



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA
za okres sześciu miesięcy zakończony
30 czerwca 2022 roku**

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



WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA				
	01.01.2022	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2021
	-	-	-	-
	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2021
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	106 673	113 135	22 977	24 880
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	40 874	35 934	8 804	7 902
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	20 323	20 075	4 377	4 415
Zysk (strata) brutto	16 668	18 309	3 590	4 026
Zysk (strata) netto	13 306	14 889	2 866	3 274
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	4 796	3 170	1 033	697
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,2125	0,2927	0,0458	0,0644
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(13 456)	(10 232)	(2 898)	(2 250)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 483)	(370)	(750)	(81)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3 423	10 104	737	2 222
Przepływy pieniężne netto	(13 516)	(498)	(2 911)	(110)
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	795 491	722 943	169 955	157 182
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	381 157	309 595	81 433	67 312
Rezerwy na zobowiązania	17 446	22 397	3 727	4 870
Zobowiązania długoterminowe	101 579	96 355	21 702	20 950
Zobowiązania krótkoterminowe	262 132	190 843	56 004	41 493
Kapitał własny	414 334	413 348	88 522	89 870
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	29 571	27 086	6 318	5 889
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	10,3480	10,3234	2,2108	2,2445
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2022-30.06.2022		średni kurs EUR na dzień 30.06.2022	
	4,6427		4,6806	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2021-30.06.2021		średni kurs EUR na dzień 31.12.2021	
	4,5472		4,5994	

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

Wybrane dane dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2022 - 30.06.2022	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2022 - 30.06.2022	01.01.2021 - 30.06.2021
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	26 160	47 071	5 635	10 352
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	8 594	13 407	1 851	2 948
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(565)	6 740	(122)	1 482
Zysk (strata) brutto	6 455	9 710	1 390	2 135
Zysk (strata) netto	6 721	8 562	1 448	1 883
Zysk (strata) na jedną akcję	0,1679	0,2138	0,0362	0,0470
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(33 659)	(8 198)	(7 250)	(1 803)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 851	1 702	1 260	374
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	16 020	(8 124)	3 451	(1 787)
Przepływy pieniężne netto	(11 788)	(14 620)	(2 539)	(3 215)
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	576 991	488 166	123 273	106 137
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	233 439	141 325	49 874	30 727
Rezerwy na zobowiązania	12 525	16 603	2 676	3 610
Zobowiązania długoterminowe	50 237	48 789	10 733	10 608
Zobowiązania krótkoterminowe	170 677	75 933	36 465	16 509
Kapitał własny	343 552	346 841	73 399	75 410
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	8,5802	8,6624	1,8331	1,8834
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie 01.01.2022 -30.06.2022		średni kurs zł na dzień 30.06.2022	
	4,6427		4,6806	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2021 -30.06.2021		średni kurs zł na dzień 31.12.2021	
	4,5472		4,5994	

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
INPRO SA
W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2022 ROKU**

Gdańsk, 13.09.2022

Spis treści

1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2022 .	6
2. Informacje podstawowe.....	7
3. Struktura Grupy Kapitałowej	8
4. Struktura kapitałów INPRO SA.....	9
5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzenia	10
6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe	10
7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA	13
8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia	13
9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA	16
10. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej	16
11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.....	18
12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależne poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeśli łączna wartość poręczeń lub gwarancji jest znacząca	18
13. Informacje o toczących się postępowaniach dotyczących zobowiązań albo wierzytelności INPRO SA lub jednostek od niej zależnych	19
14. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok	19
15. Łączna liczba i wartość nominalna wszystkich akcji (udziałów) Spółki oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki	19
16. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta	20
17. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.....	21
18. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym	22

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

1. Komentarz Zarządu do działalności Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2022 r.

Według wstępnych danych GUS produkt krajowy brutto Polski wzrósł realnie w drugim kwartale roku o 5,3 proc. rok do roku (w porównaniu do poprzedniego kwartału zmalał o 2,3 % - był to też trzeci najsilniejszy kwartalny spadek PKB w sięgającej roku 1995 historii porównywalnych statystyk). Polska gospodarka zanotowała bardzo wysoki wzrost inflacji. Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w II kwartale 2022 r. w stosunku do I kwartału 2022 r. wyniósł 105,8. W porównaniu z analogicznym miesiącem ubiegłego roku ceny towarów i usług konsumpcyjnych w czerwcu 2022 r. wzrosły o 15,5%. Popyt na kredyty hipoteczne przy rekordowo wysokim poziomie stóp procentowych i rekomendacjach KNF był bardzo mały.

Sprzedaż mieszkań na rynku deweloperskim w II kwartale 2022 roku spadła – była bowiem o 11,7% mniejsza niż w poprzednim kwartale i aż o 53% niższa w porównaniu z wynikiem II kwartału 2021 roku. W okresie kwiecień – czerwiec br. w 6 największych polskich aglomeracjach sprzedano łącznie 9,2 tys. mieszkań (w II kwartale 2021 roku 19,5 tys. sztuk). Na stronę podażową największy wpływ miało wejście w życie od 1 lipca br. Ustawy o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Liczba mieszkań, których sprzedaż formalnie rozpoczęto w II kwartale 2022 r. wyniosła ponad 19 tys.¹

Przedsprzedaż netto Grupy Kapitałowej INPRO SA (liczona jako liczba zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto tj. po uwzględnieniu rezygnacji z: umów rezerwacyjnych, przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych) w okresie kwiecień – czerwiec 2022 roku wyniosła 119 umów netto w porównaniu do 191 umów z analogicznego okresu roku poprzedniego (spadek o 38 %).

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2022 r. INPRO SA i DOMESTA Sp. z o.o. podpisały razem 200 umów przedwstępnych netto, tj. o 51 % mniej niż w 2021 roku.

Wybuch wojny na Ukrainie ograniczył sprzedaż w lutym i marcu, a rosnące stopy procentowe i rekomendacje KNF ograniczające zdolność kredytową potencjalnych nabywców mieszkań wyhamowały sprzedaż w kolejnych miesiącach półrocza.

Przychód ze sprzedaży wygenerowany przez Grupę INPRO w okresie styczeń - czerwiec 2022 roku był o 6 % niższy w konfrontacji z porównywalnym okresem roku 2021 (106,7 mln zł w odniesieniu do 113,1 mln zł). Z uwagi na wzrost poziomu oprocentowania kredytów, rentowność netto sprzedanych lokali spadła z 13% do 12%. Całkowite dochody zrealizowane w I połowie roku spadły o 11 % w porównaniu do roku ubiegłego.

Grupa Kapitałowa INPRO SA przekazała w pierwszym półroczu br. łącznie 173 lokali i było to o 22 % mniej niż w I półroczu 2021 roku, kiedy to Grupa wydała 221 mieszkań. W okresie sprawozdawczym Grupa uzyskała pozwolenie na użytkowanie 4 budynków: osiedle Traffic budynek D (64 lokale), osiedle Robinia budynek A-B (36 lokali) oraz osiedle Havlove budynek 2 (10 lokali) i 7 (46 lokali), wybudowanych przez spółkę DOMESTA.

Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO SA i DOMESTA Sp. z o.o. przypadać będzie na drugą połowę roku 2022. Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, do końca 2022 r. zrealizowane zostaną następujące projekty (łącznie od początku roku 932 lokale):

- Osiedle Robinia budynek C (IX'2022),
- Osiedle Leszczykowy Park budynki 1, 3 (X'2022),

¹ Dane na podstawie raportu Rynek mieszkaniowy w Polsce JLL II kwartał 2022, raporty GUS oraz opracowanie własne

- Osiedle Start etap II (IX'2022),
- Osiedle Optima etap IV i V (VIII'2022),
- Osiedle Debiut IV (IX'2022)
- Osiedle Brawo II (X'2022),
- Osiedle Ostoja etap II (X'2022),
- Osiedle Koncept etap I (X'2022).

Dla porównania w 2021 roku Grupa w całym roku oddała do użytkowania łącznie 694 lokale.

W pierwszym półroczu 2022 r. (przed wejściem w życie ustawy o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym) Grupa wprowadziła do sprzedaży następujące przedsięwzięcia (łącznie 1.257 lokale):

- Osiedle Koncept etap II w Gdańsku (176 lokali),
- Apartamenty w Mikołajkach (105 lokali),
- Osiedle PROLOG w Olsztynie etap I (70 lokali) oraz etap II (124 lokali),
- Osiedle FORMA etap I w Elblągu (68 lokali),
- Osiedle Optima etap VII (138 lokali),
- Osiedle Optima etap VIII (85 lokali),
- Osiedle Synteza (137 lokali),
- Osiedle City Park II w Gdańsku (209 lokali),
- Osiedle Urzeka w Gdańsku budynki nr 1 i 2 (105 lokali) oraz nr 3 (40 lokali).

W drugim półroczu planowane jest wprowadzenie do oferty następujących lokalizacji

- Osiedle Kampinowska w Gdańsku budynki 1, 2, 3 (48 lokali),
- Osiedle Leszczynowy Park w Gdańsku budynek nr 4 (28 lokali).

Łącznie Grupa w 2022 r. planuje wprowadzić do oferty 1.333 nowych mieszkań i domów. Decyzje dotyczące możliwości wprowadzenia kolejnych przedsięwzięć deweloperskich do sprzedaży uzależnione będą przede wszystkim od popytu ze strony potencjalnych nabywców, w szczególności z uwzględnieniem negatywnego wpływu na rynek wysokich stóp procentowych i rekomendacji KNF w sprawie liczenia zdolności kredytowej.

2. Informacje podstawowe

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

Tabela 1. Podstawowe informacje o INPRO SA

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

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

Dodatkowo spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

Na dzień 30.06.2022 r. w skład Zarządu INPRO SA wchodziłi:

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

Na dzień 30.06.2022 r. w skład Rady Nadzorczej INPRO SA wchodziłi:

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

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje Komitet Audytu w składzie:

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

Biegły rewident

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

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

3. Struktura Grupy Kapitałowej

Strukturę Grupy Kapitałowej oraz udział Spółki w kapitale podstawowym podmiotów zależnych na dzień 30.06.2022 r., objętych konsolidacją pełną w sprawozdaniu finansowym, prezentuje poniższa tabela:

Tabela 2. Struktura Grupy Kapitałowej INPRO SA wg stanu na 30.06.2022 r.– jednostki objęte konsolidacją pełną

Podmiot	Siedziba	Udział w kapitale podstawowym	Kapitał podstawowy	Przedmiot działalności
INPRO SA	Gdańsk	nie dotyczy	4.004.000 zł	Działalność deweloperska (mieszkania popularne, o podwyższonym standardzie i apartamenty)
DOMESTA Sp. z o.o.	Gdańsk	59,57 %	300.800,00 zł	Działalność deweloperska (mieszkania popularne)
Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy	80,32 %	13.790.840 zł	Produkcja elementów betonowych, żelbetowych
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	19.140.385 zł	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	17.980.000 zł	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	Gdańsk	76,92 %	80.000 zł	Instalacje sanitarno - grzewcze
SML Sp. z o.o.	Gdańsk	100 %	200.000 zł	Aranżacja i wykończenie mieszkań

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2022 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2021 r.

4. Struktura kapitałów INPRO SA

Według stanu na 30.06.2022 r. kapitał zakładowy Spółki INPRO wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Tabela 3. Struktura kapitału akcyjnego INPRO SA wg stanu na 31.12.2021 r. oraz na dzień 13.09.2022 r.

Akcjonariusz	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna	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%
Monika Stefaniak	A	1.410.000	141.000	3,52%	1.410.000	3,52%
Wojciech Stefaniak	A	1.410.000	141.000	3,52%	1.410.000	3,52%
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	B	4.932.296	493.230	12,31%	4.932.296	12,31%
		40.040.000	4.004.000	100%	40.040.000	100%

W końcówce 2021 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu miały miejsce następujące zmiany w akcjonariacie spółki:

- W dniu 13 grudnia 2021 r. zmarł akcjonariusz spółki Pan Piotr Stefaniak.
- W dniu 27 stycznia 2022 r. Spółka INPRO SA otrzymała zawiadomienie w trybie art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych wystosowane przez Panią Grażynę Marię Dąbrowską- Stefaniak, Panią Monikę Annę Stefaniak oraz Pana Wojciecha Kacpra Stefaniaka jako spadkobierców zmarłego w dniu 13 grudnia 2021 r. akcjonariusza spółki Pana Piotra Stefaniaka. W zawiadomieniu tym wskazano, iż wyżej wymienieni nabyli spadek po zmarłym Piotrze Stefaniaku w udziałach po 1/3 części spadku oraz, że na dzień zawiadomienia spadkobiercy nie dokonali działu spadku i tym samym są współuprawnieni z akcji zmarłego Piotra Stefaniaka i wykonują swoje prawa w spółce przez wspólnego przedstawiciela w osobie Pani Moniki Anny Stefaniak, zaś za świadczenia związane z akcjami odpowiadają solidarnie. Pan Wojciech Stefaniak jako członek Rady Nadzorczej Spółki skierował także zawiadomienie w trybie art. 19 MAR (Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylającego dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE). Spółka informowała o otrzymaniu tych zawiadomień w swoich raportach bieżących nr 4/2022 i 5/2022.
- w dniu 2 czerwca 2022 roku Spółka otrzymała od Pani Grażyny Marii Dąbrowskiej - Stefaniak, Pani Moniki Anny Stefaniak oraz Pana Wojciecha Kacpra Stefaniaka datowane na dzień 1 czerwca 2022 roku zawiadomienie o zawarciu porozumienia dotyczącego zgodnego głosowania z akcji otrzymanych w ramach spadku na walnym zgromadzeniu Spółki oraz prowadzenia trwałej polityki wobec Spółki. Na dzień sporządzenia tegoż zawiadomienia Zawiadaniący jako strony Porozumienia posiadali łącznie 8.460.000 akcji Spółki uprawniających do takiej samej liczby głosów co stanowi 21,13% kapitału zakładowego/ogólnej liczby głosów, przy czym stan posiadania poszczególnych osób uwzględniający dokonanie podziału spadku oraz zapisanie akcji na rachunkach poszczególnych osób prezentował się jak poniżej:
 - o Grażyna Maria Dąbrowska-Stefaniak posiadała 5.640.000 akcji Spółki uprawniających do takiej samej liczby głosów co stanowi 14,09% kapitału zakładowego/ogólnej liczby głosów,
 - o Monika Anna Stefaniak posiadała 1.410.000 akcji Spółki uprawniających do takiej samej liczby głosów co stanowi 3,52% kapitału zakładowego/ogólnej liczby głosów
 - o Wojciech Kacper Stefaniak posiadał 1.410.000 akcji Spółki uprawniających do takiej samej liczby głosów co stanowi 3,52% kapitału zakładowego/ogólnej liczby głosów.

Pan Wojciech Stefaniak jako członek Rady Nadzorczej Spółki skierował także stosowne zawiadomienie w trybie art. 19 MAR.

Spółka informowała o otrzymaniu tych zawiadomień w swoich raportach bieżących nr 17/2022 i 18/2022.

Według najlepszej wiedzy Spółki w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2021 r. nie wystąpiły inne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie I półrocza 2022 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu.

5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz zasady jego sporządzania

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

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

Jednostka Dominująca sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF, natomiast pozostałe jednostki Grupy prowadzą księgi rachunkowe zgodnie z zasadami i praktykami powszechnie stosowanymi przez polskie przedsiębiorstwa - zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie

szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych oraz z Kodeksem Spółek Handlowych. Na potrzeby sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego dane ze sprawozdań jednostkowych spółek zależnych zostają odpowiednio przekształcane.

