



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

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



SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY INPRO SA	5
WYBRANE DANE FINANSOWE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE INPRO SA	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU.....	11
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU.....	12
Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej Inpro w trzecim kwartale 2025 roku	13
Dodatkowe informacje i objaśnienia do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Inpro SA za trzy kwartały 2025	17
1. Informacje ogólne.....	18
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	20
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	23
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	24
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	24
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	26
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	26
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie	27
9. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.....	28
10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach	28

11. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi zawartych na warunkach innych niż rynkowe	29
12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależnej poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji	29
13. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok.....	29
14. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta	30
15. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	32
16. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym	32
17. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	33
18. Przychody i koszty	40
19. Podatek dochodowy.....	41
20. Zysk przypadający na jedną akcję.....	41
21. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	42
22. Wartość firmy z konsolidacji	44
23. Rzeczowe aktywa trwałe w tym aktywa z tytułu prawa do użytkowania.....	44
24. Nieruchomości inwestycyjne	44
25. Zapasy	45
26. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	46
27. Pozostałe aktywa finansowe	47
28. Środki pieniężne	47
29. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie	48
30. Kapitał zakładowy	48
31. Udziały niekontrolujące.....	49
32. Rezerwy	49
33. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	50
34. Zobowiązania z tytułu umów leasingu.....	66
35. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	73
36. Zobowiązania i aktywa warunkowe.....	74
37. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	74
38. Istotne sprawy sądowe	76
39. Instrumenty finansowe	77
40. Transakcje z podmiotami powiązanymi	78

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA ZA OKRES 9 MIESIĘCY 2025 79

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU 80

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU.....81

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU 83

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU 85

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.....	86
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	86
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	86
4. Przychody i koszty	87
5. Pozostałe aktywa finansowe	88
6. Zapasy	88
7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	89
8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	90
9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	91
10. Instrumenty finansowe	92
11. Transakcje z podmiotami powiązanymi	93
12. Zobowiązania i należności warunkowe	95
13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki	95

Gdańsk, dnia 21.11.2025 r.

**WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY INPRO SA**

	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 30.09.2024	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 30.09.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	269 052	170 927	63 508	39 730
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	95 504	58 208	22 543	13 530
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	55 943	26 340	13 205	6 122
Zysk (strata) brutto	50 452	21 318	11 909	4 955
Zysk (strata) netto	40 867	19 742	9 646	4 589
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	8 439	(196)	1 992	(46)
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,81	0,50	0,19	0,12
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(19 675)	30 969	(4 644)	7 198
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 899)	1 771	(920)	412
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	61 188	(27 070)	14 443	(6 292)
Przepływy pieniężne netto	37 614	5 670	8 879	1 318
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	985 484	864 253	230 836	202 259
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	419 568	324 419	98 278	75 923
Rezerwy na zobowiązania	22 273	28 708	5 217	6 718
Zobowiązania długoterminowe	159 845	70 265	37 442	16 444
Zobowiązania krótkoterminowe	237 450	225 446	55 619	52 761
Kapitał własny	565 916	539 834	132 558	126 336
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	43 403	45 723	10 167	10 700
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	14,13	13,48	3,31	3,15
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2025 - 30.09.2025		średni kurs EUR na dzień 30.09.2025	
	4,2365		4,2692	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2024 - 30.09.2024		średni kurs EUR na dzień 31.12.2024	
	4,3022		4,2730	

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

	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 30.09.2024	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 30.09.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	123 506	126 223	29 153	29 339
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	34 580	34 693	8 162	8 064
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14 545	19 187	3 433	4 460
Zysk (strata) brutto	21 555	25 779	5 088	5 992
Zysk (strata) netto	19 282	22 606	4 551	5 255
Zysk (strata) na jedną akcję	0,48	0,56	0,11	0,13
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(40 834)	6 887	(9 639)	1 601
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	13 843	10 357	3 268	2 407
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	62 960	(7 705)	14 861	(1 791)
Przepływy pieniężne netto	35 969	9 539	8 490	2 217
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	694 122	592 541	162 588	138 671
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	263 057	170 748	61 617	39 960
Rezerwy na zobowiązania	13 279	17 928	3 110	4 196
Zobowiązania długoterminowe	92 576	26 244	21 685	6 142
Zobowiązania krótkoterminowe	157 202	126 576	36 822	29 622
Kapitał własny	431 065	421 793	100 971	98 711
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	10,77	10,53	2,52	2,46
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2025 - 30.09.2025		średni kurs EUR na dzień 30.09.2025	
	4,2365		4,2692	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2024 - 30.09.2024		średni kurs EUR na dzień 31.12.2024	
	4,3022		4,2730	

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES
9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU**

	Nota	01.01.2025- 30.09.2025 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2024- 30.09.2024 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2025- 30.09.2025 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2024- 30.09.2024 (niebadane) w tys. PLN
Przychody ze sprzedaży	18.1	269 052	170 927	96 068	34 010
Koszt własny sprzedaży	18.2	(173 548)	(112 719)	(62 392)	(19 046)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		95 504	58 208	33 676	14 964
Koszty sprzedaży	18.2	(11 734)	(9 235)	(3 755)	(3 257)
Koszty ogólnego zarządu	18.2	(27 765)	(24 180)	(8 956)	(8 759)
Pozostałe przychody operacyjne		1 459	2 951	408	1 718
Pozostałe koszty operacyjne		(1 521)	(1 404)	(612)	(210)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		55 943	26 340	20 761	4 456
Przychody finansowe		1 390	912	779	290
Koszty finansowe		(6 881)	(5 934)	(2 459)	(2 105)
Zysk (strata) brutto		50 452	21 318	19 081	2 641
Podatek dochodowy	19	(9 585)	(1 576)	(3 770)	2 171
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		40 867	19 742	15 311	4 812
Inne całkowite dochody		-	-	-	-
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		40 867	19 742	15 311	4 812

Zysk (strata) netto przypisany:		40 867	19 742	15 311	4 812
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		32 428	19 938	11 549	5 008
- Akcjonariuszom niekontrolującym		8 439	(196)	3 762	(196)
Całkowity dochód ogółem przypisany:		40 867	19 742	15 311	4 812
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		32 428	19 938	11 549	5 008
- Akcjonariuszom niekontrolującym		8 439	(196)	3 762	(196)

Zysk na 1 akcję z dz. kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jed. dominującej w zł/akcję					
- podstawowy		0,81	0,50	0,29	0,13
- rozwodniony		0,81	0,50	0,29	0,13

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

AKTYWA	Nota	30.09.2025 (niebadane)	31.12.2024 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		186 908	184 683
Rzeczowe aktywa trwałe	23	59 131	59 034
Wartość firmy	22	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		114	56
Należności długoterminowe		4 502	397
Nieruchomości inwestycyjne	24	114 617	116 624
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		10	36
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 826	1 828
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		798 576	679 570
Zapasy	25	639 537	558 544
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	26	33 790	33 327
Bieżące aktywa podatkowe		40	1 352
Pozostałe aktywa finansowe	27	46 792	45 565
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	28	78 417	40 782
SUMA AKTYWÓW		985 484	864 253

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

PASYWA	Nota	30.09.2025 (niebadane)	31.12.2024 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	30	522 513	494 111
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	11 051
Zyski zatrzymane		445 221	416 819
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	31	43 403	45 723
Kapitał własny ogółem		565 916	539 834
Zobowiązania długoterminowe		168 341	78 955
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		7 966	8 160
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	32	530	530
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	33	59 123	47 012
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	33	87 559	12 379
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	34	3 981	4 051
Zobowiązania handlowe i pozostałe	35	9 182	6 823
Zobowiązania krótkoterminowe		251 227	245 464
Rezerwy krótkoterminowe	32	13 777	20 018
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	33	69 558	31 287
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	33	8 132	48 171
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	34	2 261	2 278
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		1 059	749
Zobowiązania handlowe i pozostałe	35	156 440	142 961
Stan zobowiązań ogółem		419 568	324 419
SUMA PASYWÓW		985 484	864 253

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES
9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU**

