



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO SA
za okres trzech miesięcy zakończony
31 marca 2022 roku**

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



SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	5
WYBRANE DANE FINANSOWE- ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 ROKU	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2022 ROKU	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 ROKU	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 ROKU.....	12
KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W PIERWSZYM KWARTALE 2022 ROKU	13
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	16
1. Informacje ogólne.....	16
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	18
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	20
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	20
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	21
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	22
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	23
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie	24
9. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.....	24
10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach	25
11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe	25
12. Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje.....	25
13. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok	26
14. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.....	26
15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym	27
16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	28
17. Przychody i koszty	33
18. Podatek dochodowy.....	34
19. Zysk przypadający na jedną akcję.....	34

20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	35
21. Rzeczowe aktywa trwałe	35
22. Zapasy	36
23. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	37
24. Pozostałe aktywa finansowe	37
25. Środki pieniężne	38
26. Związanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie	38
27. Kapitał zakładowy	39
28. Udziały niekontrolujące	39
29. Rezerwy	39
30. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	40
31. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	49
32. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	57
33. Zobowiązania i należności warunkowe	57
34. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	58
35. Istotne sprawy sądowe	59
36. Instrumenty finansowe	60
37. Transakcje z podmiotami powiązanymi	61

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA 67

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 ROKU 67

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2022 ROKU..68

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 ROKU 70

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 ROKU 71

1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy	72
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	72
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	72
4. Przychody i koszty	73
5. Pozostałe aktywa finansowe	74
6. Zapasy	74
7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	75
8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	76

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	77
10. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	78
11. Zobowiązania i należności warunkowe	80

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 25.05.2022 r.

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
	-	-	-	-
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	58 142	50 608	12 511	11 069
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	21 420	18 900	4 609	4 134
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	12 400	10 728	2 668	2 346
Zysk (strata) brutto	10 472	9 626	2 253	2 105
Zysk (strata) netto	8 453	7 780	1 819	1 702
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	2 533	1 219	545	267
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,1479	0,1639	0,0318	0,0358
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 608	5 504	346	1 204
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 089)	(1 164)	(234)	(255)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 670)	10 980	(575)	2 402
Przepływy pieniężne netto	(2 151)	15 320	(463)	3 351
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	749 303	722 943	161 054	157 182
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	327 502	309 595	70 393	67 312
Rezerwy na zobowiązania	18 977	22 397	4 079	4 870
Zobowiązania długoterminowe	93 139	96 355	20 019	20 950
Zobowiązania krótkoterminowe	215 386	190 843	46 295	41 493
Kapitał własny	421 801	413 348	90 661	89 870
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	29 619	27 086	6 366	5 889
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	10,5345	10,3234	2,2643	2,2445
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie 01.01.2022-31.03.2022		średni kurs EUR na dzień 31.03.2022	
	4,6472		4,6525	
	średni kurs EUR w okresie 01.01.2021-31.03.2021		średni kurs EUR na dzień 31.12.2021	
	4,5721		4,5994	

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

Wybrane dane dotyczące śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2022	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2021
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	18 508	24 501	3 983	5 359
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	5 541	8 308	1 192	1 817
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 847	4 732	397	1 035
Zysk (strata) brutto	882	4 387	190	959
Zysk (strata) netto	719	3 545	155	775
Zysk (strata) na jedną akcję	0,0180	0,0885	0,0039	0,0194
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(12 496)	4 659	(2 689)	1 019
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(33)	(64)	(7)	(14)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	4 042	(1 059)	870	(232)
Przepływy pieniężne netto	(8 487)	3 536	(1 826)	773
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	517 020	488 166	111 127	106 137
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	169 460	141 325	36 423	30 727
Rezerwy na zobowiązania	13 723	16 603	2 950	3 610
Zobowiązania długoterminowe	48 651	48 789	10 457	10 608
Zobowiązania krótkoterminowe	107 086	75 933	23 017	16 509
Kapitał własny	347 560	346 841	74 704	75 410
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	8,6803	8,6624	1,8657	1,8834
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie		średni kurs zł na dzień	
	01.01.2022-31.03.2022		31.03.2022	
	4,6472		4,6525	
	średni kurs zł w okresie		średni kurs zł na dzień	
	01.01.2021-31.03.2021		31.12.2021	
4,5721		4,5994		

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 ROKU

	Nota	01.01.2022 -31.03.2022 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2021 -31.03.2021 (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	17.1	58 142	50 608
Koszt własny sprzedaży	17.2	(36 722)	(31 708)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		21 420	18 900
Koszty sprzedaży	17.2	(3 052)	(2 341)
Koszty ogólnego zarządu	17.2	(6 288)	(5 743)
Pozostałe przychody operacyjne		384	8
Pozostałe koszty operacyjne		(64)	(96)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		12 400	10 728
Przychody finansowe		59	33
Koszty finansowe		(1 987)	(1 135)
Zysk (strata) brutto		10 472	9 626
Podatek dochodowy	18	(2 019)	(1 846)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		8 453	7 780
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		8 453	7 780
Zysk (strata) netto przypisany:		8 453	7 780
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		5 920	6 561
- Akcjonariuszom niekontrolującym		2 533	1 219
Całkowity dochód ogółem przypisany:		8 453	7 780
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		5 920	6 561
- Akcjonariuszom niekontrolującym		2 533	1 219
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):			
- podstawowy		0,1479	0,1639
- rozwodniony		0,1479	0,1639

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
31 MARCA 2022 ROKU**

AKTYWA	Nota	31.03.2022	31.12.2021
		(niebadane)	(badane)
Aktywa trwale (długoterminowe)		155 670	155 448
Rzeczowe aktywa trwale	21	63 958	62 701
Wartość firmy		6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		193	225
Należności długoterminowe		2 256	2 593
Nieruchomości inwestycyjne		80 783	81 558
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		19	22
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 753	1 641
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		593 633	567 495
Zapasy	22	488 243	454 734
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23	22 491	22 166
Bieżące aktywa podatkowe		-	30
Pozostałe aktywa finansowe	24	21 689	27 229
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	61 210	63 336
SUMA AKTYWÓW		749 303	722 943

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2022 ROKU (CIĄG DALSZY)

PASYWA	Nota	31.03.2022	31.12.2021
		(niebadane)	(badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	27	392 182	386 262
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	11 051
Zyski zatrzymane		314 890	308 970
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	28	29 619	27 086
Kapitał własny ogółem		421 801	413 348
Zobowiązania długoterminowe		96 843	102 379
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 239	5 559
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	29	465	465
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	30	26 672	30 488
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	30	51 058	50 803
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	31	9 026	8 746
Zobowiązania handlowe i pozostałe	32	6 383	6 318
Zobowiązania krótkoterminowe		230 659	207 216
Rezerwy krótkoterminowe	29	15 273	16 373
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	30	31 193	28 954
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	30	2 872	2 061
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	31	2 713	2 385
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		1 464	909
Zobowiązania handlowe i pozostałe	32	177 144	156 534
Stan zobowiązań ogółem		327 502	309 595
SUMA PASYWÓW		749 303	722 943

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 ROKU

	01.01.2022 -31.03.2022	01.01.2021 -31.03.2021
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (brutto)	10 472	9 626
Korekty o pozycje:	(8 864)	(4 122)
Amortyzacja	2 030	1 993
Zapłacony podatek dochodowy	(3 866)	(2 718)
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	(25)	2
Odsetki i dywidendy	1 928	715
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	(177)	6
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	656	7 288
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(33 509)	(9 555)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	26 118	(201)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(920)	(998)
Zmiana stanu rezerw	(1 099)	(654)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 608	5 504
	01.01.2022 -31.03.2022	01.01.2021 -31.03.2021
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	206	-
Udzielenie pożyczek	-	(30)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 295)	(1 134)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 089)	(1 164)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 ROKU (CIAĞ DALSZY)