Spółki objęte konsolidacją

Za okres od 01.01.2022 r. do 30.06.2022 r., ze spółką INPRO SA, konsolidacją objęte zostały, w sposób bezpośredni, następujące spółki:

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

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Grupa Kapitałowa INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2022 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości 106,7 mln zł i jest on o 6 % niższy niż w pierwszym półroczu zeszłego roku. Rentowność netto spadła z 13 % w 2021 r. do 12 % w 2022 r. (z uwagi na wysokie stopy procentowe), a rentowność liczona w oparciu o zysk brutto ze sprzedaży wzrosła w przedmiotowym okresie z 32 % do 38 % (znacznym udziałem sprzedaży produkcji prefabrykatów, która zanotowała w okresie sprawozdawczym dobrą rentowność). Całkowite dochody ogółem zmalały o 1,6 mln zł, tj. o 11 % w stosunku do całkowitych dochodów zrealizowanych w I połowie roku poprzedniego. Koszty sprzedaży i zarządu wzrosły o 30 % w odniesieniu do 2021 r. – wzrost kosztów wynagrodzeń, wyższy koszt sprzedaży zagranicznej prefabrykatów, inflacja oraz wzrost cen energii.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

W prezentowanym okresie udział aktywów trwałych w sumie bilansowej nieznacznie spadł w odniesieniu do okresu porównywalnego, a mianowicie wyniósł 20 % (na dzień 31.12.2021 r. wyniósł 22 %) – głównie z uwagi na wzrost poziomu aktywów obrotowych: zapasów. Kapitał własny stanowił 52 % sumy bilansowej – dla porównania na koniec 2021 roku udział ten wyniósł 57 %. Kapitał własny i zobowiązania długoterminowe stanowiły łącznie 65 % sumy bilansowej (na koniec 2021 r. 71 %) – spadek wskaźnika z uwagi na wzrost zobowiązań handlowych krótkoterminowych - wzrost poziomu zaliczek wpłaconych na poczet zakupu lokali.

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

Poniżej zaprezentowano kluczowe wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej INPRO za sześć miesięcy roku 2022 i 2021.

Tabela 4. Wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej INPRO SA w pierwszym półroczu 2022 i 2021

Wskaźnik	Sposób wyliczenia	06.2022	06.2021
Rentowność netto	Wynik netto * 100% / Przychody ze sprzedaży	12 %	13 %
Rentowność sprzedaży	Wynik brutto na sprzedaży * 100% / Przychody ze sprzedaży	38 %	32 %
Rentowność netto majątku (ROA)	Wynik netto * 100% / Aktywa ogółem	2 %	2 %
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	Wynik netto * 100% / Kapitały własne	3 %	4 %
Płynność bieżąca	Aktywa obrotowe / Zobowiązania krótkoterminowe	2	2
Wysoka płynność	(Aktywa obrotowe – Zapasy) / Zobowiązania krótkoterminowe	0,4	0,5
Obrotowość należności handlowych w dniach	Stan końcowy należności handlowych * 180 / Przychody ze sprzedaży	17	43
Obrotowość zobowiązań handlowych w dniach	Stan końcowy zobowiązań handlowych * 180 / Koszt własny sprzedaży	114	80
Obrotowość zapasów w dniach	Stan końcowy zapasów * 180 / Koszt własny sprzedaży	1433	1011
Struktura aktywów	Aktywa trwałe * 100% / Aktywa obrotowe	25 %	25 %
Struktura finansowania majątku	Kapitały własne * 100% / Aktywa ogółem	52 %	52 %
Trwałość struktury finansowania	(Kapitały własne + Zobowiązania długoterminowe) / Aktywa ogółem	65 %	60 %
Wskaźnik zadłużenia netto	(Zadłużenie finansowe - Środki pieniężne i ich ekwiwalenty – Pozostałe aktywa finansowe) / Kapitały własne	9 %	8 %

Jak wynika z przedstawionych danych w pierwszym półroczu roku 2022, w porównaniu do półrocza roku 2021, obniżył się wskaźnik rentowności netto, zaś rentowność sprzedaży brutto wzrosła. Wskaźnik zadłużenia netto utrzymuje się na niskim poziomie z uwagi na niski poziom zadłużenia kredytowego w Grupie i wysoki poziom zaliczek na rachunkach bieżących i powierniczych. Wydłużyły się wskaźniki obrotowości zobowiązań i zapasów, obrotowość należności spadła. Wskaźniki płynności pozostały na zbliżonym poziomie. Wszystkie wskaźniki kształtują się na bezpiecznym poziomie.

Rachunek przepływów pieniężnych Grupy za I półrocze 2022 r. wykazuje dodatnie przepływy środków pieniężnych na poziomie działalności finansowej (uruchomienia środków kredytowych). Działalność podstawowa generuje ujemne przepływy (wzrost poziomu zapasów). Nieznaczne ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej wynikają głównie z nakładów na środki trwałe.

6. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów INPRO SA

INPRO SA za pierwsze półrocze roku 2022 uzyskała przychód ze sprzedaży w wysokości około 26,2 mln zł (spadek o 44 % w porównaniu do wyniku za 6 miesięcy 2021 r.). Spółka w przedmiotowym okresie nie oddała do użytkowania żadnego budynku, a wydatki dotyczyły nielicznych lokali zakończonych w latach ubiegłych. Rentowność liczona w oparciu o zysk brutto ze sprzedaży wzrosła do poziomu 33 % (w porównaniu do 28 % za pierwsze półrocze 2021 roku). Rentowność netto wyniosła 26 % (w porównaniu do 18 % za pierwsze półrocze 2021 roku) z uwagi na wysoki poziom dywidend otrzymanych od spółek powiązanych. Łączny poziom kosztów sprzedaży oraz kosztów ogólnego zarządu wzrósł o 36 % (wzrost poziomu wynagrodzeń, inflacja i wzrost cen energii).

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej INPRO SA

W prezentowanym okresie struktura bilansowa nie uległa istotnym zmianom. Udział aktywów trwałych w sumie bilansowej zmalał w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2021 r. (19 % na koniec czerwca 2022 r. w odniesieniu do 22 % na koniec 2021 r.). W strukturze pasywów udział długoterminowych źródeł finansowania (kapitał własny i zobowiązania długoterminowe) zmalał w porównaniu do stanu na koniec 2021 r. (z 82 % do 68 %) z uwagi na wzrost poziomu krótkoterminowych zobowiązań handlowych i pozostałych (zaliczki wpłacone na poczet zakupu lokali, zobowiązanie z tytułu wypłaty dywidendy) oraz wzrost zadłużenia kredytowego krótkoterminowego.

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

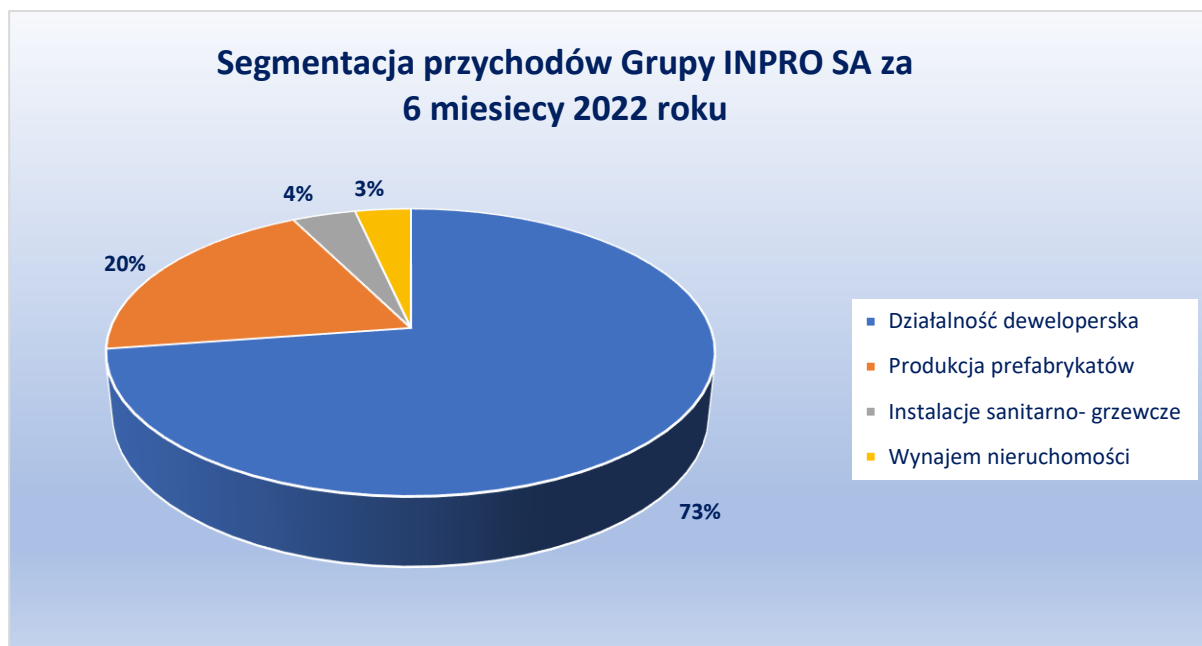
Rachunek przepływów pieniężnych za I półrocze 2022 r. INPRO SA wykazuje ujemne przepływy na działalności operacyjnej (wzrost poziomu zapasów). Działalność finansowa generuje dodatnie przepływy (uruchomienia kredytów). Podobnie działalność inwestycyjna generuje dodatnie przepływy - z uwagi na otrzymane dywidendy od jednostek powiązanych.

Wskaźnik zadłużenia netto dla spółki INPRO SA przyjął w okresie sprawozdawczym wartość 0,01 %.

7. Informacja o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej INPRO SA

Głównym źródłem przychodów Grupy w pierwszym półroczu 2022 r. był przychód ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz budynków mieszkalnych w ramach prowadzonych projektów deweloperskich, realizowanych w nowoczesnej technologii dostępnej na rynku krajowym z zachowaniem zasady opłacalności przy zastosowaniu nowatorskich rozwiązań. Pozostałe źródła uzyskanego przychodu ze sprzedaży produktów Grupy to: produkcja stropów filigran, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi oraz instalacje sanitarno - grzewcze, aranżacja i wykończenie mieszkań.

Strukturę przychodów ze sprzedaży przedstawia następujący wykres:



8. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia

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

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

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

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Cykl projektu deweloperskiego jest cyklem długotrwałym (powyżej 24 miesięcy), charakteryzującym się koniecznością ponoszenia znacznych nakładów finansowych i całkowitym zwrotem poniesionych nakładów dopiero po upływie minimum 2 lat. Znaczący wpływ na realizowane wyniki finansowe dewelopera mogą mieć w szczególności następujące zdarzenia: (i) konieczność poniesienia dodatkowych kosztów, (ii) wydłużające się procedury pozyskania pozwolenia na budowę, (iii) przesunięcie terminu zakończenia budowy (iv), opóźnienie w uzyskaniu zgody na użytkowanie, (v) opóźnienia w skompletowaniu dokumentacji niezbędnej do podpisania aktów notarialnych sprzedaży.

Ryzyko nie pozyskania finansowania kredytowego

Banki mają bezpośredni wpływ na możliwość zakupu mieszkań przez klienta końcowego, gdyż zdecydowana większość nowych lokali jest nabywana na kredyt. Ekspansywna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z mniej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej ma

wpływ na wzrost dostępności kredytów dla potencjalnych nabywców mieszkań. Odwrotnie, restrykcyjna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z bardziej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej przez instytucje finansowe, czy też bardziej konserwatywnymi rekomendacjami stosowanymi przez regulatorów, powoduje ograniczenie dostępności finansowania, a w dalszej konsekwencji skutkuje zmniejszeniem liczby sprzedanych mieszkań. Doświadczenia ostatnich lat pokazują, że zarówno pierwsza sytuacja wywołana niekontrolowaną walką banków o klienta, skutkująca gwałtownym wzrostem cen mieszkań, jak i druga, wywołana ogólnosiwiatowym kryzysem, który w konsekwencji spowodował awersję banków do ryzyka i poważne spowolnienie na rynku mieszkaniowym, nie są korzystne ani dla konsumentów, ani dla deweloperów.

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

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

Ryzyko związane z konkurencją

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

Ryzyko koncentracji działalności deweloperskiej Grupy na rynku lokalnym

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

Ryzyko związane z brakiem możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów

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

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

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

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

9. Kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej INPRO SA

W drugim półroczu 2022 r. Grupa planuje koncentrację na następujących obszarach:

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

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy w pierwszym półroczu 2022 r.:

- sprzedaż Grupy w pierwszym półroczu 2022 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto (w rozumieniu zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto tj. po uwzględnieniu rezygnacji z: umów rezerwacyjnych, przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych), była zdecydowanie niższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (spadek o 51 % z 410 sztuk do 200 umów netto).
- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-czerwiec 2022 r. INPRO SA nie oddała do użytkowania żadnego budynku, a wydania dotyczyły nielicznych lokali zakończonych w poprzednich okresach sprawozdawczych.

DOMESTA Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na użytkowanie 4 budynków: osiedle Traffic budynek D (64 lokali), osiedle Robinia budek A-B (36 lokali) i osiedle Havlove budynek 2 i 7 (56 lokali). Grupa zanotowała 22 % -owy spadek poziomu wydań lokali nabywcom (w I półroczu 2022 r. Grupa wydała 173 lokale, zaś w I półroczu 2021 r. wydała 221 lokali). Do końca roku Grupa planuje oddać do użytkowania jeszcze ponad 776 lokali, a zatem większa część przychodów Grupy z działalności deweloperskiej przypadają będzie na drugą połowę roku.

Wpływ epidemii SARS-CoV-2 na rynek deweloperski, prefabrykatów oraz hotelowy w okresie sprawozdawczym nie był znaczący.

Istotnym wydarzeniem wpływającym zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i po dniu bilansowym, na sytuację nie tylko Grupy Kapitałowej, ale gospodarki całego regionu, był atak wojsk rosyjskich na teren Ukrainy w lutym bieżącego roku. Konflikt na Ukrainie wywołał nie tylko obawy i niepewność społeczeństwa, ale także wpłynął istotnie na funkcjonowanie gospodarki (głównie z uwagi na wzrost cen ropy naftowej i energii).

W pierwszych tygodniach konfliktu na Ukrainie zauważalny był spadek popytu na rynku deweloperskim oraz fala rezygnacji z podpisanych już umów rezerwacyjnych (tak jak miało to miejsce bezpośrednio po wybuchu pandemii SARS-CoV-2).

Kolejnym negatywnym czynnikiem (najsilniej ograniczającym popyt na rynku) był wzrost stóp procentowych i rekomendacje KNF dotyczące badania zdolności kredytowej, obniżające zdolność do zaciągnięcia kredytu hipotecznego przez potencjalnych nabywców. W chwili obecnej występuje popyt na mieszkania głównie ze strony klientów, którzy chcą ulokować posiadane nadwyżki finansowe i uchronić swe oszczędności od wysokiej inflacji.

Obawy budzą stale rosnące stopy procentowe i wysokie koszty robocizny oraz materiałów i energii (choć w przypadku materiałów zauważalne już jest wyhamowanie tendencji wzrostowej). Wysokie ceny stali wpływały negatywnie na rentowność produkcji spółki inBet, jednakże przy zastosowaniu bardziej elastycznej polityki cenowej sprzedaży, spółce udało się poprawić wskaźniki rentowności. Pozytywną stroną jest to, iż Grupa nie zaobserwowała takiego poziomu odpływu pracowników ukraińskich z branży budowlanej, który istotnie wpływałby na jej zdolności produkcyjne. Rośnie popyt i ceny na rynku najmu (z uwagi na napływ uchodźców z Ukrainy), co powinno pobudzić popyt na rynku deweloperskim.

Skutki konfliktu wojennego w pierwszych tygodniach odczuła także branża hotelowa w Grupie – wystąpił niższy niż zazwyczaj poziom obłożenia oraz rezerwacji. W okresie wakacyjnym poziom obłożenia w hotelach był wysoki, średnia cena za hotel wzrosła, jednakże rezerwacje pobytu dokonywane były zaledwie na kilka dni przed przyjazdem gości, nie jak w latach wcześniejszych na kilka tygodni przed.