	01.01.2025- 30.09.2025 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2024- 30.09.2024 (niebadane) w tys. PLN
Zysk/strata przed opodatkowaniem (brutto)	50 452	21 318
Korekty o pozycje:	(61 972)	19 988
Amortyzacja	6 329	6 090
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(38)	90
Odsetki i dywidendy	11 106	8 427
Zysk / (strata) na działalności inwestycyjnej	(593)	(1 372)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu należności	920	(4 516)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu zapasów	(85 864)	(112 895)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu zobowiązań	12 988	128 885
Zwiększenie / (zmniejszenie) rozliczeń m/o kosztów	(580)	(481)
Zmiana stanu rezerw	(6 240)	(4 240)
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	(11 520)	41 306
Zapłacony podatek dochodowy	(8 155)	(10 337)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(19 675)	30 969
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	783	3 573
Zakup udziałów w jednostkach powiązanych	(2 350)	-
Nabywanie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 288)	(1 802)
Inwestycje w nieruchomości	(1 044)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 899)	1 771
Wpływy z wydania udziałów	375	200
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	87 397	128 191
Emisja dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	78 556	-
Inne wpływy finansowe	1 012	489
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(1 938)	(2 049)
Spłata pożyczek/kredytów	(37 015)	(133 209)
Wykup dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	(45 000)	-
Odsetki zapłacone	(9 389)	(7 342)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(12 810)	(13 350)
-akcjonariuszy jednostki dominującej	(10 010)	(10 010)
-udziałowców niekontrolujących	(2 800)	(3 340)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	61 188	(27 070)
Przepływy pieniężne netto razem	37 614	5 670
Bilansowa zmiana stanu	37 635	5 580
Zmiana środków pieniężnych z tyt. różnic kursowych	21	(90)
Środki pieniężne na początek okresu	41 199	47 495
Środki pieniężne na koniec okresu	78 813	53 165

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 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:				32 428	32 428	8 439	40 867
<i>Zysk netto za rok obrotowy</i>				32 428	32 428	8 439	40 867
<i>Inne całkowite dochody netto</i>				-	-	-	-
Zwiększenie udziału w jednostce zależnej (zakup dodatkowych udziałów)				8 155	8 155	(10 505)	(2 350)
Zmniejszenie udziału w jednostce zależnej (podwyższenie kapitału w jed. zależnej)				(2 171)	(2 171)	2 546	375
Zmiana kapitału własnego				28 402	28 402	(2 320)	26 082
Stan na 30.09.2025	4 004	62 237	11 051	445 221	522 513	43 403	565 916

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

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



Komentarz Zarządu do działalności

Grupy Kapitałowej Inpro

w trzecim kwartale 2025 roku



Na sześciu głównych rynkach sprzedaż mieszkań w trzecim kwartale 2025 roku wyniosła 10,8 tys. mieszkań, czyli o 17 % więcej niż w porównywalnym kwartale ubiegłego roku. Do sprzedaży wprowadzono niecałe 9,5 tys. lokali (25 % mniej r/r), a oferta na koniec kwartału wyniosła ponad 60 tys. mieszkań (czyli blisko rekordowych poziomów). Ceny mieszkań na rynku Trójmiasta wzrosły w 12-miesięcznym okresie o 8%. Relacja oferty do sprzedaży jest w tej aglomeracji jedną z najkorzystniejszych w kraju¹

Łącznie przez dziewięć miesięcy 2025 roku Grupa INPRO SA podpisała 460 umów przedwstępnych sprzedaży lokali netto, co stanowi 3 % mniej w porównaniu do stanu za 9 miesięcy 2024 roku.

W okresie lipiec - wrzesień 2025 roku INPRO SA podpisała 111 umów przedwstępnych netto. Spółka zależna - DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w trzecim kwartale 2025 roku 77 umów przedwstępnych netto, zatem cała Grupa INPRO podpisała łącznie 188 umów przedwstępnych netto. Oznacza to wzrost wolumenu sprzedaży w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 52 %.

Za pierwsze dziewięć miesięcy 2025 roku Grupa INPRO zanotowała przychód ze sprzedaży na poziomie 269 mln zł, czyli o 57 % więcej niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego. Zysk netto wyniósł około 41 mln zł (107 % wzrostu). Rentowność netto wzrosła z 12 % do poziomu 15 %.

W III kwartale br. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie 118 lokali i było to o 372 % więcej niż w III kwartale 2024 roku, kiedy to Grupa wydała tylko 25 mieszkań. Narastająco za dziewięć miesięcy bieżącego roku Grupa wydała łącznie 402 lokale w porównaniu z 238 lokalami w roku ubiegłym (wzrost o 69 %).

W okresie sprawozdawczym Grupa zakończyła budowę:

- Osiedle Optima VIII,
- Osiedle Urzeka budynek 4,
- Osiedle Nowe Południe budynek 3,
- Osiedle Leszczynowy Park budynek 6,
- Osiedle Remedium budynek 1
- Osiedle Polana Kampinoska budynki A-D.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego, do dnia publikacji sprawozdania finansowego, Grupa uzyskała prawomocne pozwolenia na użytkowanie dla kolejnych przedsięwzięć:

- budynek nr 5 na osiedlu Urzeka,
- budynek 4 na osiedlu Nowe Południe.

Do końca roku 2025 Spółki INPRO i DOMESTA przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie zakończą jeszcze następujące projekty:

- Osiedle Atut III (XI'2025),
- Osiedle FORMA I (XI'2025).

Łącznie w całym 2025 roku Grupa zakończy budowę 703 lokali. Dla porównania w 2024 roku Grupa oddała do użytkowania łącznie 933 lokale.

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

- Osiedle ATUT etap IV w Rotmance (119 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).

¹ Na podstawie opracowania JLL Rynek mieszkaniowy w Polsce III kwartał 2025 rok.

Grupa Kapitałowa INPRO SA

Za pierwsze trzy kwartały roku obrotowego 2025 Grupa wypracowała zdecydowanie wyższe przychody aniżeli w analogicznym okresie roku poprzedniego, wyniosły one bowiem 269 mln zł, co stanowiło wzrost o ponad 98 mln zł (czyli o 57 %) w porównaniu do wyników 2024 roku. W okresie sprawozdawczym poziom wydań w Grupie INPRO SA (przede wszystkim w spółce DOMESTA) był zdecydowanie wyższy niż w okresie porównawczym, wyniósł bowiem 402 lokale (wzrost o 69%). Do września 2025 r. Grupa zakończyła budowę 6 zadań deweloperskich (osiedla: Optima VIII, Urzeka budynek 4, Nowe Południe budynek 3, Leszczynowy Park budynek 6, Remedium budynek 1, Polana Kampinoska budynki A-D), a w III kwartale 2024 r. GK INPRO oddała do użytkowania tylko jeden budynek. Z uwagi na bardzo duży wzrost liczby lokali wydanych do użytkowania w spółce DOMESTA (o 432%), spółka ta zanotowała wzrost poziomu przychodów o 382%.

Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł około 95,5 mln zł, czyli o 64 % więcej niż w ubiegłym okresie. W okresie sprawozdawczym łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży wzrósł o 18% min. z uwagi na wzrost kosztów usług obcych, wynagrodzeń i amortyzacji. Wskaźnik rentowności netto Grupy poprawił się - wzrost z 12 % na 15 %.

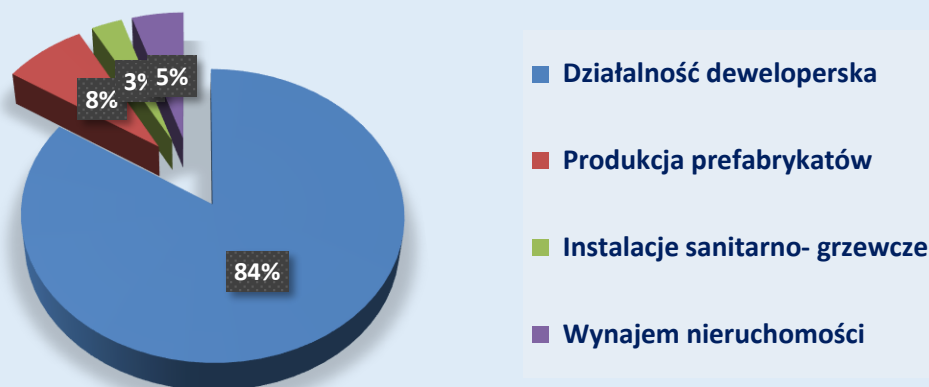
W bilansie charakterystyczny jest wzrost poziomu należności długoterminowych (oddanie w leasing lokalu przedszkola na osiedlu ATUT), zapasów oraz poziomu środków pieniężnych na rachunkach bankowych i powierniczych. Po stronie pasywnej odnotowano wyższy poziom wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali (zobowiązania handlowe i pozostałe) oraz zobowiązań finansowych (w tym z tytułu emisji obligacji i zaciągniętych kredytów).

