



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA
za okres trzech miesięcy zakończony
31 marca 2025 roku**

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



SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	5
WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2025 ROKU	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2025 ROKU	9
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2025 ROKU	11
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2025 ROKU.....	12
KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W PIERWSZYM KWARTALE 2025	14
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	18
1. Informacje ogólne.....	19
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	21
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	24
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	25
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	25
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	27
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	27
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie	28
9. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.....	28
10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach	29
11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe	29
12. Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje.....	29
13. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok	29
14. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	30
15. 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
16. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym.....	31
17. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	32
18. Przychody i koszty	37

19. Podatek dochodowy.....	38
20. Zysk przypadający na jedną akcję.....	38
21. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	39
22. Rzeczowe aktywa trwałe	39
23. Zapasy	40
24. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	41
25. Pozostałe aktywa finansowe	41
26. Środki pieniężne	42
27. Związanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie	42
28. Kapitał zakładowy	43
29. Udziały niekontrolujące.....	43
30. Rezerwy	44
31. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	45
32. Zobowiązania z tytułu umów leasingu.....	59
33. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	66
34. Zobowiązania i aktywa warunkowe.....	66
35. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	67
36. Istotne sprawy sądowe	69
37. Instrumenty finansowe	69
38. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	70
SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	72
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2025 ROKU	73
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2025 ROKU .	74
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2025 ROKU	76
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2025 ROKU	78
1.Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.....	78
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	79
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	79
4. Przychody i koszty	80
5. Pozostałe aktywa finansowe	81
6. Zapasy	81
7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	82
8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	83

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	84
10. Transakcje z podmiotami powiązanymi	85
11. Zobowiązania i aktywa warunkowe	87

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

Gdańsk, dnia 26.05.2025 r.

WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

	01.01.2025 - 31.03.2025	01.01.2024 - 31.03.2024	01.01.2025 - 31.03.2025	01.01.2024 - 31.03.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	67 304	88 397	16 083	20 457
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	21 219	24 390	5 070	5 644
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 926	14 390	2 133	3 330
Zysk (strata) brutto	6 929	12 565	1 656	2 908
Zysk (strata) netto	5 626	10 138	1 344	2 346
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	(629)	723	(150)	167
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,16	0,24	0,04	0,06
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(88)	36 448	(21)	8 435
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 674)	(294)	(639)	(68)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	13 216	8 707	3 158	2 015
Przepływy pieniężne netto	10 454	44 861	2 498	10 382
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	911 732	864 253	217 914	202 259
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	368 622	324 419	88 105	75 923
Rezerwy na zobowiązania	25 057	28 708	5 989	6 718
Zobowiązania długoterminowe	104 204	70 265	24 906	16 444
Zobowiązania krótkoterminowe	239 361	225 446	57 210	52 761
Kapitał własny	543 110	539 834	129 809	126 336
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	34 589	45 723	8 267	10 700
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	13,56	13,48	3,24	3,15
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2025-31.03.2025		średni kurs EUR na dzień 31.03.2025	
	4,1848		4,1839	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2024-31.03.2024		średni kurs EUR na dzień 31.12.2024	
	4,3211		4,2730	

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

	01.01.2025 31.03.2025	01.01.2024 31.03.2024	01.01.2025 31.03.2025	01.01.2024 31.03.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	55 358	66 501	13 228	15 390
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	14 657	14 303	3 502	3 310
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 131	9 784	1 943	2 264
Zysk (strata) brutto	6 815	8 907	1 629	2 061
Zysk (strata) netto	5 405	7 168	1 292	1 659
Zysk (strata) na jedną akcję	0,13	0,18	0,03	0,04
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 018)	24 547	(960)	5 681
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 458)	(58)	(588)	(13)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 293	17 656	309	4 086
Przepływy pieniężne netto	(5 183)	42 145	(1 239)	9 754
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	595 584	592 541	142 351	138 671
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	168 386	170 748	40 246	39 960
Rezerwy na zobowiązania	17 272	17 928	4 128	4 196
Zobowiązania długoterminowe	33 896	26 244	8 102	6 142
Zobowiązania krótkoterminowe	117 218	126 576	28 016	29 622
Kapitał własny	427 198	421 793	102 105	98 711
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	10,67	10,53	2,55	2,46
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2025-31.03.2025		średni kurs EUR na dzień 31.03.2025	
	4,1848		4,1839	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2024-31.03.2024		średni kurs EUR na dzień 31.12.2024	
	4,3211		4,2730	

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2025 ROKU

	Nota	01.01.2025 -31.03.2025 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2024 -31.03.2024 (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	18.1	67 304	88 397
Koszt własny sprzedaży	18.2	(46 085)	(64 007)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		21 219	24 390
Koszty sprzedaży	18.2	(3 963)	(2 700)
Koszty ogólnego zarządu	18.2	(8 355)	(7 392)
Pozostałe przychody operacyjne		464	892
Pozostałe koszty operacyjne		(439)	(800)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		8 926	14 390
Przychody finansowe		272	180
Koszty finansowe		(2 269)	(2 005)
Zysk (strata) brutto		6 929	12 565
Podatek dochodowy	19	(1 303)	(2 427)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		5 626	10 138
Zysk netto		5 626	10 138
Inne dochody całkowite		-	-
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		5 626	10 138
Zysk (strata) netto przypisany:		5 626	10 138
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		6 255	9 415
- Akcjonariuszom niekontrolującym		(629)	723
Całkowity dochód ogółem przypisany:		5 626	10 138
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		6 255	9 415
- Akcjonariuszom niekontrolującym		(629)	723

Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):		01.01.2025 -31.03.2025 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2024 -31.03.2024 (niebadane) w tys. PLN
- podstawowy		0,16	0,24
- rozwodniony		0,16	0,24

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
31 MARCA 2025 ROKU**

AKTYWA	Nota	31.03.2025 (niebadane)	31.12.2024 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		184 750	184 683
Rzeczowe aktywa trwałe	22	60 240	59 034
Wartość firmy		6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		64	56
Należności długoterminowe		274	397
Nieruchomości inwestycyjne		115 667	116 624
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		21	36
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 776	1 828
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		726 982	679 570
Zapasy	23	585 868	558 544
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	24	41 431	33 327
Bieżące aktywa podatkowe		1 179	1 352
Pozostałe aktywa finansowe	25	47 389	45 565
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	26	51 115	40 782
SUMA AKTYWÓW		911 732	864 253

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2025 ROKU (CIĄG DALSZY)

PASYWA	Nota	31.03.2025 (niebadane)	31.12.2024 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	28	508 521	494 111
Kapitał zakładowy		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	11 051
Zyski zatrzymane		431 229	416 819
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	29	34 589	45 723
Kapitał własny ogółem		543 110	539 834
Zobowiązania długoterminowe		110 614	78 955
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		5 879	8 160
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	30	531	530
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	31	51 914	47 012
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	31	40 177	12 379
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	32	4 694	4 051
Zobowiązania handlowe i pozostałe	33	7 419	6 823
Zobowiązania krótkoterminowe		258 008	245 464
Rezerwy krótkoterminowe	30	18 647	20 018
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	31	23 246	31 287
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	31	40 935	48 171
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	32	2 429	2 278
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		1 597	749
Zobowiązania handlowe i pozostałe	33	171 154	142 961
Stan zobowiązań ogółem		368 622	324 419
SUMA PASYWÓW		911 732	864 253

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2025 ROKU

	01.01.2025 -31.03.2025 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2024 -31.03.2024 (niebadane) w tys. PLN
Zysk/strata przed opodatkowaniem (brutto)	6 929	12 565
Korekty o pozycje:	(4 507)	26 830
Amortyzacja	1 991	1 978
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	99	64
Odsetki i dywidendy	3 547	3 186
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(37)	(25)
Zmiana stanu należności	(4 736)	482
Zmiana stanu zapasów	(27 325)	(9 934)
Zmiana stanu zobowiązań	24 706	31 348
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	(1 382)	(1 185)
Zmiana stanu rezerw	(1 370)	916
Pozostałe korekty	-	-
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	2 422	39 395
Zapłacony podatek dochodowy	(2 510)	(2 947)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(88)	36 448
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	83	38
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(407)	(332)
Zakup udziałów w jednostkach zależnych	(2 350)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 674)	(294)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	12 504	60 019
Płatności z tytułu umów leasingu	(801)	(635)
Spłata pożyczek/kredytów	(15 643)	(48 554)
Odsetki zapłacone	(2 139)	(2 268)
Emisja dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	29 165	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	(10 000)	-
Inne wpływy finansowe	130	145
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	13 216	8 707
Przepływy pieniężne netto razem	10 454	44 861
Bilansowa zmiana stanu	10 333	44 796
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(121)	(65)
Środki pieniężne na początek okresu	41 199	47 495
Środki pieniężne na koniec okresu	51 653	92 356

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2025 ROKU

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
Stan na 01.01.2025	4 004	62 237	11 051	416 819	494 111	45 723	539 834
Całkowite dochody netto, w tym:				6 255	6 255	(629)	5 626
Zysk netto				6 255	6 255	(629)	5 626
Inne całkowite dochody netto				-	-	-	-
Zwiększenie zaangażowania kapitałowego w jednostce zależnej				8 155	8 155	(10 505)	(2 350)
Zmiana kapitału własnego				14 410	14 410	(11 134)	3 276
Stan na 31.03.2025	4 004	62 237	11 051	431 229	508 521	34 589	543 110

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31.12.2024 r.