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

- polityka Narodowego Banku Polskiego dotycząca kształtowania wartości stóp procentowych na rynku bankowym (ciągły, rekordowy wzrost stóp procentowych),
- polityka banków w zakresie kredytowania hipotecznego, gotowość do oferowania rachunków powierniczych i kredytów dla deweloperów,
- wpływ sytuacji na Ukrainie oraz sytuacji epidemicznej wywołanej koronawirusem SARS-CoV-2 na gospodarkę kraju i świata (w tym głównie wzrost inflacji),
- rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (znacznym wzrostem kosztów materiałów i wykonawstwa, niską dostępnością gruntów pod realizację nowych przedsięwzięć deweloperskich),
- działania regulacyjne rządu oraz zmiany przepisów prawa, w szczególności wejście w życie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkaniowego lub domu jednorodzinnego oraz 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, realizacja przyjętej polityki Narodowego

Programu Mieszkaniowego, przyjęcie rządowego programu „Mieszkanie bez wkładu własnego”, a także inne zmiany legislacyjne w sferze szeroko pojętego prawa budowanego oraz urbanistycznego,

- możliwość pozyskania różnorodnych decyzji i pozwoleń administracyjnych.

Na dzień dzisiejszy, z uwagi na dynamicznie zmieniające się warunki, Zarząd INPRO SA nie może w sposób jednoznaczny określić wpływu sytuacji w kraju (wysokie stopy procentowe i inflacja, rekomendacje KNF) na działalność w perspektywie długofalowej, wyniki finansowe i możliwości rozwoju Grupy Kapitałowej.

Grupa podjęła działania dostosowujące swoją ofertę do aktualnego popytu – promowane są lokalizacje pod zakup przez klientów gotówkowych oraz lokalizacje atrakcyjne dla klientów chcących kupić mieszkanie z przeznaczeniem na wynajem. Analizowane są koszty budowy zarówno na etapie budżetowania jak i budowy, planowane są działania ograniczające zużycie energii w nadchodzącym okresie zimowym. Pomimo tych działań należy spodziewać się pewnego obniżenia rentowności działania, ponieważ dynamika wzrostu strony kosztowej jest wyższa niż dynamika wzrostu cen sprzedaży.

Z uwagi na ratalny charakter płatności za kupowane lokale, wysoki poziom środków na rachunkach powierniczych, pozyskane finansowanie kredytowe prowadzonych inwestycji, w tym poprzez emisję obligacji oraz dostępne finansowanie w ramach kredytu obrotowego w rachunku bieżącym (plus kredyt obrotowy INPRO w kwocie 15 mln zł oraz spółki DOMESTA w kwocie 10 mln zł - oba w Alior Bank SA z zabezpieczeniem w ramach gwarancji płynnościowych BGK – środki stanowiąc będą bufor bezpieczeństwa na najbliższe 24 miesiące), na chwilę obecną nie widzimy ryzyka znacznego obniżenia płynności Spółek INPRO oraz DOMESTA w najbliższych miesiącach, przy uwzględnieniu czynników wskazanych powyżej. Kontynuacja działalności w ocenie Zarządu nie jest w chwili obecnej zagrożona.

Działalność hotelowa po dobrym sezonie letnim zagwarantowała sobie środki finansowe na kolejne miesiące roku. Przed tą branżą jest jednak sporo wyzwań, takich jak rosnące koszty działalności (wysoka inflacja, wysokie koszty energii) oraz działanie w otoczeniu, kiedy rezerwacje dokonywane są krótko przed przyjazdem do hotelu.

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

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

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawiony został w nocie 13 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za 2022 rok (Skrócone dane finansowe INPRO).

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

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

W dniu 22.02.2022 r. mBank SA wystawił na zlecenie INPRO SA gwarancję dobrego wykonania w kwocie 2.537.220,58 zł na rzecz Skarbu Państwa – Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z terminem obowiązywania 30.09.2027 r., przy czym gwarancja ulega redukcji do wysokości 761.166,17 zł po otrzymaniu przez bank protokołu końcowego odbioru robót i stanowi 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.

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

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

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

Spółka nie publikowała dotychczas prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2022.

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

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki INPRO SA na dzień 30.06.2022 r. i na dzień 13.09.2022 r. przedstawiał się następująco:

Tabela 5. Członkowie Zarządu posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2022 r. i na dzień 13.09.2022 r.

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

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

Tabela 6. Członkowie Rady Nadzorczej posiadający akcje INPRO SA według stanu na dzień 30.06.2022 r. i na dzień 13.09.2022 r.

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

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

Nabycie akcji INPRO SA w drodze spadku przez członka Rady Nadzorczej – Pana Wojciecha Stefaniaka, zostało opisane w punkcie 4 Sprawozdania.

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

Ponadto należy zwrócić uwagę, iż jednostkami powiązаныmi w stosunku do INPRO SA na dzień 30.06.2022 r. był:

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające / nadzorujące.

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

- a) W okresie I półrocza 2022 r. Grupa zawarła następujące nowe umowy kredytowe:

Bank	Kwota w tys. zł	Szczegóły- nr raportu bieżącego
mBank SA	23 920	RB 3/2022 z 20.01.2022
mBank SA	35 940	RB 11/2022 z 22.04.2022
SGB Bank SA	8 000	-
Bank Spółdzielczy w Skórczu	5 000	-
RAZEM	72 860	

Wszystkie zobowiązania z tytułu zawartych umów kredytowych na dzień 30.06.2022 r. zostały zestawione w nocie nr 25 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r.

- b) W I półroczu 2022 r. Grupa zawarła nowe umowy leasingowe o łącznej wartości 1.236 tys. zł. Wszystkie zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.06.2022 r. zostały zestawione w nocie nr 26 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2022 r.
- c) W dniu 25.01.2022 r. INPRO podpisała umowę zakupu gruntu w Rotmance. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- d) W dniu 10.02.2022 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00323464/3 oraz GD1G/00330080/9, hipoteki umownej łącznej do kwoty 32.850 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego finansującego koszt budowy osiedla Optima IV w Gdańsku w kwocie 21.900 tys. zł, udzielonego przez mBank SA.
- e) W dniu 24.02.2022 r. Uniwersytet Morski w Gdyni przekazał do publicznej wiadomości informację, że spółka DOMESTA złożyła najwyższą ofertę i tym samym wygrała przetarg nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego do działki w mieście Gdańsk przy ulicy Mariana Smoluchowskiego. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- f) Na posiedzeniu w dniu 1 marca 2022 r. Rada Nadzorcza Spółki INPRO SA podjęła uchwałę nr 1/2022 o zmianie treści uchwały Rady Nadzorczej numer 1/2021 z dnia 12 marca 2021 roku w zakresie określenia podmiotu uprawnionego do: i) Sporządzenia przeglądów sprawozdań finansowych za lata 2021-2023, a mianowicie przeglądu sprawozdania jednostkowego INPRO SA oraz sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej INPRO SA; ii) Sporządzenia badania rocznego sprawozdania finansowego według stanu na dzień 31 grudnia lat 2021, 2022, 2023, tj. badania sprawozdania jednostkowego INPRO SA oraz sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej INPRO SA i ustaliła, że podmiotem tym w miejsce Moore Rewit Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku będzie Moore Polska Audyt spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie (00 – 613), ul. Tytusa Chałubińskiego 8, która jest wpisana na listę firm audytorskich pod numerem 4326. Powyższa uchwała została podjęta w związku z informacją przekazaną przez Moore Rewit Audyt Sp. z o.o. wskazującą, że w dniu 3 stycznia 2022 roku został zakończony proces, w wyniku którego Moore Rewit Audyt sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (80-137) przy ul. Starodworskiej 1 wniosła zorganizowaną część przedsiębiorstwa („ZCP”) do spółki Moore Polska Audyt sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00 – 613), ul. Tytusa Chałubińskiego 8. W

ramach ZCP stanowiącego wyodrębniony organizacyjnie i finansowo ze struktury Moore Rewit Audyt sp. z o.o. zespół składników materialnych i niematerialnych, na spółkę Moore Polska Audyt sp. z o.o. przeniesione zostały wszelkie prawa i obowiązki z dotychczasowych umów o przeprowadzanie rewizji finansowej.

- g) W dniu 14.03.2022 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym DOMESTA Sp. z o.o. została ujawniona zmiana w składzie Zarządu spółki w związku ze śmiercią w dniu 23.01.2022r. Wiceprezesa Zarządu Pana Edmunda Schülke. W składzie organu upoważnionego do reprezentowania spółki pozostali Pan Przemysław Maraszek jako Prezes Zarządu oraz Pan Zygmunt Mulewski, Członek Zarządu.
- h) W dniu 30.03.2022 r. DOMESTA Sp. z o.o. zawarła porozumienie ze spółką 4 Invest Sp. z o.o. w restrukturyzacji w sprawie wymiany (sprzedaży) działki spółki DOMESTA w zamian za nakłady na infrastrukturę drogową i techniczną w Gdańsku przy ul. Guderskiego.
- i) W dniu 13.04.2022 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała umowę sprzedaży części działki położonej w Gdańsku, przy ul. Guderskiego (sprzedaż dotyczy powierzchni 0,1692 ha). Cena sprzedaży gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta
- j) W dniu 14.04.2022 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00330247/8 hipoteki umownej do kwoty 48.600 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego finansującego koszt budowy osiedla Start II w Gdańsku w kwocie 32.400 tys. zł, udzielonego przez mBank SA.
- k) W dniu 29.04.2022 r. DOMESTA Sp. z o.o. zakupiła od ENERGA – Operator SA działkę o powierzchni 0,0093 ha w Gdańsku.
- l) W dniu 17.05.2022 r. Zarząd INPRO SA podjął decyzję o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2021 w kwocie 0,25 zł na każdą akcję (łącznie 10.010.000zł).
- m) W dniu 31.05.2022 r. Sąd Rejonowy w Wejherowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD2W/00040638/7 hipoteki umownej do kwoty 52.500 tys. zł, na aktywach Domu Zdrojowego Sp. z o.o., stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty wyemitowanych przez INPRO SA w dniu 7 października 2021 r. obligacji serii C w kwocie łącznej 35.000.000zł.
- n) W dniu 20.06.2022 r. INPRO SA wygrała przetarg na zakup nieruchomości położonej w Elblągu. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.

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

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

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

18. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

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

Bank	Kwota w tys. zł	Szczegóły- nr raportu bieżącego
Zjednoczony Bank Spółdzielczy w Rumi	10 000	-
mBank SA	15 370	RB 25/2022 z 4.08.2022
Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie	5 000	-
RAZEM	30 370	

- b) W dniu 22.07.2022 r. INPRO SA podpisała z mBank SA aneksy do dwóch umów kredytu obrotowego- odpowiednio w kwocie 21.900 tys. zł (finansowanie budowy osiedla Optima IV w Gdańsku) oraz w kwocie 32.400 tys. zł (finansowanie budowy osiedla Start II w Gdańsku). Na podstawie aneksów w związku z uwolnieniem środków pieniężnych z mieszkaniowych rachunków powierniczych obydwie kredyty zostały przedterminowo zamknięte.
- c) W dniu 18.08.2022 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki DOMESTA Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku podjęła uchwałę nr 7/2022 w sprawie ustanowienia Programu Motywacyjnego dla Prezesa Zarządu Spółki Przemysław Maraszka, którego warunki zostały bliżej opisane w raporcie bieżącym nr 26/2022 z dnia 18.08.2022 r. Realizacja Programu Motywacyjnego przewidziana jest na lata 2022-2026.
- d) W dniu 22.08.2022 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Dom Zdrojowy Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku podjęła uchwałę nr 1/08/2022 w sprawie zwrotu na rzecz Emitenta kwoty uiszczonej przez INPRO S.A. z siedzibą w Gdańsku na mocy uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 4 sierpnia 2004 r. oraz na mocy uchwały nr 1/07/2006 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 11 lipca 2006 r. dopłat do kapitału w łącznej wysokości 1.916.335,99 zł.
- e) W dniu 23.08.2022 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na użytkowanie przedsięwzięcia Optima IV w Gdańsku.
- f) W dniu 25.08.2022 r. INPRO SA uzyskała pozwolenie na użytkowanie przedsięwzięcia Optima V w Gdańsku.
- g) W dniu 07.09.2022 roku Emitent zawarł umowę nabycia 81 udziałów, stanowiących 23,08 % kapitału zakładowego w spółce zależnej Przedsiębiorstwo Instalacyjne „ISA” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (KRS 0000064299) (dalej: "Spółka") za cenę 615 tys. zł. Emitent nabył udziały od drugiego wspólnika Spółki. Dotychczas Emitent posiadał 270 udziałów w Spółce, co stanowiło 76,92 % kapitału zakładowego Spółki. W konsekwencji zawartej przez Emitenta umowy nabycia udziałów Emitent posiada obecnie 351 udziałów w Spółce, co stanowi 100 % kapitału zakładowego Spółki i stanowi tyle samo głosów na zgromadzeniu wspólników.

Gdańsk, dnia 13.09.2022 r.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA

ZA I PÓŁROCZE 2022 ROKU**

Gdańsk, 13 września 2022

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	2
WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2022 ROKU ...	26
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2022 ROKU	27
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2022 ROKU	29
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2022 ROKU	31
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	33
1. Informacje ogólne.....	33
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	34
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej.....	37
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	37
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	38
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	39
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	40
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie	41
9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	41
10. Przychody i koszty	49
11. Podatek dochodowy.....	50
12. Zysk przypadający na jedną akcję.....	52
13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	53
14. Wartość firmy	54
15. Rzeczowe aktywa trwałe	55
16. Nieruchomości inwestycyjne	55
17. Zapasy	56
18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	57
19. Pozostałe aktywa finansowe	58
20. Środki pieniężne	58
21. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie	59
22. Kapitał zakładowy	59
23. Udziały niekontrolujące.....	60
24. Rezerwy	60

25. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	61
26. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	70
27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	79
28. Zobowiązania i należności warunkowe	79
29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	80
30. Istotne sprawy sądowe	81
31. Instrumenty finansowe	82
32. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	83
33. Transakcje z udziałem członków zarządu.....	89
34. Wynagrodzenie audytora	89
35. Struktura zatrudnienia.....	89
SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	90
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2022 ROKU	90
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2022 ROKU	91
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2022 ROKU	93
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2022 ROKU	95
1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.....	96
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	96
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	96
4. Przychody i koszty	97
5. Zysk (strata) przypadający na jedną akcję.....	98
6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	98
7. Instrumenty finansowe	99
8. Pozostałe aktywa finansowe	99
9. Zapasy	100
10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	100
11. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	101
12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.....	102
13. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	102
14. Zobowiązania i należności warunkowe	104
15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki	105

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2022 ROKU

		01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021	01.04.2022 -30.06.2022	01.04.2021 -30.06.2021
	Nota	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	10.1	106 673	113 135	48 531	62 527
Koszt własny sprzedaży	10.2	(65 799)	(77 201)	(29 077)	(45 493)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		40 874	35 934	19 454	17 034
Koszty sprzedaży	10.2	(6 205)	(4 221)	(3 153)	(1 880)
Koszty ogólnego zarządu	10.2	(14 855)	(11 961)	(8 567)	(6 218)
Pozostałe przychody operacyjne		705	536	321	528
Pozostałe koszty operacyjne		(196)	(213)	(132)	(117)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		20 323	20 075	7 923	9 347
Przychody finansowe		225	82	166	49
Koszty finansowe		(3 880)	(1 848)	(1 893)	(713)
Zysk (strata) brutto		16 668	18 309	6 196	8 683
Podatek dochodowy	11	(3 362)	(3 420)	(1 343)	(1 574)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		13 306	14 889	4 853	7 109
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		13 306	14 889	4 853	7 109
Zysk (strata) netto przypisany:		13 306	14 889	4 853	7 109
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		8 510	11 719	2 590	5 158
- Akcjonariuszom niekontrolującym		4 796	3 170	2 263	1 951
Całkowity dochód ogółem przypisany:		13 306	14 889	4 853	7 109
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		8 510	11 719	2 590	5 158
- Akcjonariuszom niekontrolującym		4 796	3 170	2 263	1 951
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):					
- podstawowy		0,2125	0,2927	0,0647	0,1288
- rozwodniony		0,2125	0,2927	0,0647	0,1288