Wskaźnik zadłużenia netto Grupy na dzień 30.09.2025 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,27 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wyniósł 0,19).

Rachunek przepływów pieniężnych za dziewięć miesięcy 2025 roku generuje ujemne przepływy na poziomie działalności operacyjnej i inwestycyjnej. Działalność operacyjna jest ujemna ze względu na znaczny wzrost poziomu zapasów, przede wszystkim produkcji gotowej. Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej wynikają głównie z nakładów na nabycie udziałów w DOMESTA Sp. z o.o. w lutym 2025 r. (nota nr 2.1 podpunkt a). Przepływy na działalności finansowej są dodatnie (nowe transakcje kredytowe, emisja obligacji).

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za pierwsze trzy kwartały 2025 roku przedstawia poniższy wykres:

Segmentacja przychodów Grupy INPRO SA za III kwartały 2025 rok



INPRO SA

Spółka INPRO zanotowała nieznaczny spadek poziomu przychodów ze sprzedaży za trzy kwartały 2025 roku w porównaniu do takiego samego okresu roku poprzedniego (123,5 mln zł w odniesieniu do 126,2 mln zł, spadek o 2 %). W bieżącym roku spółka wydała klientom praktycznie tyle samo lokali, co w roku ubiegłym (wzrost o 2%), jednakże średnia cena sprzedaży wydanych lokali była niższa z uwagi na standard wykończenia i lokalizację.

Zysk brutto ze sprzedaży za dziewięć miesięcy roku 2025 wyniósł około 34,6 mln zł i był na tym samym poziomie co w analogicznym okresie roku 2024. Zysk netto osiągnął pułap 19,3 mln zł (w odniesieniu do 22,6 mln zł na koniec września 2024 r.). Rentowność netto spadła z 18% do poziomu 16%.

Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży wzrósł o 29% - wzrost kosztów usług obcych, amortyzacji i wynagrodzeń.

W bilansie zauważalny jest wzrost poziomu należności długoterminowych (oddanie w leasing lokalu przedszkola na osiedlu ATUT), a także wzrost poziomu zapasów (w pozycjach produkcja w toku oraz towary) i środków pieniężnych. Po stronie pasywnej wzrósł poziom wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali (zobowiązania handlowe i pozostałe) i poziom zadłużenia kredytowego oraz z tytułu emisji obligacji.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 30.09.2025 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,24 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wyniósł 0,18).

W rachunku przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2025 r. INPRO SA uzyskała dodatnie przepływy na poziomie działalności finansowej (wpływy z umów kredytowych i emisji obligacji) oraz inwestycyjnej (głównie z uwagi na dywidendę wypłaconą przez podmioty zależne oraz zwrot części dopłat do kapitału od Hotelu Mikołajki). Na poziomie działalności operacyjnej przepływy są ujemne – wzrost produkcji w toku w zapasach.



**Dodatkowe informacje i objaśnienia
do skróconego skonsolidowanego
sprawozdania finansowego Grupy Inpro SA
za trzy kwartały 2025**



1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2025 roku wraz z danymi porównawczymi za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2024 roku.

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

Dodatkowo spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

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

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

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

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

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.09.2025 r. wyniósł 4.004.000,00 zł, na co składa się:

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

Struktura akcjonariatu jednostki dominującej według stanu na dzień 21 listopada 2025 roku, 30 września 2025 roku oraz 31 grudnia 2024 roku

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

Według najlepszej wiedzy Spółki w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2024 r. nie wystąpiły znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu na dzień 30.09.2025 r.

W okresie po dniu 30.09.2025 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA.

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

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 21.11.2025 r. i na dzień 30.09.2025 r. przedstawiał się następująco:

Zarząd	Akcje Ilość akcji	Akcje Wartość nominalna
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

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

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

Na dzień 30.09.2025 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.

Biegły Rewident:

MOORE POLSKA AUDYT SP. Z O.O.
ul. Grzybowska 87
00-844 Warszawa

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

2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy**2.1 Skład Grupy Kapitałowej i jego zmiany**

Na dzień 30 września 2025 r. w skład Grupy wchodzi INPRO SA oraz następujące spółki zależne:

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja prefabrykatów betonowych i żelbetonowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	DOMESTA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	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%	2 804
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8**	Usługi budowlane, aranżacje i wykończenie mieszkań	100,00%	100,00%	201
						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 30.09.2025- 30.150 tys. zł).

**Po dniu bilansowym - 09.10.2025 r. Zarząd SML Sp. z o.o. podjął uchwałę w przedmiocie zmiany adresu siedziby spółki na: 80-298 Gdańsk, ul. mjr Mieczysława Słabego 4/1

Skład Grupy INPRO na dzień 31.12.2024 r.:

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków wielorodzinnych mieszkalnych	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 (35.150 tys. zł).

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

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 współnikiem i Prezesem Zarządu MS 15 Sp. z o.o.

Zmiany w składzie i strukturze Grupy w okresie 01.01.2025 r.– 30.09.2025 r.

W okresie 01.01.2025 – 30.09.2025 r. 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 wspólnika spółki Domesta sp. z o.o. - Pana Jerzego Ryszarda Znanieckiego. Nabycie nastąpiło w wykonaniu przysługującego pozostałym wspólnikom 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 wspólnicy 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 wspólników.
- b) W dniu 07.03.2025 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 w wysokości 2.000.000,00 zł nałożonych na tego wspólnika na mocy uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 9 lipca 2015 r. 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 Wspólników 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 w wysokości 3.000.000,00 zł nałożonych na tego wspólnika na mocy uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 9 lipca 2015 r. 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%
Na 30/09/2025	407	271	8 000	66,58%

Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 30.09.2025 r. oraz na dzień 31.12.2024 r.:

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

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.09.2025 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.09.2025 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

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

Na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych na dzień 30.09.2025 r. oraz na dzień 31.12.2024 r. nie ustanowiono żadnych zabezpieczeń.

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

Na dzień 30.09.2025 r. oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego **skład Zarządu** jednostki dominującej był następujący:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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

Na dzień 30.09.2025 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 na dzień 30.09.2025 r.:

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

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2025 roku zostało zatwierdzone dnia 21 listopada 2025 roku przez Zarząd do publikacji w dniu 24 listopada 2025 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 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 30.09.2025 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 Standarów 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	30.09.2025	31.12.2024
EURO	4,2692	4,2730
Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024
EURO	4,2365	4,3022

7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

7.1 Profesjonalny osąd

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

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

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

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

Stopa dyskontowa

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

7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 30 września 2025 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

Nota		
25	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.
26	Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	Grupa dokonuje wyceny odpisu na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu.
19	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.
32	Świadczenia pracownicze	Rezerwy na odprawy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy.
32	Rezerwy	Rezerwy na udzielone gwarancje i poręczenia oraz rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe, rezerwy na roboty budowlane oraz na dodatkowe wynagrodzenie
	Okres ekonomicznej użyteczności rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

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

Działalność pozostałych Spółek Grupy nie charakteryzuje się sezonowością.

