisji obligacji serii C	PLN	50 000	50 000	49 710	28.05.2029	-	-	-
obligacje zwykłe na okaziciela serii B, niemające formy dokumentu, cel emisji: nabycie obligacji serii A oraz finansowanie działalności bieżącej	PLN	25 000	15 000	14 913	10.09.2026	hipoteka do kwoty 37.500 tys. zł	GD1G/00093961/5	Gdańsk, ul. Guderskiego
obligacje zwykłe na okaziciela serii C, niemające formy dokumentu, cel emisji: częściowy wykup obligacji serii B, finansowanie działalności bieżącej	PLN	30 000	30 000	29 870	20.01.2028	-	-	-
Razem zobowiązania z tytułu obligacji		105 000	95 000	94 493				

ZOBOWIĄZANIA FINSANSOWE - DANE PORÓWNAWCZE NA 31/12/2024

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2024 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	944	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	22 600	5 725	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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Alior Bank SA	PLN	54 100	6 463	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, weksel własny in blanco
Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	5 000	1 452	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)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	3 000	2 229	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	2 032	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	2 480	31.10.2025	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach	OL10/00191643/7	Olsztyn, ul. Głowackiego	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w BS w Pruszczu na rzecz PS w Pszczółkach, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach
BOŚ Bank SA	PLN	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	2 333	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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	5 000	495	31.03.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00079516/7	Gdańsk, ul.Smoluchowski ego	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	10 846	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
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Skórczu, Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	12 000	4 970	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 Spółdzielczy w Skórczu	PLN	2 380	2 380	30.11.2027	hipoteka do kwoty 3.570 tys. zł	działka 639 KW GD1G/00359878/9	Gdańsk, ul. Ptasia	Weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	3 220	3 220	30.11.2027	hipoteka do kwoty 4 830 tys zł	działka 38 oraz 34/6 KW GD1G/00370830/4	Gdańsk, ul. Rakoczego	Weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
Razem zobowiązania kredytowe			62 069					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.12.2024 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	15 381	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			15 381					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2024 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, 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	849	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			849					

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31.12.2024 r.

Rodzaj zobowiązania	Waluta	Wartość emisji	Wartość nominalna zobowiązania na dzień bilansowy	Wartość bilansowa zobowiązania	Zabezpieczenia			
					Termin spłaty	Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja
obligacje serii C wyemitowane na GPW- na okaziciela, kuponowe cel emisji - finansowanie działalności bieżącej, spłata emisji obligacji serii B	PLN	35 000	35 000	35 689	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	24 861	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	60 550				

26. Zobowiązania z tytułu umów leasingu

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2025	31.12.2024
W okresie 1 roku	2 261	2 278
W okresie od 1 do 3 lat	2 151	3 866
W okresie od 3 do 5 lat	542	185
Powyżej 5 lat	1 544	-
Razem zobowiązania z tytułu leasingu	6 498	6 329

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 30.06.2025 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 dostawczy VW Crafter	5230446-0923-00007	163	31.12.2025	29	29	
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	82128/2024/DIGI	119	15.03.2027	67	36	31
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai Kona	82127/2024/DIGI	119	15.03.2027	67	36	31
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82913/2024/DIGI	73	15.04.2027	42	22	20
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82914/2024/DIGI	73	15.04.2027	42	22	20
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82915/2024/DIGI	73	15.05.2027	44	22	22
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Kona	82911/2024/DIGI	130	28.06.2027	82	38	44
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	87293/2024/DIGI	109	28.07.2027	71	32	39
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I20	87292/2024/DIGI	74	28.08.2027	50	21	29
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai Tuscon	896133/2024/DIGI	161	28.06.2027	102	48	54
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy HyundaiTuscon	90202/2024/DIGI	159	02.10.2027	111	49	62
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	92126/2024/DIGI	106	28.12.2027	79	30	49
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I20	93771/2024/DIGI	70	21.01.2028	55	19	36
Gmina Miasta Gdańska	prawo wieczystego użytkowania gruntu-Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego8	Akt notarialny rep. A nr 2038/1995	238	31.03.2094	235	16	219
Aba Zakład Usługowo-Handlowy Adam Barlak	najem powierzchni biurowej przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, Gdańsk	1764/05 (aneks nr 5)	410	31.12.2027	347	150	197
SML							
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Renault Express Van	C000167365	76	29.03.2026	36	36	

