

inpro



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z
MSR 34 "ŚRÓDROCZNA SPRAWOZDAWCZOŚĆ FINANSOWA"
ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY ZAKOŃCZONY
31 MARCA 2021 ROKU**



SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	5
WYBRANE DANE FINANSOWE - ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2021 ROKU	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2021 ROKU	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2021 ROKU	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2021 ROKU.....	12
KOMENTARZ ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INPRO W PIERWSZYM KWARTALE 2021 ROKU	13
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	15
1. Informacje ogólne	15
2. Informacje dotyczące jednostek wchodzących w skład Grupy	16
3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej	18
4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	19
5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	19
6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	21
7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	21
8. Sezonowość działalności Grupy INPRO SA w prezentowanym okresie.....	22
9. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej	22
10. Czynniki wpływające na wyniki Grupy w kolejnych kwartałach	23
11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez INPRO SA lub jednostkę zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe	23
12. Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje.....	23
13. Ocena możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz wyników na dany rok	24
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	24
15. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym	25
16. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych	25
17. Przychody i koszty	30
18. Podatek dochodowy.....	31
19. Zysk przypadający na jedną akcję	31
20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	32

21. Rzeczowe aktywa trwałe	32
22. Zapasy	32
23. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	33
24. Pozostałe aktywa finansowe.....	33
25. Środki pieniężne	34
26. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie ...	34
27. Kapitał zakładowy	34
28. Udziały niekontrolujące	35
29. Rezerwy.....	35
30. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	36
31. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	43
32. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	48
33. Zobowiązania i należności warunkowe	48
34. Zabezpieczenia na aktywach Grupy	49
35. Istotne sprawy sądowe	50
36. Instrumenty finansowe	51
37. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	52
SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA	58
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2021 ROKU	58
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2021 ROKU .	59
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2021 ROKU	61
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2021 ROKU	62
1. Odniesienie do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.....	63
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	63
3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	63
4. Przychody i koszty.....	64
5. Pozostałe aktywa finansowe	65
6. Zapasy.....	65
7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	65
8. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, wyemitowane obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	66
9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	67
10. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	67
11. Zobowiązania i należności warunkowe	69

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

Gdańsk, dnia 25.05.2021 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
	-	-	-	-
	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2021	31.03.2020
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	50 608	77 764	11 069	17 689
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	18 900	18 756	4 134	4 266
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 728	11 685	2 346	2 658
Zysk (strata) brutto	9 626	11 173	2 105	2 541
Zysk (strata) netto	7 780	8 984	1 702	2 044
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	1 219	(115)	267	(26)
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	0,1639	0,2272	0,0358	0,0517
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 504	16 590	1 204	3 774
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 164)	(2 848)	(255)	(648)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	10 980	2 948	2 402	670
Przepływy pieniężne netto	15 320	16 690	3 351	3 796
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	709 826	686 464	152 313	148 753
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	313 726	298 144	67 319	64 606
Rezerwy na zobowiązania	20 282	28 830	4 352	6 247
Zobowiązania długoterminowe (bez rezerw)	72 534	60 149	15 564	13 034
Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw)	220 910	209 165	47 403	45 325
Kapitał własny	396 100	388 320	84 995	84 147
- w tym przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	23 853	22 634	5 118	4 905
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgową na 1 akcję	9,8926	9,6983	2,1227	2,1016
KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie		średni kurs EUR na dzień	
	01.01.2021 -31.03.2021		31.03.2021	
	4,5721		4,6603	
	średni kurs EUR w okresie		średni kurs EUR na dzień	
	01.01.2020 -31.03.2020		31.12.2020	
4,3963		4,6148		

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

Wybrane dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego INPRO SA				
	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2020
	-	-	-	-
	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2021	31.03.2020
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży	24 501	71 162	5 359	16 187
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	8 308	14 113	1 817	3 210
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 732	10 300	1 035	2 343
Zysk (strata) brutto	4 387	10 030	959	2 282
Zysk (strata) netto	3 545	8 071	775	1 836
Zysk (strata) na jedną akcję	0,0885	0,2016	0,0194	0,0459
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 659	8 127	1 019	1 848
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(64)	(131)	(14)	(30)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 059)	6 228	(232)	1 417
Przepływy pieniężne netto	3 536	14 224	773	3 235
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	505 788	494 477	108 531	107 150
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	164 434	156 668	35 284	33 949
Rezerwy na zobowiązania	14 684	23 175	3 151	5 022
Zobowiązania długoterminowe (bez rezerw)	24 265	25 243	5 207	5 470
Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw)	125 485	108 250	26 926	23 457
Kapitał własny	341 354	337 809	73 247	73 201
Liczba akcji w szt.	40 040 000	40 040 000	40 040 000	40 040 000
Wartość księgowa na 1 akcję	8,5253	8,4368	1,8294	1,8282
KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO NA EURO	średni kurs EUR w okresie		średni kurs EUR na dzień	
	01.01.2021 -31.03.2021		31.03.2021	
	4,5721		4,6603	
	średni kurs EUR w okresie		średni kurs EUR na dzień	
	01.01.2020 -31.03.2020		31.12.2020	
4,3963		4,6148		