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy za trzy kwartały 2025 roku:

- sprzedaż Grupy w pierwszych trzech kwartałach 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), była nieznacznie niższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (spadek o 3 % do ilości 460 umów netto).
- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 - 3 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-wrzesień 2025 r. GK INPRO SA oddała do użytkowania osiedla: Optima VIII, Urzeka budynek 4, Nowe Południe budynek 3, Leszczynowy Park budynek 6, Remedium budynek 1, Polana Kampinowska budynki A-D.
- Łączna ilość wydań w przedmiotowym okresie wyniosła 402 lokale w porównaniu z 238 lokalami w roku ubiegłym (wzrost o 69 %).
- Stopy procentowe na rynku na początku 2025 roku były 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 bieżącego roku, dające łączny spadek oprocentowania referencyjnego o 1,50 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 na koniec września 2025 r. odnotowała wzrost przychodów o 11 % 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 wakacyjny. W dalszym ciągu występuje krótkie okienko rezerwacyjne

10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach

W kolejnych kwartałach na wyniki finansowe Grupy wpłynąć 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 transakcjach z podmiotami powiązanymi zawartych na warunkach innych niż rynkowe

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

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

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

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

a) W okresie 01.01. – 30.09.2025 r. 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 budynku GH
PEKAO SA (INPRO SA)	30 000	- / finansowanie bieżącej działalności
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
Konsorcjum SGB Bank SA i Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim (DOMESTA Sp. z o.o.)	11 620	- / finansowanie zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Płockiej
SGB Bank SA (DOMESTA Sp. z o.o.)	3 444	- / finansowanie podatku VAT od zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Płockiej
RAZEM	204 364	

Wszystkie zobowiązania z tytułu zawartych umów kredytowych na dzień 30.09.2025 r. zostały zestawione w nocy nr 33 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2025 r.

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

Kredyty spłacone w okresie sprawozdawczym

Bank	Data podpisania umowy	Kwota w tys. zł	Przeznaczenie kredytu
Alior Bank SA (INPRO SA)	26.06.2023 r.	54 100	Finansowanie budowy apartamentów w Mikołajkach
Bank Spółdzielczy w Skórczu (DOMESTA Sp. z o.o.)	30.05.2022 r.	5 000	Finansowanie zakupu gruntu Gdańsk, ul. Smoluchowskiego
SGB Bank SA (INPRO SA)	28.03.2023	3 400	Finansowanie zakupu gruntu Elbląg, Warszawska
Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie (INPRO SA)	31.08.2022	5 000	Finansowanie kosztów przedsięwzięć deweloperskich
Konsorcjum Bank Rumia Spółdzielczy oraz Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim (INPRO SA)	19.10.2022	7 000	Refinansowanie zakupu gruntu w Olsztynie, ul. Cicha
RAZEM		74 500	

- c) W okresie 01.01. – 30.09.2025 r. Grupa zawarła nowe umowy leasingowe o łącznej wartości 1.066 tys. zł. Wszystkie zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.09.2025 r. zostały zestawione w nocie nr 34 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2025 r.
- 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 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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 Maraszk, 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) W dniu 30.06.2025 r. INPRO SA podpisała umowę zakupu gruntu w Redzie. Cena zakupu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- l) W dniu 16.07.2025 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Gminą Miasta Gdańska umowę zamiany działek gruntu położonych w Gdańsk, Klukowo.
- m) 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.
- n) W dniu 18.09.2025 r. INPRO SA zawarła przedwstępną umowę zakupu gruntu położonego w Gdańsku, Główne Miasto. Cena zakupu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- o) W dniu 26.09.2025 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO SA umowę o udzielenie gwarancji: do kwoty 210 tys. zł z tytułu dobrego wykonania umowy (oraz do kwoty 105 tys. zł z tytułu rękojmi i gwarancji jakości po zakończeniu gwarancji dobrego wykonania) na rzecz kontrahenta spółki. Termin obowiązywania gwarancji to odpowiednio 29.06.2026 r. dla gwarancji dobrego wykonania oraz 01.02.2033 r. dla gwarancji rękojmi.

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

15. 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 29.01.2025 r.
- 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.

16. 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
Agencja Rozwoju Przemysłu SA (DOMESTA Sp. z o.o. - pożyczka)	10 000	- / finansowanie kapitału obrotowego
Alior Bank SA (DOMESTA Sp. z o.o.)	6 000	- / finansowanie majątku obrotowego
RAZEM	16 000	

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
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim i Bank Spółdzielczy w Pszczółkach (INPRO SA)	01.12.2022	7 500	Finansowanie zakupu gruntu Olsztyn, Głowackiego
BOŚ Bank SA (INPRO SA)	26.06.2024	40 000	Finansowanie budowy ATUT III
RAZEM		47 500	

c) Po dniu bilansowym Grupa zawarła nowe umowy leasingowe o łącznej wartości 63 tys. zł.

d) W dniu 09.10.2025 r. Zarząd SML Sp. z o.o. podjął uchwałę w przedmiocie zmiany adresu siedziby spółki z: 80-320 Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8 na: 80-298 Gdańsk, ul. mjr Mieczysława Ślabego 4/1

e) W dniu 27.10.2025 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 w wysokości 2.149.634,40 zł nałożonych na tego wspólnika na mocy uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 9 lipca 2015 r. Łączna wartość dopłat jaka została uiszczona na podstawie uchwały z 2015 r. wynosiła 35.149.634,40 zł, a opisany powyżej zwrot jest trzecim zwrotem częściowym tej dopłaty (dotychczasowy łączny zwrot wyniesie zatem 7.149.634,40 zł).

f) W dniu 29.10.2025 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Płockiej. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

17. 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 września 2025 roku, 30 września 2024 roku oraz 31 grudnia 2024 roku.

Dane za okres 01.01.2025 - 30.09.2025	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	237 859	14 848	2 679	13 666	269 052		269 052
Sprzedaż między segmentami	582	7 311	5 645	73	13 611	(13 611)	-
Przychody segmentu ogółem	238 441	22 159	8 324	13 739	282 663	(13 611)	269 052
Zysk (strata) segmentu	76 685	6 197	1 308	11 100	95 290	214	95 504
Koszty sprzedaży	(10 745)	(989)	-	-	(11 734)	-	(11 734)
Koszty ogólnego zarządu	(21 607)	(1 761)	(774)	(3 778)	(27 920)	155	(27 765)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	31	(46)	45	215	245	(307)	(62)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	44 364	3 401	579	7 537	55 881	62	55 943
Przychody z tytułu odsetek	532	235	-	239	1 006	(55)	951
Koszty z tytułu odsetek	(5 865)	(73)	(9)	(892)	(6 839)	151	(6 688)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	11 370	(7)	-	-	11 363	(11 117)	246
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	50 401	3 556	570	6 884	61 411	(10 959)	50 452
Podatek dochodowy	(8 163)	(708)	(102)	(557)	(9 530)	(55)	(9 585)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	42 238	2 848	468	6 327	51 881	(11 014)	40 867
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							8 439

Dane za okres 01.07.2025 - 30.09.2025	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	83 543	5 452	1 223	5 850	96 068	-	96 068
Sprzedaż między segmentami	163	2 027	2 138	25	4 353	(4 353)	-
Przychody segmentu ogółem	83 706	7 479	3 361	5 875	100 421	(4 353)	96 068
Zysk (strata) segmentu	26 298	1 984	435	4 949	33 666	10	33 676
Koszty sprzedaży	(3 412)	(343)	-	-	(3 755)	-	(3 755)
Koszty ogólnego zarządu	(6 852)	(612)	(251)	(1 368)	(9 083)	127	(8 956)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	(188)	(9)	17	111	(69)	(135)	(204)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	15 846	1 020	201	3 692	20 759	2	20 761
Przychody z tytułu odsetek	223	67	-	67	357	(17)	340
Koszty z tytułu odsetek	(2 171)	(20)	(3)	(275)	(2 469)	18	(2 451)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	412	39	-	-	451	(20)	431
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	14 310	1 106	198	3 484	19 098	(17)	19 081
Podatek dochodowy	(3 366)	(207)	(42)	(168)	(3 783)	13	(3 770)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	10 944	899	156	3 316	15 315	(4)	15 311
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących	-	-	-	-	-	-	3 762

Dane na dzień 30.09.2025	Działalność kontynuowana						
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	908 890	47 636	4 355	126 679	1 087 560	(102 076)	985 484
Aktywa ogółem	908 890	47 636	4 355	126 679	1 087 560	(102 076)	985 484
Kapitały własne ogółem	495 241	41 965	2 301	125 112	664 619	(98 703)	565 916
Zobowiązania segmentu	413 649	5 671	2 054	1 567	422 941	(3 373)	419 568
Zobowiązania i kapitały ogółem	908 890	47 636	4 355	126 679	1 087 560	(102 076)	985 484