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy w tym z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
Stan na 01.01.2024	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:	-	-	-	49 984	49 984	8 620	58 604
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	49 984	49 984	8 620	58 604
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana udziału w jednostce zależnej	-	-	-	(725)	(725)	925	200
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana kapitału własnego	-	-	-	39 249	39 249	6 205	45 454
Stan na 31.12.2024	4 004	62 237	11 051	416 819	494 111	45 723	539 834



KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO

W PIERWSZYM KWARTALE 2025 ROKU

W sześciu największych polskich metropoliach sprzedano w I kwartale bieżącego roku 9,1 tys. mieszkań (w odniesieniu do 11 tys. lokali w I kwartale 2024 roku, spadek o 17%). W porównaniu do ostatniego kwartału 2024 r. sprzedaż okresu sprawozdawczego spadła o 6%. Liczba lokali wprowadzonych do sprzedaży w okresie sprawozdawczym jest wyższa niż w dwóch ostatnich kwartałach 2024 roku. Na rynku pojawiło się kolejnych 13,4 tys. lokali, czyli o 11,2 % więcej niż w IV kwartale 2024 roku (ale o 20 % mniej niż w I kwartale 2024 roku). Poziom oferty na koniec okresu wyniósł 59,1 tys. jednostek, co oznacza wzrost o 39 % w porównaniu do stanu na koniec I kwartału 2024 roku. Jest to rekordowy poziom oferty w historii rynku deweloperskiego¹. Wzrosły także średnie ceny mieszkań w ofercie na rynku pierwotnym w okresie 12-miesięcznym (w zależności od miasta od 2,3% do 11,4 %).

Narastająco za pierwsze trzy miesiące 2025 roku Grupa Kapitałowa INPRO SA sprzedała łącznie 144 lokale (w rozumieniu umów przedwstępnych netto), to jest o 32 % mniej niż w okresie porównywalnym (przez pierwsze trzy miesiące ubiegłego roku Grupa sprzedała 212 lokali).

INPRO SA podpisała w okresie sprawozdawczym 105 umów przedwstępnych netto. Dla porównania, w analogicznym okresie 2024 r. Spółka zawarła 132 umowy netto. Spółka zależna - DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w pierwszym kwartale 2025 roku 39 umów przedwstępnych netto.

Za pierwsze trzy miesiące 2025 roku Grupa INPRO zanotowała przychód ze sprzedaży na poziomie 67.304 tys. zł, czyli o 24 % mniej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zysk netto wyniósł 5,6 mln zł a rentowność netto 8 %.

Grupa Kapitałowa INPRO w pierwszym kwartale br. przekazała łącznie 108 lokali (w tym INPRO SA wydała 104 lokale) i było to o 32 % mniej niż w I kwartale 2024 roku, kiedy to Grupa wydała 159 mieszkań.

W okresie sprawozdawczym Grupa nie zakończyła budowy żadnego przedsięwzięcia, wszystkie pozwolenia na użytkowanie, a co za tym idzie zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO i DOMESTA, planowane są na kolejne kwartały 2025 roku.

Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, do końca 2025 r. zrealizowane zostaną następujące projekty (łącznie w roku 703 lokale):

- Remedium budynek 1 (VIII'2025)
- Osiedle Urzeka budynek 4 i 5 (V i XI'2025),
- Osiedle Leszczynowy Park budynek 6 (VII'2025),
- Osiedle Nowe Południe budynki 3 i 4 (V i X'2025),
- Osiedle Polana Kampinoska budynki A-D (IV'2025),
- Osiedle Optima etap VIII (X'2025),
- Osiedle Atut III (X'2025),
- Osiedle FORMA I (X'2025).

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

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

- Osiedle Dwór Migowo w Gdańsku (122 lokale),
- Osiedle ATUT etap IV w Rotmance (119 lokali)
- Osiedle GreenLine budynek 1 w Gdańsku (117 lokali),
- Osiedle Klukowo w Gdańsku budynek nr 1 (63 lokale),
- Osiedle Nowe Południe budynek 9 w Gdańsku (64 lokale),
- Osiedle #Na Swoim 2 budynek 1 (50 lokale),
- Osiedle Urzeka budynek 6, 7 (90 lokale),

¹ JLL „Rynek mieszkaniowy w Polsce I kwartał 2025”.

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

Grupa Kapitałowa INPRO SA

Przychód GK INPRO w pierwszym kwartale 2025 roku jest niższy niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego (67,3 mln zł w odniesieniu do 88,4 mln zł, spadek o 24 %). Grupa w pierwszych 3 miesiącach roku nie zakończyła budowy żadnego budynku (dla porównania w okresie I kwartału 2024 r. GK oddała do użytkowania budynek O na osiedlu Optima etap VI domy wielorodzinne, osiedle RYTM oraz budynek nr 4 na osiedlu Leszczynowy Park). W pierwszym kwartale 2025 roku Grupa wydała 108 lokali, tj. o 32 % mniej niż w okresie porównywalnym (wydania dotyczyły lokali, które uzyskały pozwolenie na użytkowanie w latach ubiegłych).

Rentowność netto w I kw. 2025 r. wyniosła 8 %, w odniesieniu do 11 % rok wcześniej. Zysk netto spadł o 45 % do poziomu 5,6 mln zł.

Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży wzrósł o 22% min. z uwagi na wzrost kosztów usług obcych, wynagrodzeń i amortyzacji.

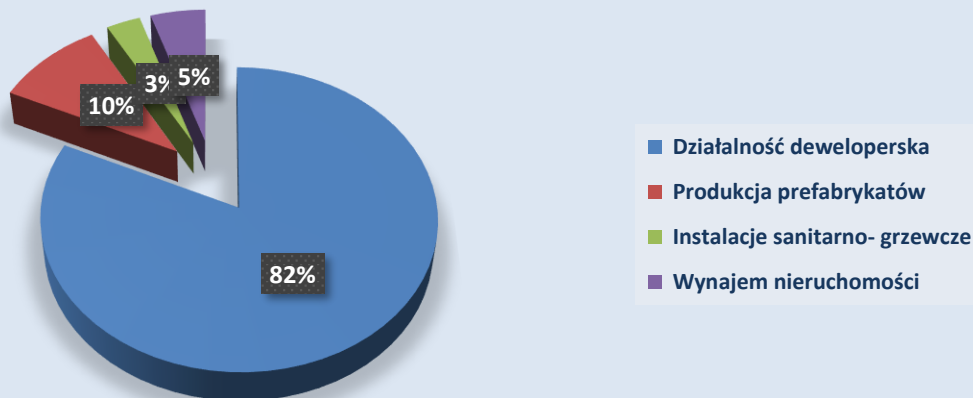
W bilansie po stronie aktywów największa zmiana w stosunku do końcówki roku 2024 to wzrost stanu środków pieniężnych oraz zapasów, natomiast po stronie pasywnej to wzrost zadłużenia kredytowego ogółem i z tytułu emisji obligacji oraz poziomu wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 31.03.2025 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,21 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wskaźnik ten przyjmuje wartość 0,12).

W rachunku przepływów pieniężnych za trzy miesiące 2025 roku Grupa zanotowała dodatnie przepływy na działalności finansowej (uruchomienia środków kredytowych oraz emisja obligacji przez Domeśkę). Na działalności operacyjnej odnotowane niewielkie ujemne przepływy (praktycznie bliskie zeru). Podobnie działalność inwestycyjna wygenerowała ujemne przepływy (w związku z zakupem przez INPRO udziałów w Domeście).

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za pierwszy kwartał 2025 r. przedstawia poniższy wykres:

Segmentacja przychodów Grupy INPRO SA za I kwartał 2025 roku



INPRO SA

Przychód spółki INPRO w pierwszym kwartale 2025 roku jest niższy niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego (55,4 mln zł w odniesieniu do 66,5 mln zł, spadek o 17 %).

W I kwartale 2025 r. INPRO SA nie zakończyła prac budowlanych na żadnym budynku, a wydania dotyczyły lokali oddanych do użytkowania w poprzednich latach. Spółka wydała przez pierwsze trzy miesiące 2025 roku 104 lokale (w odniesieniu do 129 sztuk w I kw. 2024 r., tj. spadek o 19%). Rentowność netto w I kw. 2025 r. wyniosła 10 % (w I kw. 2024 r. przyjęła wartość 11 %). Zysk netto wypracowany przez Spółkę w okresie sprawozdawczym to 5,4 mln zł (spadek o 25 %).

Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży wzrósł o 47% min. z uwagi na wzrost kosztów usług obcych, wynagrodzeń i amortyzacji.

W bilansie po stronie aktywów największa zmiana w stosunku do końcówki roku 2024 to wzrost poziomu należności (głównie wzrost poziomu należnych nie uwolnionych środków z rachunków powierniczych) i spadek stanu środków pieniężnych, natomiast po stronie pasywnej to wzrost zadłużenia kredytowego ogółem.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 31.03.2025 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,17 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wskaźnik ten przyjmuje wartość 0,10).

Rachunek przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2025 r. INPRO SA generuje dodatnie przepływy na działalności finansowej (uruchomienie transz kredytowych). Ujemne przepływy wygenerowała działalność operacyjna oraz inwestycyjna (w związku z zakupem przez INPRO udziałów w Domeście).



DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

**Do Śródrocznego Skróconego
Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego Grupy Inpro
za I kwartał 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 trzy miesiące zakończone 31 marca 2025 roku wraz z danymi porównawczymi za trzy miesiące zakończone 31 marca 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2024 roku.

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

Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

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

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

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

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2025 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 31.03.2025 roku wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Według stanu na dzień 26 maja 2025 roku, 31 marca 2025 roku oraz 31 grudnia 2024 roku struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

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

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

Według najlepszej wiedzy Spółki w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2024 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu na dzień 31.03.2025 r.

W okresie po dniu 31.03.2025 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.

Na dzień 31.03.2025 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 31.03.2025 roku 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 elementów żelbetonowych, betonowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	69,13%	69,13%	16 276
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	17 984*
5.	PI ISA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8/6	Instalacje sanitarno-grzewcze	100,00%	100,00%	2 804
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Aranżacja wnętrz, usługi budowlane, wykończeniowe	100,00%	100,00%	201

67 292

*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 (33.150 tys. zł).

Na dzień 31.12.2024 roku w skład Grupy wchodziła 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 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, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	57,14%	57,14%	13 926
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	17 984*
5.	PI ISA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8/6	Instalacje sanitarno-grzewcze	100,00%	100,00%	2 804
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Aranżacja wnętrz, usługi budowlane, wykończeniowe	100,00%	100,00%	201
						64 942

*Na całkowite zaangażowanie kapitałowe INPRO SA w jednostkę zależną - Hotel Mikołajki Sp. z o.o. składają się oprócz wykazanych powyżej udziałów również wniesione w 2015 r. zwrotne dopłaty do kapitału (na 31.12.2024- 35.150 tys. zł).

Na dzień 31 marca 2025 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 31.03.2025 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.

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.

Transakcje z podmiotami powiązanymi osobowo zostały zaprezentowane w nocie 38 niniejszego sprawozdania.

2.2 Kapitał podstawowy jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Na dzień 31.03.2025 r. **kapitał zakładowy INPRO SA 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

Kapitał podstawowy pozostałych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 31.03.2025 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 31.03.2025 r. w tys.PLN
DOMESTA Sp. z o.o.	3 136
Inbet Sp. z o.o.	13 791
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	19 140
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	17 980
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	80
SML Sp. z o.o.	200

Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.01.2025 r.– 31.03.2025 r.

W okresie pierwszych trzech miesięcy 2025 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2024 r., miały jednak miejsce następujące zdarzenia:

- 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 udziały w następujących proporcjach: Inpro SA 47 udziałów, Przemysław Krzysztof Maraszek 19 udziałów, Zygmunt Mulewski 6 udziałów. Przed przedmiotową umową INPRO SA posiadała 224 udziały 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.

Udział Grupy w kapitale zakładowym DOMESTA Sp. z o.o.	ilość posiadanych udziałów	Wartość nominalna 1 udziału	udział % w kapitale
na 01/01/2025	224	8 000	57,14%
na 31/03/2025	271	8 000	69,13%

- b) W dniu 07.03.2025 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podjęło uchwałę nr 1/03/2025 w przedmiocie zwrotu na rzecz Emitenta (będącego jedynym wspólnikiem Spółki) części dopłat nałożonych przez tego wspólnika na mocy uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 9 lipca 2015 r. w wysokości 2.000.000,00 zł. Łączy wartość dopłat jaka została uiszczona na podstawie uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 9 lipca 2015 r. wynosiła 35.149.634,40 zł, a opisany powyżej zwrot jest pierwszym zwrotem częściowym tej dopłaty. Przedmiotowe środki zostały zwrócone dnia 18.04.2025 r.

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

Na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych na dzień 31.03.2025 r. oraz na dzień 31.12.2024 r. nie ustanowiono żadnych zabezpieczeń.

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje Komitet Audytu w składzie na dzień 31.03.2025 r.:

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

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 26.05.2025 r. i na dzień 31.03.2025 r. przedstawiał się następująco:

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

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

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

W okresie po dniu 31.03.2025 r. i do dnia podpisania niniejszego raportu nie wystąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 26 maja 2025 roku do publikacji w dniu 27 maja 2025 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

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

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

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

- o **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych”** w zakresie sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami- zatwierdzenie tych zmian jest odroczone przez Unię Europejską,
- o **Zmiany do 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. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską,
- o **Nowy standard MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”**- opublikowany przez Radę w kwietniu 2024 nowy standard ma zastąpić MSR 1 i będzie obowiązywał dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2027 r. lub po tej dacie. Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego sprawozdania finansowego zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.
- 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. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

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

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

6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	31.03.2025	31.12.2024
EURO	4,1839	4,2730
Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2025 -31.03.2025	01.01.2024 -31.03.2024
EURO	4,1848	4,3211

7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

7.1 Profesjonalny osąd

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

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

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

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

Stopa dyskontowa

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

7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 marca 2025 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

Nota		
23	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.
24	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.
30	Świadczenia pracownicze	Rezerwy na odprawy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy.
30	Rezerwy	Rezerwy na udzielone gwarancje i poręczenia oraz rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe, rezerwy na roboty budowlane oraz na dodatkowe wynagrodzenie
	Okres ekonomicznej użyteczności rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

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

Działalność pozostałych Spółek Grupy nie charakteryzuje się sezonowością.

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy za pierwszy kwartał 2025 roku:

- przedsprzedaż Grupy w pierwszym kwartale 2025 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto, była o 32 % niższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (w 2025 r. zawarto 144 umowy, a w 2024 r. zawarto 212 umów).
- W związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 -3 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-marzec 2025 r. Grupa INPRO SA nie oddała do użytkowania żadnego budynku, a przychód zrealizowany na wydaniach dotyczył lokali wybudowanych w poprzednich latach. Grupa zanotowała 32 % - owy spadek poziomu liczby wydań (w I kwartale 2025 r. Grupa wydała 108 lokali, zaś w I kwartale 2024 r. wydała 159 lokali).
- Stopy procentowe na rynku były w dalszym ciągu wysokie, a zdolność kredytowa społeczeństwa niska. Rządowe plany wprowadzenia kolejnego programu mieszkaniowego wspierającego zakup pierwszego mieszkania ograniczają transakcje tylko do rynku wtórnego. Potencjalni nabywcy na rynku pierwotnym oczekiwali więc obniżenia stóp procentowych przez NBP.
- Spółka inBet w I kwartale 2025 r. odnotowała wzrost przychodów o 23 % w porównaniu do roku ubiegłego. W związku ze wzrostem poziomu oferty na rynku wzrósł popyt na prefabrykaty, przy jednoczesnym niewielkim wzroście cen.

10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach

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

- polityka Narodowego Banku Polskiego dotycząca kształtowania wartości stóp procentowych na rynku bankowym oraz polityka Komisji Nadzoru Finansowego w zakresie wydanych rekomendacji dotyczących dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie.
- polityka banków w zakresie kredytowania hipotecznego, gotowość do oferowania rachunków powierniczych i kredytów dla deweloperów,
- wpływ sytuacji na Ukrainie oraz sytuacji geopolitycznej w innych regionach na politykę i gospodarkę kraju i świata (w tym głównie wzrost inflacji, ograniczenie wydatków państwowych na wspieranie programów szeroko pojętej polityki mieszkaniowej w związku z ich przekierowaniem na cele obronnościowe),
- rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (wysokie koszty materiałów i wykonawstwa, niska dostępność gruntów pod realizację nowych przedsięwzięć deweloperskich),
- działania regulacyjne rządu oraz zmiany przepisów prawa, w szczególności stosowanie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkaniowego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, rozwój realizacji inwestycji bazujących na przepisach ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, lub inwestycji lokowanych i realizowanych na bazie Zintegrowanych Planów Inwestycyjnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także terminowość opracowywania i wdrażania przez gminy planów ogólnych zgodnych ze znowelizowanymi przepisami cytowanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, realizacja przyjętej polityki Narodowego Programu Mieszkaniowego, kontynuacja programów mieszkaniowych (w ramach ich limitów) oraz ewentualne zmiany tych regulacji lub zastąpienie ich nowymi programami, zmiany przepisów w zakresie warunków technicznych budynków, w tym dotyczących lokalizowania w nich miejsc schronienia tymczasowego, a także inne zmiany legislacyjne w sferze szeroko pojętego prawa budowanego oraz o planowaniu przestrzennym,
- czas prowadzenia postępowań w zakresie pozyskania różnorodnych decyzji i pozwoleń administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności pozyskiwania poprzedzających uzyskiwanie pozwoleń na budowę uzgodnień lub decyzji, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach relacji przedsięwzięcia, a także czas rozpoznawania spraw ze skarg lub skarg kasacyjnych przez sądy administracyjne.