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DOMESTA							
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559436	1 119	28.02.2027	426	173	253
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559437	1 119	28.02.2027	426	173	253
Santander Leasing SA	samochód Renault Master	SBP/07317/2021	97	01.12.2025	49	49	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KODIAQ	6706907-1223-00687	198	31.01.2026	32	32	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20386	105	18.08.2026	40	33	7
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20391	105	18.08.2026	40	33	7
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20385	105	18.08.2026	40	33	7
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06196	94	31.03.2027	50	29	21
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06198	94	31.03.2027	50	29	21
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06200	94	31.03.2027	50	29	21
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-39404	229	31.01.2028	179	69	110
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-39406	225	31.01.2028	176	68	108
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy Volkswagen Tiguan	6706907-1225-00896	218	28.02.2028	178	57	121
Gmina Miasta Gdańska	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Gdańsk, ul. Cementowa	WS-II-7224/209/09/JŚ	603	31.12.2033	436	67	369
INBET							
Pekao Leasing Sp.z o.o.	węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	58	58	
Millennium Leasing Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	51	51	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	38	38	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnica natorowa jednodźwigowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	91	42	49
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek akumulatorowy platformowy WAN z przyczepką	347597-OF-0	109	15.10.2026	29	21	8
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) Magna	346198-OF-0	820	15.09.2026	213	163	50
Millennium Leasing Sp. z o.o.	forma do biegów schodowych (EUR)	361416	389	05.11.2027	161	72	89

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Formy do ścian (3 szt. stoły uchylne) Magna	363343-Of-0	345	30.06.2027	170	46	124
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365556-AF-0	83	15.10.2028	54	14	40
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365559-AF-0	83	15.11.2028	53	14	39
Millennium Leasing Sp. z o.o.	Ładowarka przegubowa JCB 417 HT SV	363343-Of-0	523	15.01.2029	270	69	201
Pekao Leasing Sp. z o.o.	KIA Stonic 2.0	38/0878/24	89	12.09.2029	69	15	54
Gmina Kolbudy	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Kolbudy ul. Przemysłowa		971	31.12.2089	957	67	890
Starosta Gdański	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Kolbudy ul. Przemysłowa		14	31.12.2030	8	2	6
Gmina Kolbudy	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Kolbudy ul. Przemysłowa		157	31.12.2099	156	11	145
Gmina Kolbudy	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Kolbudy ul. Przemysłowa		359	31.12.2089	353	23	330
PI ISA							
Santander Consumer Multirent sp. Z o.o.	Samochód Hyundai Tucson 24	94538/2025/DIGI	162	15.12.2027	97	36	61
Volkswagen Financial Services	Samochód Skoda Superb	3463163-1223-13603	98	21.06.2026	39	39	
RAZEM					6 498	2 261	4 237

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.12.2024 r.

Finansujący	Przedmiot umowy	Nr umowy	Wartość początkowa	Termin zakończenia umowy	Wartość zobowiązania na koniec okresu	Część krótko-terminowa	Część długo-terminowa
INPRO							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0634	88	13.02.2025	3	3	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1F/0633	88	13.02.2025	3	3	
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-28896	121	03.02.2025	5	5	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	LSTS/2022/6/T12F/0753	106	15.07.2025	19	19	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	LSTS/2022/6/T12F/0754	59	15.07.2025	11	11	
Volkswagen Financial Services	Samochód dostawczy VW Crafter	5230446-0923-00007	163	31.12.2025	55	55	
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	82128/2024/DIGI	119	15.03.2027	83	34	49
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai Kona	82127/2024/DIGI	119	15.03.2027	83	34	49
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82913/2024/DIGI	73	15.04.2027	53	21	32
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82914/2024/DIGI	73	15.04.2027	53	21	32
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82915/2024/DIGI	73	15.05.2027	54	21	33
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Kona	82911/2024/DIGI	130	28.06.2027	100	37	63
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	87293/2024/DIGI	109	28.07.2027	86	30	56
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I20	87292/2024/DIGI	74	28.08.2027	60	21	39
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai Tuscon	896133/2024/DIGI	161	28.06.2027	124	46	78
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy HyundaiTuscon	90202/2024/DIGI	159	02.10.2027	134	47	87
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	92126/2024/DIGI	106	28.12.2027	93	29	64
Gmina Miasta Gdańska	prawo wieczystego użytkowania gruntu-Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego8	Akt notarialny rep. A nr 2038/1995	238	31.03.2094	235	16	219

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

SML							
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Renault Express Van	C000167365	76	29.03.2026	50	28	22
DOMESTA							
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559436	1 119	28.02.2027	511	170	341
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559437	1 119	28.02.2027	511	170	341
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	koparko-ładowarka JCB 3CX	5498842022/GD/572923	428	28.02.2025	54	54	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-25867	79	28.02.2025	5	5	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-17814	75	28.02.2025	5	5	
Santander Leasing SA	samochód Renault Master	SBP/07317/2021	97	01.12.2025	57	57	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KODIAQ	6706907-1223-00687	198	31.01.2026	61	59	2
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20386	105	18.08.2026	56	33	23
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20391	105	18.08.2026	56	33	23
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20385	105	18.08.2026	56	33	23
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06196	94	31.03.2027	64	28	36
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06198	94	31.03.2027	64	28	36
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06200	94	31.03.2027	64	28	36
Gmina Miasta Gdańska	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Gdańsk, ul. Cementowa	WS-II-7224/209/09/JŚ	603	31.12.2033	456	67	389
INBET							
Pekao Leasing Sp.z o.o.	kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	55	55	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	węzeł betoniarSKI ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	168	168	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	56	56	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	58	58	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	5	5	
Millennium Leasing Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	86	70	16