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za trzy kwartały 2025	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych oraz nieruch.inwest. w okresie (w tym z MSSF 16)	1 921	620	206	849	3 596	(163)	3 433
Amortyzacja aktywów trwałych	(2 098)	(1 439)	(36)	(2 992)	(6 565)	236	(6 329)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.09.2025 r.	(1 363)	(321)	-	-	(1 684)		(1 684)

DANE PORÓWNAWCZE:

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

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

Dane na dzień 31.12.2024	Działalność kontynuowana						
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
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 w okresie (w tym z MSSF 16)	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 roku	(1 374)	(321)			(1 695)		(1 695)

18. Przychody i koszty**18.1 Przychody ze sprzedaży**

	01.01.2025	01.01.2024	01.07.2025	01.07.2024
	-	-	-	-
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Przychody ze sprzedaży				
Przychody ze sprzedaży produktów	221 898	150 774	62 342	20 016
Przychody ze sprzedaży usług	45 705	20 150	32 338	13 994
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1 449	3	1 388	-
Razem przychody ze sprzedaży	269 052	170 927	96 068	34 010

18.2 Koszty według rodzaju

	01.01.2025	01.01.2024	01.07.2025	01.07.2024
	-	-	-	-
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Koszty według rodzaju				
Amortyzacja	6 329	6 090	2 178	2 089
Zużycie materiałów i energii	73 416	59 144	30 639	17 099
Usługi obce	171 031	146 960	55 875	57 247
Podatki i opłaty	5 148	3 911	1 112	1 429
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	42 349	36 348	14 198	11 645
- koszty wynagrodzeń	34 867	29 864	11 904	9 631
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	7 482	6 484	2 294	2 014
Pozostałe koszty	10 749	10 476	3 984	3 850
Razem koszty rodzajowe	309 022	262 929	107 986	93 359
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(92 334)	(86 300)	(29 413)	(54 487)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(4 873)	(30 498)	(4 642)	(7 810)
Koszty sprzedaży (-)	(11 734)	(9 235)	(3 755)	(3 257)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(27 765)	(24 180)	(8 956)	(8 759)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 232	3	1 172	-
Koszt własny sprzedaży	173 548	112 719	62 392	19 046
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	213 047	146 134	75 103	31 062

19. Podatek dochodowy

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

Podatek dochodowy	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024
Bieżący podatek dochodowy	9 777	6 957
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	9 789	8 479
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(12)	(1 522)
Odroczony podatek dochodowy	(192)	(5 381)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(192)	(5 381)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	9 585	1 576

20. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024	01.07.2025 -30.09.2025	01.07.2024 -30.09.2024
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	32 428	19 938	11 549	5 008
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	32 428	19 938	11 549	5 008
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024	01.07.2025 -30.09.2025	01.07.2024 -30.09.2024
Zysk netto	32 428	19 938	11 549	5 008
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,81	0,50	0,29	0,13
Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024	01.07.2025 -30.09.2025	01.07.2024 -30.09.2024
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	32 428	19 938	11 549	5 008
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)	0,81	0,50	0,29	0,13

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024	01.07.2025 -30.09.2025	01.07.2024 -30.09.2024
Zysk netto z działalności kontynuowanej	32 428	19 938	11 549	5 008
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,81	0,50	0,29	0,13
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024	01.07.2025 -30.09.2025	01.07.2024 -30.09.2024
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	32 428	19 938	11 549	5 008
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)	0,81	0,50	0,29	0,13

21. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	10 010	10 010
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona 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 i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym	2 800	3 340
Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	12 810	13 350

30.09.2025

1. Zgodnie z uchwałą nr 8/2025 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 jedyne go 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 jedyne go wspólnika- INPRO SA w kwocie 178.317,52 zł

30.09.2024

1. Zgodnie z uchwałą nr 8/2024 z dnia 20.06.2024 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 10.04.2024 r. Zgromadzenie Wspólników Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla jedyne go 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 24.05.2024 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 13.06.2024 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 18.06.2024 r. Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o. o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla jedyne go wspólnika- INPRO SA w kwocie 100.000 zł.

6. Na podstawie uchwały nr 6/2024 z dnia 19.06.2024 r. Zgromadzenie Wspólników SML Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla jedyne go wspólnika- INPRO SA z zysku za rok 2023 w kwocie 100.000 zł (termin wypłaty-14 dni od daty uchwały).

22. Wartość firmy z konsolidacji

Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji	30.09.2025	31.12.2024
DOMESTA Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
Razem wartość bilansowa	6 708	6 708

W trakcie 9 miesięcy 2025 r. 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 3 kwartałów 2025 r. nie wystąpiły okoliczności, które mogłyby się wiązać z ryzykiem utraty wartości firmy.

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

Wartości bilansowe	30.09.2025	31.12.2024	zmiana od 01.01.2025 do 30.09.2025
1. Środki trwałe	58 825	58 785	40
a) grunty	6 072	5 629	443
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	28 919	28 755	164
c) urządzenia techniczne i maszyny	17 279	18 455	(1 176)
d) środki transportu	4 928	4 195	733
e) inne środki trwałe	1 627	1 751	(124)
2. Środki trwałe w budowie	306	249	57
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym aktywa z tytułu prawa do użytkowania razem	59 131	59 034	97

W okresie sprawozdawczym nie było istotnych likwidacji środków trwałych.

24. 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

Nieruchomości inwestycyjne	30.09.2025	31.12.2024	zmiana
Nieruchomości inwestycyjne	114 617	116 624	(2 007)
Razem	114 617	116 624	(2 007)

W bieżącym okresie wartość netto nieruchomości inwestycyjnych uległa zmniejszeniu o 2.007 tys. zł netto, co było przede wszystkim skutkiem dokonanych w bieżącym okresie odpisów amortyzacyjnych.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych jest prezentowana w rocznych raportach Grupy.

25. Zapasy

Zapasy	30.09.2025	31.12.2024
Materiały (według ceny nabycia)	3 110	2 940
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	299 117	205 566
Produkty gotowe (według ceny nabycia/ kosztu wytworzenia)	102 128	109 586
Towary (według ceny nabycia)	235 182	240 452
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	639 537	558 544
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2025 -30.09.2025	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 istotnego odpisu aktualizującego wartość zapasów. Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykle celem zabezpieczenia spłaty kredytów.

Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 33 informacji dodatkowej.

26. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2025	31.12.2024
Należności od jednostek powiązanych	208	-
Należności z tytułu dostaw i usług	208	-
Inne należności		-
Należności od pozostałych jednostek	33 071	33 314
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	14 529	18 048
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	3 311	3 495
Zaliczki na zapasy	12 160	10 634
Zaliczki na środki trwałe	498	134
Zaliczki na wartości niematerialne	-	25
Inne należności, w tym:	2 573	978
- inne należności finansowe (<i>leasing</i>)	1 630	641
- inne należności niefinansowe	943	337
Razem należności brutto	33 279	33 314
Odpisy aktualizujące należności	(486)	(497)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	997	510
- koszty prenumeraty	7	13
- programy komputerowe, domeny, licencje	80	92
- koszty ubezpieczeń	369	314
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	12	26
- czynsz za wynajem	1	3
- reklamy	5	16
- opłaty dot GPW i KDPW	31	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	381	6
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	111	40
Należności ogółem (netto)	33 790	33 327

27. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	30.09.2025	31.12.2024
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	46 792	45 565
Udzielone pożyczki	-	-
Razem	46 792	45 565

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

28. Środki pieniężne

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień 30.09.2025 roku:

Środki pieniężne	30.09.2025	31.12.2024
Środki pieniężne w banku i w kasie	32 145	20 168
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	46 272	20 614
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	78 417	40 782

	30.09.2025	31.12.2024
Środki pieniężne w PLN	72 138	34 246
Środki pieniężne w walucie obcej [EUR i SEK]	6 279	6 536
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	78 417	40 782

Na dzień 30.09.2025 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 278.823 tys. zł (na 31.12.2024 roku: 190.920 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

29. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2025 - 30.09.2025	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 (-)		(12)		(12)
Stan na koniec okresu	-	486	1 199	1 685

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

30. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.09.2025	31.12.2024
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.09.2025 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

31. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -31.12.2024
Na początek okresu	45 723	39 518
Wypłata dywidendy	(2 800)	(3 340)
Udział w wyniku bieżącego okresu	8 439	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	43 403	45 723