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 CZERWCA 2022 ROKU**

AKTYWA	Nota	30.06.2022	31.12.2021
		(niebadane)	(badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		158 536	155 448
Rzeczowe aktywa trwałe	15	65 233	62 701
Wartość firmy	14	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		220	225
Należności długoterminowe		1 919	2 593
Nieruchomości inwestycyjne	16	80 011	81 558
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		48	22
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	4 397	1 641
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		636 955	567 495
Zapasy	17	523 952	454 734
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	19 739	22 166
Bieżące aktywa podatkowe		427	30
Pozostałe aktywa finansowe	19	42 997	27 229
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	49 840	63 336
SUMA AKTYWÓW		795 491	722 943

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2022 ROKU (CIAĞ DALSZY)

PASywa	Nota	30.06.2022 (niebadane)	31.12.2021 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		384 763	386 262
Wyemitowany kapitał akcyjny	22	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	11 051
Zyski zatrzymane		307 471	308 970
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	23	29 571	27 086
Kapitał własny ogółem		414 334	413 348
Zobowiązania długoterminowe		106 227	102 379
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11.2	4 289	5 559
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	24	359	465
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	25	36 043	30 488
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25	50 493	50 803
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	8 429	8 746
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	6 614	6 318
Zobowiązania krótkoterminowe		274 930	207 216
Rezerwy krótkoterminowe	24	12 798	16 373
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	25	30 217	28 954
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25	3 641	2 061
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	26	2 724	2 385
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		545	909
Zobowiązania handlowe i pozostałe	27	225 005	156 534
Stan zobowiązań ogółem		381 157	309 595
SUMA PASYWÓW		795 491	722 943

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2022 ROKU

	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (brutto)	16 668	18 309
Korekty o pozycje:	(30 124)	(28 541)
Amortyzacja	4 027	3 997
Zapłacony podatek dochodowy	(8 149)	(13 769)
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	(20)	23
Odsetki i dywidendy	3 702	1 667
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(183)	(121)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	3 012	(6 182)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(69 217)	(30 989)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	40 979	20 200
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(595)	(645)
Zmiana stanu rezerw	(3 680)	(2 722)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(13 456)	(10 232)
	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	217	1 998
Udzielenie pożyczek	-	(30)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(3 700)	(2 338)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 483)	(370)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2022 ROKU (CIĄG DALSZY)

	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	72 609	34 976
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(1 212)	(1 209)
Spłata pożyczek/kredytów	(65 784)	(41 226)
Odsetki zapłacone	(2 435)	(984)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(492)	-
- akcjonariuszy jednostki dominującej	-	-
- udziałowców niekontrolujących	(492)	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	-	18 500
Inne wydatki finansowe	-	(419)
Inne wpływy finansowe	737	466
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	3 423	10 104
Bilansowa zmiana stanu	(13 496)	(522)
Przepływy pieniężne netto razem	(13 516)	(498)
Środki pieniężne na początek okresu	63 340	90 605
Środki pieniężne na koniec okresu	49 824	90 107
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(20)	24

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2022 ROKU

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowý z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2022	4 004	62 237	11 051	308 970	27 086	413 348
Wyplata dywidendy-akcjonariuszom jednostki dominujacej	-	-	-	(10 010)		(10 010)
Wyplata dywidendy-akcjonariusze niekontrolujacy	-	-	-	1	(2 311)	(2 310)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	8 510	4 796	13 306
Stan na 30.06.2022	4 004	62 237	11 051	307 471	29 571	414 334

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy w tym z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2021	4 004	62 237	51	299 394	22 634	388 320
Wyplata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(20 020)		(20 020)
Wyplata dywidendy - akcjonariusze niekontrolującym	-	-	-	(38)	(1 826)	(1 864)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	40 634	6 278	46 912
Kapitał rezerwowy utworzony w celu sfinansowania nabycia akcji własnych Inpro SA			11 000	(11 000)	-	-
Stan na 31.12.2021	4 004	62 237	11 051	308 970	27 086	413 348

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2022 roku wraz z danymi porównawczymi za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2021 roku.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest działalność deweloperska, to jest budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych (INPRO SA, DOMESTA Sp. z o.o.).

Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

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

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

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

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

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.06.2022 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 13 września 2022 roku i 30 czerwca 2022 roku struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

STRUKTURA AKCJONARIATU						
Podmiot (imię i nazwisko)	Seria	Ilość akcji	Wartość nominalna w PLN	Udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Udział w liczbie głosów
Krzysztof Maraszek	A	10 010 000	1 001 000	25,00%	10 010 000	25,00%
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%
Monika Stefaniak	A	1 410 000	141 000	3,52%	1 410 000	3,52%
Wojciech Stefaniak	A	1 410 000	141 000	3,52%	1 410 000	3,52%
Nationale-Nederlanden OFE	A	2 100 000	210 000	17,93%	7 177 704	17,93%
	B	5 077 704	507 770			
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	B	4 932 296	493 230	12,31%	4 932 296	12,31%
RAZEM		40 040 000	4 004 000	100%	40 040 000	100%

Informacje o zmianach w akcjonariacie Spółki INPRO SA zawarte są w punkcie 4 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy w I półroczu 2022 r.

Na dzień 13.09.2022 r. tylko jeden członek Rady Nadzorczej Spółki- Pan Wojciech Stefaniak posiadał akcje INPRO SA (patrz: struktura akcjonariatu- nota nr 1).

Pozostali członkowie Rady Nadzorczej nie posiadali akcji (udziałów) w żadnym z podmiotów Grupy.

Na dzień 30.06.2022 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Biegły rewident:

MOORE POLSKA AUDYT SP. Z O.O.

ul. Grzybowska 87

00-844 Warszawa

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

2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy

2.1 Skład Grupy Kapitałowej i jego zmiany

Jednostki zależne od INPRO SA objęte konsolidacją na dzień 30 czerwca 2022 roku oraz 31 grudnia 2021 roku:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	DOMESTA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków mieszkalnych	59,57%	59,57%	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	76,92%	76,92%	2 183
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Usługi budowlane wykończeniowe	100,00%	100,00%	201
						64 321

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

Na dzień 30 czerwca 2022 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 30.06.2022 oraz na dzień 31.12.2021:

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

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

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

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

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.06.2022 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2022 r.
INPRO SA	4.004
DOMESTA Sp. z o.o.	301
Inbet Sp. z o.o.	13.791
Dom Zdrowy 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 01.01.2022 r.– 30.06.2022 r.

W okresie sześciu miesięcy 2022 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2021 r.

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

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

	30.06.2022	31.12.2021
Zabezpieczenia na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych	17 980	17 980
Razem	17 980	17 980

Zabezpieczenia na udziałach INPRO S.A. zarówno na dzień 30.06.2022 r. jak i 31.12.2021 r. dotyczyły zastawu rejestrowego z dnia 04.10.2017 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 17.980 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

- kredyt inwestycyjny z dnia 05.09.2011 r. w kwocie 36.214 tys. zł udzielony Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o. przez PKO BP SA; najwyższa suma zabezpieczenia określona w umowie zastawu wynosi 54.321 tys. zł.

Warunki zaspokojenia roszczeń w przypadku niespłacenia całości lub części wierzytelności zabezpieczonej mogą nastąpić poprzez zaspokojenie roszczeń Zastawnika według wyboru w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, poprzez przejęcie na własność przedmiotu zastawu lub poprzez sprzedaż w drodze przetargu publicznego przeprowadzonego przez komornika lub notariusza.

Z dniem wpisu przedmiotowego zastawu do rejestru zastawów prowadzonego przez SR Gdańsk - Północ w Gdańsku, IX Wydział Gospodarczy Rejestru Zastawów (czyli z dniem 16.11.2017 r.), rozwiązaniu uległa Umowa o ustanowieniu zastawu rejestrowego na prawach z dnia 5 września 2011 r. wraz z późniejszymi zmianami oraz Umowa o ustanowieniu zastawu rejestrowego na prawach z dnia 23 maja 2013 r.

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje **Komitet Audytu** w składzie na dzień 30.06.2022 r.:

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

Na dzień 13.09.2022 r. następujące osoby zasiadające w Zarządzie Spółki posiadały akcje Spółki:

- | | | | |
|----------------------|-----------------------|------------|---------------|
| - Krzysztof Maraszek | - Prezes Zarządu- | 10.010.000 | akcji serii A |
| - Zbigniew Lewiński | - Wiceprezes Zarządu- | 9.460.000 | akcji serii A |

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

Na dzień 13.09.2022 r. jedynie Pan Wojciech Stefaniak (członek Rady Nadzorczej Spółki) posiadał akcje INPRO SA (patrz: struktura akcjonariatu- nota nr 1). Pozostali członkowie Rady Nadzorczej nie posiadali akcji (udziałów) w żadnym z podmiotów Grupy.

W okresie po dniu 30.06.2022 r. i do dnia podpisania niniejszego raportu nie wystąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku zostało zatwierdzone dnia 13 września 2022 roku przez Zarząd do publikacji w dniu 14 września 2022 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30.06.2022 r.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w konwencji kosztu historycznego oraz przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Walutą funkcjonalną jednostki dominującej i spółek zależnych uwzględnionych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest złoty polski. Polski złoty jest również walutą sprawozdawczą Grupy Kapitałowej.

Dane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej.

5.2 Polityka rachunkowości oraz standardy zastosowane po raz pierwszy

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2022 roku:

- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” – aktualizacja referencji do Założeń Konceptyjnych;
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” – przychody z produktów wyprodukowanych w okresie przygotowywania rzeczowych aktywów trwałych do rozpoczęcia funkcjonowania;
- Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” – wyjaśnienia nt. kosztów ujmowanych w analizie, czy umowa jest kontraktem rodzącym obciążenia;
- Roczny program poprawek 2018-2020- poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny: MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, MSSF 9 „Instrumenty finansowe”- (Opłaty w ramach testu 10 % przy zaprzestaniu ujmowania zobowiązań finansowych), MSR 41 „Rolnictwo”- (Opodatkowanie przy ustalaniu wartości godziwej) oraz do przykładów ilustrujących do MSSF 16 „Leasing”;

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

5.3 Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów, które wejdą w życie po dniu bilansowym

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

Standardy oraz zmiany do standardów przyjęte przez RMSR oraz zatwierdzone do stosowania w UE:

Do zastosowania pierwszy raz po 1 stycznia 2023 roku

- o Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz Wytyczne Rady MSSF w zakresie ujawnień dotyczących polityk rachunkowości w praktyce- kwestia istotności w odniesieniu do polityk rachunkowości;
- o Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – definicja wartości szacunkowych;
- o MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz zmiany do MSSF 17;

Standardy oraz zmiany do standardów przyjęte przez RMSR, ale jeszcze NIE zatwierdzone przez UE:

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów oraz zmian do standardów, które według stanu na dzień sporządzenia sprawozdania nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

Do zastosowania pierwszy raz po 1 stycznia 2023 roku:

- o Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych - klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe;
- o Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji.
- o Zmiany do MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” – pierwsze zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9 – informacje porównawcze

Standardy oraz zmiany do standardów przyjęte przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2016 r., ale odrzucone lub odroczone przez UE:

- o MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”
- 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.

Według wstępnej oceny Grupy wdrożenie standardów i interpretacji oczekujących na zatwierdzenie przez UE nie będzie mieć istotnego wpływu na skonsolidowane oraz jednostkowe sprawozdanie finansowe. Zarząd jednostki dominującej przeprowadzi jednak dodatkowo szczegółową analizę wpływu powyższych zmian na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	30.06.2022	31.12.2021
EURO	4,6806	4,5994
Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021
EURO	4,6427	4,5472

7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

7.1 Profesjonalny osąd

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

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

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

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

Stopa dyskontowa

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

7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 30 czerwca 2022 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

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

8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

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

Działalność pozostałych Spółek Grupy nie charakteryzuje się sezonowością.

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

9. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej, do którego zaliczono spółki INPRO SA, DOMESTA Sp. z o.o., SML Sp. z o.o.;
- segment wynajmu nieruchomości własnych, do której zaliczono spółkę Hotel Mikołajki Sp. z o.o. oraz Dom Zdrojowy Sp. z o.o.;
- segment produkcji prefabrykatów- elementów betonowych, do którego zaliczono spółkę Inbet Sp. z o.o.;
- segment instalacji sanitarno-grzewczych, do którego zaliczona została spółka PI ISA Sp. z o.o.

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres obrotowy zakończony odpowiednio 30 czerwca 2022 roku, 30 czerwca 2021 roku oraz 31 grudnia 2021 roku.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2022-30.06.2022	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	86 386	15 464	743	4 080	106 673		106 673
Sprzedaż między segmentami	283	8 236	3 974	75	12 568	(12 568)	-
Przychody segmentu ogółem	86 669	23 700	4 717	4 155	119 241	(12 568)	106 673
Zysk (strata) segmentu	28 134	10 512	225	4 125	42 996	(2 122)	40 874
Koszty sprzedaży	(3 821)	(2 384)	-	-	(6 205)	-	(6 205)
Koszty ogólnego zarządu	(11 419)	(1 014)	(421)	(2 030)	(14 884)	29	(14 855)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	413	77	22	(4)	508	1	509
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	13 307	7 191	(174)	2 091	22 415	(2 092)	20 323
Przychody z tytułu odsetek	226		-	33	259	(34)	225
Koszty z tytułu odsetek	(981)	(84)	(2)	(341)	(1 408)	34	(1 374)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	6 106	(3)		(4)	6 099	(8 605)	(2 506)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	18 658	7 104	(176)	1 779	27 365	(10 697)	16 668
Podatek dochodowy	(2 117)	(1 318)	-	(334)	(3 769)	407	(3 362)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	16 541	5 786	(176)	1 445	23 596	(10 290)	13 306
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							4 796

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2022-30.06.2022	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	37 883	8 256	326	2 066	48 531	-	48 531
Sprzedaż między segmentami	157	5 670	1 833	-	7 660	(7 660)	-
Przychody segmentu ogółem	38 040	13 926	2 159	2 066	56 191	(7 660)	48 531
Zysk (strata) segmentu	12 525	6 303	114	2 062	21 004	(1 550)	19 454
Koszty sprzedaży	(1 982)	(1 171)	-	-	(3 153)	-	(3 153)
Koszty ogólnego zarządu	(6 795)	(559)	(207)	(1 020)	(8 581)	14	(8 567)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	117	75	-	(4)	188	1	189
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	3 865	4 648	(93)	1 038	9 458	(1 535)	7 923
Przychody z tytułu odsetek	154		-	33	187	(21)	166
Koszty z tytułu odsetek	(545)	(45)	(1)	(200)	(791)	21	(770)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	7 448	13	-	(2)	7 459	(8 582)	(1 123)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	10 922	4 616	(94)	869	16 313	(10 117)	6 196
Podatek dochodowy	(622)	(856)	-	(161)	(1 639)	296	(1 343)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	10 300	3 760	(94)	708	14 674	(9 821)	4 853
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							2 263

