

inpro



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z
MSR 34 "ŚRÓDROCZNA SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWA"
ZA OKRES DZIEWIĘCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2021 ROKU**

 SPÓŁKA NOTOWANA NA
GPW

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 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU.....	12
KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W TRZECIM KWARTALE 2021 ROKU	13
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	15
1. Informacje ogólne	15
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	17
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	19
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	20
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	20
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	22
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	22
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie.....	23
9. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej	23
10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach	24
11. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi zawartych na warunkach innych niż rynkowe.	25
12. Informacja o udzielonych przez jednostkę dominującą lub jednostki od niej zależnej poręczeniach kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji.	25
13. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok	25
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.....	25
15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym	29
16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	31
17. Przychody i koszty.....	38
18. Podatek dochodowy.....	39
19. Zysk przypadający na jedną akcję	39
20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	40

21. Wartość firmy z konsolidacji	42
22. Rzeczowe aktywa trwałe	42
23. Nieruchomości inwestycyjne	42
24. Zapasy	43
25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	43
26. Pozostałe aktywa finansowe	44
27. Środki pieniężne	44
28. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie ...	45
29. Kapitał zakładowy	45
30. Udziały niekontrolujące	46
31. Rezerwy	46
32. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	47
33. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	54
34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	59
35. Zobowiązania i należności warunkowe	59
36. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	60
37. Istotne sprawy sądowe	62
38. Instrumenty finansowe	62
39. Transakcje z podmiotami powiązanymi	63
SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	71
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU	71
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU	72
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU	74
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU	76
1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy	77
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	77
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	77
4. Przychody i koszty	78
5. Pozostałe aktywa finansowe	79
6. Zapasy	79
7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	80
8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	81

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	82
10. Instrumenty finansowe	83
11. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	83
12. Zobowiązania i należności warunkowe	85
13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki.....	86

Gdańsk, dnia 23.11.2021 r.

WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego GK INPRO SA				
	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2020
	-	-	-	-
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	194 088	184 416	42 577	41 516
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	60 391	45 261	13 248	10 189
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	36 259	24 618	7 954	5 542
Zysk (strata) brutto	33 386	22 546	7 324	5 076
Zysk (strata) netto	28 154	18 125	6 176	4 080
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	6 733	2 171	1 477	489
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,5350	0,3985	0,1174	0,0897
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(15 365)	49 320	(3 371)	11 103
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 425)	(12 198)	(751)	(2 746)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(9 892)	2 649	(2 170)	596
Przepływy pieniężne netto	(28 682)	39 771	(6 292)	8 953
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	726 639	686 464	156 843	148 753
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	332 048	298 144	71 672	64 606
Rezerwy na zobowiązania	14 678	28 830	3 168	6 247
Zobowiązania długoterminowe (bez rezerw)	66 061	60 149	14 259	13 034
Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw)	251 309	209 165	54 244	45 325
Kapitał własny	394 591	388 320	85 171	84 147
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	27 541	22 634	5 945	4 905
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	9,8549	9,6983	2,1272	2,1016
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie 01.01.2021 - 30.09.2021		średni kurs zł na dzień 30.09.2021	
	4,5585		4,6329	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2020 - 30.09.2020		średni kurs zł na dzień 31.12.2020	
	4,4420		4,6148	

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

Wybrane dane dotyczące śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2020
	-	-	-	-
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	80 628	121 216	17 687	27 289
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	22 445	24 223	4 924	5 453
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 696	12 855	2 566	2 894
Zysk (strata) brutto	14 293	15 017	3 135	3 381
Zysk (strata) netto	12 167	12 663	2 669	2 851
Zysk (strata) na jedną akcję	0,3039	0,3163	0,0667	0,0712
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(15 329)	23 237	(3 363)	5 231
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 248	2 783	1 151	627
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(30 061)	5 332	(6 595)	1 200
Przepływy pieniężne netto	(40 142)	31 352	(8 806)	7 058
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	509 387	494 477	109 950	107 150
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	179 431	156 668	38 730	33 949
Rezerwy na zobowiązania	11 090	23 175	2 394	5 022
Zobowiązania długoterminowe (bez rezerw)	20 023	25 243	4 322	5 470
Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw)	148 318	108 250	32 014	23 457
Kapitał własny	329 956	337 809	71 220	73 201
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	8,2406	8,4368	1,7787	1,8282
KURSY WYMIANY ZŁOTEGO NA EURO	średni kurs zł w okresie 01.01.2021 - 30.09.2021		średni kurs zł na dzień 30.09.2021	
	4,5585		4,6329	
	średni kurs zł w okresie 01.01.2020 - 30.09.2020		średni kurs zł na dzień 31.12.2020	
	4,4420		4,6148	

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU

	Nota	01.01.2021 -30.09.2021 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2020 -30.09.2020 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2021 -30.09.2021 (niebadane) w tys. PLN	01.07.2020 -30.09.2020 (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	17.1	194 088	184 416	80 953	52 752
Koszt własny sprzedaży	17.2	(133 697)	(139 155)	(56 496)	(38 330)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		60 391	45 261	24 457	14 422
Koszty sprzedaży	17.2	(6 784)	(5 372)	(2 563)	(1 616)
Koszty ogólnego zarządu	17.2	(17 393)	(15 398)	(5 432)	(5 610)
Pozostałe przychody operacyjne		979	435	443	152
Pozostałe koszty operacyjne		(934)	(308)	(721)	(136)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		36 259	24 618	16 184	7 212
Przychody finansowe		131	266	49	75
Koszty finansowe		(3 004)	(2 338)	(1 156)	(698)
Zysk (strata) brutto		33 386	22 546	15 077	6 589
Podatek dochodowy	18	(5 232)	(4 421)	(1 812)	(1 295)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		28 154	18 125	13 265	5 294
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		28 154	18 125	13 265	5 294
Zysk (strata) netto przypisany:		28 154	18 125	13 265	5 294
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		21 421	15 954	9 702	4 495
- Akcjonariuszom niekontrolującym		6 733	2 171	3 563	799
Całkowity dochód ogółem przypisany:		28 154	18 125	13 265	5 294
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		21 421	15 954	9 702	4 495
- Akcjonariuszom niekontrolującym		6 733	2 171	3 563	799
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):					
- podstawowy		0,5350	0,3985	0,2423	0,1123
- rozwodniony		0,5350	0,3985	0,2423	0,1123

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 WRZEŚNIA 2021 ROKU**

AKTYWA	Nota	30.09.2021 (niebadane)	31.12.2020 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		151 779	151 594
Rzeczowe aktywa trwałe	22	57 965	56 520
Wartość firmy	21	6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		140	69
Należności długoterminowe		2 935	1 789
Nieruchomości inwestycyjne	23	82 334	84 910
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		15	13
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 682	1 585
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		574 860	534 870
Zapasy	24	460 623	402 484
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	25	23 943	20 875
Bieżące aktywa podatkowe		109	663
Pozostałe aktywa finansowe	26	28 206	20 216
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	61 979	90 632
SUMA AKTYWÓW		726 639	686 464

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
30 WRZEŚNIA 2021 ROKU (CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.09.2021 (niebadane)	31.12.2020 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)		367 050	365 686
Wyemitowany kapitał akcyjny	29	4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 051	51
Zyski zatrzymane		289 758	299 394
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	30	27 541	22 634
Kapitał własny ogółem		394 591	388 320
Zobowiązania długoterminowe		69 819	74 772
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 342	14 248
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	31	416	375
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	32	36 153	48 944
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		17 051	-
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	33	6 076	6 217
Zobowiązania handlowe i pozostałe	34	6 781	4 988
Zobowiązania krótkoterminowe		262 229	223 372
Rezerwy krótkoterminowe	31	10 920	14 207
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	32	36 700	28 160
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		26 488	24 836
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	33	1 988	2 238
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		238	41
Zobowiązania handlowe i pozostałe	34	185 895	153 890
Stan zobowiązań ogółem		332 048	298 144
SUMA PASYWÓW		726 639	686 464

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU

	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -30.09.2020
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (brutto)	33 386	22 546
Korekty o pozycje:	(48 751)	26 774
Amortyzacja	5 952	3 949
Zapłacony podatek dochodowy	(15 483)	(9 157)
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	(29)	(33)
Odsetki i dywidendy	2 102	2 206
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	84	237
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	(2 067)	12 084
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	(59 842)	(26 280)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	24 102	48 649
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(323)	(289)
Zmiana stanu rezerw	(3 247)	(4 592)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(15 365)	49 320

	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -30.09.2020
	(niebadane)	(niebadane)
	w tys. PLN	w tys. PLN
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	2 003	43
Udzielenie pożyczek	(30)	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(5 398)	(12 241)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 425)	(12 198)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU (CIĄG DALSZY)

	01.01.2021 -30.09.2021 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2020 -30.09.2020 (niebadane) w tys. PLN
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	61 366	59 558
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(1 757)	(1 689)
Spłata pożyczek/kredytów	(65 606)	(46 736)
Odsetki zapłacone	(1 067)	(1 850)
Dywidendy wypłacone na rzecz:	(21 883)	(7 353)
-akcjonariuszy jednostki dominującej	(20 020)	(6 006)
- udziałowców niekontrolujących	(1 863)	(1 347)
Emisja dłużnych papierów wartościowych	18 500	-
Inne wydatki finansowe	(418)	-
Inne wpływy finansowe	973	719
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(9 892)	2 649
Przepływy pieniężne netto razem	(28 682)	39 771
Bilansowa zmiana stanu	(28 653)	39 807
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(29)	(36)
Środki pieniężne na początek okresu	90 608	19 846
Środki pieniężne na koniec okresu	61 926	59 617

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2021 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 01.01.2021	4 004	62 237	51	299 394	22 634	388 320
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(20 020)		(20 020)
Wypłata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	-	(37)	(1 826)	(1 863)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	21 421	6 733	28 154
Kapitał rezerwowy utworzony w celu sfinansowania nabycia akcji własnych INPRO SA	-	-	11 000	(11 000)	-	-
Stan na 30.09.2021	4 004	62 237	11 051	289 758	27 541	394 591

	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 01.01.2020	4 004	62 237	51	242 383	19 207	327 882
Wypłata dywidendy akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	(6 006)	-	(6 006)
Wypłata dywidendy - akcjonariusze niekontrolujący	-	-	-	(23)	(1 324)	(1 347)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	63 040	4 751	67 791
Stan na 31.12.2020	4 004	62 237	51	299 394	22 634	388 320

KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W TRZECIM KWARTALE 2021 ROKU

Sprzedaż mieszkań w kraju w trzecim kwartale 2021 roku odnotowała zadowalające poziomy, aczkolwiek niższe niż we wcześniejszych kwartałach roku. Sprzedano 15 tys. mieszkań, czyli o 23 % mniej niż w poprzednim kwartale. Do sprzedaży wprowadzono prawie 13,8 tys. lokali (13 % mniej kwartał do kwartału), a wobec przewagi sprzedaży nad nową podażą, oferta na koniec kwartału zmalała do 36,6 tys. mieszkań, co oznacza spadek o 3,2 % kwartał do kwartału i aż 25,7 % rok do roku. W większości miast średnie ceny mieszkań nowo wprowadzonych na rynek wyraźnie wzrosły w porównaniu z poprzednim kwartałem.¹ Wpływ miały na to główne dwa czynniki: wydłużające się procedury administracyjne związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz wzrost kosztów materiałów i robocizny.

Narastająco za dziewięć miesięcy 2021 roku Grupa INPRO SA podpisała łącznie 576 umów przedwstępnych sprzedaży lokali netto (liczonych jako liczba zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto tj. po uwzględnieniu rezygnacji z: umów rezerwacyjnych, przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych), co stanowi 22 % wzrostu w porównaniu do stanu za 9 miesięcy 2020 roku.

W okresie lipiec - wrzesień 2021 roku INPRO SA podpisała 122 umowy przedwstępne netto. Spółka zależna - DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w trzecim kwartale 2021 roku 44 umowy przedwstępne netto, zatem cała Grupa INPRO podpisała łącznie 166 umów przedwstępnych netto. Oznacza to spadek wolumenu sprzedaży w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 14 %.

W III kwartale br. Grupa Kapitałowa INPRO przekazała łącznie 187 lokali i było to o 30 % więcej niż w III kwartale 2020 roku, kiedy to Grupa wydała 144 mieszkania. Narastająco za dziewięć miesięcy bieżącego roku Grupa wydała łącznie 408 lokali w porównaniu z 417 lokalami w roku ubiegłym (nieznaczny spadek o 2 %). W okresie styczeń-wrzesień 2021 r. INPRO SA oddała do użytkowania 4 budynki wielorodzinne na osiedlu Start etap I (161 lokali). Natomiast DOMESTA Sp. z o.o. zakończyła prace przy budynku A i C na osiedlu Traffic (łącznie 95 lokali), przy budynku nr 3 na Osiedlu Nowa Niepołomska II (24 lokale) oraz przy budynku nr 10 na osiedlu Havlove (46 lokali).

Za pierwsze dziewięć miesięcy 2021 roku Grupa INPRO zanotowała przychód ze sprzedaży na poziomie 194,1 mln zł, czyli o 5 % więcej niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego. Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł około 60,4 mln zł (33 % wzrostu). Rentowność netto wzrosła do poziomu 15 % - całkowity dochód ogółem za dziewięć miesięcy 2021 r. wyniósł 28,2 mln zł (wzrost o 55 %).