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	60	46	14
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota Corolla MY21	343728-AF-0	67	15.04.2025	5	5	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnica natorowa jednodźwigowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	111	41	70
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek akumulatorowy platformowy WAN z przyczepką	347597-OF-0	109	15.10.2026	40	21	19
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) Magna	346198-OF-0	820	15.09.2026	293	161	132
Millennium Leasing Sp. z o.o.	forma do biegów schodowych (EUR)	361416	389	05.11.2027	195	65	130
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Formy do ścian (3 szt. stoły uchylne) Magna	363343-Of-0	345	30.06.2027	192	44	148
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365556-AF-0	83	15.10.2028	60	14	46
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365559-AF-0	83	15.11.2028	61	14	47
Millennium Leasing Sp. z o.o.	Ładowarka przegubowa JCB 417 HT SV	363343-Of-0	523	15.01.2029	302	66	236
Pekao Leasing Sp. z o.o.	KIA Stonic 2.0	38/0878/24	89	12.09.2029	78	16	62
Gmina Kolbudy	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Kolbudy ul. Przemysłowa		971	31.12.2089	958	68	890
Starosta Gdański	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Kolbudy ul. Przemysłowa		14	31.12.2030	8	2	6
Gmina Kolbudy	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Kolbudy ul. Przemysłowa		157	31.12.2099	156	11	145
PI ISA							
RCI Leasing Polska	Samochód Renault Master	C000136738	61	17.01.2025	2	2	
Volkswagen Financial Services	Samochód Skoda Superb	3463163-1223-13603	98	21.06.2026	56	39	17
RAZEM					6 329	2 278	4 051

27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2025	31.12.2024
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek pozostałych	7 465	6 823
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 115	6 380
inne zobowiązania	350	443
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	7 465	6 823
Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2025	31.12.2024
Wobec jednostek powiązanych	5 665	438
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	126	438
inne zobowiązania, w tym:	5 539	-
zobowiązania z tytułu dywidendy	5 539	
Wobec jednostek pozostałych	144 609	142 523
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	33 981	31 780
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	562	533
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	3 123	2 232
zaliczki otrzymane	101 438	107 269
inne zobowiązania, w tym:	5 505	709
zobowiązania z tytułu dywidendy	4 790	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	150 274	142 961
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	157 739	149 784

28. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Aktywa warunkowe	30.06.2025	31.12.2024
Otrzymane gwarancje	20 117	19 882
Razem aktywa warunkowe	20 117	19 882

Główne pozycje aktywów warunkowych na dzień 30.06.2025 r. i 31.12.2024 r. stanowią gwarancje Funduszu Gwarancji Płynnościowych udzielone spółkom INPRO SA i Domesta Sp. z o.o. ustanowione jako zabezpieczenie spłaty kredytów (szczegóły znajdują się w nocie nr 25).

Zobowiązania warunkowe	30.06.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych/ubezpieczeniowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	766	766
Razem zobowiązania warunkowe	766	766

29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 30 czerwca 2025 r. i 31 grudnia 2024 r.

	30.06.2025	31.12.2024
- na aktywach trwałych*	132 510	110 010
- na aktywach obrotowych**	467 100	354 075
Razem	599 610	464 085

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.06.2025 r.

*** Zabezpieczenia na środkach trwałych i nieruchomościach inwestycyjnych**

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 (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 45.000 tys. zł ustanowiona na obiekcie hotelowym w Mikołajkach (będącym własnością Hotelu Mikołajki Sp. z o.o.)- nieruchomość objęta KW nr OL1M/00026392/3, OL1M/00036333/5, OL1M/00037334/9, OL1M/00037335/6, OL1M/00037336/3, OL1M/00037337/0, OL1M/00037481/4, OL1M/00037338/7 oraz OL1M/00037339/4 (zabezpieczenie kredytu w kwocie 30.000 tys. zł udzielonego Inpro SA przez Pekao SA).

6. Hipoteka łączna do kwoty 30.000 tys. zł na rzecz SGB Bank SA na 40 odrębnych nieruchomościach lokalowych (apartamentach dzierżawionych spółce Doradzamy PL Leszek Mięczkowski) w Mikołajkach, dla których wyodrębniono księgi wieczyste po ich wyłączeniu z KW OL1M/00037563/3 (prawne zabezpieczenie spłaty limitu kredytowego w kwocie 20.000 tys. zł w SGB Bank SA)

W powyższym zestawieniu na 30.06.2025 r. nie uwzględniono hipoteki umownej do kwoty 52.500 tys. zł ustanowionej na nieruchomości lokalowej w Jastarni, KW GD2W/00040638/7 (hotel Dom Zdrojowy****) na rzecz Administratora Hipoteki czyli BSWW Trust Sp. z o.o., stanowiącej zabezpieczenie obligacji wyemitowanych przez INPRO SA o wartości 35.000 tys. zł z terminem spłaty 7.10.2025 r. Mimo, że formalnie hipoteka nie została jeszcze wykreślona to przedmiotowe zabezpieczenie nie obowiązywało w związku z przedterminowym całościowym wykupem obligacji w dniu 12.06.2025 r.