32. Rezerwy

01.01.2025 -30.09.2025	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 (+)		-	-	105	105
Wykorzystanie (-)		(2)	(168)	(5 780)	(5 950)
Rozwiązanie (-)		-	-	(396)	(396)
Stan na koniec okresu	530	2 437	784	10 556	14 307

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)	(5 672)	(6 004)
Stan na koniec okresu	530	2 439	952	16 627	20 548

Struktura czasowa rezerw	30.09.2025	31.12.2024
Część długoterminowa	530	530
Część krótkoterminowa	13 777	20 018
Razem rezerwy	14 307	20 548

	30.09.2025	31.12.2024
Stopa dyskontowa (%)	5,88%	5,88%

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2025	31.12.2024
Kredyty i pożyczki	59 123	47 012
Obligacje długoterminowe	87 559	12 379
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	3 981	4 051
Inne	-	300
Razem	150 663	63 742
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2025	31.12.2024
Kredyty i pożyczki	69 558	31 287
Obligacje krótkoterminowe	8 132	48 171
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 261	2 278
Razem	79 951	81 736

Na dzień 30.09.2025 roku oraz 31.12.2024 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.09.2025 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, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy i rejestrowy 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	20 000	2 859	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
Konsorcjum SGB-Bank SA, BS w Starogardzie Gdańskim, BS w Połczynie Zdroju	PLN	38 100	11 552	30.06.2027	hipoteki umowne do kwoty 48.000 tys. zł, 7.500 tys. zł oraz 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	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	10 522	30.06.2026	hipoteka umowna do kwoty 33.900 tys. zł	GD1G/00297633/7	Gdańsk, ul. Jasińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
mBank	PLN	13 700	9 677	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	-	30.09.2025	hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00036115/3	Gdańsk, ul. Myśliwska	pełnomocnictwo do rachunków, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 7.500 tys. zł (art. 777 KPC)

Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	3 000	1 457	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	-	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	248	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
Konsorcjum SGB Bank SA O/Gdynia Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	16 000	16 000	30.06.2028	hipoteka do kwoty 16.500 tys. zł na rzecz SGB-Bank S.A. oraz do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu Gdańskim	GD1W/00008904/0	Reda	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 16.500 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A. oraz do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz BS Pruszcz Gdański
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

BOŚ Bank SA	PLN	32 300	-	30.09.2027	hipoteka umowna do 48.450 tys. zł	nieruchomość objęta działkami nr 324/32, 324/33, 324/30, 324/40, 324/29, 324/39, 324/41, które zostaną wyodrębnione z KW GD1G/0094562/5 oraz KW nr GD1G/00094328/3	Rotmanka, ul. Zaczarowana	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Banku, przelew majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 48.450 tys. zł
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Rumii, Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	11 850	9 038	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	1 775	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	1 768	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	2 392	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

Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim, SGB-Bank SA	PLN	11.620	-	31.08.2028	hipoteka do kwoty 8.134 tys. zł oraz 15.106 tys. zł	GD1G/00355055/6	Gdańsk, ul. Płocka	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, przelew wierzytelności z rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 8.134 tys. zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Pruszczu Gdańskim oraz do kwoty 15.106 tys. zł na rzecz SGB-Bank SA
SGB-Bank SA	PLN	3.444	-	27.02.2026	hipoteka do kwoty 6.888 tys. zł	GD1G/00355055/6	Gdańsk, ul. Płocka	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, blokada środków na rachunku pomocniczym, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 6.888 tys. zł
Razem zobowiązania kredytowe			114 618					

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.09.2025 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	14 063	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			14 063					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.09.2025 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 30.09.2025 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	50 790	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	14 941	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	29 960	20.01.2028	-	-	-
Razem zobowiązania z tytułu obligacji		105 000	95 000	95 691				

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	GD1G/00297633/7	Gdańsk, ul. Jasińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
mBank	PLN	17 400	-	30.10.2026	hipoteka umowna do kwoty 26.100 tys. zł	EL1E/00109588/2	Elbląg, ul. Malborska/ Mielczarskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco

Alior Bank SA	PLN	54 100	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)
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
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					

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				

34. Zobowiązania z tytułu umów leasingu

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2025	31.12.2024
W okresie 1 roku	2 261	2 278
W okresie od 1 do 3 lat	2 007	3 866
W okresie od 3 do 5 lat	203	185
Powyżej 5 lat	1 771	-
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	6 242	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 30.09.2025 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	15	15	
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	82128/2024/DIGI	119	15.03.2027	58	37	21
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai Kona	82127/2024/DIGI	119	15.03.2027	58	37	21
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82913/2024/DIGI	73	15.04.2027	37	22	15
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82914/2024/DIGI	73	15.04.2027	37	22	15
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82915/2024/DIGI	73	15.05.2027	39	22	17
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Kona	82911/2024/DIGI	130	28.06.2027	73	40	33
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	87293/2024/DIGI	109	28.07.2027	64	33	31
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I20	87292/2024/DIGI	74	28.08.2027	45	22	23
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai Tuscon	896133/2024/DIGI	161	28.06.2027	90	49	41
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy HyundaiTuscon	90202/2024/DIGI	159	02.10.2027	112	50	62
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	92126/2024/DIGI	106	28.12.2027	72	31	41
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I20	93771/2024/DIGI	70	21.01.2028	50	20	30
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai kona	103226/2025/DIGI	134	28.07.2028	115	37	78
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai i20	103227/2025/DIGI	79	28.07.2028	68	22	46
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai Kona	105011/2025/DIGI	132	28.08.2028	116	37	79

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	315	150	165
SML							
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Renault Express Van	C000167365	76	29.03.2026	29	29	
DOMESTA							
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559436	1 119	28.02.2027	383	174	209
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559437	1 119	28.02.2027	383	174	209
Santander Leasing SA	samochód Renault Master	SBP/07317/2021	97	01.12.2025	44	44	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KODIAQ	6706907-1223-00687	198	31.01.2026	17	17	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20386	105	18.08.2026	32	32	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20391	105	18.08.2026	32	32	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20385	105	18.08.2026	32	32	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06196	94	31.03.2027	43	29	14
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06198	94	31.03.2027	43	29	14
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06200	94	31.03.2027	43	29	14
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-39404	229	31.01.2028	162	71	91
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-39406	225	31.01.2028	159	68	91
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy Volkswagen Tiguan	6706907-1225-00896	218	28.02.2028	164	58	106
Gmina Miasta Gdańska	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Gdańsk, ul. Cementowa	WS-II-7224/209/09/JŚ	603	31.12.2033	428	68	360
INBET							

Pekao Leasing Sp.z o.o.	węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	1	1	
Millennium Leasing Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	34	34	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	26	26	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnica natorowa jednodźwigowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	80	80	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek akumulatorowy platformowy WAN z przyczepką	347597-OF-0	109	15.10.2026	25	22	3
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) Magna	346198-OF-0	820	15.09.2026	172	164	8
Millennium Leasing Sp. z o.o.	forma do biegów schodowych (EUR)	361416	389	05.11.2027	146	66	80
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Formy do ścian (3 szt. stoły uchylne) Magna	363343-Of-0	345	30.06.2027	159	47	112
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365556-AF-0	83	15.10.2028	49	14	35
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365559-AF-0	83	15.11.2028	51	15	36
Millennium Leasing Sp. z o.o.	Ładowarka przegubowa JCB 417 HT SV	363343-Of-0	523	15.01.2029	253	70	183
Pekao Leasing Sp. z o.o.	KIA Stonic 2.0	38/0878/24	89	12.09.2029	65	14	51
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
Gmina Kolbudy	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Kolbudy ul. Przemysłowa		359	31.12.2089	350	24	326
PI ISA							
Santander Consumer Multirent sp. Z o.o.	Samochód Hyundai Tucson 24	94538/2025/DIGI	162	15.12.2027	88	27	61
Volkswagen Financial Services	Samochód Skoda Superb	3463163-1223-13603	98	21.06.2026	28	28	
RAZEM					6 242	2 261	3 981

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 Hyundai Tuscon	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
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
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

35. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2025	31.12.2024
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek pozostałych	9 182	6 823
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 608	6 380
inne zobowiązania	1 574	443
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	9 182	6 823
Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2025	31.12.2024
Wobec jednostek powiązanych	10	438
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	10	438
inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	156 430	142 523
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	35 446	31 780
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	609	533
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	3 026	2 232
zaliczki otrzymane	116 424	107 269
inne zobowiązania	925	709
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	156 440	142 961
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	165 622	149 784

36. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Aktywa warunkowe	30.09.2025	31.12.2024
Otrzymane gwarancje	17 365	19 882
Razem aktywa warunkowe	17 365	19 882

Główne pozycje aktywów warunkowych na dzień 30.09.2025 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 33).