W ostatnim kwartale roku 2021 Spółki INPRO i DOMESTA zakończyły prace przy następujących projektach:

- Osiedle Brawo w Pruszczu Gdańskim (127 lokali),
- Osiedle Optima etap III (88 lokali),
- Osiedle Traffic – budynek B (15 lokali),
- Osiedle Ostoja etap I (115 lokali; do oddania na przełomie XI'/XII' 2021 r. pozostaje jedynie budynek F - 23 lokale).

Łącznie w całym roku 2021 Grupa odda do użytkowania około 700 lokali. Dla porównania w 2020 roku Grupa w całym roku oddała do użytkowania łącznie 954 lokale.

W pierwszym kwartale 2021 r. INPRO SA wprowadziła do sprzedaży przedsięwzięcie Brawo 2 (91 lokali), a w maju etap V osiedla Optima (24 lokale) oraz osiedle Koncept etap I (87 lokali). Następnie w czerwcu do oferty wszedł II etap osiedla Ostoja w Rumi (108 lokali), w lipcu osiedle Rytm (107 lokali), a w sierpniu kolejny (szósty) etap osiedla Optima (64 lokale i 40 domów jednorodzinnych). Natomiast DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła budynki 1, 2, 3 na osiedlu Leszczykowy Park (łącznie 152 lokale) oraz budynek przy ul. Ptasiej w Gdańsku – osiedle „Na swoim” (72 lokale).

DOMESTA Sp. z o.o. w październiku bieżącego roku przystąpiła do budowy II etapu inwestycji biurowej Matarnia Office Park przy ul. Budowlanych (PU drugiego etapu to 2.095 m²).

¹ Na podstawie opracowania JLL Rynek mieszkaniowy w Polsce III kwartał 2021 rok.

łącznie Grupa w 2021 r. wprowadziła do oferty około 750 nowych mieszkań i domów.

Grupa Kapitałowa INPRO SA

Za pierwsze trzy kwartały roku obrotowego 2021 Grupa wypracowała wyższe przychody aniżeli w analogicznym okresie roku poprzedniego, wyniosły one bowiem 194,1 mln zł, co stanowiło wzrost o około 10 mln zł (czyli o 5 %) w porównaniu do wyników 2020 roku.

Koszt własny sprzedaży w okresie sprawozdawczym był nieznacznie niższy w porównaniu z trzema kwartałami 2020 roku (o 4 %), a zysk brutto ze sprzedaży wyniósł około 60,4 mln zł, czyli o 33 % więcej niż w ubiegłym okresie. Rentowność sprzedaży brutto wyniosła 31 % (w porównaniu do 25 %). Mimo wzrostu poziomu kosztów sprzedaży o 26 %, Grupa poprawiła wskaźnik rentowności netto z 10 % na 15 %.

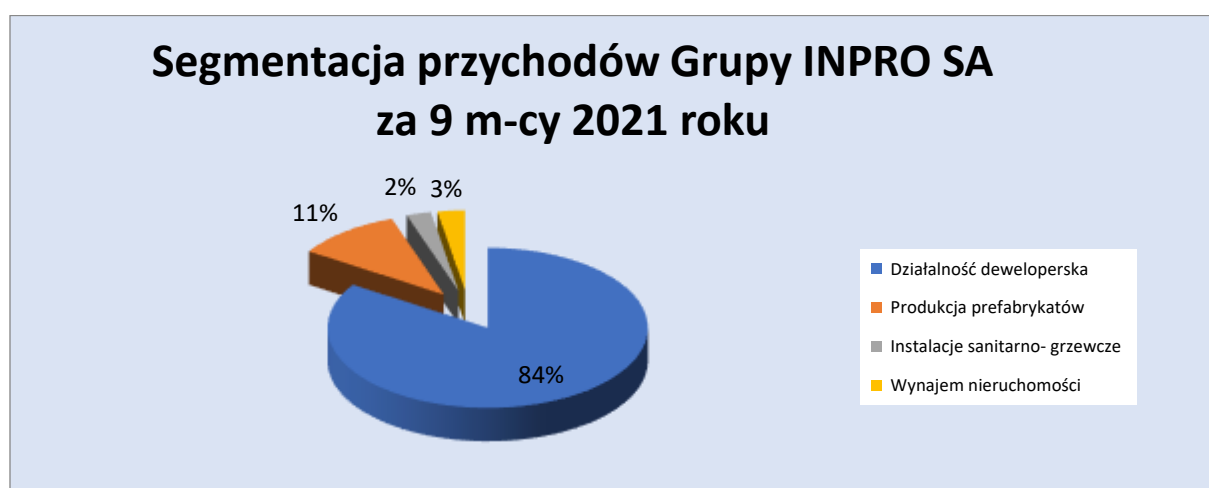
Koszty sprzedaży i zarządu wzrosły łącznie o 16 % w odniesieniu do 2020 r. – z uwagi na: wzrost kosztów wynagrodzeń, wyższy koszt sprzedaży zagranicznej prefabrykatów, wyższą amortyzację w związku z oddaniem do użytkowania budynku biurowego przez DOMESTĘ.

W bilansie charakterystyczny jest znaczny wzrost poziomu zapasów i spadek poziomu środków pieniężnych na rachunkach bankowych, przy wzroście poziomu środków na rachunkach powierniczych, a po stronie pasywnej wyższy poziom zadłużenia finansowego i wyższy poziom wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali (zobowiązania handlowe i pozostałe).

Wskaźnik zadłużenia netto Grupy na dzień 30.09.2021 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,16 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych wyniósł 0,09).

Rachunek przepływów pieniężnych za dziewięć miesięcy 2021 roku generuje ujemne przepływy na każdym poziomie działalności. Ujemne przepływy z działalności operacyjnej wynikają głównie ze wzrostu poziomu zapasów i zapłaconego podatku dochodowego za lokale wydane w 2020 r. Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej związane są z kosztem nabycia środków trwałych (nakłady DOMESTY Sp. z o. o. na biurowiec, wynajem lokalu usługowego na osiedlu Havlove przez DOMESTĘ, modernizacja zakładu produkcyjnego spółki inBet Sp. z o.o.). Przepływy na działalności finansowej są ujemne głównie z uwagi na spłatę zadłużenia kredytowego i wypłatę dywidendy.

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za pierwsze trzy kwartały 2021 roku przedstawia poniższy wykres:



INPRO SA

Spółka INPRO zanotowała spadek poziomu przychodów ze sprzedaży za trzy kwartały 2021 roku w porównaniu do takiego samego okresu roku poprzedniego (80,6 mln zł w odniesieniu do 121,2 mln zł, spadek o 33 %). W bieżącym roku spółka wydała klientom o 28 % lokali mniej niż w roku poprzednim, a wartość tych lokali była niższa z uwagi na inną lokalizację (np. Pruszcz Gdański).

Zysk brutto ze sprzedaży za dziewięć miesięcy roku 2021 wyniósł około 22,4 mln zł i był tylko o 7 % niższy niż w analogicznym okresie roku 2020. Zysk netto osiągnął pułap 12,2 mln zł (w odniesieniu do 12,7 mln zł na koniec września 2020 r.). Rentowność sprzedaży brutto wzrosła w okresie sprawozdawczym z 20 % do 28 %, zaś rentowność netto z 10 % do 15 %. Koszty zarządu i sprzedaży pozostały na zbliżonym poziomie, co w okresie porównywalnym.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 30.09.2021 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych wyniósł 0,04 (przy uwzględnieniu środków na rachunkach powierniczych był ujemny).

W bilansie zauważalny jest znaczny wzrost poziomu wpłaconych zaliczek na poczet zakupu lokali (zobowiązania handlowe i pozostałe) i spadek zadłużenia kredytowego, po stronie aktywów obniżył się poziom środków pieniężnych, ale wzrosły poziomy pozostałych aktywów finansowych (środki na rachunkach powierniczych) oraz wzrosły zapasy.

W rachunku przepływów pieniężnych za trzy kwartały 2021 r. INPRO SA uzyskała dodatnie przepływy na poziomie działalności inwestycyjnej - z uwagi na sprzedaż lokalu wybudowanego w latach poprzednich (Kwartal Kamienic), zaliczanego do aktywów trwałych oraz z uwagi na dywidendę wypłaconą przez podmioty zależne.

Pozostałe poziomy cash flow są ujemne - przepływy na działalności operacyjnej (wzrost poziomu zapasów i zapłacony podatek dochodowy za lokale wydane w 2020 r.) oraz przepływy na działalności finansowej (spłata kredytów, wypłacona dywidenda).

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 dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2021 roku wraz z danymi porównawczymi za dziewięć miesięcy zakończonych 30 września 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku.

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

Dodatkowo spółki w ramach Grupy zajmują się:

- aranżacją i wykończeniem mieszkań (SML Sp. z o.o.),
- produkcją prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych dla budownictwa ogólnego, przemysłowego i komunalnego (inBet Sp. z o.o.),
- instalacjami sanitarno – grzewczymi (PI ISA Sp. z o.o.),
- wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami własnymi (Hotel Mikołajki Sp. z o.o. oraz Dom Zdrojowy 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 sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 30.09.2021 wyniósł 4.004.000,00 zł, na co składa się:

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

Według stanu na dzień 23 listopada 2021 roku, 30 września 2021 roku oraz 31 grudnia 2020 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- Prezes Zarządu	A	10 010 000	1 001 000	25,00%	10 010 000	25,00%
Zbigniew Lewiński- Wiceprezes Zarządu	A	9 460 000	946 000	23,63%	9 460 000	23,63%
Piotr Stefaniak- Wiceprezes Zarządu*	A	8 460 000	846 000	21,13%	8 460 000	21,13%
NATIONALE- NEDERLANDEN OFE	A	2 100 000	210 000	17,93%	2 100 000	17,93%
	B	5 077 704	507 770		5.077.704	
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	B	4 932 296	493 230	12,31%	4 932 296	12,31%
RAZEM		40 040 000	4 004 000	100 %	40 040 000	100 %

* Akcjonariusz Pan Piotr Stefaniak został odwołany z funkcji Wiceprezesa Zarządu dnia 16.11.2021r., co zostało opisane w notce nr 15 Istotne wydarzenia po dniu bilansowym.

W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2020 r. nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu na dzień 30.09.2021 r.

W okresie po dniu 30.09.2021 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA. W okresie tym nie nastąpiła również żadna zmiana w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające.

Członkowie organu nadzorującego INPRO SA nie posiadają akcji Spółki.

Na dzień 30.09.2021 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 REWIT Audyt Sp. z o.o.,
ul. Starodworska 1,
80-137 Gdańsk

Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Polską Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 101.

2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy

2.1 Skład Grupy Kapitałowej i jego zmiany

Na dzień 30 września 2021 w skład Grupy wchodzi INPRO SA oraz następujące spółki zależne:

I.p.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale zakładowym %	Udział w prawach głosu %	Cena nabycia udziałów
1.	inBet Sp. z o.o.	Kolbudy, ul. Przemysłowa 10	Produkcja prefabrykatów betonowych i żelbetonowych	80,32%	80,32%	10 907
2.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	19 120
3.	DOMESTA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Budowlanych 68B	Działalność deweloperska, generalne wykonawstwo budynków mieszkalnych	59,57%	59,57%	13 926
4.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi	100,00%	100,00%	17 984*
5.	PI ISA Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8/6	Instalacje sanitarno-grzewcze	76,92%	76,92%	2 183
6.	SML Sp. z o.o.	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	Usługi budowlane wykończeniowe	100,00%	100,00%	201
						64 321

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

Na dzień 30 września 2021 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

Spółki wyłączone z konsolidacji na dzień 30.09.2021 oraz na dzień 31.12.2020:

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 powiązaniemi INPRO SA jest powiązana ze spółką Hotel Oliwski Sp. z o.o., która jest jednostką powiązaną osobowo poprzez Pana Piotra Stefaniaka - 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 powiązаныmi osobowo zostały zaprezentowane w nocie 39 niniejszego sprawozdania.

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 30.09.2021 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 30.09.2021 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 01.01.2021 r.– 30.09.2021 r.

W okresie dziewięciu miesięcy 2021 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2020 r.

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

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

	30.09.2021	31.12.2020
Zabezpieczenia na udziałach INPRO SA w jednostkach zależnych	17 980	17 980
Razem	17 980	17 980

Zabezpieczenia na udziałach INPRO S.A. zarówno na dzień 30.09.2021 r. jak i 31.12.2020 r. dotyczyły zastawu rejestrowego z dnia 04.10.2017 r. na udziałach Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. w kwocie łącznej 17.980 tys. zł dla następującej umowy kredytowej:

- kredyt inwestycyjny z dnia 05.09.2011 r. w kwocie 36.214 tys. zł udzielony spółce Hotel 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 30.09.2021 r. skład Zarządu jednostki dominującej był następujący:

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

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

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 dniu 16.11.2021 r. Rada Nadzorcza Spółki INPRO podjęła uchwałę nr 22/2021 w przedmiocie odwołania Pana Piotra Janusza Stefaniaka z funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki oraz jednocześnie ze składu Zarządu Spółki INPRO SA. Uchwała nr 22/2021 weszła w życie z dniem podjęcia. Odwołanie Pana Piotra Janusza Stefaniaka nastąpiło na podstawie §7 ust. 5 Statutu Spółki i było powodowane ważnymi przyczynami dotyczącymi stanu zdrowia wyżej wymienionego.

Zgodnie z uchwałą nr 23/2021 Rady Nadzorczej z dnia 16.11.2021 r. wobec odwołania Pana Piotra Janusza Stefaniaka ze składu Zarządu Spółki, od dnia powzięcia tej uchwały w skład bieżącej kadencji Zarządu (obejmującej lata 2018-2023) będą wchodzić cztery osoby, w tym Prezes Zarządu i trzech Wiceprezesów Zarządu.