	01.01.2022 -31.03.2022	01.01.2021 -31.03.2021
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	36 013	21 838
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(599)	(601)
Spłata pożyczek/kredytów	(37 589)	(18 759)
Odsetki zapłacone	(865)	(376)
Emisja dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	-	8 646
Inne wpływy finansowe	370	232
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(2 670)	10 980
Przepływy pieniężne netto razem	(2 151)	15 320
Bilansowa zmiana stanu	(2 126)	15 318
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(25)	2
Środki pieniężne na początek okresu	63 340	90 605
Środki pieniężne na koniec okresu	61 189	105 925

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 ROKU

	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 01.01.2022	4 004	62 237	11 051	308 970	27 086	413 348
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	5 920	2 533	8 453
Stan na 31.03.2022	4 004	62 237	11 051	314 890	29 619	421 801

	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
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(20 020)	-	(20 020)
Wypłata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	-	(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

KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W PIERWSZYM KWARTALE 2022 ROKU

Rozwój wydarzeń w pierwszym kwartale 2022 roku, czyli przede wszystkim wybuch wojny na Ukrainie, wzrost stóp procentowych i inflacji, bardzo odmienił sytuację na rynku deweloperskim. Liczba sprzedanych lokali na rynku w sześciu największych aglomeracjach spadła aż o 46% w porównaniu do wyników I kwartału 2021 r. (z 19,5 tys. lokali do poziomu 10,4 tys. lokali). Liczba lokali wprowadzonych do sprzedaży także spadła (wprowadzono 13,5 tys. lokali, co oznacza spadek o 3% r/r), co niosło za sobą obniżenie poziomu oferty na koniec okresu (40,3 tys. mieszkań, co oznacza spadek o 4% r/r)¹. Wzrosły natomiast średnie ceny mieszkań w ofercie na rynku pierwotnym (w Trójmieście wzrost ten wyniósł 21% r/r).

Narastająco za pierwsze trzy miesiące 2022 roku Grupa Kapitałowa INPRO SA sprzedała łącznie 81 lokali (w rozumieniu umów przedwstępnych netto), to jest o 63% mniej niż w okresie porównywalnym (przez pierwsze trzy miesiące ubiegłego roku Grupa sprzedała 219 lokali).

INPRO SA podpisała w okresie sprawozdawczym 53 umowy przedwstępne netto. Dla porównania, w analogicznym okresie 2021 r. Spółka zawarła 153 umowy netto.

Spółka zależna- DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w pierwszym kwartale 2022 roku 28 umów przedwstępnych netto.

Obie spółki zanotowały w okresie sprawozdawczym zarówno zmniejszony popyt na mieszkania jak i wyższą liczbę rezygnacji z umów rezerwacyjnych. Był to efekt wydarzeń na Ukrainie i wzrostu stóp procentowych. Na szczęście kolejny miesiąc (kwiecień) przyniósł już zwiększony popyt na mieszkania i pewną stabilizację sprzedaży.

Za pierwsze trzy miesiące 2022 roku Grupa INPRO zanotowała przychód ze sprzedaży na poziomie 58.142 tys. zł, czyli o 15 % więcej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł 21,4 mln zł, natomiast zysk netto 8,5 mln zł. Rentowność sprzedaży wyniosła 37% a rentowność netto 15%.

W okresie sprawozdawczym Grupa uzyskała pozwolenie na użytkowanie 3 budynków: osiedle Traffic budynek D (64 lokali) oraz osiedle Havlove budynek 2 (10 lokali) i 7 (46 lokali), wybudowanych przez spółkę DOMESTA. Reszta wydań dotyczyła lokali w inwestycjach zakończonych w latach poprzednich.

Grupa Kapitałowa INPRO w pierwszym kwartale br. przekazała łącznie 98 lokali (w tym INPRO SA wydała 38 lokali) i było to o 2 % mniej niż w I kwartale 2021 roku, kiedy to Grupa wydała 100 mieszkań.

Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadają 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 w roku 932 lokale):

- Osiedle Robinia budynki A, B, C (IX i VII'2022),
- Osiedle Leszczykowy Park budynki 1, 3 (X'2022),
- Osiedle Start etap II (IX'2022),
- Osiedle Optima etap IV i V (VIII i VII'2022),
- Osiedle Debiut IV (VIII'2022),
- Osiedle Brawo II (X'2022),
- Osiedle Ostoja etap II (IX'2022),
- Osiedle Koncept etap I (X'2022).

W 2022 roku Grupa INPRO SA zamierza wprowadzić do oferty następujące przedsięwzięcia:

- Osiedle Koncept etap II w Gdańsku (176 lokali),
- Apartamenty w Mikołajkach (105 lokali),
- Osiedle PROLOG etap I w Olsztynie (70 lokali) oraz etap II (124 lokali),
- Osiedle FORMA etap I w Elblągu (68 lokali),
- Osiedle Optima etap VII (138 lokali),
- Osiedle City Park II w Gdańsku (208 lokali),
- Osiedle Rumia Centralna etap I (96 lokali),
- Osiedle Urzeka w Gdańsku budynki nr 1 i 2 (110 lokali) oraz nr 3 (40 lokali),

¹ JLL „Rynek mieszkaniowy w Polsce I kwartał 2022”.

- Osiedle Kampinoska w Gdańsku budynki 1, 2, 3 (48 lokali) oraz 4, 5, 6, 7 (40 lokali),
- Osiedle Starogardzka w Gdańsku budynki nr 3 i 4 (124 lokali),
- Osiedle Leszczynowy Park w Gdańsku budynek nr 4 (28 lokali).

Łącznie Grupa w 2022 r. planuje wprowadzić do oferty 1.375 nowych mieszkań i domów, pod warunkiem, że nie nasili się negatywny wpływ pandemii oraz wojny na Ukrainie na możliwość prowadzenia działalności przez spółki w Grupie, który ograniczy popyt ze strony klientów.

Grupa Kapitałowa INPRO SA

Przychód GK INPRO w pierwszym kwartale 2022 roku jest wyższy niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego (58,1 mln zł w odniesieniu do 50,6 mln zł, wzrost o 15%).

W okresie sprawozdawczym spółka DOMESTA uzyskała pozwolenie na użytkowanie trzech budynków: Osiedle Traffic budynek D oraz Osiedle Havlove budynek 2 i 7 (łącznie 120 lokali), przychód spółki INPRO wygenerowany został na wydaniach lokali wybudowanych w poprzednich okresach. W trzech pierwszych miesiącach 2022 roku Grupa wydała 98 lokali, tj. o 2% mniej lokali niż w okresie porównywalnym, lecz przychód wygenerowany przez ten segment Grupy był o 11% wyższy niż w roku ubiegłym (DOMESTA zanotowała 59%-owy wzrost przychodów: większa ilość wydanych mieszkań sprzedanych po wyższych cenach). Wzrosła także znacząco (o 74%) przychodowość segmentu produkcji prefabrykatów. Po trudnym pierwszym półroczu ubiegłego roku, kiedy wybuchła pandemia koronawirusa SARS-CoV-2, w końcówce 2021 r. i w roku bieżącym popyt na prefabrykaty wzrósł. Wzrosła także sprzedaż zagraniczna w spółce.