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2025 r. w łącznej kwocie 467.100 tys. zł znajduje się w nocie nr 25.

Oprócz tego ustanowiono również następujące zabezpieczenia na majątku obrotowym Grupy:

- Zastaw finansowy na rachunkach Inpro SA w BOŚ Bank SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr S/65/02/2024/1098/K/KON z dnia 26.06.2024 r. i przeznaczonego na finansowanie budowy przedsięwzięcia Atut III;
- Zastaw finansowy i rejestrowy na rachunkach Inpro SA w Pekao SA jako zabezpieczenie kredytu nr 25/907/SP/06 z 26.05.2025 r. przeznaczonego na finansowanie bieżącej działalności;
- Zastaw rejestrowy na wierzytelnościach Domesty z rachunku bankowego w BS w Tczewie-zabezpieczenie pożyczki udzielonej tej Spółce przez Agencję Rozwoju Przemysłu SA.

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2024 r.

*** Zabezpieczenia na środkach trwałych i nieruchomościach inwestycyjnych:**

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 31.12.2024 r. w łącznej kwocie 354.075 tys. zł znajduje się w nocie nr 25.

Oprócz tego ustanowiono również następujące zabezpieczenia na majątku obrotowym Grupy:

- Sądowy zastaw finansowy i rejestrowy na wszystkich rachunkach INPRO SA w Alior Banku SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr U0003653077839 z dnia 26.06.2023 r. podpisanego z Alior Bankiem SA i przeznaczonego na finansowanie budowy apartamentów w Mikołajkach;
- Zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Bank SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr S/65/02/2024/1098/K/KON z dnia 26.06.2024 r. i przeznaczonego na finansowanie budowy przedsięwzięcia Atut III;
- Zastaw rejestrowy na wierzytelnościach Domesty z rachunku bankowego w BS w Tczewie-zabezpieczenie pożyczki udzielonej tej Spółce przez Agencję Rozwoju Przemysłu SA.

30. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30.06.2025 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności INPRO SA lub jednostek od niej zależnych.

31. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.06.2025 roku oraz na dzień 31.12.2024 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w skonsolidowanych sprawozdaniach za poszczególne okresy z następujących powodów:

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

Aktywa finansowe	klasyfikacja wg MSSF 9	30.06.2025	31.12.2024
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	9 544	17 551
Krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	33 069	45 565
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	62 451	40 782
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	151	397
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	493	493
		105 708	104 788

Zobowiązania finansowe	klasyfikacja wg MSSF 9	30.06.2025	31.12.2024
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	73 048	47 012
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	26 846	31 287
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	41 222	38 598
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	562	533
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	86 256	12 379
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych krótkoterminowe	j.w.	8 237	48 171
Zobowiązania inne	j.w.	1 065	1 152
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	4 237	4 051
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	2 261	2 278
Razem zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		243 734	185 461

32. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

Poniżej przedstawiono informacje o transakcjach pomiędzy Grupą a pozostałymi stronami powiązanymi za I półrocze 2025 i I półrocze 2024.

INPRO SA JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
MS 15 Sp. z o.o.	Usługi projektowe	814	483

ZOBOWIĄZANIA INPRO SA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	30.06.2025	31.12.2024
MS 15 Sp. z o.o.	Usługi projektowe	117	438

NALEŻNOŚCI INPRO SA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	30.06.2025	31.12.2024
MS 15 Sp. z o.o.	Usługi projektowe	208	-

INPRO SA JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -30.06.2024
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej INPRO SA	Dywidenda zadeklarowana	5.220	5.220

ZOBOWIĄZANIA INBET SP. Z O.O.

Wierzyciel	Określenie transakcji	30.06.2025	31.12.2024
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	9	-
Członek Rady Nadzorczej INBET	Dywidenda netto (po opodatkowaniu)	319	-

INBET SP. Z O.O. JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -30.06.2024
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	269	148

INBET SP. Z O.O. JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -30.06.2024
Członek Rady Nadzorczej INBET	Dywidenda zadeklarowana	394	590

PI ISA SP. Z O.O. JAKO SPRZEDAJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -30.06.2024
Członek Rady Nadzorczej Inpro SA	Usługi instalacyjne	-	97

DOMESTA SP. Z O.O. JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2025 -30.06.2025	01.01.2024 -30.06.2024
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej DOMESTY	Dywidenda zadeklarowana	2.406	2.750

33. Transakcje z udziałem członków zarządu

Poza zadeklarowaną dywidendą w I półroczu 2025 r. oraz I półroczu 2024 w Grupie nie było istotnych transakcji z udziałem członków Zarządu spółek wchodzących w skład Grupy.