Na dzień 30.09.2021 r. w skład Rady Nadzorczej INPRO SA wchodził:

- | | |
|----------------------------|---|
| - 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.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej INPRO SA w dniu 12.03.2021 r. członek Rady Nadzorczej w osobie Pana Krzysztofa Gąsaka złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej rezygnację z pełnienia funkcji członka Komitetu Audytu z dniem 12.03.2021 r. (bez podania przyczyn rezygnacji). Pan Krzysztof Gąsak oświadczył przy tym, że ww. rezygnacja nie obejmuje rezygnacji z pełnienia mandatu Członka Rady Nadzorczej Spółki do końca kadencji, na którą został wybrany.

W związku z powyższym Komitet Audytu od dnia 12.03.2021 r. składa się z pozostałych osób powołanych do składu Komitetu Audytu w dniu 09 lipca 2020 r. i jest następujący:

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

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku zostało zatwierdzone dnia 23 listopada 2021 roku przez Zarząd do publikacji w dniu 24 listopada 2021 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30.09.2021 r.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku.

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

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

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

5.2 Polityka rachunkowości oraz standardy zastosowane po raz pierwszy

Następujące nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE weszły w życie po raz pierwszy w roku 2021:

- **Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 oraz MSSF 16** – reforma IBOR.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie stwierdzono znaczącego wpływu pozostałych nowych standardów oraz interpretacji na sprawozdanie finansowe.

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

- **Do zastosowania pierwszy raz po 1 stycznia 2021 roku**
 - Zmiany do MSSF 16 „Leasing”- uproszczenie dot. zmian wynikających z umów leasingu w związku z COVID-19;
- **Do zastosowania pierwszy raz po 1 stycznia 2022 roku**
 - Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” – aktualizacja referencji do Założeń Koncepcyjnych;
 - Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” – przychody z produktów wyprodukowanych w okresie przygotowywania rzeczowych aktywów trwałych do rozpoczęcia funkcjonowania;
 - Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” – wyjaśnienia nt. kosztów ujmowanych w analizie, czy umowa jest kontraktem rodzącym obciążenia;
 - Roczny program poprawek 2018-2020 - poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny: MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - (opłaty w ramach testu 10 % przy zaprzestaniu ujmowania zobowiązań finansowych), MSR 41 „Rolnictwo” – (opodatkowanie przy ustalaniu wartości godziwej) oraz do przykładów ilustrujących do MSSF 16 „Leasing”;
 - Usprawnienia do MSSF 2018-2020 pomniejsze zmiany do MSSF 1, MSSF 9, MSSF 16 oraz MSR 41 obowiązujące od 1 stycznia 2022 roku (opublikowane 14 maja 2020 r.).
- **Do zastosowania pierwszy raz po 1 stycznia 2023 roku**
 - MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz zmiany do MSSF 17;
 - Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych - klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe;
 - 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;
 - Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – definicja wartości szacunkowych (definicja pojęcia „istotny”);
 - Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji.

Standardy oraz zmiany do standardów NIE przyjęte przez RMSR, ale wymagające zastosowania wcześniejszego innych standardów:

- **Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”** – odroczenie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe”.

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy. Spółka postanowiła nie korzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych nowych standardów, zmian do istniejących standardów oraz interpretacji.

6. Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	30.09.2021	31.12.2020
EURO	4,6329	4,6148

Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -30.09.2020
EURO	4,5585	4,4420

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 przyrzczonego dobra klientowi. Według Grupy następuje to w momencie wydania nieruchomości kupującemu na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru pod warunkiem dokonania przez kupującego 100% wpłat na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Stopa dyskontowa

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

7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 30 września 2021 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

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

8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie

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

Działalność pozostałych Spółek Grupy nie charakteryzuje się sezonowością.

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

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy za trzy kwartały 2021 roku:

- przedsprzedaż Grupy w pierwszych trzech kwartałach 2021 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto (w rozumieniu zawartych umów przedwstępnych sprzedaży netto tj. po uwzględnieniu rezygnacji z: umów rezerwacyjnych, przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci będący osobami fizycznymi oraz umów dotyczących lokali usługowych / użytkowych), była wyższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (wzrost o 22 % do wartości 576 umów netto). W związku z ogłoszeniem pandemii SARS-CoV-2 Grupa odnotowała w roku ubiegłym spadek popytu oraz zwiększoną liczbę rezygnacji z rezerwacji / umów zakupu lokalu, szczególnie w miesiącach kwiecień i maj 2020 roku. W okresie sprawozdawczym poziom sprzedaży powrócił do poziomu sprzed pandemii.
- 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-wrzesień 2021 r. INPRO SA oddała do użytkowania 4 budynki wielorodzinne na osiedlu Start

etap I (161 lokali). DOMESTA Sp. z o.o. zakończyła prace przy budynku A i C na osiedlu Traffic (łącznie 95 lokali), przy budynku nr 3 na Osiedlu Nowa Niepołomska II (24 lokale) oraz przy budynku nr 10 na osiedlu Havlove (46 lokali).

- łączna ilość wydań w przedmiotowym okresie wyniosła 408 lokali w porównaniu z 417 lokalami w roku ubiegłym (nieznaczny spadek o 2 %).
- Wpływ epidemii SARS-CoV-2 na rynek deweloperski w okresie sprawozdawczym nie był znaczący, wyniki deweloperów za 2021 r. były zadowalające, co głównie było zasługą niskich stóp procentowych i tanich kredytów.
- Branża hotelowa to jedna z tych branż, która najsilniej odczuła wpływ pandemii SARS-CoV-2. Wprowadzone ograniczenia związane z pandemią praktycznie uniemożliwiły prowadzenie działalności hotelowej w okresie styczeń – połowa maja 2021 r. Co za tym idzie, hotele w zasadzie nie odnotowywały przychodów. Dobry Hotel Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa (dierzawca obiektów hotelowych Dom Zdrojowy i Hotel Mikołajki) zwrócił się do Zarządu INPRO SA o renegotjację warunków zapłaty czynszu dzierżawnego. W wyniku negocjacji pomiędzy Dobrym Hotelem a Domem Zdrojowym podpisane zostały aneksy przedłużające termin zapłaty za czynsz za okres styczeń – maj 2021 r. do końca października 2021 roku. Płatności czynszu za dzierżawę Hotelu Mikołajki odbywały się zgodnie z umową. Powyżej opisane ustalenia dotyczące płatności czynszu za hotele powzięte zostały zgodnie z zasadą zachowania płynności w obu spółkach hotelowych Grupy. Sprzedaż miejsc noclegowych w obiektach hotelowych Grupy w okresie wakacyjnym (po zdjęciu wiosennych ograniczeń dla działalności hotelarskiej) była wysoka – wystąpił znaczny popyt na usługi hotelowe. Za wysokim popytem na usługi hotelowe wzrosły ceny za noclegi.
- Spółka inBet w pierwszych dziewięciu miesiącach 2021 r. odnotowała wzrost przychodów o 23 % w porównaniu do pierwszych trzech kwartałów roku ubiegłego. Po trudnym pierwszym półroczu ubiegłego roku, kiedy wybuchła pandemia koronawirusa SARS-CoV-2, w 2021 r. popyt na prefabrykaty wzrósł, co było odpowiedzią na wzrost popytu na rynku mieszkaniowym.

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 na gospodarkę kraju i świata,
- rozwój rynku deweloperskiego ze szczególnym uwzględnieniem jego konkurencyjności (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, 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,
- polityka banków w zakresie kredytowania hipotecznego, gotowość do oferowania rachunków powierniczych i kredytów dla deweloperów,
- możliwość pozyskania różnorodnych decyzji i pozwoleń administracyjnych.

Na dzień dzisiejszy, z uwagi na dynamicznie zmieniające się warunki, Zarząd INPRO SA nie może w sposób jednoznaczny określić wpływu rozprzestrzeniania się wirusa na działalność w perspektywie długofalowej, wyniki finansowe i możliwości rozwoju Grupy Kapitałowej.

Z uwagi na ratalny charakter płatności za kupowane lokale, wysoki poziom środków na rachunkach powierniczych, pozyskane finansowanie kredytowe prowadzonych inwestycji, w tym poprzez emisję obligacji oraz dostępne finansowanie w ramach kredytu obrotowego w rachunku bieżącym (plus kredyt obrotowy INPRO w kwocie 15 mln zł oraz spółki DOMESTA w kwocie 10 mln zł - oba w Alior Bank SA z zabezpieczeniem w ramach gwarancji płynnościowych BGK – środki stanowiąc będą bufor bezpieczeństwa na najbliższe 9 miesięcy), na chwilę obecną nie widzimy ryzyka znacznego obniżenia płynności Spółek INPRO oraz DOMESTA w najbliższych miesiącach, przy uwzględnieniu czynników wskazanych powyżej. Kontynuacja działalności w ocenie Zarządu nie jest w chwili obecnej zagrożona.

Mimo kilkakrotnie wprowadzonych ogólnie ograniczeń w działalności hotelowej, perspektywy działania w roku 2021 r. spółek hotelowych Grupy wydają się stabilne. Biorąc pod uwagę wysoki popyt na usługi hotelowe w sezonie letnim, prowadzoną akcją szczepień i zmęczenie społeczeństwa nakładanymi restrykcjami, przechodzące w dużą potrzebę skorzystania z oferty turystycznej, sprzedaż pokoi hotelowych w okresie letnim była zadowalająca, co pozwoli na terminowe regulowanie płatności przez dzierżawcę obiektów hotelowych.

11. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi zawartych na warunkach innych niż rynkowe.

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

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

W przedmiotowym okresie INPRO SA oraz jednostki od niej zależne nie udzieliły innych niż opisane w nocie 14 znaczących poręczeń kredytów, pożyczek, ani gwarancji.

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2021.

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 20.01.2021 r. INPRO SA uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę budynku mieszkaniowego w Gdańsku, przy ul. Jasińskiego – Optima V.
- b) W dniu 22.01.2021 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 04.02.2022 r. Pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian.
- c) W dniu 27.01.2021 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisała aneks nr 4 do umowy dzierżawy obiektu hotelowego z dnia 12.08.2019 r. ze spółką Dobry Hotel Mięczkowski Sp. K. Sp. z o.o. Na podstawie aneksu ustalono, iż: płatność za czynsz dzierżawny za miesiące listopad i grudzień 2020 r. zostanie uregulowana w terminie do dnia 31.07.2021 r., a dla I kwartału

- 2021 r. (reszta rat bez zmian) wprowadzono rozliczenie kwartalne – jedna faktura za 3 miesiące płatna z dołu (a nie jak było z góry) w terminie do dnia 30.10.2021 r.
- d) W dniu 29.01.2021 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 31.01.2022 r.
 - e) W dniu 10.02.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty umowy kredytowej w kwocie 2.310 tys. zł podpisanej z konsorcjum banków: Bank Spółdzielczy w Tczewie i Bank Spółdzielczy w Skórczu przeznaczonej na refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Niepołomickiej.
 - f) W dniu 17.02.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z MICHAEL / STROM Dom Maklerski SA aneks nr 1 do umowy o organizację emisji obligacji z dnia 22.10.2020 r. Na podstawie aneksu zmieniono parametry planowanej emisji obligacji serii A: wielkość emisji do 18.500 tys. zł, obligacje zwykłe, na okaziciela, rejestrowane w KDPW, z kuponem 3-miesięcznym, na okres 3 lat, zabezpieczone hipoteką na nieruchomości gruntowej w Gdańsku, przy ul. Guderskiego. Przydział obligacji został zrealizowany w dniu 11.03.2021 r.
 - g) W dniu 01.03.2021 r. INPRO SA podpisała z mBank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 21.900 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy IV etapu osiedla OPTIMA w Gdańsku, przy ul. Jasińskiego. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 3/2021 z dnia 01.03.2021 r.
 - h) W dniu 01.03.2021 r. INPRO SA podpisała z mBank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 32.400 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy II etapu osiedla START w Gdańsku, przy ul. Nowatorów. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 3/2021 z dnia 01.03.2021 r.
 - i) Na posiedzeniu Rady Nadzorczej INPRO SA w dniu 12.03.2021 r. członek Rady Nadzorczej w osobie Pana Krzysztofa Gąsaka złożył na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej rezygnację z pełnienia funkcji członka Komitetu Audytu z dniem 12.03.2021 r. (bez podania przyczyn rezygnacji). Pan Krzysztof Gąsak oświadczył przy tym, że ww. rezygnacja nie obejmuje rezygnacji z pełnienia mandatu Członka Rady Nadzorczej Spółki do końca kadencji, na którą został wybrany. W związku z powyższym Komitetu Audytu od dnia 12.03.2021 r. składa się z pozostałych osób powołanych do składu Komitetu Audytu w dniu 09 lipca 2020 r. i jest następujący: 1) Pani Beata Krzyżagórska-Żurek - członek niezależny, Przewodniczący Komitetu Audytu; 2) Pan Mariusz Linda - członek niezależny; 3) Pan Jerzy Glanc - członek zależny.
 - j) W dniu 18.03.2021 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisała z Dobry Hotel Mięczkowski Spółka Komandytowa aneks nr 5 do umowy dzierżawy obiektu hotelowego z dnia 12.09.2019 r. na podstawie którego przesunięto termin płatności za czynsz miesięczny za miesiąc kwiecień 2021 r. na dzień 31.10.2021 r. Powyższy aneks podpisano z uwagi na wyjątkową sytuację związaną z wprowadzeniem kolejnych ograniczeń i obostrzeń w prowadzeniu działalności hotelarskiej i gastronomicznej, nałożonych w związku z ogłoszonym na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanem epidemii SARS-CoV-2.
 - k) W dniu 24.03.2021 r. INPRO SA podpisała z konsorcjum banków: SGB Bank SA oraz Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie umowę kredytu obrotowego w kwocie 14.000 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy osiedla Debiut IV w Pruszczu Gdańskim. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 7/2021 z dnia 24.03.2021 r.
 - l) W dniu 30.03.2021 r. INPRO SA uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę osiedla mieszkaniowego w Gdańsku, przy ul. Człuchowskiej / Unruga.
 - m) W dniu 06.04.2021 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00295593/0, hipoteki