Rentowność netto w I kw. 2022 r. wyniosła 15%, tak samo jak w I kwartale 2021 r., analogicznie zachowała się rentowność sprzedaży brutto (I kw. 2021 r. i I kw. 2022 r.: 37%). Zysk brutto ze sprzedaży za pierwszy kwartał roku 2022 wyniósł około 21,4 mln zł i był o 13% wyższy niż w analogicznym okresie roku 2021. Zysk netto wzrósł o 9% do poziomu 8,5 mln zł.

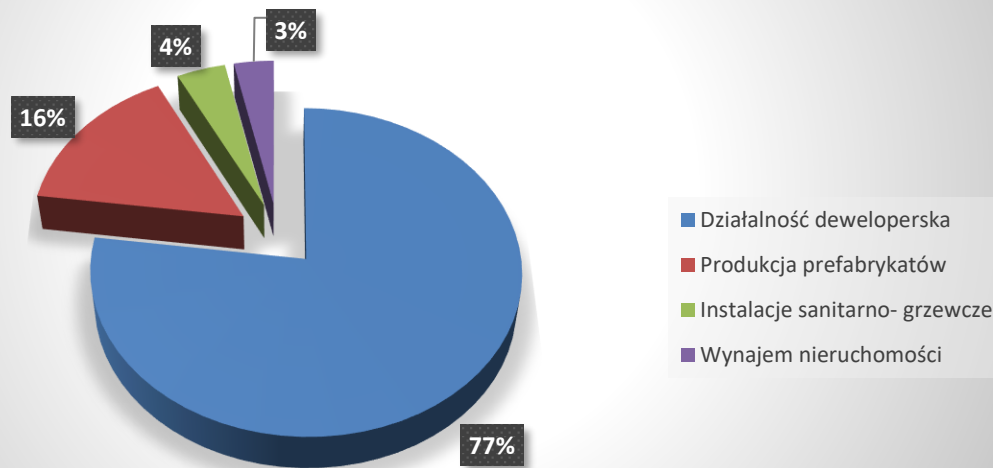
Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży wzrósł o 16% z uwagi na wzrost kosztów wynagrodzeń oraz kosztów transportu (w szczególności transport dla odbiorców zagranicznych w Inbet).

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 31.03.2022 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,15 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wskaźnik ten przyjmuje wartość 0,1).

W rachunku przepływów pieniężnych za trzy miesiące 2022 roku Grupa zanotowała dodatnie przepływy na działalności operacyjnej oraz ujemne przepływy na działalności finansowej (spłata zadłużenia kredytowego) i na działalności inwestycyjnej (nakłady inwestycyjne DOMESTA Sp. z o.o. na biurowiec).

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za pierwszy kwartał 2022 r. przedstawia poniższy wykres:

Segmentacja przychodów Grupy INPRO SA za I kwartał 2022 rok



INPRO SA

Przychód spółki INPRO w pierwszym kwartale 2022 roku jest niższy niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego (18,5 mln zł w odniesieniu do 24,5 mln zł, spadek o 24%). W I kwartale 2022 r. INPRO SA nie zakończyła żadnego projektu deweloperskiego, a przychód wygenerowany został na wydaniach lokali zakończonych w poprzednich okresach. Rentowność netto w I kw. 2022 r. wyniosła 4% (w 2021 r. przyjęła wartość 14%), a rentowność sprzedaży brutto 30% (I kw. 2021 r.: 34%). Spadek rentowności netto wynikał z kilku czynników: wydane lokale dotyczyły projektów z mniejszą rentownością z uwagi na lokalizację, wzrosły koszty obsługi kredytów i obligacji (wzrost stóp procentowych).

Zysk brutto ze sprzedaży za pierwszy kwartał roku 2022 wyniósł około 5,5 mln zł i był o 33% niższy niż w analogicznym okresie roku 2021. Zysk netto wypracowany przez Spółkę w okresie sprawozdawczym to 0,7 mln zł.

Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży pozostał na zbliżonym poziomie w porównaniu do zeszłego roku (4% wzrostu).

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 31.03.2022 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,07 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wskaźnik ten przyjmuje wartość 0,02).

Rachunek przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2022 r. INPRO SA generuje dodatnie przepływy jedynie na działalności finansowej (uruchomienie transz kredytowych). Przepływy na działalności operacyjnej są ujemne w związku ze wzrostem poziomu zapasów. Działalność inwestycyjna wygenerowała niewielkie ujemne przepływy.

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 trzy miesiące zakończone 31 marca 2022 roku wraz z danymi porównawczymi za trzy miesiące zakończone 31 marca 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 trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2022 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 31.03.2022 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 25 maja 2022 roku, 31 marca 2022 roku oraz 31 grudnia 2021 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, Monika Stefaniak, Wojciech Stefaniak	A	8 460 000	846 000	21,13%	8 460 000	21,13%
Nationale-Niederlanden 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%

W końcówce 2021 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu Spółka INPRO SA 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 Pan 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.

Do dnia opublikowana niniejszego sprawozdania, spółka INPRO SA nie otrzymała od wyżej wymienionych osób oraz innych akcjonariuszy innych powiadomień w trybie art. 69 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz art. 19 MAR.

Na dzień 31.03.2022 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Prawa do akcji serii B spółki INPRO SA zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA w dniu 17.02.2011 r. Akcje Spółki serii A i B zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym z dniem 22.03.2011 r.

Biegły rewident:

MOORE POLSKA AUDYT SP. Z O.O.

ul. Tytusa Chałubińskiego 8

00-613 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 31 marca 2022 roku oraz 31 grudnia 2021 roku:

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	Inbet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja elementów żelbetonowych, betonowych i stalowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	Domesta Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków 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 31 marca 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 31.03.2022 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 37 niniejszego sprawozdania.

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 31.03.2022 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 31.03.2022 r.
INPRO SA	4 004
DOMESTA Sp. z o.o.	301
Inbet Sp. z o.o.	13 791
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	19 140
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	17 980
Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA Sp. z o.o.	80
SML Sp. z o.o.	200

Zmiany w składzie Grupy w okresie 01.01.2022 r.– 31.03.2022 r.

W okresie trzech 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:

	31.03.2022	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 31.03.2022 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 05.09.2011r. 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.

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 31.03.2022 r.:

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

Na dzień 25.05.2022 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 25.05.2022 r. jedynie Pan Wojciech Stefaniak (członek Rady Nadzorczej Spółki) posiadał akcje INPRO SA jako współuprawniony z 8.460.000 akcji serii A (patrz: struktura akcjonariatu-nota nr 1).

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

W okresie po dniu 31.03.2021 r. i do dnia podpisania niniejszego raportu nie wystąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 25 maja 2022 roku do publikacji w dniu 26 maja 2022 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa”.

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

- o Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” – aktualizacja referencji do Założeń Konceptyjnych;
- o Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” – przychody z produktów wyprodukowanych w okresie przygotowywania rzeczowych aktywów trwałych do rozpoczęcia funkcjonowania;
- o Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” – wyjaśnienia nt. kosztów ujmowanych w analizie, czy umowa jest kontraktem rodzącym obciążenia;
- o 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 kwartalnym 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- wymóg ujawniania istotnych informacji dotyczących zasad rachunkowości;
- o Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – definicja wartości szacunkowych (definicja pojęcia „istotny”);
- 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	31.03.2022	31.12.2021
EURO	4,6525	4,5994
Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2022 -31.03.2022	01.01.2021 -31.03.2021
EURO	4,6472	4,5721

7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

7.1 Profesjonalny osąd

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

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

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

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

Stopa dyskontowa

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

7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 marca 2022 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

Nota		
22	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.
23	Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	Grupa dokonuje wyceny odpisu na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu.
18	Podatek dochodowy	Grupa rozpoznaje składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.
29	Świadczenia pracownicze	Rezerwy na odpisy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy.
29	Rezerwy	Rezerwy na udzielone gwarancje i poręczenia oraz rezerwy na roszczenia i sprawy sądowe, rezerwy na roboty budowlane oraz na dodatkowe wynagrodzenie
	Okres ekonomicznej użyteczności rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

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

Działalność pozostałych Spółek Grupy nie charakteryzuje się sezonowością.