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

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

12. Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje

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

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2025.

14. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

- a) W dniu 16.01.2025 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę nr 50/2025 w sprawie wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 30.000 sztuk obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1.000 zł każda serii C spółki Domesta sp. z o.o.
- b) W dniu 27.01.2025 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę nr 74/2025 w sprawie wyznaczenia pierwszego dnia notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji serii C spółki Domesta sp. z o.o. na dzień 29.01.2025r.
- c) W dniu 11.02.2025 r. spółka Domesta sp. z o.o. dokonała przedterminowego częściowego wykupu obligacji serii B na żądanie Emitenta poprzez obniżenie wartości nominalnej każdej obligacji z 1000,00 złotych na 600,00 złotych, tj. o kwotę wynoszącą 400,00 złotych. Łączna wartość przedterminowego częściowego wykupu wyniosła 10.000.000,00 złotych.
- d) W dniu 31.03.2025 r. INPRO SA podpisała z Michael / Ström Dom Maklerski SA z siedzibą w Warszawie umowę o organizację emisji obligacji na okaziciela do kwoty 50.000.000 zł na okres 4 lat. Obligacje nie będą zabezpieczone. Emisja obligacji będzie przeprowadzona w trybie oferty publicznej, bez konieczności sporządzania prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego.

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

- a) W okresie sprawozdawczym Grupa zawarła następujące nowe umowy kredytowe

Kredyty zaciągnięte w okresie sprawozdawczym

Bank	Kwota w tys. zł	Szczegóły: nr raportu bieżącego / przedmiot finansowania
SGB Bank SA (INPRO SA)	20 000	RB nr 6/2025 z dnia 21.03.2025r. / limit na finansowanie i refinansowanie zakupu gruntu
RAZEM	20 000	

- b) W okresie sprawozdawczym Grupa spłaciła następujące umowy kredytowe

Kredyty spłacone w okresie sprawozdawczym

Bank	Data podpisania umowy	Kwota w tys. zł	Przeznaczenie kredytu
Alior Bank SA (INPRO SA)	26.06.2023 r.	54 100	Finansowanie budowy apartamentów w Mikołajkach
Bank Spółdzielczy w Skórczu (DOMESTA)	30.05.2022 r.	5 000	Finansowanie zakupu gruntu Gdańsk, ul. Smoluchowskiego
RAZEM		59 100	

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

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

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

16. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

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

Kredyty zaciągnięte po dniu bilansowym:

Bank	Kwota w tys. zł	Szczegóły: nr raportu bieżącego / przedmiot finansowania
mBank SA (INPRO SA)	91 000	RB nr 10/2025 z dnia 14.04.2025r. / finansowanie budowy osiedla City Park budynku GH
RAZEM	91 000	

- b) W dniu 09.04.2025 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Dom Zdrojowy podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za rok 2024 w wysokości 4.481.285,57 zł (wypłata dywidendy dla jedynego udziałowca – INPRO SA).
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) W dniu 05.05.2025 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki PB ISA Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za rok 2024 w wysokości 178.317,52 zł (wypłata dywidendy dla jedynego udziałowca – INPRO SA).
- h) W dniu 07.05.2025 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki DOMESTA Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za rok 2024 w wysokości 7.200.000 zł, w tym dla Inpro SA- 4.794.103,19 zł
- i) W dniu 07.05.2025 r. Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podwyższyło kapitał zakładowy Domesta spółka z o.o. z kwoty 3.136.000,00 zł o kwotę 120.000,00 zł do kwoty 3.256.000,00 zł w następujący sposób: utworzono 15 nowych udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 8.000,00 złotych każdy udział, przy wyłączeniu prawa pierwszeństwa dotychczasowych wspólników do objęcia owych 15 nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki i wyrażono zgodę na objęcie tychże udziałów przez jednego wspólnika - Przemysława Krzysztofa Maraszka (w ramach Programu Motywacyjnego opisanego w raporcie bieżącym nr 26/2022 z dnia 18.08.2022 r.). W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego spółki DOMESTA Emitent będzie posiadać 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.

- j) W dniu 07.05.2025 r. Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie dokonania zmiany §1 uchwały Wspólników Spółki z 18 sierpnia 2022 r. w sprawie ustanowienia Programu Motywacyjnego dla Prezesa Zarządu Spółki Przemysław Maraszka, gdzie w ramach zmian wprowadzono modyfikację polegającą na usunięciu przewidzianej w dotychczasowym Programie Motywacyjnym łącznej ilości 40 nowo utworzonych udziałów, które mogą być w ramach tego programu przyznane osobie uprawnionej, wprowadzając algorytm wyliczenia ilości nowotworzonych udziałów.
- k) W dniu 13.05.2025 r. Zarząd INPRO SA podjął decyzję o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2024 w kwocie 0,25 zł na każdą akcję (łącznie 10.010.000zł).
- l) 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.

17. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Segmenty operacyjne zostały utworzone zasadniczo 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 główną działalność spółek INPRO SA i Domesta Sp. z o.o. oraz w całości działalność 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. oraz odpowiednią część działalności spółek INPRO SA i Domesta Sp. z o.o.
- segment produkcji prefabrykatów 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 31 marca 2025 roku, 31 marca 2024 roku oraz 31 grudnia 2024 roku.

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2025-31.03.2025	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	58 674	4 401	667	3 562	67 304		67 304
Sprzedaż między segmentami	293	2 736	1 563	23	4 615	(4 615)	-
Przychody segmentu ogółem	58 967	7 137	2 230	3 585	71 919	(4 615)	67 304
Zysk (strata) segmentu	15 942	2 115	417	2 472	20 946	273	21 219
Koszty sprzedaży	(3 655)	(308)	-	-	(3 963)	-	(3 963)
Koszty ogólnego zarządu	(6 020)	(555)	(264)	(1 527)	(8 366)	11	(8 355)
Pozostałe przychody/ koszty operacyjne	55	(18)	17		54	(29)	25
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	6 322	1 234	170	945	8 671	255	8 926
Przychody z tytułu odsetek	101	85	-	105	291	(19)	272
Koszty z tytułu odsetek	(1 750)	(29)	(2)	(317)	(2 098)	18	(2 080)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(41)	(130)	-	-	(171)	(18)	(189)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 632	1 160	168	733	6 693	236	6 929
Podatek dochodowy	(1 078)	(215)	(16)	50	(1 259)	(44)	(1 303)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	3 554	945	152	783	5 434	192	5 626
-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							(629)

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.03.2025	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa segmentu	833 071	48 492	3 689	132 576	1 017 828	(106 096)	911 732
Aktywa ogółem	833 071	48 492	3 689	132 576	1 017 828	(106 096)	911 732
Kapitały własne ogółem	471 343	42 062	2 163	129 099	644 667	(101 557)	543 110
Zobowiązania segmentu	361 728	6 430	1 526	3 477	373 161	(4 539)	368 622
Zobowiązania i kapitały ogółem	833 071	48 492	3 689	132 576	1 017 828	(106 096)	911 732

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I kwartał 2025	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	961		184		1 145		1 145
Amortyzacja aktywów trwałych	(695)	(480)	(13)	(977)	(2 165)	174	(1 991)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.03.2025 roku	(1 364)	(321)			(1 685)		(1 685)

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DANE PORÓWNAWCZE:

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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.12.2024	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
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 I kwartał 2024	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych (dla segmentu wynajmu nieruchomości)	611				611	-	611
Amortyzacja aktywów trwałych	(733)	(485)	(2)	(758)	(1 978)	-	(1 978)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.03.2024 roku	(1 447)	(391)			(1 838)	-	(1 838)

18. Przychody i koszty

18.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2025 -31.03.2025	01.01.2024 -31.03.2024
Przychody ze sprzedaży produktów	61 251	83 183
Przychody ze sprzedaży usług	6 053	5 213
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	1
Razem przychody ze sprzedaży	67 304	88 397

18.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2025 -31.03.2025	01.01.2024 -31.03.2024
Amortyzacja	1 991	1 978
Zużycie materiałów i energii	19 750	22 194
Usługi obce	53 325	40 831
Podatki i opłaty	2 943	1 440
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	11 826	10 459
- koszty wynagrodzeń	9 455	8 210
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 371	2 249
Pozostałe koszty	3 279	3 401
Razem koszty rodzajowe	93 114	80 303
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(34 709)	(6 204)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(2)	-
Koszty sprzedaży (-)	(3 963)	(2 700)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(8 355)	(7 392)
Koszt własny sprzedaży	46 085	64 007
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	58 403	74 099

19. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31 marca 2025 roku i 31 marca 2024 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2025 -31.03.2025	01.01.2024 -31.03.2024
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	3 531	1 985
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	3 543	1 985
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(12)	-
Odroczony podatek dochodowy	(2 228)	442
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(2 228)	442
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	1 303	2 427

20. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2025 -31.03.2025	01.01.2024 -31.03.2024
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	6 255	9 415
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	6 255	9 415
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2025 -31.03.2025	01.01.2024 -31.03.2024
Zysk netto	6 255	9 415
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,16	0,24

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2025 -31.03.2025	01.01.2024 -31.03.2024
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	6 255	9 415
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,16	0,24

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2025 -31.03.2025	01.01.2024 -31.03.2024
Zysk netto z działalności kontynuowanej	6 255	9 415
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,16	0,24

Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2025 -31.03.2025	01.01.2024 -31.03.2024
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	6 255	9 415
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,16	0,24

21. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

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

22. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	31.03.2025	31.12.2024	zmiana od 01.01.2025 do 31.03.2025
1. Środki trwałe	59 632	58 785	847
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	6 117	5 629	488
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	28 918	28 755	163
c) urządzenia techniczne i maszyny	17 977	18 455	(478)
d) środki transportu	4 864	4 195	669
e) inne środki trwałe	1 756	1 751	5
2. Środki trwałe w budowie	608	249	359
Rzeczowe aktywa trwałe razem	60 240	59 034	1 206

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

23. Zapasy

Zapasy	31.03.2025	31.12.2024
Materiały	3 004	2 940
Produkcja w toku	272 773	205 566
Produkty gotowe	75 081	109 586
Towary	235 010	240 452
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	585 868	558 544

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2025 -31.03.2025	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 odwrócenia ani utworzenia żadnych odpisów aktualizujących wartość zapasów. Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykłe celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 31 informacji dodatkowej.

24. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.03.2025	31.12.2024
Należności od jednostek powiązanych	208	-
Należności z tytułu dostaw i usług	208	
Inne należności	-	
Należności od pozostałych jednostek	39 803	33 314
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	21 727	18 048
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	5 419	3 495
Zaliczki na zapasy	11 410	10 634
Zaliczki na środki trwałe	206	134
Zaliczki na WNiP	33	25
Inne należności, w tym:	1 008	978
- inne należności finansowe (leasing)	493	641
- inne należności niefinansowe	515	337
Razem należności brutto	40 011	33 314
Odpisy aktualizujące należności	(487)	(497)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 907	510
- koszty prenumeraty	12	13
- programy komputerowe, domeny, licencje	92	92
- koszty ubezpieczeń	510	314
- opłaty wynikające z pozostałych umów leasingu	21	26
- czynsz za wynajem	2	3
- reklamy	29	16
- opłaty dot GPW i KDPW	64	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	1 139	6
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	38	40
Należności ogółem (netto)	41 431	33 327

25. Pozostałe aktywa finansowe

	31.03.2025	31.12.2024
Pozostałe aktywa finansowe		
Zaliczki zgromadzone na rachunkach powierniczych	47 389	45 565
Razem	47 389	45 565

26. Środki pieniężne

Środki pieniężne	31.03.2025	31.12.2024
Środki pieniężne w banku i w kasie	16 668	20 168
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	34 447	20 614
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	51 115	40 782

	31.03.2025	31.12.2024
Środki pieniężne w PLN	44 775	34 246
Środki pieniężne w walucie obcej	6 340	6 536
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	51 115	40 782

Na dzień 31.03.2025 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 189.265 tys. zł (na 31.12.2024 roku: 190.920 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępem zaawansowania robót budowlanych.

27. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2025-31.03.2025	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	-	497	1 199	1 696
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)				
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)		(10)		(10)
Stan na koniec okresu	-	487	1 199	1 686

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

28. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	31.03.2025	31.12.2024
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 31.03.2025 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

29. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2025 -31.03.2025	01.01.2024 -31.12.2024
Na początek okresu	45 723	39 518
Wypłata dywidendy	-	(3 340)
Udział w wyniku bieżącego okresu	(629)	8 620
Zmiana udziału w jednostce zależnej	(10 505)	925
Na koniec okresu	34 589	45 723

30. Rezerwy

01.01.2025 - 31.03.2025	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 (+)	1	-	-	64	65
Wykorzystanie (-)	-	-	-	-	-
Rozwiązanie (-)	-	(3)	(90)	(1 342)	(1 435)
Stan na koniec okresu	531	2 436	862	15 349	19 178

01.01.2024 - 31.12.2024	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i odszkodowania	Rezerwa na udzielone gwarancje i poręczenia	Inne rezerwy	Ogółem rezerwy
Stan na początek okresu	392	1 038	509	13 544	15 483
Zwiększenie (+)	194	1 566	554	8 755	11 069
Wykorzystanie (-)	(56)	(165)	(111)	(5 393)	(5 725)
Rozwiązanie (-)	-	-	-	(279)	(279)
Stan na koniec okresu	530	2 439	952	16 627	20 548

Struktura czasowa rezerw	31.03.2025	31.12.2024
część długoterminowa	531	530
część krótkoterminowa	18 647	20 018
Razem rezerwy	19 178	20 548

	31.03.2025	31.12.2024
Stopa dyskontowa (%)	5,88%	5,88%

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2025	31.12.2024
Kredyty i pożyczki	51 914	47 012
Obligacje długoterminowe	40 177	12 379
Zobowiązania z tytułu leasingu	4 694	4 051
Inne	-	300
Razem	96 785	63 742

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2025	31.12.2024
Kredyty i pożyczki	23 246	31 287
Obligacje krótkoterminowe	40 935	48 171
Zobowiązania z tytułu leasingu	2 429	2 278
Razem	66 610	81 736

Na dzień 31.03.2025 roku oraz 31.12.2024 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.03.2025 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	590	31.08.2025	hipoteka do kwoty 5.100 tys. zł	EL1E/00112595/8	Elbląg	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 5.100 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
SGB-Bank SA	PLN	20 000	3 450	20.03.2028	hipoteka łączna do kwoty 30.000 tys. zł	40 odrębnych nieruchomości lokalowych (apartamentów) dla których wyodrębniono księgi wieczyste po ich wyłączeniu z KW nr OL1M/00037563/3	Mikołajki	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 30.000 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A, cesja z polisy, zabezpieczenie przejściowe: hipoteka do kwoty 5.175 tys.zł na nieruchomości w Elblągu, KW nr EL1E/00112595/8
Konsorcjum SGB-Bank SA, BS w Starogardzie Gdańskim, BS w Połczynie Zdroju	PLN	38 100	6 800	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	6 747	30.06.2026	hipoteka umowna do kwoty 33.900 tys. zł	GD1W/00297633/7	Gdańsk, ul. Jasińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
mBank	PLN	17 400	-	30.10.2026	hipoteka umowna do kwoty 26.100 tys. zł	EL1E/00109588/2	Elbląg, ul. Malborska/ Mielczarskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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	968	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	1 971	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	1 355	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)

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim i Bank Spółdzielczy w Pszczółkach	PLN	7 500	1 736	31.10.2025	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach	OL10/00191643/7	Olsztyn, ul. Głowackiego	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w BS w Pruszczu na rzecz PS w Pszczółkach, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach
BOŚ Bank SA	PLN	40 000	-	31.12.2026	hipoteka do kwoty 60.000 tys. zł	GD1G/0094562/5	Rotmanka, ul.Zaczarowana	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Banku, przelew majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 60.000 tys. zł
Alior Bank SA	PLN	4 000	1 333	20.08.2025	-	-	-	gwarancja deminimis do 3.200 tys. zł do dnia 20.11.2025 r., pełnomocnictwo do rachunków w Banku, weksel własny in blanco
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Rumii, Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	11 850	10 243	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	3 905	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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	2 380	2 176	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	2 944	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			60 218					

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.03.2025 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	14 942	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			14 942					

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.03.2025 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 kredytowe			-					

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31.03.2025 r.