W I półroczu 2025 r. oraz I półroczu 2024 r. nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu.

34. Wynagrodzenie audytora

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

Wynagrodzenie audytora wyniesie:

- a) za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy INPRO SA: 130,5 tys. zł netto,
- b) przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy oraz śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA: 47 tys. zł netto,
- c) za badanie sprawozdania o wynagrodzeniach- 10 tys. zł netto.
- d) za badanie zgodności skonsolidowanego sprawozdania Grupy z wymogami ESEF- 12 tys. zł netto

35. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie według stanu na dzień 30.06.2025 r. oraz na dzień 31.12.2024 r. kształtowało się następująco:

	30.06.2025	31.12.2024
Zarząd Jednostki Dominującej*	4	4
Zarządy Jednostek z Grupy*	6	6
Administracja	56	50
Dział sprzedaży	34	28
Pion produkcji	108	107
Pozostali	49	51
Razem	257	246

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

36. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

Istotne zdarzenia po dniu bilansowym zostały opisane w punkcie 18 sprawozdania zarządu z działalności w I półroczu 2025.



SKRÓCONE DANE FINANSOWE

INPRO SA

za okres 6 miesięcy zakończony

30.06.2025 r.



SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 M-CY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	Okres 3 miesięcy zakończony			
		01.01.2025	01.01.2024		
		- 30.06.2025 (niebadane)	- 30.06.2024 (niebadane)	30.06.2025 (niebadane)	30.06.2024 (niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	4	88 418	102 661	33 060	36 160
Koszt własny sprzedaży	4	(63 287)	(75 906)	(22 586)	(23 708)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		25 131	26 755	10 474	12 452
Koszty sprzedaży	4	(4 780)	(3 187)	(2 247)	(1 821)
Koszty ogólnego zarządu	4	(9 149)	(6 607)	(5 037)	(3 453)
Pozostałe przychody operacyjne		450	918	281	249
Pozostałe koszty operacyjne		(114)	(729)	(64)	(61)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		11 538	17 150	3 407	7 366
Przychody finansowe		11 238	9 754	11 209	9 664
Koszty finansowe		(3 001)	(2 019)	(1 656)	(1 052)
Zysk (strata) brutto		19 775	24 885	12 960	15 978
Podatek dochodowy		(1 596)	(3 069)	(186)	(1 330)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		18 179	21 816	12 774	14 648
Inne całkowite dochody		-	-	-	-
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		18 179	21 816	12 774	14 648

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2025 ROKU

AKTYWA	Nota	30.06.2025 (niebadane)	31.12.2024 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		135 420	137 484
Rzeczowe aktywa trwałe		6 685	6 286
Pozostałe wartości niematerialne		-	2
Nieruchomości inwestycyjne		29 780	29 830
Należności długoterminowe		918	1 239
Udziały w jednostkach powiązanych		67 293	64 942
Pozostałe aktywa finansowe	8	30 150	35 150
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		200	-
Pozostałe aktywa		394	35
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		509 220	455 057
Zapasy	9	443 481	386 408
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10	18 837	23 757
Bieżące aktywa podatkowe		-	1 252
Pozostałe aktywa finansowe	8	17 100	31 123
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		29 802	12 517
SUMA AKTYWÓW		644 640	592 541

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2025 ROKU
(CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.06.2025 (niebadane)	31.12.2024 (badane)
Kapitał własny		429 962	421 793
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 531	11 531
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		352 190	344 021
Zobowiązania długoterminowe		102 739	28 414
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		320	320
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	1 850
Długoterminowe kredyty i pożyczki	11	50 353	20 563
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	1 203	1 214
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	4 817	4 219
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	11	45 913	-
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		133	248
Zobowiązania krótkoterminowe		111 939	142 334
Rezerwy krótkoterminowe		14 707	15 758
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	11	17 584	17 262
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11	3 797	35 594
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	732	614
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		38	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	74 851	72 877
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe		230	229
Stan zobowiązań ogółem		214 678	170 748
SUMA PASYWÓW		644 640	592 541

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 M-CY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2025 -30.06.2025 (niebadane)	01.01.2024 -30.06.2024 (niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	19 775	24 885
Korekty o pozycje:	(49 714)	(11 860)
Amortyzacja	739	372
Odsetki i dywidendy, netto	(8 150)	(7 441)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(147)	(30)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	10 168	(4 978)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(57 302)	(8 889)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	6 423	9 419
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(279)	(224)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(115)	(192)
Zmiana stanu rezerw	(1 051)	103
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	(29 939)	13 025
Zapłacony podatek dochodowy	(2 357)	(2 387)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(32 296)	10 638

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2025 -30.06.2025 (niebadane)	01.01.2024 -30.06.2024 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	196	81
Otrzymane odsetki	-	140
Spłata udzielonych pożyczek	-	460
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	9 454	3 012
Zwrot dopłat do kapitału (od jednostki zależnej)	2 000	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(388)	(282)
Nabycie aktywów finansowych- udziały w jednostce zależnej	(2 350)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	8 912	3 411