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy za pierwszy kwartał 2022 roku:

- sprzedaż Grupy w pierwszym kwartale 2022 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto, była o 63% niższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (w 2022 r. zawarto 81 umów, a w 2021 r. zawarto 219 umów).
- 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-marzec 2022 r. INPRO SA nie oddała do użytkowania żadnego budynku, a wydania dotyczyły lokali zakończonych w poprzednich okresach sprawozdawczych. DOMESTA Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na użytkowanie 3 budynków: osiedle Traffic budynek D (64 lokale) i osiedle Havlove budynek 2 i 7 (56 lokali). Grupa zanotowała 2%-owy spadek poziomu wydań lokali nabywcom (w I kwartale 2022 r. Grupa wydała 98 lokali, zaś w I kwartale 2021 r. wydała 100 lokali).

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

Istotnym wydarzeniem wpływającym zarówno w okresie sprawozdawczym 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. Zbrojna inwazja i wybuch wojny wywołały nie tylko obawy i niepewność społeczeństwa, ale także wpłynęły istotnie na funkcjonowanie gospodarki (głównie z uwagi na wzrost cen ropy naftowej).

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 ograniczającym popyt na rynku był wzrost stóp procentowych, obniżających zdolność do zaciągnięcia kredytu hipotecznego przez potencjalnych nabywców. W chwili obecnej sytuacja uległa poprawie, pojawił się popyt głównie ze strony klientów, którzy chcą ulokować posiadane nadwyżki finansowe i uchronić swe oszczędności od wysokiej inflacji.

Obawy budzą stale rosnące stopy procentowe i koszty robocizny oraz materiałów i energii, wzrost cen stali (wpływający na rentowność produkcji spółki Inbet). Pozytywną stroną jest jednak 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 odczuwa także branża hotelowa w Grupie – wystąpił niższy niż zazwyczaj poziom obłożenia oraz rezerwacji. Wydaje się jednak, że z upływającym czasem społeczeństwo „przyzwyczaja się” do sytuacji na Ukrainie (tak jak było to w przypadku pandemii), a końcówka wiosny i lato zaowocują wzrostem popytu na usługi turystyczne w kraju (spadająca wartość złotówki).

10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach

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

- wpływ sytuacji epidemicznej wywołanej koronawirusem SARS-CoV-2 oraz sytuacji na Ukrainie na gospodarkę kraju i świata (w tym głównie wzrost inflacji),
- rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (znaczny wzrost kosztów materiałów i wykonawstwa, niska dostępność gruntów pod realizację nowych przedsięwzięć deweloperskich),
- działania regulacyjne rządu oraz zmiany przepisów prawa, w szczególności zbliżające się 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,
- polityka Narodowego Banku Polskiego dotycząca kształtowania wartości stóp procentowych na rynku bankowym (ciągly, rekordowy wręcz wzrost stóp procentowych),
- polityka banków w zakresie kredytowania hipotecznego, gotowość do oferowania rachunków powierniczych i kredytów dla deweloperów,
- możliwość pozyskania różnorodnych decyzji i pozwoleń administracyjnych.

Spółka na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji związanej z utrzymującymi się skutkami wojny na Ukrainie oraz pandemią SARS – CoV -2. Na dzień dzisiejszy, z uwagi na dynamicznie zmieniające się warunki, Zarząd INPRO SA nie może w sposób jednoznaczny określić wpływu konfliktu na działalność, wyniki finansowe i perspektywy rozwoju Spółki i całej Grupy Kapitałowej w horyzoncie długoterminowym.

Choć Grupa posiada aktualnie znaczny bank gruntów z gotowymi pozwoleniami na budowę, z uwagi na sytuację na Ukrainie decyzje o wprowadzeniu kolejnych projektów uzależnione będą od sytuacji gospodarczej i możliwości popytowych potencjalnych nabywców. W ocenie Zarządu sytuacja Grupy jest stabilna, z uwagi na niski poziom zadłużenia i dostępny poziom środków pieniężnych. Biorąc pod uwagę zaawansowanie prac budowlanych kończonych w tym roku projektów oraz poziom sprzedaży na tych projektach, Zarząd INPRO nie spodziewa się licznych rezygnacji z podpisanych już umów. Przy zachowaniu dotychczasowego tempa prac nie powinny wystąpić znaczne opóźnienia w robotach budowlanych, a Grupa powinna wygenerować bezpieczny poziom przychodów z działalności w 2022 roku.

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

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

12. Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje

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

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 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.

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2022.

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

- a) W dniu 20.01.2022 r. INPRO SA podpisała z mBank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 23.920 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy I etapu osiedla KONCEPT w Gdańsku, przy ul. Bramińskiego. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 3/2022 z dnia 20.01.2022 r.
- b) W dniu 24.01.2022 r. Inbet Sp. z o.o. podpisała z PEKAO SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 2.000 tys. zł, wydłużający termin spłaty do dnia 08.02.2023 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 27.01.2022 r. PI ISA Sp. z o.o. podpisała w Millennium Bankiem SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 300 tys. zł wydłużający termin spłaty na dzień 04.02.2023 r. Pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian.
- e) W dniu 07.02.2022 r. INPRO SA podpisała z Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu osobowego Volkswagen T-Roc na okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 108,3 tys. zł. Umowa nie przewiduje prawnych zabezpieczeń spłaty leasingu.
- f) W dniu 10.02.2022 r. INPRO SA podpisała z Toyota Leasing Polska Sp. z o.o. dwie umowy leasingu operacyjnego, każda na zakup samochodu osobowego Toyota Corolla na okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 78,5 tys. zł (za samochód). Umowy nie przewidują prawnych zabezpieczeń spłaty leasingu.
- g) 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.
- h) W dniu 17.02.2022 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Mleasing Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup koparki JCB 3CX PLUS na okres 24 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 205 tys. zł. Umowa nie przewiduje prawnych zabezpieczeń spłaty leasingu.
- i) W dniu 25.02.2022 r. PI ISA Sp. z o.o. podpisała z RCI Leasing Polska Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu Renault Master na okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 100 tys. zł. Umowa nie przewiduje prawnych zabezpieczeń spłaty leasingu.
- j) 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.

- k) 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.
- l) W dniu 03.03.2022 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z VOLKSWAGEN Financial Services Polska Sp. z o.o. dwie umowy leasingu operacyjnego, każda na zakup samochodu SKODA Kamiq 19 na okres 36 miesięcy. Wartość łączna netto przedmiotu leasingów wynosi 138 tys. zł. Umowy nie przewidują prawnych zabezpieczeń spłaty leasingu.
- m) 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.
- n) 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.