Rodzaj zobowiązania	Waluta	Wartość emisji	Wartość nominalna zobowiązania na dzień bilansowy	Wartość bilansowa zobowiązania	Zabezpieczenia			
					Termin spłaty	Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja
obligacje serii C wyemitowane na GPW- na okaziciela, kuponowe cel emisji - finansowanie działalności bieżącej, spłata emisji obligacji serii B	PLN	35 000	35 000	36 459	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	15 000	14 830	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	29 823	20.01.2028	-	-	-
Razem zobowiązania z tytułu obligacji		90 000	80 000	81 112				

ZOBOWIĄZANIA FINSANSOWE- DANE PORÓWNAWCZE- NA 31/12/2024

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2024 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne zabezpieczenia
SGB-Bank SA	PLN	3 400	944	31.08.2025	hipoteka do kwoty 5.100 tys. zł	EL1E/00112595/8	Elbląg	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 5.100 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
Konsorcjum SGB-Bank SA, BS w Starogardzie Gdańskim, BS w Połczynie Zdroju	PLN	38 100	500	30.06.2027	hipoteki umowne do kwoty 48.000 tys. zł, 7.500 tys. zł, 1.650 tys. zł	GD1W/00010003/1	Rumia	3 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja z polisy, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 48.000.000 zł na rzecz SGB Banku S.A., do kwoty 7.500.000zł na rzecz BS w Starogardzie Gdańskim i do kwoty 1.650.000zł na rzecz BS w Połczynie Zdroju
mBank	PLN	22 600	5 725	30.06.2026	hipoteka umowna do kwoty 33.900 tys. zł	GD1W/00297633/7	Gdańsk, ul. Jasińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco
mBank	PLN	17 400	-	30.10.2026	hipoteka umowna do kwoty 26.100 tys. zł	EL1E/00109588/2	Elbląg, ul. Malborska/ Mielczarskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Alior Bank SA	PLN	54 100	6 463	15.03.2025	hipoteka do kwoty 81.150 tys. zł	OL1M/00037563/3	Mikołajki	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 108.200 tys. zł na rzecz Alior Banku S.A., cesja z polisy, cesja cicha na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali, sądowy zastaw rejestrowy i finansowy do wszystkich rachunków w Alior Banku SA, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży apartamentów w przypadku braku spłaty kredytu (opóźnienie w spłacie minimum 31 dni) na warunkach określonych w Umowie
Alior Bank SA	PLN	53 324	-	10.06.2027	hipoteka do kwoty 79.986 tys. zł	GD1G/00036115/3	Gdańsk, ul. Myśliwska	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 106.648 tys. zł na rzecz Alior Banku S.A., cesja z polisy, cesja cicha na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali, sądowy zastaw rejestrowy i finansowy do wszystkich rachunków w Alior Banku SA, notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży apartamentów w przypadku braku spłaty kredytu (opóźnienie w spłacie minimum 31 dni) na warunkach określonych w Umowie
Alior Bank SA	PLN	16 000	16 000	17.07.2026	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00068140/0, GD1G/00083407/1, GD1G/00281583/6, GD1G/00284240/1, GD1G/00279506/6, GD1G/00300460/8	Gdańsk, ul. Opata J.Rybińskiego 8, Gdańsk, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, weksel własny in blanco
Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	5 000	1 452	30.09.2025	hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00036115/3	Gdańsk, ul. Myśliwska	pełnomocnictwo do rachunków, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 7.500 tys. zł (art. 777 KPC)

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	PLN	3 000	2 229	28.02.2027	hipoteka umowna do kwoty 4.500 tys. zł	GD1G/00001799/7	Gdańsk, ul. Świętokrzyska	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 4.500 tys. zł (art. 777 KPC)
Konsorcjum Zjednoczony Bank Spółdzielczy w Rumi i Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim	PLN	7 000	2 032	30.09.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz ZBS w Rumi oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz GBS w Gorzowie Wielkopolskim	OL10/00009267/5	Olsztyn, ul. Cicha	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w ZBS w Rumi na rzecz GBS w Gorzowie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 7.500 tys. zł na rzecz ZBS w Rumi oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz GBS w Gorzowie (art. 777 KPC)
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim i Bank Spółdzielczy w Pszczółkach	PLN	7 500	2 480	31.10.2025	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach	OL10/00191643/7	Olsztyn, ul. Głowackiego	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w BS w Pruszczu na rzecz PS w Pszczółkach, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.000 tys. zł na rzecz BS w Pruszczu oraz do kwoty 3.000 tys. zł na rzecz BS w Pszczółkach
BOŚ Bank SA	PLN	50 000	-	31.12.2026	hipoteka do kwoty 75.000 tys. zł	GD1G/0094562/5	Rotmanka, ul. Zaczarowana	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy na rachunkach w BOŚ Banku, przelew majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 75.000 tys. zł
Alior Bank SA	PLN	4 000	2 333	20.08.2025	-	-	-	gwarancja deminimis do 3.200 tys. zł do dnia 20.11.2025 r., pełnomocnictwo do rachunków w Banku, weksel własny in blanco

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	5 000	495	31.03.2025	hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00079516/7	Gdańsk, ul. Smoluchowski ego	pomostowe ubezpieczenie spłaty kredytu, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 7.500 tys. zł
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Rumii, Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie	PLN	11 850	10 846	29.06.2029	hipoteka do kwoty 10.665 tys. zł i 7.110 tys. zł	GD1G/00031071/7, GD1G/00365035/3, GD1G/00031070/0	Gdańsk Klukowo	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do r-ku bieżącego w Banku Spółdzielczym w Rumii, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w Kaszubskim Banku Spółdzielczym w Wejherowie na rzecz Banku Spółdzielczego w Rumii
Konsorcjum Bank Spółdzielczy w Skórczu, Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim	PLN	12 000	4 970	02.03.2026	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł i 6.000 tys. zł	działka nr 137/7- GD1G/00152703/1	Gdańsk, ul. Starogardzka	dwa weksle własne in blanco z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 12.000 tys. zł i 6.000 tys. zł, cesja z rachunku BS w Skórczu na BS w Pruszczu Gdańskim
Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	2 380	2 380	30.11.2027	hipoteka do kwoty 3.570 tys. zł	działka 639 KW GD1G/00359878/9	Gdańsk, ul. Ptasia	Weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	3 220	3 220	30.11.2027	hipoteka do kwoty 4 830 tys. zł	działka 38 oraz 34/6 KW GD1G/00370830/4	Gdańsk, ul. Rakoczego	Weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego
Razem zobowiązania kredytowe			62 069					

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 zobowiązania kredytowe			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				

32. Zobowiązania z tytułu umów leasingu

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	31.03.2025	31.12.2024
W okresie 1 roku	2 429	2 278
W okresie od 1 do 3 lat	4 252	3 866
W okresie od 3 do 5 lat	137	185
W okresie powyżej 5 lat	305	-
Razem zobowiązania z tytułu leasingu- minimalne opłaty leasingowe ogółem	7 123	6 329

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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.03.2025 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.	samochód Toyota C HR	LSTS/2022/6/T12F/0753	106	15.07.2025	10	10	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	LSTS/2022/6/T12F/0754	59	15.07.2025	6	6	
Volkswagen Financial Services	Samochód dostawczy VW Crafter	5230446-0923-00007	163	31.12.2025	42	42	
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	82128/2024/DIGI	119	15.03.2027	75	35	40
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai Kona	82127/2024/DIGI	119	15.03.2027	75	35	40
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82913/2024/DIGI	73	15.04.2027	48	22	26
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82914/2024/DIGI	73	15.04.2027	48	22	26
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	samochód Hyundai i20	82915/2024/DIGI	73	15.05.2027	49	21	28
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Kona	82911/2024/DIGI	130	28.06.2027	91	38	53
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	87293/2024/DIGI	109	28.07.2027	79	31	48
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I20	87292/2024/DIGI	74	28.08.2027	55	21	34
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai Tuscon	896133/2024/DIGI	161	28.06.2027	113	47	66
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy HyundaiTuscon	90202/2024/DIGI	159	02.10.2027	123	48	75
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	osobowy Hyundai I30	92126/2024/DIGI	106	28.12.2027	86	29	57
Santander Consumer Multirent Sp. z o.o.	Osobowy Hyundai I20	93771/2024/DIGI	70	21.01.2028	60	19	41
Gmina Miasta Gdańska	prawo wieczystego użytkowania gruntu-Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego8	Akt notarialny rep. A nr 2038/1995	238	31.03.2094	235	16	219

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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	379	150	229
SML							
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Renault Express Van	C000167365	76	29.03.2026	43	43	
DOMESTA							
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559436	1 119	28.02.2027	469	171	298
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559437	1 119	28.02.2027	469	171	298
Santander Leasing SA	samochód Renault Master	SBP/07317/2021	97	01.12.2025	53	53	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KODIAQ	6706907-1223-00687	198	31.01.2026	47	47	
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20386	105	18.08.2026	48	33	15
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20391	105	18.08.2026	48	33	15
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1223-20385	105	18.08.2026	48	33	15
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06196	94	31.03.2027	57	29	28
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06198	94	31.03.2027	57	29	28
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-06200	94	31.03.2027	57	29	28
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-39404	229	31.01.2028	196	68	128
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1224-39406	225	31.01.2028	192	67	125
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy Volkswagen Tiguan	6706907-1225-00896	218	28.02.2028	191	55	136
Gmina Miasta Gdańska	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Gdańsk, ul. Cementowa	WS-II-7224/209/09/JŚ	603	31.12.2033	446	68	378
INBET							
Pekao Leasing Sp.z o.o.	węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	114	114	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	47	47	