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 M-CY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 ROKU (C.D.)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2025 -30.06.2025 (niebadane)	01.01.2024 -30.06.2024 (niebadane)
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	49 391	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	46 637	75 062
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(35 000)	-
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(248)	(162)
Spłata pożyczek/kredytów	(16 525)	(59 375)
Odsetki zapłacone	(3 236)	(1 832)
Inne wpływy finansowe	372	552
Inne wydatki finansowe	(722)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	40 669	14 245
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	17 285	28 294
Środki pieniężne na początek okresu	12 517	18 081
Środki pieniężne na koniec okresu	29 802	46 375

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 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 01.01.2025	4 004	62 237	11 531	344 021	421 793
Wypłata dywidendy				(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				18 179	18 179
Stan na 30.06.2025	4 004	62 237	11 531	352 190	429 962

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

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy, w tym z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2024	4 004	62 237	11 531	316 515	394 287
Wypłata dywidendy				(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				21 816	21 816
Stan na 30.06.2024	4 004	62 237	11 531	328 321	406 093

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy

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

2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2025 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 12 września 2025 r. do publikacji w dniu 15 września 2025 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2025 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 2024 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 2024 r. poza wyjątkami opisanymi w nocie 5.2 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 30.06.2024
Przychody ze sprzedaży produktów	85 867	100 953
Przychody ze sprzedaży usług	2 551	1 708
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		-
Razem przychody ze sprzedaży	88 418	102 661

Koszty według rodzaju	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 30.06.2024
Amortyzacja środków trwałych	456	364
Amortyzacja wartości niematerialnych	2	7
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	281	1
Zużycie materiałów i energii	25 028	30 966
Usługi obce	73 989	58 794
Podatki i opłaty	2 399	1 117
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	13 057	10 865
- koszty wynagrodzeń	10 494	8 742
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 563	2 123
Pozostałe koszty, w tym	3 346	4 042
- koszty kredytu	1 626	2 363
- reprezentacja i reklama	1 217	1 074
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	296	316
- podróże służbowe	27	143
- inne koszty działalności operacyjnej	180	146
Razem koszty rodzajowe	118 558	106 156
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(41 113)	2 232
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(229)	(22 688)
Koszty sprzedaży (-)	(4 780)	(3 187)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(9 149)	(6 607)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Koszt własny sprzedaży	63 287	75 906
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	77 216	85 700

5. Zysk (strata) przypadający na jedną akcję

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

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

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

Zysk (strata) przypadający na jedną akcję	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 30.06.2024
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	18 179	21 816
Zysk (strata) netto działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy	18 179	21 816

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

Podstawowy zysk (strata) na akcję	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 30.06.2024
Zysk (strata) netto	18 179	21 816
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	0,45	0,54

Rozwodniony zysk (strata) na akcję	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 30.06.2024
Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku (straty) na jedną akcję	18 179	21 816
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	0,45	0,54

6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

W Grupie Inpro SA, w której spółka Inpro SA jest podmiotem dominującym, agregacja dla celów sprawozdawczych została dokonana na podstawie rodzaju działalności- tj. rodzaju sprzedawanych produktów i usług. Na podstawie przyjętego kryterium wyodrębniono następujące segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej
- segment wynajmu nieruchomości,
- segment produkcji prefabrykatów,
- segment instalacji sanitarno-grzewczych

Działalność Spółki skupiona jest głównie w ramach jednego segmentu operacyjnego, którym jest działalność deweloperska. Ponadto w związku z wydzierżawieniem w 2024 r. i 2025 r. podmiotom zewnętrznym 40 apartamentów, bawialni i strefy fitness oraz powierzchni biurowych i magazynowych w nowym apartamentowcu w Mikołajkach niewielki udział w działalności spółki miał również segment wynajmu nieruchomości własnych, co zaprezentowano w poniższej tabeli.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Sprawozdanie z całkowitych dochodów za	Segment działalności deweloperskiej		Segment wynajmu nieruchomości		Działalność razem	
	01.01.2025-30.06.2025	01.01.2024-30.06.2024	01.01.2025-30.06.2025	01.01.2024-30.06.2024	01.01.2025-30.06.2025	01.01.2024-30.06.2024
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	87 604	-	542	-	88 146	-
Sprzedaż dla podmiotów powiązanych	272	-	-	-	272	-
Przychody segmentu ogółem	87 876	-	542	-	88 418	-
Zysk brutto ze sprzedaży segmentu	24 589	-	542	-	25 131	-
Koszty sprzedaży	(4 780)	-	-	-	(4 780)	-
Koszty ogólnego zarządu	(9 093)	-	(56)	-	(9 149)	-
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	336	-	-	-	336	-
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	11 052	-	486	-	11 538	-
Przychody z tytułu odsetek	178	-	-	-	178	-
Koszty z tytułu odsetek	(2 962)	-	-	-	(2 962)	-
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	11 021	-	-	-	11 021	-