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

15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

- a) 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
- b) 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.
- c) W dniu 20.04.2022 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Alior Bank SA aneks techniczny do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 4.000 tys. zł. Na podstawie aneksu przedłużony został okres finansowania do dnia 27.05.2022 r.
- d) W dniu 22.04.2022 r. INPRO SA podpisała z mBank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 35.940 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy osiedla RYTM w Gdańsku Matarni. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 11/2022 z dnia 22.04.2022 r.
- e) W dniu 29.04.2022 r. DOMESTA Sp. z o.o. zakupiła od ENERGA – Operator SA działkę o powierzchni 0,0093 ha w Gdańsku.
- f) W dniu 09.05.2022 r. INPRO SA podpisała SGB Bank SA umowę kredytu obrotowego refinansującego koszt zakupu gruntu (Rotmanka II) w kwocie 8.000 tys. zł z terminem obowiązywania do 31.12.2024 r. Prawne zabezpieczenie spłaty stanowi min. hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł na kredytowanej nieruchomości.
- g) 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).

16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

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

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej, do którego zaliczono spółki INPRO SA, Domesta Sp. z o.o., SML Sp. z o.o.;
- segment wynajmu nieruchomości własnych, do którego 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 31 marca 2022 roku, 31 marca 2021 roku oraz 31 grudnia 2021 roku.

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2022-31.03.2022	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	48 503	7 208	417	2 014	58 142	-	58 142
Sprzedaż między segmentami	126	2 566	2 141	75	4 908	(4 908)	-
Przychody segmentu ogółem	48 629	9 774	2 558	2 089	63 050	(4 908)	58 142
Zysk (strata) segmentu	15 609	4 209	111	2 063	21 992	(572)	21 420
Koszty sprzedaży	(1 839)	(1 213)	-	-	(3 052)	-	(3 052)
Koszty ogólnego zarządu	(4 624)	(455)	(214)	(1 010)	(6 303)	15	(6 288)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	296	2	22	-	320	-	320
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	9 442	2 543	(81)	1 053	12 957	(557)	12 400
Przychody z tytułu odsetek	72	-	-	-	72	(13)	59
Koszty z tytułu odsetek	(436)	(39)	(1)	(141)	(617)	13	(604)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(1 342)	(16)		(2)	(1 360)	(23)	(1 383)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 736	2 488	(82)	910	11 052	(580)	10 472
Podatek dochodowy	(1 495)	(462)	-	(173)	(2 130)	111	(2 019)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	6 241	2 026	(82)	737	8 922	(469)	8 453
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							2 533

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.03.2022	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	711 359	43 989	3 068	93 158	851 574	(102 271)	749 303
Aktywa ogółem	711 359	43 989	3 068	93 158	851 574	(102 271)	749 303
Kapitały własne ogółem	405 744	34 378	1 309	80 552	521 983	(100 182)	421 801
Zobowiązania segmentu	305 615	9 611	1 759	12 606	329 591	(2 089)	327 502
Zobowiązania i kapitały ogółem	711 359	43 989	3 068	93 158	851 574	(102 271)	749 303
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I kwartał 2022	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	1 019	33	-	-	1 052	-	1 052
Amortyzacja aktywów trwałych	(800)	(448)	(2)	(792)	(2 042)	12	(2 030)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.03.2022 roku	(1 416)	(364)	-	(13)	(1 793)	-	(1 793)

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2021-31.03.2021	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	44 534	3 655	611	1 808	50 608	-	50 608
Sprzedaż między segmentami	117	1 973	1 020	-	3 110	(3 110)	-
Przychody segmentu ogółem	44 651	5 628	1 631	1 808	53 718	(3 110)	50 608
Zysk (strata) segmentu	15 240	1 549	251	1 803	18 843	57	18 900
Koszty sprzedaży	(1 736)	(605)	-	-	(2 341)	-	(2 341)
Koszty ogólnego zarządu	(4 139)	(370)	(244)	(1 000)	(5 753)	10	(5 743)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	83	10	-	(2)	91	(179)	(88)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	9 448	584	7	801	10 840	(112)	10 728
Przychody z tytułu odsetek	35	-	-	-	35	(5)	30
Koszty z tytułu odsetek	(278)	(26)	-	(77)	(381)	5	(376)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(918)	3	(3)	-	(918)	162	(756)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	8 287	561	4	724	9 576	50	9 626
Podatek dochodowy	(1 582)	(113)	(5)	(137)	(1 837)	(9)	(1 846)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	6 705	448	(1)	587	7 739	41	7 780
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							1 219

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.03.2021	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	678 777	35 624	2 731	93 754	810 886	(101 060)	709 826
Aktywa ogółem	678 777	35 624	2 731	93 754	810 886	(101 060)	709 826
Kapitały własne ogółem	387 796	28 583	1 856	77 696	495 931	(99 831)	396 100
Zobowiązania segmentu	290 981	7 041	875	16 058	314 955	(1 229)	313 726
Zobowiązania i kapitały ogółem	678 777	35 624	2 731	93 754	810 886	(101 060)	709 826
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I kwartał 2021							
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	783	1 207	-	-	1 990	-	1 990
Amortyzacja aktywów trwałych	(790)	(392)	(2)	(826)	(2 010)	17	(1 993)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.03.2021 roku	(1 528)	(209)	-	(14)	(1 751)	-	(1 751)

17. Przychody i koszty

17.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2022 -31.03.2022	01.01.2021 -31.03.2021
Przychody ze sprzedaży produktów	53 477	44 929
Przychody ze sprzedaży usług	4 628	5 679
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	37	-
Razem przychody ze sprzedaży	58 142	50 608

17.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2022 -31.03.2022	01.01.2021 -31.03.2021
Amortyzacja	2 030	1 993
Zużycie materiałów i energii	22 274	11 775
Usługi obce	35 326	28 660
Podatki i opłaty	861	838
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	9 831	7 959
- koszty wynagrodzeń	8 001	6 454
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 830	1 505
Pozostałe koszty	991	820
Razem koszty rodzajowe	71 313	52 045
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(25 297)	(12 262)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	(3 052)	(2 341)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(6 288)	(5 743)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	46	9
Koszt własny sprzedaży	36 722	31 708
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	46 062	39 792

18. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31 marca 2022 roku i 31 marca 2021 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2022 -31.03.2022	01.01.2021 -31.03.2021
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	4 451	9 788
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	4 451	9 788
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	(2 432)	(7 942)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(2 432)	(7 942)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	2 019	1 846

19. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2022 -31.03.2022	01.01.2021 -31.03.2021
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	5 920	6 561
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	5 920	6 561
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2022 -31.03.2022	01.01.2021 -31.03.2021
Zysk netto	5 920	6 561
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,1479	0,1639

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2022 -31.03.2022	01.01.2021 -31.03.2021
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	5 920	6 561
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,1479	0,1639

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2022 -31.03.2022	01.01.2021 -31.03.2021
Zysk netto z działalności kontynuowanej	5 920	6 561
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,1479	0,1639

Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2022 -31.03.2022	01.01.2021 -31.03.2021
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	5 920	6 561
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,1479	0,1639

20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

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

21. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	31.03.2022	31.12.2021	zmiana od 01.01.2022 do 31.03.2022
1. Środki trwałe	58 477	58 287	190
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 747	5 771	(24)
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	28 384	28 234	150
c) urządzenia techniczne i maszyny	19 436	19 426	10
d) środki transportu	2 642	2 459	183
e) inne środki trwałe	2 268	2 397	(129)
2. Środki trwałe w budowie	5 481	4 414	1 067
Rzeczowe aktywa trwałe razem	63 958	62 701	1 257

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

Na wzrost w pozycji środki trwałe w budowie składały się głównie poniesione przez Domestę nakłady na realizację biurowca (budynek A Matarnia Office Park).