- umownej do kwoty 38.250 tys. zł, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego finansującego koszt budowy osiedla BRAWO w Pruszczu Gdańskim w kwocie 25.500 tys. zł, udzielonego przez mBank SA.
- n) W dniu 13.04.2021 r. SML Sp. z o.o. podpisała z Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu SKODA Kamiq 19 na okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 67 tys. zł. Umowa nie przewiduje prawnych zabezpieczeń spłaty leasingu.
 - o) W dniu 19.04.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty umowy kredytowej w kwocie 8.000 tys. zł podpisanej z konsorcjum banków: Bank Spółdzielczy w Tczewie i SGB Bank z siedzibą w Poznaniu przeznaczonej na refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Struga.
 - p) W dniu 28.04.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Alior Bank SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 4.000 tys. zł. Na podstawie aneksu wydłużony został okres finansowania do dnia 27.04.2022 r. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowi min. gwarancja de minimis do wysokości 80 % kwoty kredytu udzielona na okres 15 miesięcy. Pozostałe warunki umowy kredytowej pozostały bez zmian.
 - q) W dniu 10.05.2021 r. inBet Sp. z o.o. dokonała wykupu umowy leasingu z roku 2015 na zakup linii do produkcji prefabrykowanych elementów betonowych z obiegiem palet (EBAWE) w kwocie 5.178 tys. zł. W związku z zakończeniem umowy leasingu wygasło min. prawne zabezpieczenie spłaty w postaci poręczenia wekslowego udzielonego przez INPRO SA za zobowiązania spółki inBet Sp. z o.o.
 - r) W dniu 19.05.2021 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z ING Lease (Polska) Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup suwnicy natorowej jednodźwigowej hakowej na okres 60 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 266 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
 - s) W dniu 21.05.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Ptasiej. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
 - t) W dniu 24.05.2021 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisała aneks nr 6 do umowy dzierżawy obiektu hotelowego z dnia 12.08.2019 r. ze spółką Dobry Hotel Mięczkowski Sp. Komandytowa. Na podstawie aneksu ustalono, iż: płatność za czynsz dzierżawny za miesiąc maj 2021 r. zostanie uregulowana w terminie do dnia 30.10.2021 r.
 - u) W dniu 27.05.2021 r. Zarząd INPRO SA podjął uchwałę w sprawie rozpoczęcia procesu skupu akcji własnych przez INPRO SA. Łączna kwota, która może zostać przeznaczona przez Spółkę na nabycie Akcji Własnych wraz z kosztami ich nabycia, wynosić będzie nie więcej niż 11.000.000,00 zł. Uchwała Zarządu została opisana w raporcie bieżącym 12/2021 z dnia 27.05.2021 r.
 - v) W dniu 27.05.2021 r. Zarząd INPRO SA podjął decyzję o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2020 w kwocie 0,50 zł na każdą akcję (łącznie 20.020.000 zł).
 - w) W dniu 31.05.2021 r. w związku z nadwyżką środków pieniężnych wygenerowanych na przedsięwzięciu, przedterminowo została zamknięta umowa kredytowa podpisana z mBank SA w 2020 r. w kwocie 31.500 tys. zł przeznaczona na finansowanie kosztów budowy osiedla Start etap I.
 - x) W dniu 02.06.2021 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z ING Lease (Polska) Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup 4 sztuk form stalowych stołów uchylnych na okres 60 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 820 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
 - y) W dniu 10.06.2021 r. INPRO SA uzyskała prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych w Gdańsku, przy ul. Jasińskiego – Optima VI.

- z) W dniu 24.06.2021 r. INPRO SA podpisała z mBank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 21.045 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy osiedla BRAWO 2 w Pruszczu Gdańskim. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 16/2021 z dnia 24.06.2021 r.
- aa) W dniu 30.06.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Budowlanych. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- bb) W dniu 01.07.2021 r. INPRO SA uzyskała prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Gdańsku Matarnii – przedsięwzięcie RYTM.
- cc) W dniu 06.07.2021 r. INPRO SA podpisała ze spółką Pozytywne Inicjatywy Edukacja Sp. z o.o. umowę cesji do umowy leasingu lokalu przedszkola na osiedlu Optima z 2019 roku, na podstawie której prawa i obowiązki leasingobiorcy przeniesione zostały ze spółki Pozytywne Inicjatywy Edukacja Sp. z o.o. na spółkę Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.
- dd) W dniu 19.07.2021 r. PZU SA wystawiła na zlecenie inBet Sp. z o.o. ubezpieczeniową gwarancję zwrotu zaliczki w kwocie 34.880 EUR na rzecz kontrahenta inBet - spółki szwedzkiej - z terminem obowiązywania 20.12.2021 r.
- ee) W dniu 19.07.2021 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z ING Lease (Polska) Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup wózka akumulatorowego na okres 60 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 109 tys. zł. Zabezpieczenie umowy stanowi weksel własny in blanco.
- ff) W dniu 22.07.2021 r. INPRO SA podpisała z Michael / Ström Dom Maklerski SA z siedzibą w Warszawie umowę o organizację emisji obligacji na okaziciela do kwoty 35.000.000 zł z terminem zapadalności 48 miesięcy. Obligacje będą zabezpieczone - hipoteką umowną na nieruchomości lokalowej stanowiącej hotel "Dom Zdrojowy" zlokalizowanej w budynku Domu Zdrojowego w Jastarni.
- gg) W dniu 23.07.2021 r. INPRO podpisała umowę zakupu gruntu w Olsztynie. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- hh) W dniu 28.07.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Bankiem Spółdzielczym w Tczewie umowę o kredyt na refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Ptasiej, w kwocie 3.000 tys. zł na okres 36 miesięcy. Prawne zabezpieczenie spłaty stanowi hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł na kredytowanej nieruchomości, weksel własny in blanco oraz pełnomocnictwo do rachunku bieżącego. Umowa kredytowa posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego typu transakcjach.
- ii) W dniu 26.08.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała umowę zakupu gruntu w Gdańsku Łostowicach. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- jj) W dniu 31.08.2021 r. INPRO SA podpisała z Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku umowę leasingu, na podstawie której, INPRO SA udzieliła leasingu operacyjnego nieruchomości – lokalu przedszkola w budynku wybudowanym na osiedlu Start, w Gdańsku przy ul. Nowatorów. Wartość przedmiotu leasingu wynosi 2.767 tys. zł netto. Okres leasingu 5 lat.
- kk) W dniu 31.08.2021 r. INPRO SA podpisała z mBank SA aneks do umowy kredytu obrotowego w kwocie 25.500 tys. zł finansującej budowę osiedla BRAWO w Pruszczu Gdańskim. Na podstawie aneksu, w związku z uwolnieniem środków pieniężnych z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla kredytowanego przedsięwzięcia, kredyt został przedterminowo zamknięty.
- ll) W dniu 31.08.2021 r. inBet Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty umowy pożyczki w kwocie 55 tys. zł w IDEA Leasing SA, której zabezpieczeniem był zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66 tys. zł.

- mm) W dniu 02.09.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Bankiem Spółdzielczym w Skórczu umowę o kredyt na refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, Łostowicach, w kwocie 4.750 tys. zł na okres 36 miesięcy. Prawne zabezpieczenie spłaty stanowi hipoteka do kwoty 7.125 tys. zł na kredytowanej nieruchomości, weksel własny in blanco oraz pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc. Umowa kredytowa posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego typu transakcjach.
- nn) W dniu 06.09.2021 r. INPRO SA podpisała z mBank SA aneks do umowy kredytu obrotowego w kwocie 21.045 tys. zł finansującej budowę osiedla BRAWO 2 w Pruszczu Gdańskim. Na podstawie aneksu zmieniona została ostateczna data wykorzystania kredytu z dnia 30.10.2022 r. na dzień 31.10.2022 r.
- oo) W dniu 09.09.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała z Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu osobowego Skoda Kamiq na okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 65 tys. zł. Umowa nie przewiduje prawnych zabezpieczeń spłaty.
- pp) W dniu 14.09.2021 r. DOMESTA Sp. z o.o. podpisała kolejną umowę zakupu gruntu w Gdańsku, dzielnica Łostowice. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- qq) W dniu 15.09.2021 r. Zarząd INPRO SA podjął uchwałę w sprawie emisji 35.000 sztuk obligacji na okaziciela, czteroletnich, zabezpieczonych, o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej do 35.000.000. Obligacje zostały zarejestrowane w KDPW w dniu 7 października 2021 r. Termin wykupu obligacji to 07.10.2025 r.
- rr) W dniu 27.09.2021 r. INPRO SA podpisała z Millennium Bank SA aneks do umowy kredytu finansującego budowę osiedla Ostoja etap I. Na podstawie aneksu zmieniono nieznacznie kwotę i terminy wykorzystania transz kredytowych.
- ss) W dniu 28.09.2021 r. INPRO SA podpisała z Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu osobowego Skoda Octavia na okres 36 miesięcy. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 86,4 tys. zł. Umowa nie przewiduje prawnych zabezpieczeń spłaty leasingu.
- tt) W dniu 29.09.2021 r. INPRO SA podpisała z mBank SA umowę kredytu obrotowego w kwocie 24.430 tys. zł przeznaczonego na częściowe finansowanie kosztów budowy II etapu osiedla OSTOJA w Rumi. Umowa została opisana w raporcie bieżącym nr 24/2021 z dnia 29.09.2021 r.

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 01.10.2021 r. INPRO SA wygrała przetarg na zakup nieruchomości gruntowej w Olsztynie. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- b) W dniu 01.10.2021 r. INPRO SA działając na podstawie art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, zawarł transakcję nabycia 8.687 sztuk obligacji serii B o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda obligacja. Spółka nabyła obligacje w celu ich umorzenia.
- c) W dniu 07.10.2021 r. KDPW zarejestrował obligacje wyemitowane przez INPRO SA w kwocie łącznej 35.000.000 zł. Termin wykupu obligacji to 07.10.2025 r. Zdarzenie zostało opisane w raporcie bieżącym nr 27/2021 z 07.10.2021 r. Pierwszy dzień notowania obligacji na Catalyst został wyznaczony na dzień 14.10.2021r. na podstawie uchwały GPW z dnia 13.10.2021 r.

- d) W dniu 11.10.2021 r. INPRO SA dokonała wykupu 25.000 sztuk obligacji serii B o wartości nominalnej 25.000.000zł wyemitowanych przez Spółkę w 2018 r. (wykup całkowity w terminie wykupu).
- e) W dniu 14.10.2021 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00328648/2, hipotek umownych na zasadzie równego pierwszeństwa do kwoty 15.000.000 zł na rzecz SGB Bank SA oraz do kwoty 6.000.000 zł na rzecz Kaszubskiego Banku Spółdzielczego w Wejherowie, na aktywach INPRO SA, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego finansującego koszt budowy osiedla Debiut IV w Pruszczu Gdańskim w kwocie 14.000 tys. zł, udzielonego przez konsorcjum w.w. banków.
- f) W dniu 14.10.2021 r. INPRO SA podpisała z Alior Bank SA aneks techniczny do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 16.000 tys. zł. Na podstawie aneksu przedłużony został okres finansowania do dnia 16.11.2021 r.
- g) W dniu 18.10.2021 r. do spółki DOMESTA Sp. z o.o. wpłynęła od komornika sądowego faktura zakupowa wystawiona po wygranej licytacji komorniczej działki gruntu w Gdańsku, Zakoniczyn. Cena wylicytowanego przez DOMESTĘ gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.
- h) W dniu 22.10.2021 r. INPRO SA uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę kolejnego etapu dla przedsięwzięcia Optima zlokalizowanego w Gdańsku, przy ul. Jasińskiego.
- i) W dniu 26.10.2021 r. INPRO SA uzyskała ostateczną decyzję Warunki zabudowy dla przedsięwzięcia zlokalizowanego w Gdańsku, przy ul. Myśliwskiej.
- j) W dniu 02.11.2021 r. INPRO SA dokonała całkowitej spłaty umowy kredytowej z 2018 r. w kwocie 5.000 tys. zł podpisanej z Powiślańskim Bankiem Spółdzielczym w Kwidzynie przeznaczonej na refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdyni, przy ul. Fleszarowej - Muskat.
- k) W dniu 15.11.2021 r. INPRO SA podpisała z Alior Bank SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 16.000 tys. zł. Na podstawie aneksu przedłużony został okres finansowania do dnia 14.11.2022 r. Aneks został opisany w raporcie bieżącym nr 30/2021 z dnia 15.11.2021 r.
- l) W dniu 16.11.2021 r. Rada Nadzorcza Spółki INPRO podjęła uchwałę nr 22/2021 w przedmiocie odwołania Pana Piotra Janusza Stefaniaka z funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki oraz jednocześnie ze składu Zarządu Spółki INPRO SA. Uchwała nr 22/2021 weszła w życie z dniem podjęcia. Odwołanie Pana Piotra Janusza Stefaniaka nastąpiło na podstawie §7 ust. 5 Statutu Spółki i było powodowane ważnymi przyczynami dotyczącymi stanu zdrowia wyżej wymienionego.
- m) W dniu 16.11.2021 r. INPRO SA uzyskała zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania I etapu osiedla Ostoja w Rumi, budynki A, B, C, D, E.
- n) W dniu 18.11.2021 r. Dom Zdrojowy Sp. z o.o. podpisał aneks nr 7 do umowy dzierżawy obiektu hotelowego z dnia 12.08.2019 r. ze spółką Dobry Hotel Mięczkowski Sp. K. Sp. z o.o. Na podstawie aneksu zmniejszono na okres: 01.10.2021 r. – 30.09.2022 r. wysokość gwarancji bankowej (zabezpieczenie spłaty rat dzierżawnych) o kwotę 200 tys. zł oraz przesunięto termin płatności za czynsz miesięczny za maj 2021 r. do końca marca 2022 r. a także rozłożono na raty płatność czynszu dzierżawnego za I kwartał 2021 r. (ostatnia płatność 31.03.2022 r.).
- o) W dniu 19.11.2021 r. Hotel Mikołajki Sp. z o.o. podpisał aneks nr 7 do umowy dzierżawy obiektu hotelowego z dnia 22.06.2018 r. ze spółką Dobry Hotel Mięczkowski Sp. K. Sp. z o.o. Na podstawie aneksu wprowadzono zapisy o waloryzacji czynszu dzierżawnego -

waloryzacja dopiero od roku 2021, na podstawie wskaźnika stanowiącego sumę wskaźnika inflacji za lata 2019 i 2020.