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2025

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zysk (strata) brutto	19 289	-	486	-	19 775	-
Podatek dochodowy	(1 557)	-	(39)	-	(1 596)	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	17 732	-	447	-	18 179	-

Bilans	Segment działalności deweloperskiej		Segment wynajmu nieruchomości		Działalność razem	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Aktywa segmentu	614 860	562 711	29 780	29 830	644 640	592 541
Aktywa ogółem	614 860	562 711	29 780	29 830	644 640	592 541
Kapitały własne ogółem	400 182	391 963	29 780	29 830	429 962	421 793
Zobowiązania segmentu	214 678	170 748	-	-	214 678	170 748
Zobowiązania i kapitały ogółem	614 860	562 711	29 780	29 830	644 640	592 541

7. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe	30.06.2025	31.12.2024
Należności z tytułu dostaw i usług	5 687	12 019
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	17 100	31 123
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29 802	12 517
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	918	1 239
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	641	641
	54 148	57 539

Zobowiązania finansowe	30.06.2025	31.12.2024
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	50 353	20 563
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	17 584	17 262
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	26 759	24 768
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	49 710	35 594
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	1 203	1 214
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	732	614
	146 341	100 015

8. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	30.06.2025	31.12.2024
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	17 100	31 123
Razem	17 100	31 123

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	30.06.2025	31.12.2024
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	30 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	-	-
Razem	30 150	35 150

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

9. Zapasy

Zapasy	30.06.2025	31.12.2024
Materiały według ceny nabycia	674	647
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	214 819	128 882
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	59 417	106 330
Towary według ceny nabycia	168 571	150 549
Razem	443 481	386 408

10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2025	31.12.2024
Należności od jednostek powiązanych	5 035	265
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	281	117
Inne należności, w tym:	4 754	148
<i>należności z tytułu dywidendy</i>	<i>1 606</i>	<i>-</i>
<i>należności z tyt. zwrotu dopłat do kapitału</i>	<i>3 000</i>	<i>-</i>
<i>należności leasingowe</i>	<i>148</i>	<i>148</i>
Należności od pozostałych jednostek	13 057	23 390
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	5 526	12 022
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	3 565	2 315
Zaliczki na zapasy	3 330	8 419
Zaliczki na środki trwałe	138	134
Inne należności niefinansowe	5	7
Inne należności finansowe	493	493
Należności brutto	18 092	23 655
Odpis aktualizujący należności	(120)	(120)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	865	222
- koszty prenumeraty czasopism	5	11
- programy komputerowe, domeny, licencje	72	49
- koszty ubezpieczeń	189	133
- czynsz za wynajem	-	-
- reklamy	19	16
- opłaty na rzecz GPW, KDPW	54	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	158	-
- koszt otrzymanych zabezpieczeń	333	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	35	13
Należności ogółem (netto)	18 837	23 757

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 203	1 214
Kredyty i pożyczki	50 353	20 563
Obligacje długoterminowe	45 913	-
Razem	97 469	21 777

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu leasingu	732	614
Kredyty i pożyczki	17 584	17 262
Obligacje– część krótkoterminowa	3 797	35 594
Razem	22 113	53 470

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2025	31.12.2024
W okresie 1 roku	732	614
W okresie od 1 do 3 lat	985	866
W okresie od 3 do 5 lat	-	165
Powyżej 5 lat	218	183
Razem zobowiązania z tytułu leasingu - minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 935	1 828
Koszty finansowe z tytułu leasingu	46	69

12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2025	31.12.2024
Wobec jednostek powiązanych	212	184
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	212	184
Wobec jednostek pozostałych	4 605	4 035
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 605	4 035
Inne zobowiązania	-	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	4 817	4 219
Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2025	31.12.2024
Wobec jednostek powiązanych	7 036	1 974
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 816	1 974
Inne zobowiązania, w tym:	5 220	-
<i>zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	<i>5 220</i>	
Wobec jednostek pozostałych	67 815	70 903
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	20 126	18 575
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	279	257
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	914	1 057
Zaliczki otrzymane	41 445	50 703
Inne zobowiązania, w tym:	5 051	311
<i>zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	<i>4 790</i>	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	74 851	72 877
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	79 668	77 096

13. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 30.06.2024	01.04.2025 - 30.06.2025	01.04.2024 - 30.06.2024
Inbet Sp. z o.o.	84	89	36	40
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	22	22	10	10
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	22	22	10	10
PI ISA Sp z o.o.	104	113	47	60
SML Sp z o.o.	40	42	17	18
Członkowie Zarządu				
Razem	272	288	120	138

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 30.06.2024	01.04.2025 - 30.06.2025	01.04.2024 - 30.06.2024
Inbet Sp. z o.o.	4 113	6 722	1 719	3 931
PI ISA Sp z o.o.	3 031	3 888	1 727	2 043
SML Sp z o.o.	135	132	-	120
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	722	-	722	-
MS 15 Sp. z o.o.	814	483	814	325
Razem	8 815	11 225	4 982	6 419