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.06.2022	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	765 323	45 096	2 295	89 459	902 173	(106 682)	795 491
Aktywa ogółem	765 323	45 096	2 295	89 459	902 173	(106 682)	795 491
Kapitały własne ogółem	401 432	35 637	1 214	77 493	515 776	(101 442)	414 334
Zobowiązania segmentu	363 891	9 459	1 081	11 966	386 397	(5 240)	381 157
Zobowiązania i kapitały ogółem	765 323	45 096	2 295	89 459	902 173	(106 682)	795 491
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I półrocze 2022	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	3 663	213	-	-	3 876	-	3 876
Amortyzacja aktywów trwałych	(1 567)	(899)	(3)	(1 582)	(4 051)	24	(4 027)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.06.2022 roku	(1 405)	(364)	-	(13)	(1 782)		(1 782)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2021-30.06.2021	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	100 246	8 337	776	3 776	113 135	-	113 135
Sprzedaż między segmentami	210	4 966	2 407	-	7 583	(7 583)	-
Przychody segmentu ogółem	100 456	13 303	3 183	3 776	120 718	(7 583)	113 135
Zysk (strata) segmentu	28 134	4 007	454	3 753	36 348	(414)	35 934
Koszty sprzedaży	(2 943)	(1 278)	-	-	(4 221)	-	(4 221)
Koszty ogólnego zarządu	(8 573)	(795)	(538)	(2 078)	(11 984)	23	(11 961)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	333	(8)	-	(2)	323	-	323
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	16 951	1 926	(84)	1 673	20 466	(391)	20 075
Przychody z tytułu odsetek	93	-	-	-	93	(11)	82
Koszty z tytułu odsetek	(534)	(46)	(4)	(154)	(738)	11	(727)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	2 572	(20)	-	(1)	2 551	(3 672)	(1 121)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	19 082	1 860	(88)	1 518	22 372	(4 063)	18 309
Podatek dochodowy	(2 853)	(359)	-	(289)	(3 501)	81	(3 420)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	16 229	1 501	(88)	1 229	18 871	(3 982)	14 889
<i>- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							3 170

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.04.2021-30.06.2021	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	55 712	4 682	165	1 968	62 527	-	62 527
Sprzedaż między segmentami	93	2 993	1 387	-	4 473	(4 473)	-
Przychody segmentu ogółem	55 805	7 675	1 552	1 968	67 000	(4 473)	62 527
Zysk (strata) segmentu	12 894	2 458	203	1 950	17 505	(471)	17 034
Koszty sprzedaży	(1 207)	(673)	-	-	(1 880)	-	(1 880)
Koszty ogólnego zarządu	(4 434)	(425)	(294)	(1 078)	(6 231)	13	(6 218)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	250	(18)	-	-	232	179	411
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	7 503	1 342	(91)	872	9 626	(279)	9 347
Przychody z tytułu odsetek	58	-	-	-	58	(6)	52
Koszty z tytułu odsetek	(256)	(20)	(4)	(77)	(357)	6	(351)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	3 490	(23)	3	(1)	3 469	(3 834)	(365)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	10 795	1 299	(92)	794	12 796	(4 113)	8 683
Podatek dochodowy	(1 271)	(246)	5	(152)	(1 664)	90	(1 574)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	9 524	1 053	(87)	642	11 132	(4 023)	7 109
<i>- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							1 951

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.12.2021	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	683 745	42 557	2 722	93 905	822 929	(99 986)	722 943
Aktywa ogółem	683 745	42 557	2 722	93 905	822 929	(99 986)	722 943
Kapitały własne ogółem	399 503	32 352	1 391	79 815	513 061	(99 713)	413 348
Zobowiązania segmentu	284 242	10 205	1 331	14 090	309 868	(273)	309 595
Zobowiązania i kapitały ogółem	683 745	42 557	2 722	93 905	822 929	(99 986)	722 943
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za 2021	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	6 276	3 844	-	-	10 120	-	10 120
Amortyzacja aktywów trwałych	(3 157)	(1 675)	(6)	(3 219)	(8 057)	57	(8 000)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.12.2021 roku	(1 425)	(364)	-	(13)	(1 802)		(1 802)

10. Przychody i koszty

10.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021	01.04.2022 -30.06.2022	01.04.2021 -30.06.2021
Przychody ze sprzedaży produktów	93 416	102 731	39 939	57 802
Przychody ze sprzedaży usług	12 423	10 353	7 795	4 674
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	834	51	797	51
Razem przychody ze sprzedaży	106 673	113 135	48 531	62 527

10.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021	01.04.2022 -30.06.2022	01.04.2021 -30.06.2021
Amortyzacja	4 027	3 997	1 997	2 004
Zużycie materiałów i energii	40 086	34 973	17 812	23 198
Usługi obce	80 943	70 169	45 617	41 509
Podatki i opłaty	1 545	1 669	684	831
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	22 098	18 622	12 267	10 663
- koszty wynagrodzeń	17 896	15 490	9 895	9 036
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	4 202	3 132	2 372	1 627
Pozostałe koszty	3 146	1 863	2 155	1 043
Razem koszty rodzajowe	151 845	131 293	80 532	79 248
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(65 877)	(38 070)	(40 580)	(25 808)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-	-	-
Koszty sprzedaży (-)	(6 205)	(4 221)	(3 153)	(1 880)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(14 855)	(11 961)	(8 567)	(6 218)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	891	160	845	151
Koszt własny sprzedaży	65 799	77 201	29 077	45 493
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	86 859	93 383	40 797	53 591

11. Podatek dochodowy

11.1 Podatek dochodowy ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku i 30 czerwca 2021 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	7 388	14 837
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	7 392	14 836
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	(4)	1
Odroczony podatek dochodowy	(4 026)	(11 417)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(4 026)	(11 417)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	3 362	3 420

11.2 Odroczony podatek dochodowy

30.06.2022	Stan na początek okresu	(Zwiększenia) odniesione na wynik finansowy	(Zmniejszenia) odniesione na wynik finansowy	Stan na koniec okresu
Różnice przejściowe dotyczące aktywów z tytułu podatku odroczonego:				
Wpływ MSSF16	50	54	(50)	54
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	125	-	(16)	109
Rezerwa na niewykorzystane urlopy i odprawy emerytalne	243	62	(65)	240
Niewypłacone wynagrodzenia	684	40	(453)	271
Należności wątpliwe	36	31	(33)	34
Koszt emisji obligacji	46	196	-	242
Niezrealizowany wynik w Grupie	8 335	7 545	(5 770)	10 110
Rezerwa na badanie bilansu	11	8	(11)	8
Rezerwa na wypłatę odszkodowań	25	-	-	25

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Rezerwa na utratę zysku z tyt. obniżenia ceny/Aktualizacja zapasów	242	-	-	242
Rezerwa na koszty prowizji od sprzedanych lokali	90	-	(59)	31
Inne	230	255	(117)	368
Efekt kompensaty aktywów z tyt. odroczonego pdop z rezerwami z tyt. odroczonego pdop na poziomie jednostkowych sprawozdań fin. jed.wchodzących w skład GK Inpro	(8 476)	1 139	-	(7 337)
	1 641	9 330	(6 574)	4 397
Różnice przejściowe dotyczące rezerwy z tytułu podatku odroczonego:				
Wynik na sprzedaży lokali na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego	12 660	10 548	(12 967)	10 241
Odsetki od lokat i udzielonych pożyczek	20	17	-	37
Rzeczowe aktywa trwałe	1 203	1 075	(1 056)	1 222
Różnice na wycenie środków trwałych-niezrealizowany wynik	49	-	-	49
MSSF 15	79	53	(79)	53
Inne	24	5	(5)	24
Efekt kompensaty aktywów z tyt. odroczonego pdop z rezerwami z tyt. odroczonego pdop na poziomie jednostkowych sprawozdań fin. jed.wchodzących w skład GK Inpro	(8 476)	1 139	-	(7 337)
	5 559	12 837	(14 107)	4 289

12. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021	01.04.2022 -30.06.2022	01.04.2021 -30.06.2021
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	8 510	11 719	2 590	5 158
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	8 510	11 719	2 590	5 158
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021	01.04.2022 -30.06.2022	01.04.2021 -30.06.2021
Zysk netto	8 510	11 719	2 590	5 158
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,2125	0,2927	0,0647	0,1288
Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021	01.04.2022 -30.06.2022	01.04.2021 -30.06.2021
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	8 510	11 719	2 590	5 158
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,2125	0,2927	0,0647	0,1288
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021	01.04.2022 -30.06.2022	01.04.2021 -30.06.2021
Zysk netto z działalności kontynuowanej	8 510	11 719	2 590	5 158
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję(zł/akcję)	0,2125	0,2927	0,0647	0,1288
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021	01.04.2022 -30.06.2022	01.04.2021 -30.06.2021
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	8 510	11 719	2 590	5 158
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,2125	0,2927	0,0647	0,1288

13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	10 009	20 058
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2021 rok	10 010*	
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2021 rok	(1)	
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2020 rok		20 020
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2020 rok		38
Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy	10 009	20 058
Dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym	2 311**	1 826
Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	12 320	21 884

* Dywidenda dla akcjonariuszy INPRO SA została wypłacona po dniu bilansowym, zgodnie z niżej opisaną uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy INPRO tj. w dniu 12.08.2022 r.

** W tym dywidenda dla udziałowców niekontrolujących Domesta Sp. z o.o., która do dnia publikacji niniejszego raportu nie została wypłacona (kwota 1.819 tys. zł). Zgodnie z uchwałą Zgromadzenia Wspólników Domesta Sp. z o.o. wypłata dywidendy ma nastąpić do dnia 31.12.2022 r.

30.06.2022

Zgodnie z uchwałą nr 8 z 24 czerwca 2022 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za rok 2021 r. w kwocie 10.010.000,00 zł tj. 0,25 zł na każdą akcję na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 29 lipca 2022 roku jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 12 sierpnia 2022 roku.

Na podstawie uchwały nr 6/2022 z dnia 27 maja 2022 r. Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2021 w kwocie 4.500.000 zł, w tym dla INPRO- 2.682.000 zł.

Na podstawie uchwały nr 7/2022 z dnia 22 czerwca 2022 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Inbet Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2021 w kwocie 2.500.000 zł, w tym dla INPRO SA – 2.008.000 zł

Na podstawie uchwały nr 3/06/2022 z dnia 22 czerwca 2022 r. Zgromadzenie Wspólników SML Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla jedynego wspólnika- INPRO SA z zysku za rok 2021 w kwocie 101.363,42 zł.

Na podstawie uchwały nr 3/4/2022 z dnia 28 kwietnia 2022 r. Zgromadzenie Wspólników Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla jedynego wspólnika- INPRO SA z zysku

za rok 2021 oraz z kapitału zapasowego Spółki utworzonego z niepodzielonego zysku z lat 2019-2020 w łącznej kwocie 3.768.993,99 zł.

30.06.2021

Zgodnie z uchwałą nr 8/2021 z 28 czerwca 2021 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za 2020 r. w kwocie 20.020.000 zł, tj. 0,50 zł na akcję, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 26 lipca 2021 roku jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 9 sierpnia 2021 roku.

Na podstawie uchwały nr 8/2021 z dnia 28 maja 2021 roku Zgromadzenie Wspólników DOMESTA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2020 w kwocie 3.500 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 2.086 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 7/2021 z dnia 17 czerwca 2021 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2020 w kwocie 500 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 346.153,85 zł.

Na podstawie uchwały nr 5/2021 z dnia 16 czerwca 2021 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Inbet Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2020 w kwocie 1.500 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 1.204.800 zł.

14. Wartość firmy

	30.06.2022	31.12.2021
Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji		
DOMESTA Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
	6 708	6 708

W trakcie I półrocza 2022 oraz w 2021 r. nie wystąpiły zmiany wartości firmy z konsolidacji:

	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -31.12.2021
Wartość firmy z konsolidacji na początek okresu	6 708	6 708
Wartość firmy z konsolidacji na koniec okresu	6 708	6 708

W wyniku dokonanego w dniu 12.08.2010 roku zakupu 51% udziałów w spółce PB DOMESTA Sp. z o.o., została ujawniona wartość firmy w kwocie: 5.624 tys. zł. Cena zakupu 51% udziałów PB DOMESTA Sp. z o.o. w dniu 12.08.2010 roku została ustalona w oparciu o wycenę PB DOMESTA Sp. z o.o. według wartości godziwej ustalonej metodą dochodową. Wartość firmy została ustalona jako różnica wartości zakupionego udziału w aktywach netto spółki oraz ceny zakupu.

W wyniku dokonanego w dniu 1.07.2015 roku zakupu 76,92% udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o. została ujawniona wartość firmy w kwocie: 1.084 tys. zł.

Cena zakupu 76,92 % udziałów PI ISA Sp. z o.o. w dniu 1.07.2015 roku została ustalona w oparciu o wycenę PI ISA Sp. z o.o. według wartości godziwej ustalonej metodą danych porównywalnych z aktywnego rynku w odniesieniu do sektorów zbieżnych oraz wpływających na wycenianą Spółkę.

Wycenę sporządzono na dzień 31.03.2015 r. Wartość firmy została ustalona jako różnica wartości zakupionego udziału w aktywach netto spółki oraz ceny zakupu.

W trakcie I półrocza 2022 r. nie wystąpiły okoliczności, które mogłyby się wiązać z ryzykiem utraty wartości firmy.

15. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	30.06.2022	31.12.2021	zmiana od 01.01.2022 do 30.06.2022
1. Środki trwałe	59 984	58 287	1 697
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 724	5 771	(46)
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	28 138	28 234	(96)
c) urządzenia techniczne i maszyny	21 182	19 426	1 756
d) środki transportu	2 550	2 459	91
e) inne środki trwałe	2 390	2 397	(8)
2. Środki trwałe w budowie	5 249	4 414	835
Rzeczowe aktywa trwałe razem	65 233	62 701	2 532

Największe zwiększenia na środkach trwałych dotyczyły przyjętych do używania w okresie sprawozdawczym na podstawie umów leasingowych samochodów osobowych, maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego.

W okresie sprawozdawczym nie było istotnych likwidacji środków trwałych.

16. Nieruchomości inwestycyjne

W pozycji "Nieruchomości inwestycyjne" zaprezentowane zostały wdzierżawione obiekty hotelowe spółek Dom Zdrojowy Sp. z o.o. i Hotel Mikołajki Sp. z o.o., a także lokale oddane pod wynajem dla podmiotów zewnętrznych przez INPRO SA

17. Zapasy

Zapasy	30.06.2022	31.12.2021
Materiały (według ceny nabycia)	2 337	3 554
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	243 554	168 778
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	11 814	24 613
Towary (według ceny nabycia)	266 247	257 789
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	523 952	454 734

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -31.12.2021
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	1 290	1 421
Utworzony odpis aktualizujący	-	-
Odwrócony odpis aktualizujący	-	(131)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	1 290	1 290

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

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2022	Było na 31.12.2021	Winno być na 31.12.2021
Należności od jednostek powiązanych	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	-
Inne należności	-	-	-
Należności od pozostałych jednostek	19 240	22 256	22 256
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	5 997	11 071	11 071
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	6 723	5 952	5 952
Zaliczki na zapasy	4 650	3 521	3 521
Zaliczki na środki trwałe	39	-	-
Zaliczki na wartości niematerialne	31	14	14
Inne należności finansowe	1 346	-	1 346
Inne należności niefinansowe	454	1 698	352
Razem należności brutto	19 240	22 256	22 256
Odpisy aktualizujące należności	(434)	(454)	(454)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	933	364	364
- koszty prenumeraty	11	13	13
- programy komputerowe, domeny, licencje	45	62	62
- koszty ubezpieczeń	251	217	217
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	33	35	35
- czynsz za wynajem	3	12	12
- reklamy	25	4	4
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	12	-	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	528	-	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	25	21	21
Należności ogółem (netto)	19 739	22 166	22 166

19. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	30.06.2022	31.12.2021
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	42 987	27 211
Udzielone pożyczki	10	18
Razem	42 997	27 229

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

20. Środki pieniężne

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień 30.06.2022 roku:

Środki pieniężne	30.06.2022	31.12.2021
Środki pieniężne w banku i w kasie	36 283	63 336
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	13 557	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	49 840	63 336

	30.06.2022	31.12.2021
Środki pieniężne w PLN	44 973	58 873
Środki pieniężne w walucie obcej [EUR i SEK]	4 867	4 463
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	49 840	63 336

Na dzień 30.06.2022 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 120.607 tys. zł (na 31.12.2021 roku: 123.681 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

21. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2022-30.06.2022	rzeczowe aktywa trwałe	wartości niematerialne	wartość udziałów i akcji	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	58	-	-	454	1 290	1 802
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	-	-	-	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	-	-	(20)	-	(20)
Stan na koniec okresu	58	-	-	434	1 290	1 782