22. Zapasy

Zapasy	31.03.2022	31.12.2021
Materiały (według ceny nabycia)	4 110	3 554
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	182 859	168 778
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	34 429	24 613
Towary (według ceny nabycia)	266 845	257 789
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	488 243	454 734

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2022 -31.03.2022	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 odwrócenia ani utworzenia odpisu aktualizującego wartość zapasów. Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykłe celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 30 informacji dodatkowej.

23. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.03.2022	31.12.2021
Należności od jednostek powiązanych	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-
Inne należności	-	-
Należności od pozostałych jednostek	21 650	22 256
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	6 885	11 071
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	8 803	5 952
Zaliczki na zapasy	4 124	3 521
Zaliczki na środki trwałe	39	-
Zaliczki na wartości niematerialne	73	14
Inne należności niefinansowe	1 726	1 698
Razem należności brutto	21 650	22 256
Odpisy aktualizujące należności	(445)	(454)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 286	364
- koszty prenumeraty	12	13
- programy komputerowe, domeny, licencje	35	62
- koszty ubezpieczeń	306	217
- opłaty wynikające z pozostałych umów leasingu	45	35
- czynsz za wynajem	22	12
- reklamy	3	4
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	24	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	800	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	39	21
Należności ogółem (netto)	22 491	22 166

24. Pozostałe aktywa finansowe

	31.03.2022	31.12.2021
Pozostałe aktywa finansowe		
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	21 674	27 211
Udzielone pożyczki	15	18
Razem	21 689	27 229

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

25. 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 31.03.2022 roku:

Środki pieniężne	31.03.2022	31.12.2021
Środki pieniężne w banku i w kasie	46 210	63 336
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	15 000	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	61 210	63 336

	31.03.2022	31.12.2021
Środki pieniężne w PLN	58 063	58 873
Środki pieniężne w walucie obcej	3 147	4 463
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	61 210	63 336

Na dzień 31.03.2022 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 108.258 tys. zł (na 31.12.2021 roku: 123.681 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

26. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2022-31.03.2022	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	58	454	1 290	1 802
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	-	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	(9)	-	(9)
Stan na koniec okresu	58	445	1 290	1 793

01.01.2021-31.12.2021	rzeczowe aktywa trwałe	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

27. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	31.03.2022	31.12.2021
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 31.03.2022 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

28. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2022 -31.03.2022	01.01.2021 -31.12.2021
Na początek okresu	27 086	22 634
Wyplata dywidendy	-	(1 826)
Udział w wyniku bieżącego okresu	2 533	6 278
Na koniec okresu	29 619	27 086

29. Rezerwy

01.01.2022- 31.03.2022	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 (+)	-	-	-	324	324
Zmniejszenie (-)	-	(4)	(64)	(1 356)	(1 424)
Stan na koniec okresu	465	925	590	13 758	15 738

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	31.03.2022	31.12.2021
część długoterminowa	465	465
część krótkoterminowa	15 273	16 373
Razem rezerwy	15 738	16 838

	31.03.2022	31.12.2021
Stopa dyskontowa (%)	5	5
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	4	4

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2022	31.12.2021
Kredyty i pożyczki	26 672	30 488
Obligacje długoterminowe	51 058	50 803
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	5 531	5 448
Inne	1 961	1 917
Wpływ MSSF 16	3 495	3 298
Razem	88 717	91 954

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2022	31.12.2021
Kredyty i pożyczki	31 193	28 954
Obligacje krótkoterminowe	2 872	2 061
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	2 331	2 135
Wpływ MSSF 16	382	250
Razem	36 778	33 400

Na dzień 31.03.2022 roku oraz 31.12.2021 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.03.2022 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	4 631	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	5 157	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	2 817	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	906	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	6 825	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	-	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
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 kwartał 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PKO BP SA	PLN	36 214	9 876	15.09.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54.321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mrągowo	wyspa i półwysp 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 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	2 870	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	7 506	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 wierzytelności z rachunku bieżącego, przelew 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)
Alior Bank SA	PLN	15 000	11 000	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	2 333	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	3 944	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			57 865					

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.03.2022 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, 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	-	27.05.2022	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 kwartał 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 kwartał 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 półwysp 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 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 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	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 wierzytelności z rachunku bieżącego, przelew 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)
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 kwartał 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 kwartał 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31.03.2022 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	35 753	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	18 177	09.03.2024	Hipoteka do kwoty 27.750 tys. zł	GD1G/00093961/5	Gdańsk Jasień, ul. Guderskiego
Razem zobowiązania z tytułu obligacji			53 500	53 930				

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31.12.2021 r.

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				

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	31.03.2022	31.12.2021
W okresie 1 roku	2 331	2 135
W okresie od 1 do 3 lat	3 928	3 459
W okresie od 3 do 5 lat	1 603	1 989
W okresie powyżej 5 lat	-	-
MSSF 16	3 877	3 548
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	11 739	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 kwartał 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.03.2022 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	26	22	4
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000006889	90	23.05.2022	1	1	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	41932019	76	20.07.2022	7	7	
Volkswagen Leasing GmbH	samochód Seat Leon	5230446-1219-13763	106	23.07.2022	10	10	
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	68572019	87	07.10.2022	15	15	
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000007251	82	15.10.2022	15	15	
Santander Leasing SA	samochód Nissan Qashqai	NP1/04339/2020	90	24.05.2023	32	28	4
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Corolla	60372020	72	24.07.2023	31	31	
Volkswagen Leasing GmbH	samochód VW T-roc	5230446-1221-03877	108	09.06.2024	70	33	37
Volkswagen Leasing GmbH	Skoda Octavia	5230446-1221-21344	96	30.10.2024	68	26	42
Mercedes-Benz Leasing Polska Sp. Z o.o.	mercedes Vito CDI Mixto	L374292	144	09.12.2024	115	41	74
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1 F/0634	88	13.02.2025	75	25	50

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	Toyota Corolla	LSTD/2022/2/T1 F/0633	88	13.02.2025	75	25	50
Volswagen Financial Services	samochód VW T-roc	5230446-1221- 28896	121	03.02.2025	106	40	66
SML Sp. z o.o.							
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kamiq	9460163-1221- 00958	76	12.03.2024	47	22	25
Domesta Sp. z o.o.							
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Zestaw kontenerów – sanitarne	160672018/GD/ 318178	275	30.06.2022	75	75	-
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Zestaw kontenerów – sanitarne	2738972019/GD /388004	205	30.06.2022	72	21	51
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	2644792019/GD /388306	857	31.07.2024	429	133	296
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	2743462019/GD /388315	852	31.07.2024	437	132	305
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220- 26780	120	03.11.2023	63	36	27
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220- 26789	120	03.11.2023	63	36	27
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220- 26790	120	03.11.2023	63	36	27
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Samochód osobowy VOLVO XC60	4595662021/GD /506951	205	15.05.2023	89	42	47
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221- 11646	73	31.08.2024	55	22	33
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy VW T-ROC	6706907-1221- 25091	129	30.11.2024	106	39	67
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	5311272021/GD /559436	1 119	28.02.2027	985	155	830

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 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	985	155	830
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Koparko-ładowarka	5498842022/GD/572923	428	28.02.2025	379	110	269
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-25867	79	28.02.2025	72	24	48
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-17814	75	28.02.2025	67	23	44
Inbet Sp. z o.o.							
SG Equipment Leasing Polska Sp.z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	28	28	
SG Equipment Leasing Polska Sp.z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	14	14	
Leasys Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	8	8	
Bank Polska Kasa Opieki SA	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	94	94	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	67	24	43
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	173	12.02.2024	72	25	47
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	89	50	39
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	54	28	26
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	135	27	108
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	699	187	512
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota RAV4	334635-AF-0	136	15.11.2022	33	33	
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	200	50	150
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T-2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	171	40	131
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	31	9	22
Millennium Leasing sp. z o.o.	Formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	272	66	206
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	183	43	140