- p) W dniu 19.11.2021 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Dom Zdrojowy podjęło uchwałę nr 1/11/2021 w przedmiocie odwołania Pana Piotra Janusza Stefaniaka z funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki oraz jednocześnie ze składu Zarządu Spółki Dom Zdrojowy. Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia. Odwołanie Pana Piotra Janusza Stefaniaka nastąpiło na podstawie przepisu §19 lit. b) oraz §24 Umowy Spółki i było spowodowane ważnymi przyczynami dotyczącymi stanu zdrowia wyżej wymienionego.
- q) W dniu 19.11.2021 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Hotel Mikołajki podjęło uchwałę nr 1/11/2021 w przedmiocie odwołania Pana Piotra Janusza Stefaniaka z funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki oraz jednocześnie ze składu Zarządu Spółki Hotel Mikołajki. Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia. Odwołanie Pana Piotra Janusza Stefaniaka nastąpiło na podstawie przepisu §13 ust. 1 pkt. 4) oraz §16 ust. 3 Umowy Spółki i było spowodowane ważnymi przyczynami dotyczącymi stanu zdrowia wyżej wymienionego.
- r) W dniu 22.11.2021 r. INPRO podpisała umowę zakupu gruntu w Olsztynie, na który w październiku br. wygrała przetarg. Cena zakupu gruntu nie przekracza 10 % kapitałów własnych Emitenta.

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 której zaliczono spółkę Hotel Mikołajki Sp. z o.o. oraz Dom Zdrojowy Sp. z o.o.;
- segment produkcji prefabrykatów - elementów betonowych, do którego zaliczono spółkę inBet Sp. z o.o.;
- segment instalacji sanitarno-grzewczych, do którego zaliczona została spółka PI ISA Sp. z o.o.

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysków oraz niektórych aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za okres obrotowy zakończony odpowiednio 30 września 2021 roku, 30 września 2020 roku oraz 31 grudnia 2020 roku.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.01.2021-30.09.2021	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	175 266	11 773	1 271	5 778	194 088	-	194 088
Sprzedaż między segmentami	340	10 544	3 928	-	14 812	(14 812)	-
Przychody segmentu ogółem	175 606	22 317	5 199	5 778	208 900	(14 812)	194 088
Zysk (strata) segmentu	48 226	7 366	(59)	5 634	61 167	(776)	60 391
Koszty sprzedaży	(4 776)	(2 008)	-	-	(6 784)	-	(6 784)
Koszty ogólnego zarządu	(13 110)	(1 238)	-	(3 079)	(17 427)	34	(17 393)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	346	(100)	-	(201)	45	-	45
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	30 686	4 020	(59)	2 354	37 001	(742)	36 259
Przychody z tytułu odsetek	127	-	-	-	127	(16)	111
Koszty z tytułu odsetek	(905)	(66)	(5)	(227)	(1 203)	17	(1 186)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	1 873	20	-	(1)	1 892	(3 690)	(1 798)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	31 781	3 974	(64)	2 126	37 817	(4 431)	33 386
Podatek dochodowy	(4 241)	(735)	(5)	(404)	(5 385)	153	(5 232)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	27 540	3 239	(69)	1 722	32 432	(4 278)	28 154
- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących							6 733

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.07.2021-30.09.2021	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	75 020	3 436	495	2 002	80 953	-	80 953
Sprzedaż między segmentami	130	5 578	1 521	-	7 229	(7 229)	-
Przychody segmentu ogółem	75 150	9 014	2 016	2 002	88 182	(7 229)	80 953
Zysk (strata) segmentu	20 092	3 359	(513)	1 881	24 819	(362)	24 457
Koszty sprzedaży	(1 833)	(730)	-	-	(2 563)	-	(2 563)
Koszty ogólnego zarządu	(4 537)	(443)	538	(1 001)	(5 443)	11	(5 432)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	13	(92)	-	(199)	(278)	-	(278)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	13 735	2 094	25	681	16 535	(351)	16 184
Przychody z tytułu odsetek	34	-	-	-	34	(5)	29
Koszty z tytułu odsetek	(371)	(20)	(1)	(73)	(465)	6	(459)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(699)	40	-	-	(659)	(18)	(677)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	12 699	2 114	24	608	15 445	(368)	15 077
Podatek dochodowy	(1 388)	(376)	(5)	(115)	(1 884)	72	(1 812)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	11 311	1 738	19	493	13 561	(296)	13 265
<i>- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							3 563

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 30.09.2021	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	695 640	38 601	2 402	93 063	829 706	(103 067)	726 639
Aktywa ogółem	695 640	38 601	2 402	93 063	829 706	(103 067)	726 639
Kapitały własne ogółem	385 112	29 874	1 287	78 834	495 107	(100 516)	394 591
Zobowiązania segmentu	310 528	8 727	1 115	14 229	334 599	(2 551)	332 048
Zobowiązania i kapitały ogółem	695 640	38 601	2 402	93 063	829 706	(103 067)	726 639
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za III kwartały 2021	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	4 813	236	-	-	5 049	-	5 049
Amortyzacja aktywów trwałych	(2 343)	(1 231)	(4)	(2 425)	(6 003)	51	(5 952)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 30.09.2021 roku	(1 396)	(369)	-	(14)	(1 779)	-	(1 779)

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2020-30.09.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno- grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	169 327	8 303	2 436	4 350	184 416	-	184 416
Sprzedaż między segmentami	449	9 803	5 943	-	16 195	(16 195)	-
Przychody segmentu ogółem	169 776	18 106	8 379	4 350	200 611	(16 195)	184 416
Zysk (strata) segmentu	34 999	6 770	1 432	4 061	47 262	(2 001)	45 261
Koszty sprzedaży	(4 020)	(1 352)	-	-	(5 372)	-	(5 372)
Koszty ogólnego zarządu	(12 162)	(988)	(743)	(1 539)	(15 432)	34	(15 398)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	335	61	-	(89)	307	(180)	127
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	19 152	4 491	689	2 433	26 765	(2 147)	24 618
Przychody z tytułu odsetek	175	-	-	1	176	(21)	155
Koszty z tytułu odsetek	(782)	(105)	(6)	(372)	(1 265)	21	(1 244)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	1 922	110	-	(3)	2 029	(3 012)	(983)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	20 467	4 496	683	2 059	27 705	(5 159)	22 546
Podatek dochodowy	(3 418)	(851)	(149)	(388)	(4 806)	385	(4 421)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	17 049	3 645	534	1 671	22 899	(4 774)	18 125
<i>- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							2 171

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za okres 01.07.2020-30.09.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	46 838	2 814	928	2 172	52 752	-	52 752
Sprzedaż między segmentami	182	3 122	2 351	-	5 655	(5 655)	-
Przychody segmentu ogółem	47 020	5 936	3 279	2 172	58 407	(5 655)	52 752
Zysk (strata) segmentu	10 303	2 440	564	1 933	15 240	(818)	14 422
Koszty sprzedaży	(1 208)	(407)	-	-	(1 615)	-	(1 615)
Koszty ogólnego zarządu	(4 469)	(351)	(234)	(567)	(5 621)	11	(5 610)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	72	23	-	(79)	16	(1)	15
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	4 698	1 705	330	1 287	8 020	(808)	7 212
Przychody z tytułu odsetek	44	-	-	-	44	(5)	39
Koszty z tytułu odsetek	(186)	(28)	(6)	(93)	(313)	6	(307)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(375)	35	4	(2)	(338)	(17)	(355)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 181	1 712	328	1 192	7 413	(824)	6 589
Podatek dochodowy	(827)	(327)	(69)	(229)	(1 452)	157	(1 295)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	3 354	1 385	259	963	5 961	(667)	5 294
<i>- w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							2 286

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.12.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	656 853	34 097	2 904	93 164	787 018	(100 554)	686 464
Aktywa ogółem	656 853	34 097	2 904	93 164	787 018	(100 554)	686 464
Kapitały własne ogółem	381 091	28 135	1 857	77 111	488 194	(99 874)	388 320
Zobowiązania segmentu	275 762	5 962	1 047	16 053	298 824	(680)	298 144
Zobowiązania i kapitały ogółem	656 853	34 097	2 904	93 164	787 018	(100 554)	686 464
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za 2020 rok	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	1 347	1 013	1	62	2 423	-	2 423
Amortyzacja aktywów trwałych	(2 640)	(1 544)	(8)	(1 263)	(5 455)	63	(5 392)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.12.2020 roku	(1 562)	(209)	-	(14)	(1 785)	-	(1 785)

17. Przychody i koszty

17.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
	-	-	-	-
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
Przychody ze sprzedaży produktów	180 953	171 773	78 222	47 166
Przychody ze sprzedaży usług	13 078	12 606	2 725	5 560
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	57	37	6	26
Razem przychody ze sprzedaży	194 088	184 416	80 953	52 752

17.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
	-30.09.2021	-30.09.2020	-30.09.2021	-30.09.2020
Amortyzacja	5 952	3 949	1 955	1 291
Zużycie materiałów i energii	53 730	51 667	18 757	13 420
Usługi obce	101 730	107 929	31 562	37 521
Podatki i opłaty	2 246	4 242	577	854
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	28 637	26 469	10 015	9 188
- koszty wynagrodzeń	23 929	22 031	8 439	7 711
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	4 708	4 438	1 576	1 477
Pozostałe koszty	2 729	2 090	866	573
Razem koszty rodzajowe	195 024	196 346	63 732	62 847
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(35 642)	(36 472)	2 427	(17 326)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(1 704)	(2)	(1 704)	-
Koszty sprzedaży (-)	(6 784)	(5 372)	(2 563)	(1 615)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(17 393)	(15 398)	(5 432)	(5 610)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	196	53	36	34
Koszt własny sprzedaży	133 697	139 155	56 496	38 330
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	157 874	159 925	64 491	45 555

18. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 30 września 2021 roku i 30 września 2020 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -30.09.2020
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	16 235	9 409
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	16 230	9 409
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	5	-
Odroczony podatek dochodowy	(11 003)	(4 988)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(11 003)	(4 988)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	5 232	4 421

19. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -30.09.2020	01.07.2021 -30.09.2021	01.07.2020 -30.09.2020
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	21 421	15 954	9 702	4 495
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	21 421	15 954	9 702	4 495
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -30.09.2020	01.07.2020 -30.09.2021	01.07.2020 -30.09.2020
Zysk netto	21 421	15 954	9 702	4 495
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,5350	0,3985	0,2423	0,1123

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -30.09.2020	01.07.2020 -30.09.2021	01.07.2020 -30.09.2020
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	21 421	15 954	9 702	4 495
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,5350	0,3985	0,2423	0,1123
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -30.09.2020	01.07.2020 -30.09.2021	01.07.2020 -30.09.2020
Zysk netto z działalności kontynuowanej	21 421	15 954	9 702	4 495
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,5350	0,3985	0,2423	0,1123
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -30.09.2020	01.07.2020 -30.09.2021	01.07.2020 -30.09.2020
Zysk netto przypadający na Akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	21 421	15 954	9 702	4 495
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,5350	0,3985	0,2423	0,1123

20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -30.09.2020
Zadeklarowane i wypłacone dywidendy z akcji zwykłych:	20 057	6 029
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2020 rok	20 020	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2020 rok	37	-
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom jednostki dominującej z zysku za 2019 rok	-	6 006
- dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym z zysku za 2019 rok	-	23
Razem dywidendy zmniejszające zysk Grupy	20 057	6 029
Dywidenda zadeklarowana i wypłacona akcjonariuszom niekontrolującym	1 826	1 324
Razem dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	21 883	7 353

30.09.2021

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

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

Na podstawie uchwały nr 7/2021 z dnia 17 czerwca 2021 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2020 w kwocie 500 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 346 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 5/2021 z dnia 16 czerwca 2021 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników inBet Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2020 w kwocie 1.500 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 1.205 tys. zł.

30.09.2020

Zgodnie z uchwałą nr 11/2020 z 25 czerwca 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy INPRO SA postanowiło przeznaczyć część zysku netto spółki za 2019 r. w kwocie 6.006.000 zł, tj. 0,15 zł na akcję, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki. WZA ustaliło dzień 3 sierpnia 2020 roku jako dzień dywidendy, a jako dzień wypłaty dywidendy ustaliło dzień 17 sierpnia 2020 roku.