01.01.2021-31.12.2021	rzeczowe aktywa trwałe	wartości niematerialne	wartość udziałów i akcji	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	58	-	-	306	1 421	1 785
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	-	-	190	-	190
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	-	-	(42)	(131)	(173)
Stan na koniec okresu	58	-	-	454	1 290	1 802

22. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.06.2022	31.12.2021
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.06.2022 I 31.12.2021 ROKU W PLN						
Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej w PLN
A	zwykłe	brak	brak	30 030 000	0,10	3 003 000
B	zwykłe	brak	brak	10 010 000	0,10	1 001 000
Razem				40 040 000		4 004 000

23. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -31.12.2021
Na początek okresu	27 086	22 634
Wypłata dywidendy	(2 311)	(1 826)
Udział w wyniku bieżącego okresu	4 796	6 278
Na koniec okresu	29 571	27 086

24. Rezerwy

01.01.2022- 30.06.2022	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	465	929	654	14 790	16 838
Zwiększenie (+)	51	-	-	650	701
Zmniejszenie (-)	(157)	(4)	(81)	(4 140)	(4 382)
Stan na koniec okresu	359	925	573	11 300	13 157

01.01.2021 -31.12.2021	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	375	1 209	612	12 386	14 582
Zwiększenie (+)	154	26	654	6 438	7 272
Zmniejszenie (-)	(64)	(306)	(612)	(4 034)	(5 016)
Stan na koniec okresu	465	929	654	14 790	16 838

Struktura czasowa rezerw	30.06.2022	31.12.2021
część długoterminowa	359	465
część krótkoterminowa	12 798	16 373
Razem rezerwy	13 157	16 838

	30.06.2022	31.12.2021
Stopa dyskontowa (%)	6,93	5
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)		4

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2022	31.12.2021
Kredyty i pożyczki	36 043	30 488
Obligacje długoterminowe	50 493	50 803
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	4 994	5 448
Inne	2 027	1 917
Wpływ MSSF 16	3 435	3 298
Razem	96 992	91 954

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2022	31.12.2021
Kredyty i pożyczki	30 217	28 954
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	3 641	2 061
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 348	2 135
Wpływ MSSF 16	376	250
Razem	36 582	33 400

Na dzień 30.06.2022 roku oraz 31.12.2021 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.06.2022 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu /limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
SGB Bank SA	PLN	9 000	3 860	02.10.2023	hipoteka do kwoty 13.500 tys. zł	GD1G/00094562/5	Straszyn, gmina Pruszcz Gdański	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 13.500 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
Konsorcjum SGB Bank SA i KBS w Wejherowie	PLN	14 000	1 107	30.09.2023	hipoteka do kwoty 15.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	GD1G/00328648/2	Pruszcz Gdański	cesja z polisy ubezpieczenia, 2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz do rachunku MRP, cesja wierzytelności z rachunku powierniczego w KSB w Wejherowie na rzecz SGB Bank S.A., cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w SGB Bank SA na rzecz KBS SA w Wejherowie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 15.000 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A. oraz do kwoty 6.000 tys. zł na rzecz KBS SA w Wejherowie
mBank SA	PLN	21 045	2 240	31.10.2023	Hipoteka umowna do kwoty 31.568 tys. zł	GD1G/00305894/4	Pruszcz Gdański, ul. Jana z Kolna	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	21 900	-	30.08.2023	hipoteka umowna do kwoty 32.850 tys. zł	GD1G/00323464/3 oraz GD1G/00243821/9 (działka 28/8)	Gdańsk, ul. Jasińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja na rzecz Banku wierzytelności od nabywców lokali
mBank SA	PLN	32 400	-	29.09.2023	hipoteka umowna do kwoty 48.600 tys. zł	GD1G/00031092/0	Gdańsk, ul. Nowatorów	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	24 430	7 297	29.09.2023	hipoteka umowna do kwoty 36.645 tys. zł	GD1W/00127124/8, GD1W/00127125/5	Rumia, ul. Jeziorna	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	23 920	10 613	31.10.2023	hipoteka umowna do kwoty 35.880 tys. zł	GD1W/00319540/9	Gdańsk, ul. Bramińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

mBank SA	PLN	35 940	-	31.07.2024	hipoteka umowna do kwoty 53.910 tys. zł	GD1W/00190254/6	Gdańsk, ul. Mieczysława Słabego	
Alior Bank SA	PLN	15 000	-	28.06.2024	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się Spółki rygorowi (art. 777 KPC), weksel własny in blanco, Gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 12 000 tys. zł z terminem do dnia 28.09.2024 r.
SGB- Bank SA	PLN	8 000	7 500	31.12.2024	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł	GD1G/00094328/3	Straszyn, gm. Pruszcz Gdański	pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 12.000 tys. zł (art. 777 KPC)
PKO BP SA	PLN	36 214	9 377	15.04.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54.321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie INPRO, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 KPC
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	1 640	31.10.2022	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 8.000 tys. zł	Działka nr 256/5 – KW GD1G/00236219/4	Gdańsk ul. Leszczynowa	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe Concordia Polska TUW na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	7 007	01.03.2032	hipoteka do kwoty 14.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	Działka nr 178/7 – KW GD1G/00299491/3	Gdańsk ul. Budowlanych	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z umów najmu powierzchni biurowej, kaucja pieniężna w kwocie 300 tys. zł na zabezpieczenie obsługi kredytu, przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia w/w nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	3 000	2 083	31.07.2024	hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	Działka nr 619/14 i 619/19 – KW GD1G/00328535/7	Gdańsk, ul. Ptasia	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	4 750	3 536	30.08.2024	hipoteka do kwoty 7.125 tys. zł	Działki nr 270/2-270/11 – GD1G/00019786/2, GD1G/00269679/6, GD1G/00269676/5, GD1G/00269675/8, GD1G/00269674/1, GD1G/00269677/2.	Gdańsk, ul. Kampinoska	weksel własny in blanco z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	5 000	-	31.03.2025	Hipoteka do kwoty 7.500 tys. zł	GD1G/00079516/7	Gdańsk, ul. Smoluchowskiego	pomostowe ubezpieczenie spłaty kredytu, weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 7.500 tys. zł
Alior Bank SA	PLN	10 500	10 000	30.04.2024	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), Gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych, do kwoty 8.400 tys. zł z terminem ważności do 30.07.2024 r.
Razem zobowiązania kredytowe			66 260					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.06.2022 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank S.A.	PLN	16 000	-	14.11.2022	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00284240/1, GD1G/00300460/8	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, weksel własny in blanco
Millennium Bank S.A.	PLN	300	-	04.02.2023	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł.	GD1G/00082949/5	Gdańsk. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
Bank Polska Kasa Opieki S.A.	PLN	2 000	-	08.02.2023	-	-	-	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie INPRO SA o wsparciu inBet Sp. z o.o. w formule letter of comfort
Alior Bank S.A.	PLN	4 000	-	24.05.2024	hipoteka do kwoty 6.000 tys. PLN	GD1G/00072944/7	Gdańsk, ul. Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 80% kwoty kredytu udzielona na okres 16 miesięcy
Razem zobowiązania kredytowe			-					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 30.06.2022 r.

Rodzaj zobowiązania	waluta	Wartość emisji	Wartość nominalna zobowiązania	Wartość bilansowa zobowiązania	Termin spłaty	Zabezpieczenia		
						Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja
obligacje wyemitowane na GPW- na okaziciela, kuponowe cel emisji - finansowanie działalności bieżącej, spłata emisji obligacji serii B	PLN	35 000	35 000	35 912	07.10.2025	Hipoteka do kwoty 52.500 tys. zł	GD2W/00040638/7	Jastarnia, ul. Kościuszki 2A (hotel Dom Zdrojowy)
obligacje zwykłe na okaziciela, niemające formy dokumentu, cel emisji: finansowanie działalności bieżącej	PLN	18 500	18 500	18 222	09.03.2024	Hipoteka do kwoty 27.750 tys. zł	GD1G/00093961/5	Gdańsk Jasień, ul. Guderskiego
Razem zobowiązania z tytułu obligacji			53 500	54 134				

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2021 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu /limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			Inne zabezpieczenia
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	
SGB Bank SA	PLN	9 000	5 402	02.10.2023	hipoteka do kwoty 13.500 tys. zł	GD1G/00094562/5	Straszyn, gmina Pruszcz Gdański	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 13.500 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
Konsorcjum SGB Bank SA i KBS w Wejherowie	PLN	14 000	4 795	30.09.2023	hipoteka do kwoty 15.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	GD1G/00328648/2	Pruszcz Gdański	cesja z polisy ubezpieczenia, 2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz do rachunku MRP, cesja wierzytelności z rachunku powierniczego w KSB w Wejherowie na rzecz SGB Bank S.A., cesja wierzytelności z rachunku bieżącego w SGB Bank SA na rzecz KBS SA w Wejherowie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 15.000 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A. oraz do kwoty 6.000 tys. zł na rzecz KBS SA w Wejherowie
mBank SA	PLN	21 045	-	31.10.2023	Hipoteka umowna do kwoty 31.568 tys. zł	GD1G/00305894/4	Pruszcz Gdański, ul. Jana z Kolna	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	21 900	2 975	30.08.2023	hipoteka umowna do kwoty 32.850 tys. zł	GD1G/00323464/3 oraz GD1G/00243821/9 (działka 28/8)	Gdańsk, ul. Jasińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja na rzecz Banku wierzytelności od nabywców lokali
mBank SA	PLN	32 400	3 355	29.09.2023	hipoteka umowna do kwoty 48.600 tys. zł	GD1G/00031092/0	Gdańsk, ul. Nowatorów	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	24 430	-	29.09.2023	hipoteka umowna do kwoty 36.645 tys. zł	GD1W/00127124/8, GD1W/00127125/5	Rumia, ul. Jeziorna	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
Alior Bank SA	PLN	15 000	-	31.07.2022	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków, poddanie się Spółki rygorowi (art. 777 KPC), weksel własny in blanco, Gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 20 000 tys. zł z terminem do dnia 31.10.2022 r.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PKO BP SA	PLN	36 214	11 374	15.09.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54.321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie INPRO, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzycelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	4 100	31.10.2022	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 8.000 tys. zł	Działka nr 256/5 – KW GD1G/00236219/4	Gdańsk ul. Leszczynowa	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzycelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe Concordia Polska TUW na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	8 005	01.03.2032	hipoteka do kwoty 14.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	Działka nr 178/7 – KW GD1G/00299491/3	Gdańsk ul. Jesienna	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzycelności z rachunku bieżącego, przelew wierzycelności z umów najmu powierzchni biurowej, kaucja pieniężna w kwocie 300 tys. zł na zabezpieczenie obsługi kredytu, przelew wierzycelności z umowy ubezpieczenia w/w nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Alior Bank SA	PLN	15 000	12 500	30.06.2022	-	-	-	pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC), gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do wysokości 80% kwoty kredytu (12 mln zł) udzielona do dnia 21.09.2022 r.
Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	3 000	2 583	31.07.2024	hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	Działka nr 619/14 i 619/19 – KW GD1G/00328535/7	Gdańsk, ul. Ptasia	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków Spółki w Banku, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Bank Spółdzielczy w Skórczu	PLN	4 750	4 353	30.08.2024	hipoteka do kwoty 7.125 tys. zł	Działki nr 270/2-270/11 – GD1G/00019786/2, GD1G/00269679/6, GD1G/00269676/5, GD1G/00269675/8, GD1G/00269674/1, GD1G/00269677/2.	Gdańsk, ul. Kampinoska	weksel własny in blanco z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Razem zobowiązania kredytowe			59 442					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2021 r.

Podmiot finansujący	Waluta kredytu	Wielkość kredytu/limitu	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Alior Bank S.A.	PLN	16 000	-	14.11.2022	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 Jacka Rybińskiego 8, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC, weksel własny in blanco
Millennium Bank S.A.	PLN	300	-	04.02.2023	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł	GD1G/00082949/5	Gdańsk. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8 lok 6	weksel własny in blanco
Bank Polska Kasa Opieki S.A.	PLN	2 000	-	08.02.2023	-	-	-	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków, oświadczenie INPRO SA o wsparciu inBet Sp. z o.o. w formule letter of comfort
Alior Bank S.A.	PLN	4 000	-	27.04.2022	hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	GD1G/00072944/7	Gdańsk, ul. Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 80% kwoty kredytu udzielona na okres 16 miesięcy
Razem zobowiązania kredytowe			-					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31.12.2021

Rodzaj zobowiązania	waluta	Wartość emisji	Wartość nominalna zobowiązania na dzień bilansowy	Wartość bilansowa zobowiązania	Termin spłaty	Zabezpieczenia		
						Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja
obligacje wyemitowane na GPW - na okaziciela, kuponowe cel emisji - finansowanie działalności bieżącej, spłata emisji obligacji serii B	PLN	35 000	35 000	34 743	7.10.2025	Hipoteka do kwoty 52.500 tys. zł	GD2W/00040638/7	Jastarnia, ul. Kościuszki 2A (hotel Dom Zdrojowy)
obligacje zwykłe na okaziciela, niemające formy dokumentu, cel emisji: finansowanie działalności bieżącej	PLN	18 500	18 500	18 121	09.03.2024	Hipoteka do kwoty 27.750 tys. zł	GD1G/00093961/5	Gdańsk Jasień, ul. Guderskiego
Razem zobowiązania z tytułu obligacji			53 500	52 864				

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2022	31.12.2021
W okresie 1 roku	2 348	2 135
W okresie od 1 do 3 lat	3 656	3 459
W okresie od 3 do 5 lat	1 338	1 989
Powyżej 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	3 811	3 548
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	11 153	11 131

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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.06.2022 r.

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro SA							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10.05.2023	20	20	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochod Toyota C HR	41932019	76	20.07.2022	8	8	-
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000007251	82	15.10.2022	9	9	-
Santander Leasing SA	samochód Nissan Qasqai	NP1/04339/2020	90	24.05.2023	25	25	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochod Toyota Corolla	60372020	72	24.07.2023	26	23	3
Volkswagen Leasing GmbH	samochód VW T-roc	5230446-1221-03877	108	09.06.2024	63	33	30
Volkswagen Financial Services	skoda Octavia	5230446-1221-21344	96	30.10.2024	61	25	36
Mercedes-Benz Leasing Polska Sp. z o.o.	mercedes Vito CDI Mixto	L374292	144	09.12.2024	105	42	63
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1 F/0634	88	13.02.2025	69	25	44
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1 F/0633	88	13.02.2025	69	25	44
Volkswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221-28896	121	03.02.2025	97	36	61
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochod Toyota C HR	LSTS/2022/6/T1 2F/0753	106	15.07.2025	95	28	67

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochod Toyota Yaris	LSTS/2022/6/T1 2F/0754	59	15.07.2025	53	15	38
SML Sp. z o.o.							
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kamiq	9460163-1221-00958	76	12.03.2024	42	23	19
Domesta Sp. z o.o.							
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Zestaw kontenerów – sanitarne	160672018/GD/3 18178	275	30.06.2022	66	66	-
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Zestaw kontenerów – sanitarne	2738972019/GD/ 388004	205	30.06.2023	67	67	-
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	2644792019/GD/ 388306	857	31.07.2024	395	134	261
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	2743462019/GD/ 388315	852	31.07.2024	404	133	271
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26780	120	03.11.2023	54	37	17
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26789	120	03.11.2023	54	37	17
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26790	120	03.11.2023	54	37	17
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Samochód osobowy VOLVO XC60	4595662021/GD/ 506951	205	15.05.2023	78	78	-
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-11646	73	31.08.2024	49	22	27
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy VW T-ROC	6706907-1221-25091	129	30.11.2024	96	39	57
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/ 559436	1 119	28.02.2027	911	156	755

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD/559437	1 119	28.02.2027	911	156	755
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Koparko-ładowarka JCB 3CX	5498842022/GD/572923	428	28.02.2025	352	112	240
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-25867	79	28.02.2025	66	24	42
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-17814	75	28.02.2025	62	23	39
Inbet Sp. z o.o.							
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	11	11	-
Leasys Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	3	3	-
Bank Polska Kasa Opieki SA	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	77	77	-
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	61	24	37
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	173	12.02.2024	67	25	42
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	77	51	26
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	47	28	19
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	128	27	101

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Pekao Leasing Sp.z o.o.	Węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	655	184	471
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Toyota RAV4	334635-AF-0	136	15.11.2022	24	24	-
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	189	50	139
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	161	40	121
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	29	9	20
Millennium Leasing sp. Z o.o.	Formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	256	67	189
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	172	44	128
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Toyota Corolla MY21	343728-AF-0	67	15.04.2025	43	15	28
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Suwnica natorowa jednodźwigowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	210	39	171
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Wózek akumulatorowy platformowy WAN 13-0202 z przyczepką WCN-2	347597-OF-0	109	15.10.2026	91	20	71
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Formy do ścian (stoły uchylne) Magna	346198-OF-0	820	15.09.2026	680	152	528
					7 342	2 348	4 994

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.12.2021 r.