Zobowiązania warunkowe	30.09.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	976	766
Razem zobowiązania warunkowe	976	766

37. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

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

	30.09.2025	31.12.2024
- na aktywach trwałych i nieruchomościach inwestycyjnych*	132 510	110 010
- na aktywach obrotowych**	492 953	354 075
Razem	625 463	464 085

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.09.2025 r.

* Zabezpieczenia na aktywach 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)

** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.09.2025 r. w łącznej kwocie 492.953 tys. zł znajduje się w nocie nr 33.

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 oraz kredytu S/45/05/2025/1098/K/KON z dnia 30.07.2025 r. na finansowanie budowy przedsięwzięcia Atut IV,

- 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 Zdrowy****) 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.

38. Istotne sprawy sądowe

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

39. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.09.2025 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 według MSSF 9	30.09.2025	31.12.2024
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	14 251	17 551
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	46 792	45 565
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	78 417	40 782
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	4 502	397
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	1 630	493
		145 592	104 788

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.09.2025	31.12.2024
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	59 123	47 012
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	69 558	31 287
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	43 064	38 598
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	609	533
Zobowiązania inne	j.w.	2 499	1 152
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	87 559	12 379
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	8 132	48 171
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	3 981	4 051
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	2 261	2 278
		276 786	185 461

40. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**INPRO SA JAKO KUPUJĄCA**

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024
MS 15 Sp. z o.o.	Usługi projektowe	1.618	985

ZOBOWIĄZANIA INPRO SA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	30.09.2025	31.12.2024
MS 15 Sp. z o.o.	Usługi projektowe	-	438

ZALICZKI WYPŁACONE PRZEZ INPRO SA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	30.09.2025	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 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej INPRO SA	Dywidenda	5.221	5.221

INBET SP. Z O.O. JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	427	222

INBET SP. Z O.O. JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024
Członek Rady Nadzorczej INBET	Dywidenda (brutto)	394	590

ZOBOWIĄZANIA INBET SP. Z O.O.

Wierzyciel	Określenie transakcji	30.09.2025	31.12.2024
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	10	-

DOMESTA SP. Z O.O. JAKO WYPŁACAJĄCA DYWIDENDĘ

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej DOMESTY	Dywidenda (brutto)	2.406	2.750

ISA SP. Z O.O. JAKO SPRZEDAJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024
Członkowie Rady Nadzorczej Inpro SA	Usługi instalacyjne	-	97



SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA za okres 9 miesięcy 2025 r.



SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2025 -30.09.2025 (niebadane)	01.01.2024 -30.09.2024 (niebadane)	01.07.2025 -30.09.2025 (niebadane)	01.07.2024 -30.09.2024 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	4	123 506	126 223	35 088	23 562
Koszt własny sprzedaży	4	(88 926)	(91 530)	(25 639)	(15 624)
Zysk brutto ze sprzedaży		34 580	34 693	9 449	7 938
Koszty sprzedaży	4	(6 892)	(5 070)	(2 112)	(1 883)
Koszty ogólnego zarządu	4	(13 572)	(10 826)	(4 423)	(4 219)
Pozostałe przychody operacyjne		599	1 146	149	228
Pozostałe koszty operacyjne		(170)	(756)	(56)	(27)
Zysk na działalności operacyjnej		14 545	19 187	3 007	2 037
Przychody finansowe		11 894	9 927	656	173
Koszty finansowe		(4 884)	(3 335)	(1 883)	(1 316)
Zysk brutto		21 555	25 779	1 780	894
Podatek dochodowy		(2 273)	(3 173)	(677)	(104)
Zysk netto z działalności kontynuowanej		19 282	22 606	1 103	790
Inne całkowite dochody		-	-	-	-
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		19 282	22 606	1 103	790

Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej (w zł/akcję):

- podstawowy	0,48	0,56	0,03	0,02
- rozwodniony	0,48	0,56	0,03	0,02

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU

AKTYWA	Nota	30.09.2025 (niebadane)	31.12.2024 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		139 508	137 484
Rzeczowe aktywa trwałe		7 027	6 286
Pozostałe wartości niematerialne		-	2
Nieruchomości inwestycyjne		29 519	29 830
Należności długoterminowe		5 232	1 239
Udziały w jednostkach powiązanych		67 293	64 942
Pozostałe aktywa finansowe	5	30 150	35 150
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego		-	-
Pozostałe aktywa		287	35
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		554 614	455 057
Zapasy	6	457 081	386 408
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7	20 682	23 757
Bieżące aktywa podatkowe		-	1 252
Pozostałe aktywa finansowe	5	28 365	31 123
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		48 486	12 517
SUMA AKTYWÓW		694 122	592 541

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

PASYWA	Nota	30.09.2025 (niebadane)	31.12.2024 (badane)
Kapitał własny		431 065	421 793
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 531	11 531
Nadwyżka ze sprzedaży cen akcji		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		353 293	344 021
Zobowiązania długoterminowe		92 953	28 414
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		320	320
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		57	1 850
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	8	37 950	20 563
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)		1 254	1 214
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	5 093	4 219
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		46 929	-
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		1 350	248
Zobowiązania krótkoterminowe		170 104	142 334
Rezerwy krótkoterminowe		12 902	15 758
Kredyty i pożyczki	8	61 695	17 262
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		3 860	35 594
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)		824	614
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		55	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	90 220	72 877
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe		548	229
Stan zobowiązań ogółem		263 057	170 748
SUMA PASYWÓW		694 122	592 541

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024
	(niebadane)	(niebadane)
Zysk przed opodatkowaniem brutto	21 555	25 779
Korekty o pozycje:	(59 629)	(13 784)
Amortyzacja	1 141	699
Odsetki i dywidendy, netto	(6 308)	(6 171)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(585)	-
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	4 728	(3 033)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(75 544)	(42 447)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	20 730	38 639
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(763)	(214)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(172)	(247)
Zmiana stanu rezerw	(2 856)	(1 010)
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	(38 074)	11 995
Zapłacony podatek dochodowy	(2 760)	(5 108)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(40 834)	6 887

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024
	(niebadane)	(niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	762	89
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	11 060	9 372
Otrzymane odsetki	-	310
Inne wpływy inwestycyjne (zwrot dopłat)	5 000	-
Spłata udzielonych pożyczek	-	1 000
Nabycie aktywów finansowych (udziały w jednostce zależnej)	(2 350)	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(629)	(414)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	13 843	10 357

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU (CIĄG DALSZY)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2025 -30.09.2025 (niebadane)	01.01.2024 -30.09.2024 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	87 397	111 341
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	49 391	-
Inne wpływy finansowe - leasing	1 179	777
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(399)	(292)
Spłata pożyczek/kredytów	(25 576)	(107 169)
Odsetki zapłacone	(4 022)	(2 352)
Dywidendy wypłacone	(10 010)	(10 010)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(35 000)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	62 960	(7 705)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	35 969	9 539
Środki pieniężne na początek okresu	12 517	18 081
Środki pieniężne na koniec okresu	48 486	27 620

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 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
Wyplata dywidendy				(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy				19 282	19 282
Stan na 30.09.2025	4 004	62 237	11 531	353 293	431 065

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

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy

W skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółka zaprezentowała jedynie te noty, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Spółki, a nie zostały zamieszczone w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Noty nr 5-8 oraz 16 (istotne wydarzenia po dniu bilansowym) zamieszczone w skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczą także niniejszego sprawozdania.