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota Corolla MY21	343728-AF-0	67	15.04.2025	47	15	32
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Suwnica natorowa jednodźwigowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	220	39	181
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Wózek akumulatorowy platformowy WAN 13- 0202 z przyczepką WCN- 2	347597-OF-0	109	15.10.2026	95	20	75
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Formy do ścian (stoły uchylne) Magna	346198-OF-0	820	15.09.2026	717	151	566
					7 862	2 331	5 531

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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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 TEREX	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	461	132	329
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	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 TEREX	5311272021/GD/559436	1 119	28.02.2027	1 010	146	864
mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Żuraw wieżowy TEREX	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	-
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

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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 jednodźwigarowe 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 jednodźwigarowe 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
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

32. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	31.03.2022	31.12.2021
Wobec jednostek powiązanych		
zobowiązania z tytułu dostaw i usług		
Wobec jednostek pozostałych	6 383	6 318
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 471	3 338
inne zobowiązania	2 912	2 980
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	6 383	6 318
Zobowiązania krótkoterminowe		
Wobec jednostek powiązanych	7	1
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7	1
inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	177 137	156 533
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	39 635	37 588
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	679	449
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 439	1 336
zaliczki otrzymane	133 517	116 323
inne zobowiązania	867	837
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	177 144	156 534
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	183 527	162 852

33. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	31.03.2022	31.12.2021
Otrzymane gwarancje	38 554	37 813
Razem należności warunkowe	38 554	37 813

Główną pozycję należności warunkowych na dzień 31.03.2022 r. stanowi gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 20.000 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 31.10.2022 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 12.000 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 21.09.2022 r. ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 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	31.03.2022	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

Zobowiązania warunkowe w ramach Grupy zostały wyłączone w procesie konsolidacji. Ich zestawienie wraz z opisem znajduje się w niniejszym śródrocznym sprawozdaniu w części opisującej skrócone dane jednostkowe INPRO SA.

34. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

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

	31.03.2022	31.12.2021
- na rzeczowych aktywach trwałych*	157 331	157 331
- na aktywach obrotowych**	269 038	200 825
Razem	426 369	358 156

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.03.2022 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 SA 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 SA 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 31.03.2022 r. w łącznej kwocie 269.038 tys. zł znajduje się w nocie nr 30.

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 30.

35. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 31.03.2022 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.

36. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 31.03.2022 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 wg MSSF 9	31.03.2022	31.12.2021
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	6 440	10 617
Krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	21 674	27 211
Pożyczki udzielone - krótkoterminowe	j.w.	15	18
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	61 210	63 336
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	2 256	2 593
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	1 346	1 346
		92 941	105 121

Zobowiązania finansowe	klasyfikacja wg MSSF 9	31.03.2022	31.12.2021
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	26 672	30 488
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	31 193	28 954
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	43 113	40 927
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	679	449
Zobowiązania inne	j.w.	3 779	3 817
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	51 058	50 803
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych krótkoterminowe	j.w.	2 872	2 061
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	9 026	8 746
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	2 713	2 385
Razem zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		171 105	168 630

37. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 31.03.2022		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.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
WIERZYTEL	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.	-							-	-	
	Isa Sp. z o.o.	-							-	-	
	SML Sp. z o.o.	-							-	-	
	RAZEM jednostki powiązane							-	-	-	
	pozostałe jednostki powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-			
	Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-				
PKB Meronk S.C.	-	7	-	-	-	-					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							7				

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 31.03.2022		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.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
WIERZYTEL	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.	-							-	-	
	Isa Sp. z o.o.	-							-	-	
	SML Sp. z o.o.	-							-	-	
	RAZEM jednostki powiązane									-	
	pozostałe jednostki 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 kwartał 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2022-31.03.2022		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.	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.							-	-	-
		Isa Sp. z o.o.							-	-	-
		SML Sp. z o.o.							-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane								-		
	pozostałe jednostki powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-			
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-			
PKB Meronk S.C.		-	159	-	-	-	-				
RAZEM pozostałe jednostki powiązane								159			

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.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu
WIERZYTEL	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.							-	-	-
	Isa Sp. z o.o.							-	-	-
	SML Sp. z o.o.							-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane							-	-	-
	pozostałe jednostki powiązane	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 kwartał 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.	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.	-							-	-	
	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 kwartał 2022

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2021- 31.03.2021		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.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.
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.							-	-	-	-	-
	Isa Sp z o.o.							-	-	-	-	-
	SML Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane							-	-	-	-	
	pozostałe jednostki powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Solutio Sp z o.o.		-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PKB Meronk S.C.		-	67	-	-	-	-	-	-	-		
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							67					

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2022 -31.03.2022 (niebadane)	01.01.2021 -31.03.2021 (niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	18 508	24 501
Koszt własny sprzedaży	4	(12 967)	(16 193)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		5 541	8 308
Koszty sprzedaży	4	(1 145)	(1 243)
Koszty ogólnego zarządu	4	(2 696)	(2 446)
Pozostałe przychody operacyjne		160	128
Pozostałe koszty operacyjne		(13)	(15)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		1 847	4 732
Przychody finansowe		72	35
Koszty finansowe		(1 037)	(380)
Zysk (strata) brutto		882	4 387
Podatek dochodowy		(163)	(842)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		719	3 545
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		719	3 545

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2022 ROKU

AKTYWA	Nota	31.03.2022	31.12.2021
		(niebadane)	(badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		108 398	108 295
Rzeczowe aktywa trwałe		5 421	4 988
Pozostałe wartości niematerialne		4	7
Nieruchomości inwestycyjne		109	110
Należności długoterminowe		2 256	2 593
Udziały w jednostkach powiązanych		64 321	64 321
Pozostałe aktywa finansowe	5	36 267	36 254
Pozostałe aktywa		20	22
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		408 622	379 871
Zapasy	6	348 534	309 722
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7	10 312	9 044
Bieżące aktywa podatkowe		-	-
Pozostałe aktywa finansowe, w tym udzielone pożyczki	5	16 990	19 832
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		32 786	41 273
SUMA AKTYWÓW		517 020	488 166

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2022 ROKU
(CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	31.03.2022 (niebadane)	31.12.2021 (badane)
Kapitał własny		347 560	346 841
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 531	11 531
Nadwyżka ze sprzedaży cen akcji		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		269 788	269 069
Zobowiązania długoterminowe		49 359	51 896
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		363	363
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		345	2 744
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	8	9 634	10 409
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	1 053	739
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	3 660	3 437
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8	33 368	33 164
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		936	1 040
Zobowiązania krótkoterminowe		120 101	89 429
Rezerwy krótkoterminowe		13 015	13 496
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	8	10 701	6 118
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8	1 857	1 051
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	594	396
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		865	132
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	92 650	67 817
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe		419	419
Stan zobowiązań ogółem		169 460	141 325
SUMA PASYWÓW		517 020	488 166