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	2	2	
Millennium Leasing Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	69	69	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	49	47	2
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota Corolla MY21	343728-AF-0	67	15.04.2025	1	1	
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	suwnica natorowa jednodźwigowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	101	41	60
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	wózek akumulatorowy platformowy WAN z przyczepką	347597-OF-0	109	15.10.2026	35	21	14
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	formy do ścian (stoły uchylne) Magna	346198-OF-0	820	15.09.2026	253	162	91
Millennium Leasing Sp. z o.o.	forma do biegów schodowych (EUR)	361416	389	05.11.2027	175	72	103
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Formy do ścian (3 szt. stoły uchylne) Magna	363343-Of-0	345	30.06.2027	181	45	136
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365556-AF-0	83	15.10.2028	56	14	42
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	KIA Stonic 2,0	365559-AF-0	83	15.11.2028	57	14	43
Millennium Leasing Sp. z o.o.	ładownia przegubowa JCB 417 HT SV	363343-Of-0	523	15.01.2029	286	67	219
Pekao Leasing Sp. z o.o.	KIA Stonic 2.0	38/0878/24	89	12.09.2029	74	16	58
Gmina Kolbudy	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Kolbudy ul. Przemysłowa		971	31.12.2089	957	67	890
Starosta Gdański	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Kolbudy ul. Przemysłowa		14	31.12.2030	8	2	6
Gmina Kolbudy	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Kolbudy ul. Przemysłowa		157	31.12.2099	156	11	145
Gmina Kolbudy	Prawo wieczystego użytkowania gruntu- Kolbudy ul. Przemysłowa		359	31.12.2089	356	24	332
PI ISA							
Volkswagen Financial Services	Samochód Skoda Superb	3463163-1223-13603	98	21.06.2026	46	37	9
Santander Consumer Multirent sp. Z o.o.	Samochód Hyundai Tucson 24	94538/2025/DIGI	162	15.12.2027	105	35	70
RAZEM					7 123	2 429	4 694

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

33. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	31.03.2025	31.12.2024
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek pozostałych	7 419	6 823
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 024	6 380
inne zobowiązania	395	443
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	7 419	6 823
Zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2025	31.12.2024
Wobec jednostek powiązanych	225	438
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	225	438
inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	170 929	142 523
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	34 318	31 780
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	783	533
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	3 189	2 232
zaliczki otrzymane	131 765	107 269
inne zobowiązania	874	709
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	171 154	142 961
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	178 573	149 784

34. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Aktywa warunkowe	31.03.2025	31.12.2024
Otrzymane gwarancje	20 169	19 882
Razem aktywa warunkowe	20 169	19 882

Główne pozycje aktywów warunkowych na dzień 31.03.2025 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 31).

Zobowiązania warunkowe	31.03.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	766	766
Razem zobowiązania warunkowe	766	766

35. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

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

	31.03.2025	31.12.2024
- na rzeczowych aktywach trwałych*	110 010	110 010
- na aktywach obrotowych**	330 600	354 075
Razem	440 610	464 085

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.03.2025 r.

* Zabezpieczenia na aktywach trwałych

1. Hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł ustanowiona na działce nr 186/2 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Cementowej 5-9, KW GD1G/00072944/7 na rzecz Alior Bank SA w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym udzielonego DOMESTA Sp. z o.o.

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

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

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

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

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.03.2025 r. w łącznej kwocie 330.600 tys. zł znajduje się w nocie nr 31.

Oprócz tego ustanowiono również następujące zabezpieczenia na majątku obrotowym Grupy:

- 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.

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2024 r.

*** Zabezpieczenia na aktywach trwałych**

1. Hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł ustanowiona na działce nr 186/2 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Cementowej 5-9, KW GD1G/00072944/7 na rzecz Alior Bank SA w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym udzielonego DOMESTA Sp. z o.o.

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

3. Hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł na rzecz Alior Bank SA na przysługującym INPRO SA udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego, KW nr GD1G/00068140/0 oraz na prawie własności do lokalu niemieszkalnego nr 2 w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00083407/1 (prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 15.000 tys. zł w Alior Bank SA do dnia 05.12.2023 r., które zostało przeniesione w dniu 18 lipca 2024 roku jako zabezpieczenie kredytu obrotowego w rachunku kredytowym w kwocie 16.000 tys. zł w Alior Bank SA)

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

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

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2024 r. w łącznej kwocie 354.075 tys. zł znajduje się w nocie nr 31.

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.

36. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 31.03.2025 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wiarytelności INPRO SA lub jednostki od niej zależnej.

37. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 31.03.2025 roku oraz na dzień 31.12.2024 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w skonsolidowanych sprawozdaniach za poszczególne okresy z następujących powodów:

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

Aktywa finansowe	klasyfikacja wg MSSF 9	31.03.2025	31.12.2024
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	21 448	17 551
Krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	47 389	45 565
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	51 115	40 782
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	274	397
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	493	493
		120 719	104 788

Zobowiązania finansowe	klasyfikacja wg MSSF 9	31.03.2025	31.12.2024
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	51 914	47 012
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	23 246	31 287
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	41 567	38 598
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	783	533
Zobowiązania inne	j.w.	1 269	1 152
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	40 177	12 379
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych krótkoterminowe	j.w.	40 935	48 171
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	4 694	4 051
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	poza zakresem MSSF 9	2 429	2 278
Razem zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		207 014	185 461

38. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje między Spółką (INPRO SA) a jej jednostkami zależnymi oraz pomiędzy jednostkami zależnymi od Spółki, będącymi stronami powiązanymi zostały wyeliminowane w trakcie konsolidacji i nie wykazano ich w niniejszej notce. Szczegółowe informacje o transakcjach, których stronami są Spółka i jej jednostki zależne zostały zaprezentowane w części niniejszego raportu zawierającej dane jednostkowe INPRO SA. Poniżej przedstawiono informacje o transakcjach pomiędzy Grupą a pozostałymi stronami powiązanymi za I kwartał 2025 i I kwartał 2024.

ZOBOWIĄZANIA INPRO SA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	31.03.2025	31.12.2024
MS 15 Sp. z o.o.	Usługi projektowe	207	438

NALEŻNOŚCI INPRO SA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	31.03.2025	31.12.2024
MS 15 Sp. z o.o.	Usługi projektowe	208	-

ZOBOWIĄZANIA INBET SP. Z O.O.

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	31.03.2025	31.12.2024
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	18	-

INBET SP. Z O.O. JAKO KUPUJĄCA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2025- 31.03.2025	01.01.2024- 31.03.2024
PKB MERONK S.C.	Usługi projektowe	102	62

PI ISA SP. Z O.O. JAKO SPRZEDAJACA

Druga strona transakcji	Określenie transakcji	01.01.2025- 31.03.2025	01.01.2024- 31.03.2024
Członek Rady Nadzorczej Inpro SA	Usługi instalacyjne	-	87

SKRÓCONE DANE FINANSOWE

INPRO SA

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025



SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2025 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2025 -31.03.2025 (niebadane)	01.01.2024 -31.03.2024 (niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	55 358	66 501
Koszt własny sprzedaży	4	(40 701)	(52 198)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		14 657	14 303
Koszty sprzedaży	4	(2 533)	(1 366)
Koszty ogólnego zarządu	4	(4 112)	(3 154)
Pozostałe przychody operacyjne		169	669
Pozostałe koszty operacyjne		(50)	(668)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		8 131	9 784
Przychody finansowe		29	90
Koszty finansowe		(1 345)	(967)
Zysk (strata) brutto		6 815	8 907
Podatek dochodowy		(1 410)	(1 739)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		5 405	7 168
Inne całkowite dochody		-	-
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		5 405	7 168

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2025 ROKU

AKTYWA	Nota	31.03.2025 (niebadane)	31.12.2024 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		137 945	137 484
Rzeczowe aktywa trwałe		6 700	6 286
Pozostałe wartości niematerialne		-	2
Nieruchomości inwestycyjne		29 703	29 830
Należności długoterminowe		1 078	1 239
Udziały w jednostkach powiązanych		67 293	64 942
Pozostałe aktywa finansowe	5	33 150	35 150
Pozostałe aktywa		21	35
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		457 639	455 057
Zapasy	6	390 278	386 408
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7	31 289	23 757
Bieżące aktywa podatkowe		1 078	1 252
Pozostałe aktywa finansowe	5	27 660	31 123
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		7 334	12 517
SUMA AKTYWÓW		595 584	592 541

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2025 ROKU
(CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	31.03.2025 (niebadane)	31.12.2024 (badane)
Kapitał własny		427 198	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		349 426	344 021
Zobowiązania długoterminowe		36 698	28 414
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		320	320
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego		2 482	1 850
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	8	27 697	20 563
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	1 363	1 214
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	4 645	4 219
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8	-	-
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		191	248
Zobowiązania krótkoterminowe		131 688	142 334
Rezerwy krótkoterminowe		14 470	15 758
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	8	11 919	17 262
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8	36 364	35 594
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	753	614
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		-	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	67 952	72 877
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe		230	229
Stan zobowiązań ogółem		168 386	170 748
SUMA PASYWÓW		595 584	592 541