Na podstawie uchwały nr 6/2020 z dnia 19 czerwca 2020 Zgromadzenie Wspólników PB DOMESTA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2019 w kwocie 2.055 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 1.225 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 4/2020 z dnia 16 czerwca 2020 Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PI ISA Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2019 w kwocie 430 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 308 tys. zł.

Na podstawie uchwały nr 7/2020 z dnia 18 czerwca 2020 Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników inBet Sp. z o.o. podjęło decyzję o wypłacie dywidendy dla wspólników z zysku za rok 2019 w kwocie 2.000 tys. zł, w tym dla INPRO SA - 1.606 tys. zł.

21. Wartość firmy z konsolidacji

Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji	30.09.2021	31.12.2020
DOMESTA Sp. z o.o.	5 624	5 624
PI ISA Sp. z o.o.	1 084	1 084
Razem wartość bilansowa	6 708	6 708

Wartość bilansowa wartości firmy z konsolidacji	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -31.12.2020
Wartość firmy z konsolidacji na początek okresu	6 708	6 708
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	-	-
Wartość firmy z konsolidacji na koniec okresu	6 708	6 708

22. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	30.06.2021	31.12.2020	zmiana od 01.01.2021 do 30.09.2021
1. Środki trwałe	57 299	55 230	2 069
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 455	5 505	(50)
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	28 463	26 466	1 997
c) urządzenia techniczne i maszyny	18 672	18 690	(18)
d) środki transportu	2 181	2 150	31
e) inne środki trwałe	2 528	2 419	109
2. Środki trwałe w budowie	666	1 290	(624)
Rzeczowe aktywa trwałe razem	57 965	56 520	1 445

W okresie sprawozdawczym największy wpływ na zmianę wartości środków trwałych miały zwiększenia w spółce zależnej DOMESTA: prace wykończeniowe zwiększające wartość budynku biurowego oraz zakwalifikowanie lokalu usługowego na osiedlu Havlove do środków trwałych tej spółki.

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

23. Nieruchomości inwestycyjne

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

24. Zapasy

Zapasy	30.09.2021	31.12.2020
Materiały (według ceny nabycia)	2 237	1 265
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	200 727	141 663
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	11 623	38 419
Towary (według ceny nabycia)	246 036	221 137
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	460 623	402 484

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -31.12.2020
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	1 421	1 747
Utworzony odpis aktualizujący	-	91
Odwrócony odpis aktualizujący	(125)	(417)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	1 296	1 421

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonała odwrócenia ani utworzenia odpisu aktualizującego wartość zapasów. Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykle celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 32 informacji dodatkowej.

25. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2021	31.12.2020
Należności od jednostek powiązanych	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-
Inne należności	-	-
Należności od pozostałych jednostek	23 700	20 834
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	5 591	9 001
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	4 138	8 892
Zaliczki na zapasy	12 102	1 212
Zaliczki na środki trwałe	61	282
Zaliczki na wartości niematerialne	-	23
Inne należności niefinansowe	1 808	1 424
Razem należności brutto	23 700	20 834
Odpisy aktualizujące należności	(425)	(306)

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	668	347
- koszty prenumeraty	3	1
- programy komputerowe, domeny, licencje	54	28
- koszty ubezpieczeń	240	205
- opłat wynikające z pozostałych umów leasingu	45	74
- czynsz za wynajem	12	10
- reklamy	7	7
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	2	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	282	14
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	23	8
Należności ogółem (netto)	23 943	20 875

26. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	30.09.2021	31.12.2020
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	19 301	20 216
Środki na rachunku maklerskim	8 905	-
Razem	28 206	20 216

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

27. Środki pieniężne

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień 30.09.2021 roku:

Środki pieniężne	30.09.2021	31.12.2020
Środki pieniężne w banku i w kasie	61 679	89 132
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	300	1 500
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	61 979	90 632

	30.09.2021	31.12.2020
Środki pieniężne w PLN	58 835	89 831
Środki pieniężne w walucie obcej [EUR i SEK]	3 144	801
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	61 979	90 632

Na dzień 30.09.2021 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 138.868,5 tys. zł (na 31.12.2020 roku: 90.600 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

28. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2021-30.09.2021	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	58	306	1 421	1 785
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	161	-	161
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	(42)	(125)	(167)
Stan na koniec okresu	58	425	1 296	1 779

01.01.2020-31.12.2020	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	58	234	1 747	2 039
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	82	91	173
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	(10)	(417)	(427)
Stan na koniec okresu	58	306	1 421	1 785

29. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	30.09.2021	31.12.2020
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 30.09.2021 i 31.12.2020 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

30. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -31.12.2020
Na początek okresu	22 634	19 207
Wypłata dywidendy	(1 826)	(1 324)
Udział w wyniku bieżącego okresu	6 733	4 751
Na koniec okresu	27 541	22 634

31. Rezerwy

01.01.2021 -30.09.2021	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 (+)	100	26	-	2 326	2 452
Zmniejszenie (-)	(59)	(305)	(133)	(5 201)	(5 698)
Stan na koniec okresu	416	930	479	9 511	11 336

01.01.2020 -31.12.2020	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	353	1 174	466	8 566	10 559
Zwiększenie (+)	195	291	312	8 499	9 297
Zmniejszenie (-)	(173)	(256)	(166)	(4 679)	(5 274)
Stan na koniec okresu	375	1 209	612	12 386	14 582

Struktura czasowa rezerw	30.09.2021	31.12.2020
część długoterminowa	416	375
część krótkoterminowa	10 920	14 207
Razem rezerwy	11 336	14 582

	30.09.2021	31.12.2020
Stopa dyskontowa (%)	1,7	1,7
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	-	-

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2021	31.12.2020
Kredyty i pożyczki	36 153	48 944
Obligacje długoterminowe	17 051	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	3 189	3 310
Inne	1 842	1 313
Wpływ MSSF 16	2 887	2 907
Razem	61 122	56 474

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2021	31.12.2020
Kredyty i pożyczki	36 700	28 160
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	26 488	24 836
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	1 802	1 932
Wpływ MSSF 16	186	306
Razem	65 176	55 234

Na dzień 30.09.2021 roku oraz 31.12.2020 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 30.09.2021 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	10 850	4 650	31.12.2022	hipoteka do kwoty 16.275 tys. zł	GD1G/00315282/4	Gdańsk, ul. Unruga	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 16.275 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
SGB Bank SA	PLN	9 000	6 173	02.10.2023	hipoteka do kwoty 13.500 tys. zł	GD1G/00094562/5	Rotmanka	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	7 168	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	3 333	30.08.2023	hipoteka umowna do kwoty 32.850 tys. zł	GD1G/00323464/3 oraz GD1G/00243821/9 (działka 28/8)	Gdańsk, ul. Jasińskiego	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja na rzecz Banku wierzytelności od nabywców lokali
mBank SA	PLN	32 400	-	29.09.2023	hipoteka umowna do kwoty 48.600 tys. zł	GD1G/00031092/0	Gdańsk, ul. Nowatorów	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	24 430	-	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
Powiślański Bank Spółdzielczy SA	PLN	5 000	139	31.10.2021	hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1Y/00109619/4, GD1Y/00103465/7	Gdynia ul. Fleszarowa - Muskat	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków
Millennium Bank SA	PLN	20 000	3 948	30.06.2022	hipoteka umowna do kwoty 30.000 tys. zł	GD1W/00000189/5	Rumia, ul. Jeziorna	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 KPC

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PKO BP SA	PLN	36 214	12 025	31.12.2027	hipoteka łączna do kwoty: 54.321 tys. zł	OL1M/00025679/2*, OL1M/00026392/3 SR Mragowo	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 wierzycelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	5 330	31.10.2022	hipoteka do kwoty 12.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 8.000 tys. zł	Działka nr 256/5 – KW GD1G/00236219/4	Gdańsk ul. Leszczynowa	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzycelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe Concordia Polska TUW na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	8 504	01.03.2032	hipoteka do kwoty 14.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	Działka nr 178/7 – KW GD1G/00299491/4	Gdańsk ul. Jesienna	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzycelności z rachunku bieżącego, przelew wierzycelności z umów najmu powierzchni biurowej, kaucja pieniężna w kwocie 300 tys. zł na zabezpieczenie obsługi kredytu, przelew wierzycelności z umowy ubezpieczenia w/w nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Alior Bank SA	PLN	15 000	14 000	21.06.2022	-	-	-	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	2 833	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	4 750	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)
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.
Razem zobowiązania kredytowe			72 853					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 30.09.2021 r.

Zobowiązania Grupy Kapitałowej na dzień 30.09.2021 r. nie występują.

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 30.09.2021 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	-	17.10.2021	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1, GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
Millennium Bank S.A.	PLN	300	-	04.02.2022	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł	GD1G/00082949/5	Gdańsk, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
Bank Polska Kasa Opieki S.A.	PLN	2 000	-	31.01.2022	-	-	-	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 trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.12.2020 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	10 850	7 440	31.12.2022	hipoteka do kwoty 16.275 tys. zł	GD1G/00315282/4	Gdańsk, ul. Unruga	wksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC) do kwoty 16.275 tys. zł na rzecz SGB Banku S.A.
SGB Bank SA	PLN	9 000	8 486	02.10.2023	hipoteka do kwoty 13.500 tys. zł	GD1G/00094562/5	Rotmanka	wksel 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.
mBank SA	PLN	31 500	2 845	31.05.2022	hipoteka umowna do kwoty 47.250 tys. zł	GD1G/00031092/0	Gdańsk, ul. Nowatorów	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, wksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzycielności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	25 500	5 623	30.09.2022	hipoteka umowna do kwoty 38.250 tys. zł	GD1G/00295593/0	Pruszcz Gdański	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, wksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzycielności należnych INPRO SA od nabywców lokali
Powiślański Bank Spółdzielczy SA	PLN	5 000	1 389	31.10.2021	hipoteka umowna do kwoty 7.500 tys. zł	GD1Y/00109619/4, GD1Y/00103465/7	Gdynia ul. Fleszarowa - Muskat	wksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunków
Millennium Bank SA	PLN	20 000	9 432	30.06.2022	hipoteka umowna do kwoty 30.000 tys. zł	GD1W/00000189/5	Rumia, ul. Jeziorna	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym praw do dokumentacji budowy, oświadczenie rygor art. 777 KPC
PKO BP SA	PLN	36 214	13 520	31.12.2027	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, wksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie INPRO, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzycielności 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	8 000	1 275	18.04.2021	hipoteka do kwoty 1.500 tys. zł, hipoteka do kwoty 10.500 tys. zł	Działka nr 16/3 i dział. 15/7 – prawo użytkowania wieczystego – KW GD1G/00064755/6	Gdańsk ul. Struga 2/6	2 wksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, przelew wierzycielności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe 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	2 310	563	21.06.2021	hipoteka do kwoty 2.079 tys. zł, hipoteka do kwoty 1.386 tys. zł	Działka nr 241/15 i dział. 241/17 – KW GD1G/00276536/4	Gdańsk, ul. Niepołomska	2 wksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	9 020	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. Leszczyńska	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	10 000	01.03.2032	hipoteka do kwoty 14.000 tys. zł, hipoteka do kwoty 6.000 tys. zł	Działka nr 178/7 – KW GD1G/00299491/4	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	7 000	21.06.2022	-	-	-	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.
Alior Bank SA	PLN	25 000	500	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.
Razem zobowiązania kredytowe			77 093					

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.12.2020 r.

Podmiot finansujący	Waluta pożyczki	Wielkość pożyczki	Wartość zobowiązania na dzień bilansowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia			
					Hipoteka	Przedmiot hipoteki	Lokalizacja	Inne
Idea Leasing SA	PLN	55	11	31.08.2021	-	-	-	Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
Razem zobowiązania z tytułu pożyczek			11					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.12.2020 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	-	17.10.2021	hipoteka łączna do kwoty 24.000 tys. zł	GD1G/00036115/3, GD1G/00068140/0 i GD1G/00083407/1, GD1G/00261401/1, GD1G/00281583/6, GD1G/00279506/6, GD1G/00285339/9, GD1G/00284240/1, GD1G/00000020/9	Gdańsk, ul. Myśliwska, Opata Jacka Rybińskiego 8, ul. Jana Pawła II, ul. Opacka	pełnomocnictwo do rachunków, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości w Gdańsku, Opata Jacka Rybińskiego 8, poddanie się spółki rygorowi art. 777 KPC
Millennium Bank S.A.	PLN	300	-	04.02.2022	hipoteka kaucyjna 510 tys. zł	GD1G/00082949/5	Gdańsk. ul. Opata Jacka Rybińskiego 8	weksel własny in blanco
Bank Polska Kasa Opieki S.A.	PLN	2 000	-	31.01.2022	-	-	-	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	-	19.12.2021	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			-					

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2021	31.12.2020
W okresie 1 roku	1 802	1 932
W okresie od 1 do 3 lat	2 470	2 587
W okresie od 3 do 5 lat	719	723
Powyżej 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	3 073	3 213
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	8 064	8 455