2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2025 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 21 listopada 2025 roku do publikacji w dniu 24 listopada 2025 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 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 notce 5 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024
Przychody ze sprzedaży produktów	118 455	122 859
Przychody ze sprzedaży usług	5 051	3 364
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Razem przychody ze sprzedaży	123 506	126 223

Koszty według rodzaju	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024
Amortyzacja środków trwałych	696	569
Amortyzacja wartości niematerialnych	2	10
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	443	120
Zużycie materiałów i energii	33 948	43 560
Usługi obce	108 769	95 048
Podatki i opłaty	2 849	1 853
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	21 320	17 384
- koszty wynagrodzeń	17 505	14 185
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	3 815	3 199
Pozostałe koszty, w tym	5 345	6 134
- koszty kredytu	2 689	3 338
- reprezentacja i reklama	1 954	1 824
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	347	443
- podróże służbowe	39	187
- inne koszty działalności operacyjnej	316	342
Razem koszty rodzajowe	173 372	164 678

Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(59 111)	(26 754)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(4 871)	(30 498)
Koszty sprzedaży (-)	(6 892)	(5 070)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(13 572)	(10 826)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Koszt własny sprzedaży	88 926	91 530
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i kosztów ogólnego zarządu	109 390	107 426

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	30.09.2025	31.12.2024
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	28 365	31 123
Razem	28 365	31 123

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	30.09.2025	31.12.2024
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	30 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	-	-
Razem	30 150	35 150

6. Zapasy

Zapasy	30.09.2025	31.12.2024
Materiały według ceny nabycia	630	647
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	231 906	128 882
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	58 815	106 330
Towary według ceny nabycia	165 730	150 549
Razem	457 081	386 408

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2025	31.12.2024
Należności od jednostek powiązanych	451	265
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	303	117
Inne należności finansowe	148	148
Należności od pozostałych jednostek	19 618	23 390
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	8 050	12 022
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 282	2 315
Zaliczki na zapasy	7 432	8 419
Zaliczki na środki trwałe	215	134
Inne należności niefinansowe	9	7
Inne należności finansowe	1 630	493
Należności brutto	20 069	23 655
Odpis aktualizujący należności	(120)	(120)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	733	222
- koszty prenumeraty czasopism	3	11
- programy komputerowe, domeny, licencje	50	49
- koszty ubezpieczeń	165	133
- reklamy	5	16
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	30	-
- koszty otrzymanych zabezpieczeń/gwarancji	333	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	79	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	68	13
Należności ogółem (netto)	20 682	23 757

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	1 254	1 214
Kredyty i pożyczki	37 950	20 563
Obligacje długoterminowe	46 929	-
Razem	86 133	21 777

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	824	614
Kredyty i pożyczki	61 695	17 262
Obligacje– część krótkoterminowa	3 860	35 594
Razem	66 379	53 470

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2025	31.12.2024
W okresie 1 roku	824	614
W okresie od 1 do 3 lat	972	866
W okresie od 3 do 5 lat	48	165
Powyżej 5 lat	234	183
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	2 078	1 828
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	69	69

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2025	31.12.2024
Wobec jednostek powiązanych	242	184
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	242	184
Wobec jednostek pozostałych	4 851	4 035
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 851	4 035
Inne zobowiązania	-	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	5 093	4 219
Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2025	31.12.2024
Wobec jednostek powiązanych	2 234	1 974
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 234	1 974
Zaliczki otrzymane	-	-
Wobec jednostek pozostałych	87 986	70 903
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	19 269	18 575
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	287	257
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 390	1 057
Zaliczki otrzymane	66 742	50 703
Inne zobowiązania	298	311
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	90 220	72 877
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	95 313	77 096

10. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.09.2025	31.12.2024
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	8 233	12 019
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	28 365	31 123
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	48 486	12 517
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	5 232	1 239
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	1 778	641
		92 094	57 539

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.09.2025	31.12.2024
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	37 950	20 563
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	61 695	17 262
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	26 596	24 768
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	50 789	35 594
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	1 254	1 214
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	824	614
		179 108	100 015

11. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 30.09.2024	01.07.2025 - 30.09.2025	01.07.2024 - 30.09.2024
Inbet Sp. z o.o.	131	146	47	57
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	31	31	9	9
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	31	31	9	9
DOMESTA Sp. z o.o.	-	-	-	-
PI ISA Sp z o.o.	172	165	68	52
SML Sp z o.o.	59	64	19	22
Członkowie Zarządu				
Razem	424	437	152	149

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 30.09.2024	01.07.2025 - 30.09.2025	01.07.2024 - 30.09.2024
Inbet Sp. z o.o.	5 450	9 077	1 337	2 355
PI ISA Sp z o.o.	5 023	5 516	1 992	1 628
SML Sp z o.o.	143	469	8	337
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	722	-	-	-
MS 15 Sp. z o.o.	1 618	-	804	-
Razem	12 956	15 062	4 141	4 320

Dywidenda wypłacona przez Inpro SA jednostkom powiązanym osobowo	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024
Członkom Zarządu Inpro SA	4 868	4 868
Członkom Rady Nadzorczej	353	353
Razem dywidenda wypłacona przez Inpro SA jednostkom powiązanym	5 221	5 221

Dywidenda otrzymana przez Inpro SA od jednostek powiązanych:	01.01.2025 -30.09.2025	01.01.2024 -30.09.2024
Inbet Sp. z o.o.	1 607	2 410
Domesta Sp. z o.o.	4 794	3 850
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4 481	2 912
SML Sp. z o.o.	-	100
PI ISA Sp. z o.o.	178	100
Razem dywidenda otrzymana przez Inpro SA od jednostek powiązanych	11 060	9 372

Należności od jednostek powiązanych

	30.09.2025	31.12.2024
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	303	117
Inbet Sp. z o.o.	28	17
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	4	4
PI ISA Sp. z o.o.	24	17
SML Sp. z o.o.	35	75
MS 15 Sp. z o.o.	208	-
Inne należności do 12 m-cy	148	148
SML Sp. z o.o.	148	148
Inne należności powyżej 12 m-cy	730	842
SML Sp. z o.o.	730	842
Razem należności od jednostek powiązanych	1 181	1 107
Inbet Sp. z o.o.	28	17
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	4
DOMESTA Sp. z o.o.	-	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	4	4
PI ISA Sp. z o.o.	24	17
SML Sp. z o.o.	913	1 065
MS 15 Sp. z o.o.	208	-

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	30.09.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	2 234	1 974
Inbet Sp. z o.o.	764	1 011
PI ISA Sp. z o.o.	1 461	491
SML Sp. z o.o.	9	34
MS 15 Sp. z o.o.	-	438
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług - pow. 12 m-cy	242	184
Inbet Sp. z o.o.	-	-
PI ISA Sp. z o.o.	232	174
SML Sp. z o.o.	10	10
Inne zobowiązania do 12 m-cy	161	162
Inbet Sp. z o.o. - wpływ MSSF 16	161	162
Inne zobowiązania pow. 12 m-cy	318	412
Inbet Sp. z o.o. - wpływ MSSF 16	318	412
Razem zobowiązania	2 955	2 732
Inbet Sp. z o.o.	1 243	1 585
PI ISA Sp. z o.o.	1 693	665
SML Sp. z o.o.	19	44
MS 15 Sp. z o.o.	-	438

12. Zobowiązania i należności warunkowe**Zobowiązania warunkowe**

Zobowiązania warunkowe	30.09.2025	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 30.09.2025 i 31.12.2024 roku:

- 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

Aktywa warunkowe	30.09.2025	31.12.2024
Otrzymane gwarancje	14 012	13 328
Razem aktywa warunkowe	14 012	13 328

Główną pozycję aktywów warunkowych na dzień 30.09.2025 r. stanowi 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 (na podstawie aneksu do umowy kredytowej nr 10 z dnia 05.12.2023 r.)

13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy- wartość godziwa	30.09.2025	31.12.2024
- na aktywach trwałych *	54 000	24 000
- na aktywach obrotowych **	381 150	264 900
Razem	435 150	288 900

Zabezpieczenia na aktywach trwałych na 30.09.2025 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 (zabezpieczenie kredytu obrotowego w rachunku kredytowym w kwocie 16.000 tys. zł w Alior Bank SA)
2. 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 30.09.2025 r.

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.09.2025 r. w łącznej kwocie 381 150 tys. zł znajduje się w notcie nr 33.

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 oraz kredytu S/45/05/2025/1098/K/KON z dnia 30.07.2025 r. na finansowanie budowy przedsięwzięcia Atut IV

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

Gdańsk, dnia 21 listopada 2025 roku