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2025 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2025 -31.03.2025 (niebadane)	01.01.2024 -31.03.2024 (niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	6 815	8 907
Korekty o pozycje:	(10 228)	16 192
Amortyzacja	358	175
Odsetki i dywidendy, netto	1 299	922
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(36)	(1)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(5 141)	823
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(3 871)	13 178
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(1 117)	450
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(376)	(330)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(57)	(105)
Zmiana stanu rezerw	(1 287)	1 080
Środki pieniężne wygenerowane z działalności operacyjnej	(3 413)	25 099
Zapłacony podatek dochodowy	(605)	(552)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 018)	24 547

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2025 -31.03.2025 (niebadane)	01.01.2024 -31.03.2024 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	67	14
Nabycie aktywów finansowych	(2 350)	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(175)	(72)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 458)	(58)

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2025 ROKU (CIAĞ DALSZY)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2025 -31.03.2025 (niebadane)	01.01.2024 -31.03.2024 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	12 504	55 019
Płatności z tytułu umów leasingu	(130)	(74)
Splata pożyczek/kredytów	(10 712)	(37 335)
Odsetki zapłacone	(556)	(99)
Inne wpływy finansowe	187	145
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1 293	17 656
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(5 183)	42 145
Środki pieniężne na początek okresu	12 517	18 081
Środki pieniężne na koniec okresu	7 334	60 226

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 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
Zysk netto				5 405	5 405
Stan na 31.03.2025	4 004	62 237	11 531	349 426	427 198

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 12 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2024 ROKU

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał zakładowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy, w tym z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Stan na 01.01.2024	4 004	62 237	11 531	316 515	394 287
Wypłata dywidendy	-	-	-	(10 010)	(10 010)
Zysk netto	-	-	-	37 516	37 516
Stan na 31.12.2024	4 004	62 237	11 531	344 021	421 793

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 trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 26 maja 2025 roku do publikacji w dniu 27 maja 2025 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2025 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

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

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2025 -31.03.2025	01.01.2024 -31.03.2024
Przychody ze sprzedaży produktów	53 948	65 765
Przychody ze sprzedaży usług	1 410	736
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Razem przychody ze sprzedaży	55 358	66 501

Koszty według rodzaju	01.01.2025 -31.03.2025	01.01.2024 -31.03.2024
Amortyzacja środków trwałych	228	171
Amortyzacja wartości niematerialnych	2	3
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	128	1
Zużycie materiałów i energii	15 600	15 929
Usługi obce	32 906	26 866
Podatki i opłaty	2 005	656
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	6 407	5 315
- koszty wynagrodzeń	5 245	4 214
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 162	1 101
Pozostałe koszty, w tym	1 115	2 066
- koszty kredytu	304	1 212
- reprezentacja i reklama	504	501
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	215	199
- podróże służbowe	12	60
- inne koszty działalności operacyjnej	80	94
Razem koszty rodzajowe	58 391	51 007

Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(11 045)	5 711
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	(2 533)	(1 366)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(4 112)	(3 154)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Koszt własny sprzedaży	40 701	52 198

Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	47 346	56 718
---	---------------	---------------

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	31.03.2025	31.12.2024
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	27 660	31 123
Razem	27 660	31 123

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	31.03.2025	31.12.2024
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	33 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	-	-
Razem	33 150	35 150

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

6. Zapasy

Zapasy	31.03.2025	31.12.2024
Materiały według ceny nabycia	665	647
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	171 177	128 882
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	73 367	106 330
Towary według ceny nabycia	145 069	150 549
Razem	390 278	386 408

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.03.2025	31.12.2024
Należności od jednostek powiązanych	2 441	265
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	293	117
Inne należności, w tym:	2 148	148
- z tytułu uchwalonego częściowego zwrotu dopłat do kapitału jednostki zależnej	2 000	-
- należności leasingowe	148	148
Należności od pozostałych jednostek	28 355	23 390
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	15 057	12 022
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	3 556	2 315
Zaliczki na zapasy	9 120	8 419
Zaliczki na środki trwałe	120	134
Inne należności finansowe (leasing)	493	493
Inne należności niefinansowe	9	7
Należności brutto	30 796	23 655
Odpis aktualizujący należności	(120)	(120)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	613	222
- koszty prenumeraty czasopism	8	11
- programy komputerowe, domeny, licencje	56	49
- koszty ubezpieczeń	225	133
- czynsz za wynajem	-	-
- reklamy	23	16
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	52	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	235	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	14	13
Należności ogółem (netto)	31 289	23 757

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 363	1 214
Kredyty i pożyczki	27 697	20 563
Obligacje długoterminowe	-	-
Razem	29 060	21 777

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu leasingu	753	614
Kredyty i pożyczki	11 919	17 262
Obligacje– część krótkoterminowa	36 364	35 594
Razem	49 036	53 470

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	31.03.2025	31.12.2024
W okresie 1 roku	753	614
W okresie od 1 do 3 lat	988	866
W okresie od 3 do 5 lat	141	165
Powyżej 5 lat	234	183
	2 116	1 828

Koszty finansowe z tytułu leasingu	24	69
------------------------------------	----	----

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

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	31.03.2025	31.12.2024
Wobec jednostek powiązanych	202	184
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	202	184
Wobec jednostek pozostałych	4 443	4 035
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 443	4 035
Inne	-	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	4 645	4 219
Zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2025	31.12.2024
Wobec jednostek powiązanych	2 381	1 974
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 381	1 974
Wobec jednostek pozostałych	65 571	70 903
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	19 696	18 575
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	479	257
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 147	1 057
Zaliczki otrzymane	44 079	50 703
Inne zobowiązania	170	311
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	67 952	72 877
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	72 597	77 096

10. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2025 - 31.03.2025	01.01.2024 - 31.03.2024
Inbet Sp. z o.o.	48	49
Dom Zdrowy Sp. z o.o.	12	12
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	12	12
PI Isa Sp z o.o.	57	53
SML Sp z o.o.	23	24
Razem	152	150

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2025 - 31.03.2025	01.01.2024 - 31.03.2024
Inbet Sp. z o.o.	2 394	2 791
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	-
Isa Sp z o.o.	1 304	1 845
SML Sp z o.o.	135	12
Razem	3 833	4 648

Należności od jednostek powiązanych

	31.03.2025	31.12.2024
Należności z tytułu dostaw i usług- do 12 m-cy	293	117
Inbet Sp. z o.o.	30	17
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	7	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	7	4
PI Isa Sp. z o.o.	27	17
SML Sp. z o.o.	14	75
MS15 Sp. z o.o.	208	-
Należności z tytułu dostaw i usług- powyżej 12 m-cy	-	-
Inne należności do 12 m-cy	2 148	148
SML Sp. z o.o.	148	148
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	2 000	-
Inne należności powyżej 12 m-cy	805	842
SML Sp. z o.o.	805	842
Razem należności	3 246	1 107
Inbet Sp. z o.o.	30	17
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	7	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	2 007	4
PI Isa Sp. z o.o.	27	17
SML Sp. z o.o.	967	1 065
MS15 Sp. z o.o.	208	-

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	31.03.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług- do 12 m-cy	2 381	1 536
Inbet Sp. z o.o.	1 148	1 011
SML Sp. z o.o.	92	34
PI Isa Sp. z o.o.	934	491
MS 15 Sp. z o.o.	207	438
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług- powyżej 12 m-cy	202	184
Inbet Sp. z o.o.	-	-
PI Isa Sp. z o.o.	192	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 powyżej 12 m-cy	381	412
Inbet Sp. z o.o.- wpływ MSSF 16	381	412
Razem zobowiązania	3 125	2 732
Inbet Sp. z o.o.	1 690	1 585
SML Sp. z o.o.	102	44
PI Isa Sp. z o.o.	1 126	665
MS 15 Sp. z o.o.	207	438

11. Zobowiązania i aktywa warunkowe

Zobowiązania warunkowe	31.03.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	761	761
Pozostałe zobowiązania warunkowe	-	-
Razem zobowiązania warunkowe	761	761

Zobowiązania warunkowe na dzień 31.03.2025 i 31.12.2024 roku

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

Aktywa warunkowe	31.03.2025	31.12.2024
Otrzymane gwarancje	13 614	13 328
Razem aktywa warunkowe	13 614	13 328

Główne pozycje aktywów warunkowych na dzień 31.03.2025 i 31.12.2024 r. stanowią:

- gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 12.000 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 04.03.2026 r. ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 15.000 tys. zł udzielonego INPRO SA przez Alior Bank SA.

Gwarancje zostały opisane w tabeli kredytowej- nota 31.