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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 30.09.2021 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	35	20	15
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000006889	90	23.05.2022	15	15	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	41932019	76	20.07.2022	19	19	-
Volkswagen Leasing GmbH	samochód Seat Leon	5230446-1219-13763	106	23.07.2022	26	26	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	68572019	87	07.10.2022	28	28	-
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000007251	82	15.10.2022	28	28	-
Santander Leasing SA	samochód Nissan Qasqai	NP1/04339/2020	90	24.05.2023	46	26	20
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Corolla	60372020	72	24.07.2023	41	21	20
Volkswagen Leasing GmbH	samochód VW T-roc	5230446-1221-03877	108	09.06.2024	87	33	54
Volkswagen Leasing GmbH	samochód Skoda Octavia	5230446-1221-21344	96	30.10.2024	78	25	53
SML Sp. z o.o.							
Volkswagen Leasing GmbH Sp. z o.o.	Samochód Skoda Fabia III	9460163-1219-00838	49	15.12.2021	4	4	-
Volkswagen Financial Services Polska Sp. z o.o.	samochód Skoda Kamiq	9460163-1221-00958	76	12.03.2024	60	24	36
DOMESTA Sp. z o.o.							
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/GD/236559	406	15.12.2021	66	66	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/GD/248696	370	15.12.2021	64	64	-
NBP Paribas Lease Group Sp. z o.o.	Koparko- ładowarka	K 06680	281	16.10.2021	8	8	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	160672018/GD/318178	275	30.06.2022	92	92	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	2738972019/GD/388004	205	30.06.2022	82	20	62
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy TEREX	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	493	130	363
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy TEREX	2743462019/GD/388315	852	31.07.2024	501	130	371
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26780	120	03.11.2023	82	37	45
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26789	120	03.11.2023	82	37	45
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26790	120	03.11.2023	82	37	45

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

mLeasing Sp. z o.o. Warszawa	Samochód osobowy VOLVO XC60	4595662021/GD/506951	205	15.05.2023	108	41	67
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA Sp. z o.o.	Samochód osobowy SKODA KAMIQ	6706907-1221-11646	73	31.08.2024	66	22	44
inBet Sp. z o.o.							
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	45	45	-
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	21	21	-
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	12.09.2021	1	1	-
Leasys Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	18	18	-
Bank Polska Kasa Opieki SA	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	126	126	-
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	79	24	55
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	172	12.02.2024	84	24	60
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	114	49	65
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	68	27	41
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	148	28	120
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	792	191	601
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota RAV 4	334635-AF-0	136	15.11.2022	50	35	15
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt. (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	225	51	174
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt.	893964-ST-0	267	15.05.2025	190	39	151
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	36	9	27
Millennium Leasing sp. z o.o.	Formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	304	66	238
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	204	43	161
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota Corolla MY21	343728-AF-0	67	15.04.2025	54	14	40
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Suwnica natorowa jednodźwigowa 12,5T Fortech	346075-OF-0	266	15.08.2026	239	38	201
					4 991	1 802	3 189

Poniżej wymieniono inne umowy leasingowe zawarte w 2021 r. przez spółkę inBet Sp. z o.o. - nie ujęte w tabeli powyżej, ponieważ na dzień 30.09.2021 przedmiot leasingu nie został przyjęty na stan środków trwałych (nie doszło do przekazania przedmiotu leasingu):

- Umowa Leasingu Operacyjnego nr 347597-OF-0 z dn. 19.05.2021 zawarta z ING Lease (Polska) Sp. z o.o. - przedmiot leasingu Wózek akumulatorowy platformowy WAN 13-0202 z przyczepką WCN-2 - cena nabycia 109.000 PLN;
- Umowa Leasingu Operacyjnego nr 346198-OF-0 z dn. 02.06.2021 zawarta z ING Lease (Polska) Sp. z o.o. - przedmiot leasingu Formy stalowe stołów uchylnych (Magna Tomasz Stępień) - cena nabycia 820.000 PLN.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.12.2020 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 Auris	27582018	59	10.03.2021	6	6	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Auris	27592018	59	10.03.2021	6	6	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Yaris	27572018	43	10.03.2021	4	4	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Rav 4	37972018	110	10.05.2023	50	20	30
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	900000689	90	23.05.2022	35	27	8
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	41932019	76	20.07.2022	36	23	13
Volkswagen Leasing GmbH	samochód Seat Leon	5230446-1219-13763	106	23.07.2022	51	51	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	68572019	87	07.10.2022	48	26	22
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000007251	82	15.10.2022	46	24	22
Santander Leasing SA	samochód Nissan Qasqai	NP1/04339/2020	90	24.05.2023	66	27	39
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Corolla	60372020	72	24.07.2023	57	33	24
SML Sp. z o.o.							
Volkswagen Leasing GmbH	Samochód Skoda Fabia III	9460163-1219-00838	49	15.01.2020	15	15	-
DOMESTA Sp. z o.o.							
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0131172016/GD/236559	406	15.12.2021	105	105	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/GD/248696	370	15.12.2021	98	98	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	0981482017/GD/282110 oraz 0981482017/GD/282486	71	15.08.2021	22	22	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0953152017/GD/280972	235	15.10.2021	79	79	-
NBP Paribas Lease Group Sp. z o.o.	Koparko- ładowarka	K 06680	281	15.11.2021	59	59	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	160672018/GD/318178	275	30.06.2022	117	33	84
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-08371	51	30.04.2021	5	5	-
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-17900	54	30.09.2021	12	12	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów –sanitarne	2738972019/GD/388004	205	30.06.2023	97	20	77

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	587	126	461
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	2743462019/GD/388315	852	31.08.2024	595	125	470
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26780	120	03.11.2023	108	36	72
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26789	120	03.11.2023	108	36	72
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26790	120	03.11.2023	108	36	72
inBet Sp. z o.o.							
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	69	33	36
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	30	13	17
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Linia do produkcji galanterii budowlanej	38/0211/15	5 178	12.04.2021	250	250	-
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116 377	114	31.05.2021	6	6	-
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116378	114	31.05.2021	6	6	-
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	12.09.2021	21	21	-
Leasys Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	33	20	13
Bank Polska Kasa Opieki SA	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	175	65	110
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	95	22	73
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	172	12.02.2024	101	23	78
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	149	47	102
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	87	26	61
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	168	27	141
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	932	188	744
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota RAV 4	334635-AF-0	136	15.11.2022	76	34	42
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	262	50	212
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T- 2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	219	38	181
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	43	9	34
					5 242	1 932	3 310

34. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2021	31.12.2020
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
Wobec jednostek pozostałych	6 781	4 988
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 740	3 110
inne zobowiązania	3 041	1 878
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	6 781	4 988
Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2021	31.12.2020
Wobec jednostek powiązanych	1	33
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1	33
Wobec jednostek pozostałych	185 894	153 857
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	40 538	39 312
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	573	530
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 919	1 448
zaliczki otrzymane	141 824	112 012
inne zobowiązania	1 040	555
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	185 895	153 890
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	192 676	158 878

35. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	30.09.2021	31.12.2020
Otrzymane gwarancje	37 163	37 127
Razem należności warunkowe	37 163	37 127

Główną pozycję należności warunkowych na dzień 30.09.2021 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 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 32.

Zobowiązania warunkowe	30.09.2021	31.12.2020
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	3 033	2 871
Razem zobowiązania warunkowe	3 033	2 871

36. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

Zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy na dzień 30 września 2021 r. i 31 grudnia 2020 r.

	30.09.2021	31.12.2020
- na aktywach trwałych*	142 331	147 331
- na aktywach obrotowych**	178 250	211 240
Razem	320 581	358 571

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 30.09.2021 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 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 37.500 tys. zł ustanowiona na prawie własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem 56.820/100.000 we współwłasności nieruchomości, z której lokal został wydzielony, położonej w Jastarni, ul. Kościuszki 2A - KW nr GD2W/00040638/7 (Dom Zdrojowy) na rzecz MWW TRUSTEES Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako zabezpieczenie 25.000 sztuk obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1 tys. zł każda, wyemitowanych przez INPRO SA w dniu 10.10.2018 r.

7. 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.

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.09.2021 r. w łącznej kwocie 178.250 tys. zł znajduje się w notcie nr 32.

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.12.2020 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. inBet Sp. z o.o.- hipoteka umowna łączna do kwoty 5 milionów złotych na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi nr GD1G/00099866/1, GD1G/00093764/4, GD1G/00089506/7, GD1G/00090982, GD1G/00091255/9, GD1G/00091429/0 na rzecz PEKAO Leasing Sp. z o.o. na zabezpieczenie umowy leasingu operacyjnego nr 38/0211/15 z dnia 24 czerwca 2015 roku.

3. 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.

4. 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.

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

6. 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.).

7. Hipoteka umowna do kwoty 37.500 tys. zł ustanowiona na prawie własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem 56.820/100.000 we współwłasności nieruchomości, z której lokal został wydzielony, położonej w Jastarni, ul. Kościuszki 2A - KW nr GD2W/00040638/7 (Dom Zdrojowy) na rzecz MWW TRUSTEES Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako zabezpieczenie 25.000 sztuk obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1 tys. zł każda, wyemitowanych przez INPRO SA w dniu 10.10.2018 r.

8. 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.

** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 31.12.2020 r. w łącznej kwocie 211.240 tys. zł znajduje się w nocie nr 32.

37. Istotne sprawy sądowe

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

38. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 30.09.2021 roku oraz na dzień 31.12.2020 roku nie odbiegała istotnie od wartości prezentowanych w skonsolidowanych sprawozdaniach za poszczególne okresy z następujących powodów:

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

Aktywa finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.09.2021	Było na 31.12.2020	Winno być na 31.12.2020
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	5 166	8 695	8 695
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	28 187	20 216	20 216
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	j.w.	19	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	61 979	90 632	90 632
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	2 929	640	1 786
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	1 346	1 786	640
		99 626	121 969	121 969

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	30.09.2021	31.12.2020
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	36 153	48 944
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	36 700	28 160
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	44 279	42 455
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	573	530
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	17 051	-
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	26 488	24 836
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	6 076	6 217
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	1 988	2 238
Zobowiązania inne	j.w.	4 081	2 434
		173 389	155 814

39. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 30.09.2021		DŁUŻNIK										
		jedm. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane			
		INPRO SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.	
WIERZYTEL	jednostki powiązane	INPRO SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		inBet Sp. z o.o.								-	-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.								-	-	-
		DOMESTA Sp. z o.o.								-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.								-	-	-
		PI ISA Sp. z o.o.								-	-	-
		SML Sp. z o.o.								-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane									-		
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-				
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-				
PKB Meronk S.C.		-	1	-	-	-	-					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane									1			

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 30.09.2021		DŁUŻNIK									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane			
		INPRO SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
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.	-							-	-	
	PI ISA Sp. z o.o.	-							-	-	
	SML Sp. z o.o.	-							-	-	
	RAZEM jednostki powiązane									-	
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-			
	Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-				
PKB Meronk S.C.	-	-	-	-	-	-					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							-				

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2021-30.09.2021		DŁUŻNIK									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane			
		INPRO SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
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.	-							-	-	
	PI ISA Sp. z o.o.	-							-	-	
	SML Sp. z o.o.	-							-	-	
	RAZEM jednostki powiązane							-			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-			
	Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-				
PKB Meronk S.C.	-	242	-	-	-	-					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							242				

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.07.2021-30.09.2021		DŁUŻNIK									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane			
		INPRO SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
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.							-	-	-
		PI ISA Sp. z o.o.							-	-	-
		SML Sp. z o.o.							-	-	-
		RAZEM jednostki powiązane									
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-			
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-			
	PKB Meronk S.C.	-	90	-	-	-	-				
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane							90			

DANE PORÓWNAWCZE:

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 31.12.2020		DŁUŻNIK									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną							pozostałe jedn. powiązane		
		INPRO SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
WIERZYCIEL	INPRO SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
	inBet Sp. z o.o.								-	-	-
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.								-	-	-
	DOMESTA Sp. z o.o.								-	-	-
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.								-	-	-
	PI ISA Sp. z o.o.								-	-	-
	SML Sp. z o.o.								-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane								-		
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-			
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-			
PKB Meronk S.C.		-	33	-	-	-	-				
RAZEM pozostałe jednostki powiązane								33			

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za trzy kwartały 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 31.12.2020		DŁUŻNIK									
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane			
		INPRO SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
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.	-							-	-	
	PI ISA Sp. z o.o.	-							-	-	
	SML Sp. z o.o.	-							-	-	
	RAZEM jednostki powiązane							-			
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-			
	Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-				
PKB Meronk S.C.	-	-	-	-	-	-					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							-				

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2020- 30.09.2020		DŁUŻNIK									
		jedm. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane			
		INPRO SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
WIERZYTEL	jednostki powiązane	INPRO SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	417	-
		inBet Sp. z o.o.							-	-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							-	6	-
		P.B. DOMESTA Sp. z o.o.							-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							-	-	-
		PI ISA Sp. z o.o.							-	-	-
		SML Sp. z o.o.							-	-	-
		RAZEM jednostki powiązane									
pozostałe jedn. powiązane		Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-				
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-				
		PKB Meronk S.C.	-	204	-	-	-	-			
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane							204			

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.07.2020- 30.09.2020		DŁUŻNIK										
		jedn. powiązane - kons. metodą pełną						pozostałe jedn. powiązane				
		INPRO SA	inBet Sp. z o.o.	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	P.B. DOMESTA Sp. z o.o.	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	PI ISA Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.	
WIERZYTEL	INPRO SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-		
	inBet Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
	P.B. DOMESTA Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
	PI ISA Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
	SML Sp. z o.o.							-	-	-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane							-	-	-		
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-				
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-				
PKB Meronk S.C.		-	64	-	-	-	-					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							64					