Finansujący	przedmiot umowy	numer umowy	wartość początkowa	termin zakończenia umowy	wartość zobowiązania na koniec okresu	część krótkoterminowa	część długoterminowa
Inpro SA							
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10.05.2023	31	21	10
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000006889	90	23.05.2022	8	8	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	41932019	76	20.07.2022	13	13	-
Volkswagen Leasing GmbH	samochód Seat Leon	5230446-1219-13763	106	23.07.2022	18	18	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	68572019	87	07.10.2022	22	22	-
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000007251	82	15.10.2022	22	22	-
Santander Leasing SA	samochód Nissan Qasqai	NP1/04339/2020	90	24.05.2023	39	28	11
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Corolla	60372020	72	24.07.2023	36	22	14
Volkswagen Leasing GmbH	samochód VW T-roc	5230446-1221-03877	108	09.06.2024	79	33	46
Mercedes-Benz Leasing Polska Sp. z o.o.	mercedes Vito CDI Mixto	L374292	144	09.12.2024	125	41	84
Volkswagen Leasing GmbH	Skoda Octavia	5230446-1221-21344	96	30.10.2024	73	25	48

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

SML Sp. z o.o.							
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kamiq	9460163-1221-00958	76	12.03.2024	53	23	30
Domesta Sp. z o.o.							
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Zestaw kontenerów – sanitarne	160672018/GD/318178	275	30.06.2022	84	84	-
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Zestaw kontenerów – sanitarne	2738972019/GD/388004	205	30.06.2022	77	20	57
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREK	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	461	132	329
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREK	2743462019/GD/388315	852	31.07.2024	469	130	339
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26780	120	03.11.2023	72	37	35
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26789	120	03.11.2023	72	37	35
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26790	120	03.11.2023	72	37	35
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Samochód osobowy VOLVO XC60	4595662021/GD/506951	205	15.05.2023	99	41	58
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-11646	73	31.08.2024	61	22	39
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy VW T-ROC	6706907-1221-25091	129	30.11.2024	116	39	77
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREK	5311272021/GD/559436	1 119	28.02.2027	1 010	146	864
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREK	5311272021/GD/559437	1 119	28.02.2027	1 010	146	864
Inbet Sp. z o.o.							
SG Equipment Leasing Polska Sp.z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	36	36	-

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

SG Equipment Leasing Polska Sp.z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	18	18	-
Leasys Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	13	13	-
Bank Polska Kasa Opieki SA	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	110	110	-
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	73	24	49
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	173	12.02.2024	78	24	54
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	101	49	52
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	61	27	34
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	141	27	114
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	745	187	558
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Toyota RAV4	334635-AF-0	136	15.11.2022	42	42	-
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarow 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	212	50	162
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarow. 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	181	39	142
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	34	9	25
Millennium Leasing sp. Z o.o.	Formy do ścian (stoły uchylne)-2 szt.	325252	380	05.02.2026	288	66	222
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	193	43	150
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Toyota Corolla MY21	343728-AF-0	67	15.04.2025	51	15	36

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Suwnica natorowa jednodźwigowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	230	39	191
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Wózek akumulatorowy platformowy WAN 13-0202 z przyczepką WCN-2	347597-OF-0	109	15.10.2026	100	20	80
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Formy do ścian (stoły uchylne) Magna	346198-OF-0	820	15.09.2026	754	150	604
					7 583	2 135	5 448

27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2022	31.12.2021
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
Wobec jednostek pozostałych	6 614	6 318
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 748	3 338
inne zobowiązania	2 866	2 980
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	6 614	6 318
Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2022	31.12.2021
Wobec jednostek powiązanych	7 044	1
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6	1
inne zobowiązania, w tym:	7 038	-
<i>zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	<i>7 038</i>	<i>-</i>
Wobec jednostek pozostałych	217 961	156 533
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	37 841	37 588
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	570	449
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 070	1 336
zaliczki otrzymane	171 790	116 323
inne zobowiązania, w tym:	5 690	837
<i>zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	<i>4 790</i>	<i>-</i>
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	225 005	156 534
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	231 619	162 852

28. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	30.06.2022	31.12.2021
Otrzymane gwarancje	27 314	37 813
Razem należności warunkowe	27 314	37 813

Główną pozycję należności warunkowych na dzień 30.06.2022 r. stanowi gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 12.000 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 28.09.2024 r. ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 15.000 tys. zł (pierwotnie do 25.000 tys. zł) udzielonego INPRO SA przez Alior Bank SA oraz gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 8.400 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 30.07.2024 r. ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 10.500 tys. zł (pierwotnie-15.000 tys. zł) udzielonego DOMESTA Sp. z o.o. przez Alior Bank SA – oba kredyty zostały opisane w tabeli kredytowej, nota nr 30.

Zobowiązania warunkowe	30.06.2022	31.12.2021
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	5 408	2 871
Razem zobowiązania warunkowe	5 408	2 871

29. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 30 czerwca 2022 r. i 31 grudnia 2021 r.

	30.06.2022	31.12.2021
- na aktywach trwałych*	157 331	157 331
- na aktywach obrotowych**	316 918	200 825
Razem	474 249	358 156

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.06.2022 r.

* Zabezpieczenia na aktywach trwałych

- Hipoteka umowna łączna do kwoty 54.321 tys. zł ustanowiona na nieruchomości zlokalizowanej w Mikołajkach (KW OL1M/00026392/3 i KW OL1M/00025679/2) na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Gdańsku z tyt. kredytu udzielonego Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o.
- Hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł ustanowiona na działce nr 186/2 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Cementowej 5-9, KW GD1G/00072944/7 na rzecz Alior Bank SA w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym udzielonego DOMESTA Sp. z o.o.
- 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.
- Zastawy rejestrowe na udziałach INPRO w spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. opisane szczegółowo w nocie nr 2.3.
- 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 - szczegóły RB nr 24/2016 z 22.09.2016 r. oraz aneks RB 25/2019 z dnia 14.10.2019 r.).
- Hipoteka umowna do kwoty 14.000 tys. zł i hipoteka umowna do kwoty 6.000 tys. zł ustanowiona na działce nr 178/7 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Budowlanej (dawniej ul. Jesienna), KW GD1G/00299491/4 na rzecz Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie w celu zabezpieczenia kredytu udzielonego spółce DOMESTA Sp. z o.o., finansującego budowę Matarnia Office Park.

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

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2022 r. w łącznej kwocie 316.918 tys. zł znajduje się w nocie nr 25.

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2021 r.

*** Zabezpieczenia na aktywach trwałych**

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 54.321 tys. zł ustanowiona na nieruchomości zlokalizowanej w Mikołajkach (KW OL1M/00026392/3 i KW OL1M/00025679/2) na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Gdańsku z tyt. kredytu udzielonego Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o.

2. Hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł ustanowiona na działce nr 186/2 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Cementowej 5-9, KW GD1G/00072944/7 na rzecz Alior Bank SA w celu zabezpieczenia kredytu w rachunku bieżącym udzielonego DOMESTA Sp. z o.o.

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

4. Zastawy rejestrowe na udziałach INPRO w spółce Hotel Mikołajki Sp. z o.o. opisane szczegółowo w nocie nr 2.3.

5. Hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł na rzecz Alior Bank SA na przysługującym INPRO SA udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Opata Jacka Rybińskiego, KW nr GD1G/00068140/0 oraz na prawie własności do lokalu niemieszkalnego nr 2 w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00083407/1 (prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym - szczegóły RB nr 24/2016 z 22.09.2016 r. oraz aneks RB 25/2019 z dnia 14.10.2019 r.).

6. Hipoteka umowna do kwoty 14.000 tys. zł i hipoteka umowna do kwoty 6.000 tys. zł ustanowiona na działce nr 178/7 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Budowlanej (dawniej ul. Jesienna), KW GD1G/00299491/4 na rzecz Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie w celu zabezpieczenia kredytu udzielonego spółce DOMESTA Sp. z o.o., finansującego budowę Matarnia Office Park.

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

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2021 r. w łącznej kwocie 200 825 tys. zł znajduje się w nocie nr 25.

30. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30.06.2022 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wiarygodności INPRO SA lub jednostki od niej zależnej.

31. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.06.2022 roku oraz na dzień 31.12.2021 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w skonsolidowanych sprawozdaniach za poszczególne okresy z następujących powodów:

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

Aktywa finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.06.2022	31.12.2021
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	5 563	10 617
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	42 987	27 211
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	j.w.	10	18
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	49 840	63 336
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	1 919	2 593
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	1 346	1 346
		101 665	105 121

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.06.2022	31.12.2021
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	36 043	30 488
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	30 217	28 954
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	41 595	40 927
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	570	449
Zobowiązania inne	j.w.	3 766	3 817
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	50 493	50 803
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	3 641	2 061
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	8 429	8 746
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	2 724	2 385
Zobowiązania z tytułu dywidendy	j.w.	11 828	-
		189 306	168 630

32. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 30.06.2022*		DŁUŻNIK										
		jednostki powiązane- konsolidacja metodą pełną						pozostałe jednostki powiązane				
		INPRO SA	Inbet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.	
WIERZycIEL	jednostki powiązane	INPRO SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji									
		Inbet Sp. z o.o.										
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.										
		DOMESTA Sp. z o.o.										
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.										
		PI ISA Sp. z o.o.										
		SML Sp. z o.o.										
	RAZEM jednostki powiązane											
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.										
		Członkowie Zarządu										
PKB Meronk S.C.			6									
RAZEM pozostałe jednostki powiązane								6				

* Oprócz w/w krótkoterminowych należności/zobowiązań handlowych na dzień 30.06.2022 istniały również zobowiązania z tytułu niewypłaconej dywidendy dla członków Zarządu i Rady Nadzorczej spółki INPRO oraz dla członków Rady Nadzorczej spółki Domesta w łącznej kwocie 7.038 tys. zł

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 30.06.2022		DŁUŻNIK										
		jednostki powiązane- konsolidacja metodą pełną						pozostałe jednostki powiązane				
		INPRO SA	Inbet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.	
WIERZycIEL	jednostki powiązane	INPRO SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji									
		Inbet Sp. z o.o.										
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.										
		DOMESTA Sp. z o.o.										
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.										
		PI ISA Sp. z o.o.										
		SML Sp. z o.o.										
	RAZEM jednostki powiązane											
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.										
		Członkowie Zarządu										
PKB Meronk S.C.												
RAZEM pozostałe jednostki powiązane												

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2022-30.06.2022		DŁUŻNIK													
		Jednostki powiązane- konsolidacja metodą pełną						pozostałe jednostki powiązane							
		INPRO SA	Inbet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.				
WIERZycIEL	jednostki powiązane	INPRO SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji												
		Inbet Sp. z o.o.													
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.													
		DOMESTA Sp. z o.o.													
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.													
		PI ISA Sp. z o.o.												12	
		SML Sp. z o.o.													
		RAZEM jednostki powiązane							12						
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.													
		Członkowie Zarządu													
	PKB Meronk S.C.	297													
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane	297													

DANE PORÓWNAWCZE:

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 31.12.2021		DŁUŻNIK								
		Jednostki powiązane- konsolidacja metodą pełną						pozostałe jednostki powiązane		
		INPRO SA	Inbet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu
WIERZYTEL	INPRO SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji								
	Inbet Sp. z o.o.									
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.									
	DOMESTA Sp. z o.o.									
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.									
	PI ISA Sp. z o.o.									
	SML Sp. z o.o.									
	RAZEM jednostki powiązane	-						-		
	pozostałe jednostki	Hotel Oliwski Sp. z o.o.								
		Członkowie Zarządu								
PKB Meronk S.C.			1							
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							1			

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 31.12.2021		DŁUŻNIK								
		Jednostki powiązane- konsolidacja metodą pełną						pozostałe jednostki powiązane		
		INPRO SA	Inbet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu
WIERZYTEL	INPRO SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji								
	Inbet Sp. z o.o.									
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.									
	DOMESTA Sp. z o.o.									
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.									
	PI ISA Sp. z o.o.									
	SML Sp. z o.o.									
	RAZEM jednostki powiązane							-		-
	pozostałe jednostki	Hotel Oliwski Sp. z o.o.								
		Członkowie Zarządu								
PKB Meronk S.C.										
RAZEM pozostałe jednostki powiązane										

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2021-30.06.2021		DŁUŻNIK										
		Jednostki powiązane - konsolidacja metodą pełną						pozostałe jednostki powiązane				
		INPRO SA	Inbet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.	
WIERZycIEL	jednostki powiązane	INPRO SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji									
		Inbet Sp. z o.o.										
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.										
		DOMESTA Sp. z o.o.										
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.										
		PI ISA Sp. z o.o.										
		SML Sp. z o.o.										
	RAZEM jednostki powiązane											
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-				
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-				
PKB Meronk S.C.		-	152	-	-	-	-					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							152					

33. Transakcje z udziałem członków zarządu

W I półroczu 2022 r. oraz I półroczu 2021 w Grupie nie było istotnych transakcji z udziałem członków Zarządu spółek wchodzących w skład Grupy.

W I półroczu 2022 r. oraz I półroczu 2021 r. nie udzielono żadnych pożyczek członkom Zarządu.

34. Wynagrodzenie audytora

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

Wynagrodzenie audytora wyniesie:

a) za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych spółek Grupy INPRO SA: 91 tys. zł netto,

b) przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy oraz śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA: 28 tys. zł netto.

35. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w Grupie według stanu na dzień 30.06.2022 r. oraz na dzień 31.12.2021 r. kształtowało się następująco:

	30.06.2022	31.12.2021
Zarząd Jednostki Dominującej*	4	4
Zarządy Jednostek z Grupy*	7	7
Administracja	70	69
Dział sprzedaży	27	24
Pion produkcji	131	128
Pozostali	44	44
Razem	283	276

*) w tym członkowie Zarządu wykonujący swoje zadania na podstawie kontraktów managerskich

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2022 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	Okres 3 miesięcy zakończony			
		01.01.2022 - 30.06.2022 (niebadane)	01.01.2021 - 30.06.2021 (niebadane)	30.06.2022 (niebadane)	30.06.2021 (niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	4	26 160	47 071	7 652	22 570
Koszt własny sprzedaży	4	(17 566)	(33 664)	(4 599)	(17 471)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		8 594	13 407	3 053	5 099
Koszty sprzedaży	4	(2 330)	(1 922)	(1 185)	(679)
Koszty ogólnego zarządu	4	(7 075)	(4 997)	(4 379)	(2 551)
Pozostałe przychody operacyjne		353	327	193	199
Pozostałe koszty operacyjne		(107)	(75)	(94)	(60)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		(565)	6 740	(2 412)	2 008
Przychody finansowe		8 786	3 730	8 714	3 695
Koszty finansowe		(1 766)	(760)	(729)	(380)
Zysk (strata) brutto		6 455	9 710	5 573	5 323
Podatek dochodowy		266	(1 148)	429	(306)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		6 721	8 562	6 002	5 017
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		6 721	8 562	6 002	5 017

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2022 ROKU

AKTYWA	Nota	30.06.2022 (niebadane)	31.12.2021 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		110 425	108 295
Rzeczowe aktywa trwałe		5 340	4 988
Pozostałe wartości niematerialne		-	7
Nieruchomości inwestycyjne		109	110
Należności długoterminowe		1 919	2 593
Udziały w jednostkach powiązanych	2.1	64 321	64 321
Pozostałe aktywa finansowe	8	36 288	36 254
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 401	-
Pozostałe aktywa		47	22
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		466 566	379 871
Zapasy	9	389 659	309 722
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10	11 816	9 044
Pozostałe aktywa finansowe, w tym udzielone pożyczki	8	35 606	19 832
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		29 485	41 273
SUMA AKTYWÓW		576 991	488 166

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2022 ROKU
(CIĄG DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.06.2022 (niebadane)	31.12.2021 (badane)
Kapitał własny		343 552	346 841
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 531	11 531
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		265 780	269 069
Zobowiązania długoterminowe		50 501	51 896
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		264	363
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	2 744
Długoterminowe kredyty i pożyczki	11	11 661	10 409
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	1 058	739
Zobowiązania handlowe i pozostałe		3 947	3 437
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	11	32 740	33 164
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		831	1 040
Zobowiązania krótkoterminowe		182 938	89 429
Rezerwy krótkoterminowe		12 261	13 496
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	11	20 955	6 118
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11	2 644	1 051
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	582	396
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		245	132
Zobowiązania handlowe i pozostałe		145 832	67 817
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe		419	419
Stan zobowiązań ogółem		233 439	141 325
SUMA PASYWÓW		576 991	488 166

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2022 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2022 -30.06.2022 (niebadane)	01.01.2021 -30.06.2021 (niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	6 455	9 710
Korekty o pozycje:	(40 114)	(17 908)
Amortyzacja	590	663
Zapłacony podatek dochodowy	(4 764)	(11 993)
Odsetki i dywidendy, netto	(6 893)	(2 939)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(61)	(76)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	15	(660)
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(79 937)	(29 435)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	52 609	28 031
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(130)	(170)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(209)	(106)
Zmiana stanu rezerw	(1 334)	(1 223)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(33 659)	(8 198)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2022 -30.06.2022 (niebadane)	01.01.2021 -30.06.2021 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	86	1 953
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	5 878	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(113)	(251)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 851	1 702

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2022 ROKU (CIAĞ DALSZY)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2022 -30.06.2022 (niebadane)	01.01.2021 -30.06.2021 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	72 602	26 953
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(226)	(128)
Splata pożyczek/kredytów	(56 513)	(34 935)
Odsetki zapłacone	(580)	(61)
Inne wydatki finansowe	-	(419)
Inne wpływy finansowe	737	466
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	16 020	(8 124)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(11 788)	(14 620)
Środki pieniężne na początek okresu	41 273	78 136
Środki pieniężne na koniec okresu	29 485	63 516

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2022 ROKU

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2022	4 004	62 237	11 531	269 069	346 841
Wyplata dywidendy	-	-	-	(10 010)	(10 010)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	6 721	6 721
Stan na 30.06.2022	4 004	62 237	11 531	265 780	343 552

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 01.01.2021	4 004	62 237	531	271 037	337 809
Wyplata dywidendy	-	-	-	(20 020)	(20 020)
Kapitał rezerwowy utworzony w celu sfinansowania nabycia akcji własnych	-	-	11 000	(11 000)	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	29 052	29 052
Stan na 31.12.2021	4 004	62 237	11 531	269 069	346 841

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

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

2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 13 września 2022 r. do publikacji w dniu 14 września 2022 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa”.

Niniejsze niezbadane śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2021 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 2021 poza wyjątkami opisanymi w nocie 5.2 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021
Przychody ze sprzedaży produktów	24 829	45 383
Przychody ze sprzedaży usług	1 331	1 688
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Razem przychody ze sprzedaży	26 160	47 071

Koszty według rodzaju	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021
Amortyzacja środków trwałych	583	651
Amortyzacja wartości niematerialnych	6	11
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	1	1
Zużycie materiałów i energii	24 094	20 031
Usługi obce	55 404	42 687
Podatki i opłaty	709	752
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	10 205	9 044
- koszty wynagrodzeń	8 116	7 463
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 089	1 581
Pozostałe koszty, w tym	2 667	1 498
- koszty kredytu	942	547
- reprezentacja i reklama	1 310	663
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	277	182
- podróże służbowe	37	7
- inne koszty działalności operacyjnej	101	99
Razem koszty rodzajowe	93 669	74 675
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(66 698)	(34 092)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	(2 330)	(1 922)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(7 075)	(4 997)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Koszt własny sprzedaży	17 566	33 664
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	26 971	40 583

5. Zysk (strata) przypadający na jedną akcję

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

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

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

Zysk (strata) przypadający na jedną akcję	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	6 721	8 562
Zysk (strata) netto działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy	6 721	8 562

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

Podstawowy zysk (strata) na akcję	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021
Zysk (strata) netto	6 721	8 562
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	0,1679	0,2138

Rozwodniony zysk (strata) na akcję	01.01.2022 -30.06.2022	01.01.2021 -30.06.2021
Zysk (strata) netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku (straty) na jedną akcję	6 721	8 562
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł/akcję)	0,1679	0,2138

6. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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

7. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe	30.06.2022	31.12.2021
Należności z tytułu dostaw i usług	224	4 310
Pożyczki udzielone - długoterminowe	1 138	1 104
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	35 606	19 832
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29 485	41 273
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	1 919	2 593
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	1 346	1 346
	69 718	70 458

Zobowiązania finansowe	30.06.2022	31.12.2021
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	11 661	10 409
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	20 955	6 118
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	25 867	19 143
Zobowiązania z tytułu dywidendy	10 010	-
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	35 384	34 215
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	1 058	739
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	582	396
	105 517	71 020

8. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	30.06.2022	31.12.2021
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	35 606	19 832
Razem	35 606	19 832

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	30.06.2022	31.12.2021
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	1 138	1 104
Razem	36 288	36 254

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

9. Zapasy

Zapasy	30.06.2022	31.12.2021
Materiały według ceny nabycia	514	488
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	198 882	119 610
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	9 214	23 327
Towary według ceny nabycia	181 049	166 297
Razem	389 659	309 722

10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.06.2022	Było na 31.12.2021	Winno być na 31.12.2021
Należności od jednostek powiązanych	2 714	260	260
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	32	225	225
Inne należności, w tym:	2 682	35	35
<i>Należności z tytułu dywidendy</i>	2 682	-	-
Należności od pozostałych jednostek	8 974	8 761	8 761
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	312	4 205	4 205
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	4 284	1 697	1 697
Zaliczki na zapasy	3 003	1 490	1 490
Zaliczki na środki trwałe	1	-	-
Inne należności niefinansowe	28	1 369	23
Inne należności finansowe	1 346	-	1 346
Należności brutto	11 688	9 021	9 021
Odpis aktualizujący należności	(120)	(120)	(120)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	248	143	143
- koszty prenumeraty czasopism	11	12	12
- programy komputerowe, domeny, licencje	25	34	34
- koszty ubezpieczeń	80	80	80
- czynsz za wynajem	-	12	12
- reklamy	24	-	-
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	12	-	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	84	-	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	12	5	5
Należności ogółem (netto)	11 816	9 044	9 044

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2022	31.12.2021
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	386	213
Kredyty i pożyczki	11 661	10 409
Obligacje długoterminowe	32 740	33 164
Wpływ MSSF 16	672	526
Razem	45 459	44 312

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2022	31.12.2021
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	314	252
Kredyty i pożyczki	20 955	6 118
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	2 644	1 051
Wpływ MSSF 16	268	144
Razem	24 181	7 565

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.06.2022	31.12.2021
W okresie 1 roku	314	252
W okresie od 1 do 3 lat	386	213
W okresie od 3 do 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	940	670
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 640	1 135
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	16	14

12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.06.2022	31.12.2021
Wobec jednostek powiązanych	199	183
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	199	183
Wobec jednostek pozostałych	3 748	3 254
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 748	3 254
Inne zobowiązania	-	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	3 947	3 437
Zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2022	31.12.2021
Wobec jednostek powiązanych	8 349	1 305
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 129	1 305
Inne zobowiązania, w tym:	5 220	-
<i>Zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	5 220	-
Wobec jednostek pozostałych	137 483	66 512
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	18 791	14 401
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	231	267
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	749	762
Zaliczki otrzymane	112 614	50 730
Inne zobowiązania, w tym:	5 098	352
<i>Zobowiązania z tytułu dywidendy</i>	4 790	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	145 832	67 817
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	149 779	71 254

13. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2022 - 30.06.2022	01.01.2021 - 30.06.2021	01.04.2022 - 30.06.2022	01.04.2021 - 30.06.2021
Inbet Sp. z o.o.	96	96	38	42
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	22	36	10	10
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	22	22	10	10
PI ISA Sp z o.o.	51	22	26	12
SML Sp z o.o.	18	19	8	9
Członkowie Zarządu	-	-	-	-
Razem	209	195	92	83

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I półrocze 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2022 - 30.06.2022	01.01.2021 - 30.06.2021	01.04.2022 - 30.06.2022	01.04.2021 - 30.06.2021
Inbet Sp. z o.o.	6 695	4 234	4 367	2 515
PI ISA Sp z o.o.	3 219	1 490	1 451	814
SML Sp z o.o.	55	-	55	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	75	-	-	-
Razem	10 044	5 724	5 873	3 329

Pożyczki udzielone przez INPRO SA	30.06.2022	31.12.2021
Jednostkom powiązanim:		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 138	1 104
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanim	1 138	1 104

Należności od jednostek powiązanych

	30.06.2022	31.12.2021
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	32	225
Inbet Sp. z o.o.	15	18
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	5	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	5	194
PI ISA Sp. z o.o.	4	6
SML Sp. z o.o.	3	3
Inne należności do 12 m-cy	2 682	35
Inbet Sp. z o.o.	-	1
DOMESTA Sp. z o.o.	2 682	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	34
PI ISA Sp. z o.o.	-	-
Razem należności	2 714	260
Inbet Sp. z o.o.	15	19
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	5	4
DOMESTA Sp. z o.o.	2 682	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	5	228
PI ISA Sp. z o.o.	4	6
SML Sp. z o.o.	3	3

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	30.06.2022	31.12.2021
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy	3 129	1 305
Inbet Sp. z o.o.	2 520	445
PI ISA Sp. z o.o.	609	860
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy	199	183
Inbet Sp. z o.o.	1	9
PI ISA Sp. z o.o.	198	174
Inne zobowiązania do 12 m-cy	5 321	101
Inbet Sp. z o.o.- wpływ MSSF 16	101	101
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej	5 220	-
Inne zobowiązania pow. 12 m-cy	48	96
Inbet Sp. z o.o.- wpływ MSSF 16	48	96
Razem zobowiązania	8 697	1 685
Inbet Sp. z o.o.	2 670	651
PI ISA Sp. z o.o.	807	1 034
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej	5 220	-

14. Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe	30.06.2022	31.12.2021
Zobowiązanie z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie umów handlowych	5 103	2 566
Pozostałe zobowiązania warunkowe	36 214	36 214
Razem zobowiązania warunkowe	41 317	38 780

Zobowiązania warunkowe na dzień 30.06.2022 roku:

1. Bezwarunkowa umowa przyrzeczenia udzielenia pożyczek podporządkowanych przez INPRO SA dla spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. na pokrycie ewentualnych dodatkowych kosztów przedsięwzięcia wykraczających poza koszty określone w przedłożonym w PKO BP biznesplanie oraz spłatę kredytów udzielonych przez Bank. Zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego umowa nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 w kwocie 36.214 tys. zł z dnia 05.09.2011r. z późniejszymi zmianami (kredyt zaciągnięty przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o.).

2. Solidarne poręczenie udzielone przez INPRO S.A. według prawa cywilnego za zobowiązania Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 z dnia 05.09.2011r. wraz z późniejszymi zmianami, udzielone na podstawie Aneksu nr 4 z dnia 25.06.2015 r., w łącznej kwocie wynoszącej na dzień 25.06.2015 r. – 28.517.303,81 zł.

3. Bankowa gwarancja zapłaty w kwocie 2.566.140 zł wystawiona na zlecenie INPRO SA przez mBank SA na rzecz Gminy Miasta Gdańska z terminem obowiązywania 31.12.2022 r. Gwarancja została wystawiona w celu zabezpieczenia środków na potrzeby ogłoszenia przez Dyрекcję Rozbudowy Miasta Gdańska zamówienia publicznego dla przedsięwzięcia obejmującego realizację etapu III inwestycji drogowej (ul. Nowa Opacka) oraz zabezpieczenia roszczeń Gminy w przypadku niedokonania przez INPRO SA zapłaty faktur za roboty budowlane wykonane w ramach realizacji inwestycji drogowej.

4. 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 30.09.2027 r., przy czym gwarancja ulega redukcji do wysokości 761.166,17 zł po otrzymaniu przez bank protokołu końcowego odbioru robót i stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady. Gwarancja została wystawiona w celu zagwarantowania prawidłowego wykonania umowy drogowej, która zostanie podpisana przez INPRO i GDDKiA – dotyczy przebudowy układu drogowego ul. Jana III Sobieskiego i ul. Kombatantów w Rumi.

Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2021:

1. Bezwarunkowa umowa przyrzeczenia udzielenia pożyczek podporządkowanych przez INPRO SA dla spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. na pokrycie ewentualnych dodatkowych kosztów przedsięwzięcia wykraczających poza koszty określone w przedłożonym w PKO BP biznesplanie oraz spłatę kredytów udzielonych przez Bank. Zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego umowa nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 w kwocie 36.214 tys. zł z dnia 05.09.2011r. z późniejszymi zmianami (kredyt zaciągnięty przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o.).

2. Solidarne poręczenie udzielone przez INPRO S.A. według prawa cywilnego za zobowiązania Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 z dnia 05.09.2011r. wraz z późniejszymi zmianami, udzielone na podstawie Aneksu nr 4 z dnia 25.06.2015 r., w łącznej kwocie wynoszącej na dzień 25.06.2015 r. – 28.517.303,81 zł.

3. Bankowa gwarancja zapłaty w kwocie 2.566.140 zł wystawiona na zlecenie INPRO SA przez mBank SA na rzecz Gminy Miasta Gdańska z terminem obowiązywania 31.12.2022 r. Gwarancja została wystawiona w celu zabezpieczenia środków na potrzeby ogłoszenia przez Dyрекcję Rozbudowy Miasta Gdańska zamówienia publicznego dla przedsięwzięcia obejmującego realizację etapu III inwestycji drogowej (ul. Nowa Opacka) oraz zabezpieczenia roszczeń Gminy w przypadku niedokonania przez INPRO SA zapłaty faktur za roboty budowlane wykonane w ramach realizacji inwestycji drogowej.

Należności warunkowe

Należności warunkowe	30.06.2022	31.12.2021
Otrzymane gwarancje	14 360	21 259
Razem należności warunkowe	14 360	21 259

Główną pozycję należności warunkowych na dzień 30.06.2022 r. stanowi gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 12.000 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 28.09.2024 r. ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 15.000 tys. zł (pierwotnie do 25.000 tys. zł) udzielonego INPRO SA przez Alior Bank opisanego w tabeli kredytowej nota 25 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

15. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy-wartość godziwa	30.06.2022	31.12.2021
- na aktywach trwałych *	24 000	24 000
- na aktywach obrotowych **	256 043	139 950
Razem	280 043	163 950

*** Zabezpieczenia na aktywach trwałych**

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 - szczegóły RB nr 24/2016 z 22.09.2016 r. oraz RB 25/2019 z 14.10.2019 r.).

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.06.2022 r. i 31.12.2021 r. w łącznej kwocie 256.043 tys. zł i 139 950 tys. zł znajduje się w nocie nr 25 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy INPRO SA.

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 13 września 2022 roku