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2022 -31.03.2022 (niebadane)	01.01.2021 -31.03.2021 (niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	882	4 387
Korekty o pozycje:	(13 378)	272
Amortyzacja	310	332
Zapłacony podatek dochodowy	(1 828)	(2 007)
Odsetki i dywidendy, netto	990	348
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(29)	6
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	(1 079)	4 507
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(38 812)	(8 622)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	27 843	6 562
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(186)	(272)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(105)	(53)
Zmiana stanu rezerw	(482)	(529)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(12 496)	4 659
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2022 -31.03.2022 (niebadane)	01.01.2021 -31.03.2021 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	54	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(87)	(64)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(33)	(64)

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 ROKU (CIAĞ DALSZY)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2022 -31.03.2022 (niebadane)	01.01.2021 -31.03.2021 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	36 011	13 815
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(116)	(65)
Splata pożyczek/kredytów	(32 204)	(15 011)
Odsetki zapłacone	(19)	(32)
Inne wpływy finansowe	370	234
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	4 042	(1 059)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(8 487)	3 536
Środki pieniężne na początek okresu	41 273	78 136
Środki pieniężne na koniec okresu	32 786	81 672

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2022 ROKU

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy, w tym z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2022	4 004	62 237	11 531	269 069	346 841
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	719	719
Stan na 31.03.2022	4 004	62 237	11 531	269 788	347 560

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

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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
Wypłata 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 oraz 15 (istotne wydarzenia po dniu bilansowym) zamieszczone w skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczą także niniejszego sprawozdania.

2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INPRO SA za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2022 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 25 maja 2022 roku do publikacji w dniu 26 maja 2022 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 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 -31.03.2022	01.01.2021 -31.03.2021
Przychody ze sprzedaży produktów	17 818	23 558
Przychody ze sprzedaży usług	690	943
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Razem przychody ze sprzedaży	18 508	24 501

Koszty według rodzaju	01.01.2022 -31.03.2022	01.01.2021 -31.03.2021
Amortyzacja	305	326
Amortyzacja wartości niematerialnych	4	5
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	1	1
Zużycie materiałów i energii	11 067	7 772
Usługi obce	23 838	17 429
Podatki i opłaty	438	471
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	4 560	4 157
- koszty wynagrodzeń	3 759	3 412
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	801	745
Pozostałe koszty, w tym	747	658
- koszty kredytu	283	233
- reprezentacja i reklama	219	253
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	173	116
- podróże służbowe	16	4
- inne koszty działalności operacyjnej	56	52
Razem koszty rodzajowe	40 960	30 819

Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(24 152)	(10 937)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	(1 145)	(1 243)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(2 696)	(2 446)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Koszt własny sprzedaży	12 967	16 193
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	16 808	19 882

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	31.03.2022	31.12.2021
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	16 990	19 832
Pożyczki dla jednostek powiązanych	-	-
Razem	16 990	19 832

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	31.03.2022	31.12.2021
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	1 117	1 104
Razem	36 267	36 254

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

6. Zapasy

Zapasy	31.03.2022	31.12.2021
Materiały według ceny nabycia	510	488
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	153 443	119 610
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	12 927	23 327
Towary według ceny nabycia	181 654	166 297
Razem	348 534	309 722

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.03.2022	31.12.2021
Należności od jednostek powiązanych	63	260
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	63	225
Inne należności	-	35
Należności od pozostałych jednostek	10 037	8 761
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	444	4 205
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	6 454	1 697
Zaliczki na zapasy	1 763	1 490
Inne należności niefinansowe	1 376	1 369
Należności brutto	10 100	9 021
Odpis aktualizujący należności	(120)	(120)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	332	143
- koszty prenumeraty czasopism	11	12
- programy komputerowe, domeny, licencje	27	34
- koszty ubezpieczeń	116	80
- czynsz za wynajem	1	12
- reklamy	3	-
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	24	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	133	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	17	5
Należności ogółem (netto)	10 312	9 044

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2022	31.12.2021
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	325	213
Kredyty i pożyczki	9 634	10 409
Obligacje długoterminowe	33 368	33 164
Wpływ MSSF 16	728	526
Razem	44 055	44 312

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2022	31.12.2021
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	319	252
Kredyty i pożyczki	10 701	6 118
Emisja obligacji- część krótkoterminowa	1 857	1 051
Wpływ MSSF 16	275	144
Razem	13 152	7 565

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	31.03.2022	31.12.2021
W okresie 1 roku	319	252
W okresie od 1 do 3 lat	325	213
W okresie od 3 do 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	1 003	670
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 647	1 135
Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	7	14

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

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	31.03.2022	31.12.2021
Wobec jednostek powiązanych	189	183
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	189	183
Wobec jednostek pozostałych	3 471	3 254
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 471	3 254
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	3 660	3 437
Zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2022	31.12.2021
Wobec jednostek powiązanych	3 024	1 305
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 024	1 305
Wobec jednostek pozostałych	89 626	66 512
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	16 293	14 401
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	364	267
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	834	762
Zaliczki otrzymane	71 853	50 730
Inne zobowiązania	282	352
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	92 650	67 817
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	96 310	71 254

10. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.03.2021
Inbet Sp. z o.o.	58	54
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	12	26
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	12	12
PI Isa Sp z o.o.	25	10
SML Sp z o.o.	10	10
Członkowie Zarządu	-	-
Razem	117	112

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.03.2021
Inbet Sp. z o.o.	2 328	1 719
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	75	-
Isa Sp z o.o.	1 768	676
SML Sp z o.o.	-	-
Razem	4 171	2 395

Pożyczki udzielone przez Inpro SA	31.03.2022	31.12.2021
Jednostkom powiązanyм:		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 117	1 104
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanyм	1 117	1 104

Należności od jednostek powiązanych

	31.03.2022	31.12.2021
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	63	225
Inbet Sp. z o.o.	32	18
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	7	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	7	194
PI Isa Sp. z o.o.	11	6
SML Sp. z o.o.	6	3
Inne należności do 12 m-cy	-	35
Inbet Sp. z o.o.	-	1
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	34
Razem należności	63	260
Inbet Sp. z o.o.	32	19
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	7	4
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	7	228
PI Isa Sp. z o.o.	11	6
SML Sp. z o.o.	6	3

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	31.03.2022	31.12.2021
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług- do 12 m-cy	3 024	1 305
Inbet Sp. z o.o.	2 057	445
PI Isa Sp. z o.o.	967	860
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług- powyżej 12 m-cy	189	183
Inbet Sp. z o.o.	1	9
PI Isa Sp. z o.o.	188	174
Inne zobowiązania do 12 m-cy	101	101
Inbet Sp. z o.o. – wpływ MSSF 16	101	101
Inne zobowiązania powyżej 12 m-cy	72	96
Inbet Sp. z o.o. – wpływ MSSF 16	72	96
Razem zobowiązania	3 386	1 685
Inbet Sp. z o.o.	2 231	651
PI Isa Sp. z o.o.	1 155	1 034

11. Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe	31.03.2022	31.12.2021
Poręczenie spłaty weksla	-	-
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	5 103	2 566
Pozostałe zobowiązania warunkowe	36 214	36 214
Razem zobowiązania warunkowe	41 317	38 780

Zobowiązania warunkowe na dzień 31.03.2022 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 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.

Należności warunkowe	31.03.2022	31.12.2021
Otrzymane gwarancje	22 000	21 259
Razem należności warunkowe	22 000	21 259

Główną pozycję należności warunkowych na dzień 31.03.2022 r. stanowi gwarancja Funduszu Gwarancji Płynnościowych do kwoty 20.000 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 31.10.2022 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, opisanego w tabeli kredytowej nota 30 niniejszego śródrocznego sprawozdania skonsolidowanego.

Gdańsk, dnia 25 maja 2022 roku