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
		-30.09.2021 (niebadane)	-30.09.2020 (niebadane)	-30.09.2021 (niebadane)	-30.09.2020 (niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	4	80 628	121 216	33 557	31 396
Koszt własny sprzedaży	4	(58 183)	(96 993)	(24 519)	(25 017)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		22 445	24 223	9 038	6 379
Koszty sprzedaży	4	(3 297)	(3 094)	(1 375)	(909)
Koszty ogólnego zarządu	4	(7 767)	(8 465)	(2 770)	(3 099)
Pozostałe przychody operacyjne		699	270	372	71
Pozostałe koszty operacyjne		(384)	(79)	(309)	(5)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		11 696	12 855	4 956	2 437
Przychody finansowe		3 765	3 313	35	44
Koszty finansowe		(1 168)	(1 151)	(408)	(404)
Zysk (strata) brutto		14 293	15 017	4 583	2 077
Podatek dochodowy		(2 126)	(2 354)	(978)	(430)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		12 167	12 663	3 605	1 647
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		12 167	12 663	3 605	1 647

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

- podstawowy	0,3039	0,3163	0,0901	0,0412
- rozwodniony	0,3039	0,3163	0,0901	0,0412

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU

AKTYWA	Nota	30.09.2021 (niebadane)	31.12.2020 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		108 558	109 601
Rzeczowe aktywa trwałe		4 926	7 119
Pozostałe wartości niematerialne		11	21
Nieruchomości inwestycyjne		110	112
Należności długoterminowe	10	2 929	1 786
Udziały w jednostkach powiązanych		64 321	64 321
Pozostałe aktywa finansowe	8	36 245	36 229
Pozostałe aktywa		16	13
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		400 829	384 876
Zapasy	9	332 230	283 748
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10	6 372	8 421
Bieżące aktywa podatkowe		7	588
Pozostałe aktywa finansowe, w tym udzielone pożyczki	8	24 226	13 983
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		37 994	78 136
SUMA AKTYWÓW		509 387	494 477

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU
(CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	30.09.2021 (niebadane)	31.12.2020 (badane)
Kapitał własny		329 956	337 809
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		11 531	531
Nadwyżka ze sprzedaży cen akcji		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		252 184	271 037
Zobowiązania długoterminowe		20 594	36 212
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		322	272
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		249	10 697
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	11	14 243	20 813
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	659	720
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	3 952	3 197
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 169	513
Zobowiązania krótkoterminowe		158 837	120 456
Rezerwy krótkoterminowe		10 519	12 206
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	11	11 168	14 902
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11	25 381	24 761
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	11	412	490
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		-	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	12	110 931	67 885
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		426	212
Stan zobowiązań ogółem		179 431	156 668
SUMA PASYWÓW		509 387	494 477

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY
30 WRZEŚNIA 2021 ROKU**

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -30.09.2020
	(niebadane)	(niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	14 293	15 017
Korekty o pozycje:	(29 622)	8 220
Amortyzacja	925	972
Zapłacony podatek dochodowy	(11 993)	(7 316)
Odsetki i dywidendy, netto	(2 585)	(2 110)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	(71)	26
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	2 858	7 079
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(50 186)	(17 883)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	33 367	30 842
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(105)	(40)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(195)	(159)
Zmiana stanu rezerw	(1 637)	(3 191)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(15 329)	23 237

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -30.09.2020
	(niebadane)	(niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	1 953	16
Dywidendy otrzymane od jednostek powiązanych	3 637	3 139
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(342)	(372)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 248	2 783

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU (CIĄG DALSZY)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2021 -30.09.2021 (niebadane)	01.01.2020 -30.09.2020 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	45 605	50 751
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(206)	(176)
Splata pożyczek/kredytów	(55 909)	(39 210)
Odsetki zapłacone	(86)	(747)
Dywidendy wypłacone	(20 020)	(6 006)
Inne wpływy finansowe - leasing	973	720
Inne wydatki finansowe	(418)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(30 061)	5 332
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(40 142)	31 352
Środki pieniężne na początek okresu	78 136	13 831
Środki pieniężne na koniec okresu	37 994	45 183

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2021 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 01.01.2021	4 004	62 237	531	271 037	337 809
Wyplata dywidendy	-	-	-	(20 020)	(20 020)
Kapitał rezerwowy utworzony w celu sfinansowania nabycia akcji własnych	-	-	11 000	(11 000)	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	12 167	12 167
Stan na 30.09.2021	4 004	62 237	11 531	252 184	329 956

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2020	4 004	62 237	531	222 876	289 648
Wyplata dywidendy	-	-	-	(6 006)	(6 006)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	54 167	54 167
Stan na 31.12.2020	4 004	62 237	531	271 037	337 809

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 dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 23 listopada 2021 roku do publikacji w dniu 24 listopada 2021 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 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 2020 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 2020 poza wyjątkami opisanymi w nocie 5.2 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -30.09.2020
Przychody ze sprzedaży produktów	78 396	119 021
Przychody ze sprzedaży usług	2 232	2 195
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Razem przychody ze sprzedaży	80 628	121 216

Koszty według rodzaju	01.01.2021 -30.09.2021	01.01.2020 -30.09.2020
Amortyzacja środków trwałych	908	940
Amortyzacja wartości niematerialnych	15	30
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	2	2
Zużycie materiałów i energii	34 179	36 480
Usługi obce	65 509	73 257
Podatki i opłaty	1 013	3 382
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	14 770	14 463
- koszty wynagrodzeń	12 377	12 000
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 393	2 463
Pozostałe koszty, w tym	2 201	1 685
- koszty kredytu	720	582
- reprezentacja i reklama	1 071	747
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	254	204
- podróże służbowe	11	11
- inne koszty działalności operacyjnej	145	141
Razem koszty rodzajowe	118 597	130 239

Zmiana stanu produktów, produkcji w roku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(47 646)	(21 687)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(1 704)	-
Koszty sprzedaży (-)	(3 297)	(3 094)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(7 767)	(8 465)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Koszt własny sprzedaży	58 183	96 993

Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	69 247	108 552
---	---------------	----------------

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	30.09.2021	31.12.2020
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	15 321	13 983
Środki na rachunku maklerskim	8 905	-
Razem	24 226	13 983

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	30.09.2021	31.12.2020
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	1 095	1 079
Razem	36 245	36 229

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

6. Zapasy

Zapasy	30.09.2021	31.12.2020
Materiały według ceny nabycia	412	140
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	160 551	100 373
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	8 724	22 985
Towary według ceny nabycia	162 543	160 250
Razem	332 230	283 748

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	30.09.2021	31.12.2020
Należności od jednostek powiązanych	275	281
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	275	238
Inne należności	-	43
Należności od pozostałych jednostek	5 864	8 130
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	1 299	4 787
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 297	2 141
Zaliczki na zapasy	906	482
Zaliczki na środki trwałe	15	80
Inne należności niefinansowe	1 347	640
Należności brutto	6 139	8 411
Odpis aktualizujący należności	-	(120)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	233	130
- koszty prenumeraty czasopism	3	1
- programy komputerowe, domeny, licencje	31	22
- koszty ubezpieczeń	107	86
- czynsz za wynajem	10	10
- reklamy	5	5
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	2	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	60	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	15	6
Należności ogółem (netto)	6 372	8 421

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2021	31.12.2020
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	162	158
Kredyty i pożyczki	14 243	20 813
Obligacje długoterminowe	-	-
Wpływ MSSF 16	497	562
Razem	14 902	21 533

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.09.2021	31.12.2020
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	241	247
Kredyty i pożyczki	11 168	14 902
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	25 381	24 761
Wpływ MSSF 16	171	243
Razem	36 961	40 153

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	30.09.2021	31.12.2020
W okresie 1 roku	241	247
W okresie od 1 do 3 lat	162	158
W okresie od 3 do 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	668	805
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 071	1 210

Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	11	19
--	----	----

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	30.09.2021	31.12.2020
Wobec jednostek powiązanych	212	197
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	212	197
Wobec jednostek pozostałych	3 740	3 000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 740	3 000
Inne zobowiązania	-	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	3 952	3 197
Zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2021	31.12.2020
Wobec jednostek powiązanych	2 757	1 199
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 757	1 199
inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	108 174	66 686
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	14 384	12 086
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	288	308
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	799	678
Zaliczki otrzymane	92 233	53 344
Inne zobowiązania	470	270
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	110 931	67 885
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	114 883	71 082

10. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe	30.09.2021	Było na 31.12.2020	Winno być na 31.12.2020
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 574	4 905	4 905
Pożyczki udzielone - długoterminowe	1 095	1 079	1 079
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	24 226	13 983	13 983
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	37 994	78 136	78 136
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	2 929	640	1 786
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	1 346	1 786	640
	69 164	100 529	100 529

Zobowiązania finansowe	30.09.2021	31.12.2020
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	14 243	20 813
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	11 168	14 902
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21 093	16 482
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25 381	24 761
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	659	720
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	412	490
	72 956	78 168

11. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
	-30.09.2021	- 30.09.2020	- 30.09.2021	- 30.09.2020
inBet Sp. z o.o.	152	138	56	42
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	45	31	9	9
DOMESTA Sp. z o.o.	17	-	17	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	31	31	9	9
PI ISA Sp z o.o.	43	72	21	25
SML Sp z o.o.	32	12	13	4
Członkowie Zarządu	-	417	-	-
Razem	320	701	125	89

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
	- 30.09.2021	- 30.09.2020	- 30.09.2021	- 30.09.2020
inBet Sp. z o.o.	7 862	7 182	3 628	2 599
PI ISA Sp z o.o.	2 571	4 570	1 081	1 745
SML Sp z o.o.	-	145	-	87
Razem	10 433	11 897	4 709	4 431

Pożyczki udzielone przez INPRO SA	30.09.2021	31.12.2020
Jednostkom powiązanim:		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 095	1 079
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanim	1 095	1 079

Należności od jednostek powiązanych

	30.09.2021	31.12.2020
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	275	238
inBet Sp. z o.o.	33	32
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	9
DOMESTA Sp. z o.o.	21	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	194	194
PI ISA Sp. z o.o.	14	2
SML Sp. z o.o.	9	1
Inne należności do 12 m-cy	-	43
inBet Sp. z o.o.	-	3
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	40
Razem należności	275	281
inBet Sp. z o.o.	33	35
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	4	9
DOMESTA Sp. z o.o.	21	-
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	194	234
PI ISA Sp. z o.o.	14	2
SML Sp. z o.o.	9	1

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	30.09.2021	31.12.2020
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy	2 757	1 199
inBet Sp. z o.o.	2 183	458
PI ISA Sp. z o.o.	574	741
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy	212	197
inBet Sp. z o.o.	15	19
PI ISA Sp. z o.o.	197	178
Inne zobowiązania do 12 m-cy	101	101
inBet Sp. z o.o. – wpływ MSSF 16	101	101
Inne zobowiązania pow. 12 m-cy	119	189
inBet Sp. z o.o. – wpływ MSSF 16	119	189
Razem zobowiązania	3 189	1 686
inBet Sp. z o.o.	2 418	767
PI ISA Sp. z o.o.	771	919

12. Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe	30.09.2021	31.12.2020
Poręczenie spłaty weksla	-	5 348
Zobowiązanie z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie umów handlowych	2 566	2 566
Pozostałe zobowiązania warunkowe	36 214	36 214
Razem zobowiązania warunkowe	38 780	44 128

Zobowiązania warunkowe na dzień 30.09.2021 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.

Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2020:

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. Poręczenie spłaty weksla udzielone przez INPRO S.A. za zobowiązania spółki inBet Sp. z o.o. wynikające z umowy leasingu operacyjnego nr 38/0211/15 z dnia 10.07.2015 r. o wartości 5.347.553,56 zł podpisanej z PEKAO Leasing Sp. z o.o.
4. Bankowa gwarancja zapłaty w kwocie 2.566.140 zł wystawiona na zlecenie INPRO SA przez mBank SA na rzecz Gminy Miasta Gdańska z terminem obowiązywania 31.12.2022 r. Gwarancja została wystawiona w celu zabezpieczenia środków na potrzeby ogłoszenia przez Dyрекcję Rozbudowy Miasta Gdańska zamówienia publicznego dla przedsięwzięcia obejmującego realizację etapu III inwestycji drogowej (ul. Nowa Opacka) oraz zabezpieczenia roszczeń Gminy w przypadku niedokonania przez INPRO SA zapłaty faktur za roboty budowlane wykonane w ramach realizacji inwestycji drogowej.

Należności warunkowe

Należności warunkowe	30.09.2021	31.12.2020
Otrzymane gwarancje	20 609	20 573
Razem należności warunkowe	20 609	20 573

Główną pozycją należności warunkowych na dzień 30.09.2021 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 25.000 tys. zł udzielonego INPRO SA przez Alior Bank SA, opisanego w tabeli kredytowej nota 32 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

13. Zabezpieczenia na aktywach Spółki

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy - wartość godziwa	30.09.2021	31.12.2020
- na aktywach trwałych *	24 000	24 000
- na aktywach obrotowych **	145 125	176 775
Razem	169 125	200 775

* Zabezpieczenia na aktywach trwałych

Hipoteka łączna do kwoty 24 000 tys. zł na rzecz Alior Bank SA na przysługującym INPRO SA udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku

przy ul. Opata Jacka Rybińskiego, KW nr GD1G/00068140/0 oraz na prawie własności do lokalu niemieszkalnego nr 2 w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, KW nr GD1G/00083407/1 (prawne zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym - szczegóły RB nr 24/2016 z 22.09.2016 r. oraz RB 25/2019 z 14.10.2019 r.).

**** Zabezpieczenia na aktywach obrotowych**

Dotyczy prawnych zabezpieczeń ustanowionych na majątku obrotowym. Zestawienie hipotek ustanowionych na aktywach obrotowych wg stanu na dzień 30.09.2021 r. i 31.12.2020 r. w łącznej kwocie 145.125 tys. zł i 176.775 tys. zł znajduje się w nocie nr 32 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy INPRO SA.

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