Pożyczki udzielone przez INPRO SA	30.06.2025	31.12.2024
Jednostkom powiązanym:		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	-
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	-	-

Należności od jednostek powiązanych

	30.06.2025	31.12.2024
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	281	117
Inbet Sp. z o.o.	15	17
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	4	4
PI ISA Sp. z o.o.	15	17
SML Sp. z o.o.	35	75
MS 15 Sp. z o.o.	208	
Należności z tytułu dostaw i usług -pow. 12 m-cy	-	-
Inne należności do 12 m-cy (dywidenda i leasing)	4 754	148
Inbet Sp. z o.o.	1 606	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	3 000	-
PI ISA Sp. z o.o.	-	-
SML Sp. z o.o.	148	148
Inne należności pow. 12 m-cy (leasing)	767	842
SML Sp. z o.o.	767	842
Razem należności	5 802	1 107
Inbet Sp. z o.o.	1 621	17
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	4
DOMESTA Sp. z o.o.	-	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	3 004	4
PI ISA Sp. z o.o.	15	17
SML Sp. z o.o.	950	1 065
MS 15 Sp. z o.o.	208	-

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	30.06.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	1 816	1 974
Inbet Sp. z o.o.	365	1 011
PI ISA Sp. z o.o.	1 325	491
SML Sp. z o.o.	9	34
MS 15 Sp. z o.o.	117	438
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług - pow. 12 m-cy	212	184
Inbet Sp. z o.o.	-	-
PI ISA Sp. z o.o.	202	174
SML Sp. z o.o.	10	10
Inne zobowiązania do 12 m-cy	5 381	162
Inbet Sp. z o.o.	161	162
SML Sp. z o.o.	-	-
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej	5 220	-
Inne zobowiązania pow. 12 m-cy	350	412
Inbet Sp. z o.o.	350	412
Razem zobowiązania	7 759	2 732
Inbet Sp. z o.o.	876	1 585
PI ISA Sp. z o.o.	1 527	665
SML Sp. z o.o.	19	44
MS 15 Sp. z o.o.	117	438
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej	5 220	-

14. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Zobowiązania warunkowe	30.06.2025	31.12.2024
Zobowiązanie z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie umów handlowych	761	761
Pozostałe zobowiązania warunkowe	-	-
Razem zobowiązania warunkowe	761	761

Zobowiązania warunkowe na dzień 30.06.2025 i 31.12.2024 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 uległa 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 została podpisana przez INPRO i GDDKiA – dotyczy przebudowy układu drogowego ul. Jana III Sobieskiego i ul. Kombatantów w Rumi.

Aktywa warunkowe	30.06.2025	31.12.2024
Otrzymane gwarancje	13 562	13 328
Razem aktywa warunkowe	13 562	13 328

Główną pozycję aktywów warunkowych na dzień 30.06.2025 i 31.12.2024 r. stanowiła 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.

15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia- wartość godziwa	30.06.2025	31.12.2024
- na aktywach trwałych *	54 000	24 000
- na aktywach obrotowych **	385 425	264 900
Razem	439 425	288 900

Zabezpieczenia na aktywach trwałych na 30.06.2025 r.

- 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 (zabezpieczenie kredytu obrotowego w rachunku kredytowym w kwocie 16.000 tys. zł w Alior Bank SA)
- Hipoteka łączna do kwoty 30.000 tys. zł na rzecz SGB Bank SA na 40 odrębnych nieruchomościach lokalowych (apartamentach dzierżawionych spółce Doradzamy PL Leszek Mięczkowski) w Mikołajkach, dla których wyodrębniono księgi wieczyste po ich wyłączeniu z KW OL1M/00037563/3 (prawne zabezpieczenie spłaty limitu kredytowego w kwocie 20.000 tys. zł w SGB Bank SA)

Zabezpieczenia na aktywach obrotowych na 30.06.2025 r.

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2025 r. w łącznej kwocie 385.425 tys. zł znajduje się w nocy nr 25.

Oprócz tego ustanowiono również następujące zabezpieczenia na majątku obrotowym Spółki:

- zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Bank SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr S/65/02/2024/1098/K/KON z dnia 26.06.2024 r. i przeznaczonego na finansowanie budowy przedsięwzięcia Atut III;
- zastaw finansowy i rejestrowy na rachunkach Inpro SA w Pekao SA jako zabezpieczenie kredytu nr 25/907/SP/06 z 26.05.2025 r. przeznaczonego na finansowanie bieżącej działalności.

Zabezpieczenia na aktywach trwałych na 31.12.2024 r.

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 na 31.12.2024 r.

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2024 r. w łącznej kwocie 264.900 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 Bank SA jako zabezpieczenie spłaty kredytu nr S/65/02/2024/1098/K/KON z dnia 26.06.2024 r. i przeznaczonego na finansowanie budowy przedsięwzięcia Atut III.

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

Gdańsk, dnia 12 września 2025 r.