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2021 ROKU

	Nota	01.01.2021 -31.03.2021 (niebadane) w tys. PLN	01.01.2020 -31.03.2020 (niebadane) w tys. PLN
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	17.1	50 608	77 764
Koszt własny sprzedaży	17.2	(31 708)	(59 008)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		18 900	18 756
Koszty sprzedaży	17.2	(2 341)	(2 189)
Koszty ogólnego zarządu	17.2	(5 743)	(4 806)
Pozostałe przychody operacyjne		8	10
Pozostałe koszty operacyjne		(96)	(86)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		10 728	11 685
Przychody finansowe		33	112
Koszty finansowe		(1 135)	(624)
Zysk (strata) brutto		9 626	11 173
Podatek dochodowy	18	(1 846)	(2 189)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		7 780	8 984
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		7 780	8 984
Zysk (strata) netto przypisany:		7 780	8 984
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		6 561	9 099
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 219	(115)
Całkowity dochód ogółem przypisany:		7 780	8 984
- Akcjonariuszom jednostki dominującej		6 561	9 099
- Akcjonariuszom niekontrolującym		1 219	(115)
Zysk na 1 akcję z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (w zł/akcję):			
- podstawowy		0,1639	0,2272
- rozwodniony		0,1639	0,2272

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
31 MARCA 2021 ROKU**

AKTYWA	Nota	31.03.2021 (niebadane)	31.12.2020 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		150 957	151 594
Rzeczowe aktywa trwałe	21	57 047	56 520
Wartość firmy		6 708	6 708
Pozostałe wartości niematerialne		94	69
Należności długoterminowe		1 362	1 789
Nieruchomości inwestycyjne		84 102	84 910
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		11	13
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 633	1 585
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		558 869	534 870
Zapasy	22	412 039	402 484
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23	14 816	20 875
Bieżące aktywa podatkowe		84	663
Pozostałe aktywa finansowe	24	25 980	20 216
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	105 950	90 632
SUMA AKTYWÓW		709 826	686 464

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ
31 MARCA 2021 ROKU (CIĄG DALSZY)**

PASYWA	Nota	31.03.2021 (niebadane)	31.12.2020 (badane)
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	27	372 247	365 686
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		51	51
Zyski zatrzymane		305 955	299 394
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		62 237	62 237
Kapitały przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	28	23 853	22 634
Kapitał własny ogółem		396 100	388 320
Zobowiązania długoterminowe		79 263	74 772
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		6 354	14 248
Rezerwa na zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	29	375	375
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	30	52 301	48 944
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		8 646	-
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	31	6 376	6 217
Zobowiązania handlowe i pozostałe	32	5 211	4 988
Zobowiązania krótkoterminowe		234 463	223 372
Rezerwy krótkoterminowe	29	13 553	14 207
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	30	27 879	28 160
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		25 178	24 836
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	31	2 011	2 238
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		6 531	41
Zobowiązania handlowe i pozostałe	32	159 311	153 890
Stan zobowiązań ogółem		313 726	298 144
SUMA PASYWÓW		709 826	686 464

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2021 ROKU

	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.03.2020
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (brutto)	9 626	11 173
Korekty o pozycje:		5 417
Amortyzacja	(4 122)	1 351
Zapłacony podatek dochodowy	1 993	(3 224)
Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	(2 718)	(75)
Odsetki i dywidendy	2	764
Zysk/ (strata) na działalności inwestycyjnej	715	91
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu należności	6	8 996
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zapasów	7 288	9 264
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	(9 555)	(8 620)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(201)	(944)
Zmiana stanu rezerw	(998)	(2 186)
	(654)	
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 504	16 590

	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.03.2020
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	4
Udzielone pożyczki	(30)	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(1 134)	(2 737)
Nabycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	(106)
Inne wydatki inwestycyjne	-	(9)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 164)	(2 848)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2021 ROKU (CIAĞ DALSZY)

	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.03.2020
	(niebadane) w tys. PLN	(niebadane) w tys. PLN
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	21 838	15 216
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(601)	(549)
Spłata pożyczek/kredytów	(18 759)	(11 457)
Odsetki zapłacone	(376)	(505)
Emisja dłużnych papierów wartościowych (obligacje)	8 646	-
Inne wpływy finansowe	232	243
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	10 980	2 948
Przepływy pieniężne netto razem	15 320	16 690
Bilansowa zmiana stanu	15 318	16 768
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	2	(78)
Środki pieniężne na początek okresu	90 605	19 846
Środki pieniężne na koniec okresu	105 925	36 536

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2021 ROKU

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowý z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2021	4 004	62 237	51	299 394	22 634	388 320
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	6 561	1 219	7 780
Stan na 31.03.2021	4 004	62 237	51	305 955	23 853	396 100

	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowý z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	Zyski zatrzymane	Przypisane akcjonariuszom niekontrolującym	Razem
Stan na 01.01.2020	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 PIERWSZYM KWARTALE 2021 ROKU

Pierwszy kwartał 2021 roku był bardzo dobrym okresem pod względem liczby sprzedanych lokali na rynku deweloperskim (19,5 tys. lokali, co oznacza wzrost o 40 % k/k), przy większej niż w kwartale porównywalnym liczbie lokali wprowadzonych do sprzedaży (13,9 tys. lokali, co oznacza wzrost o 14 % k/k) i jednocześnie najniższym od 2014 r. poziomie oferty (42,1 tys. mieszkań, co oznacza spadek o 12,3 % k/k).¹

Narastająco za pierwsze trzy miesiące 2021 roku Grupa Kapitałowa INPRO SA sprzedała łącznie 219 lokali (w rozumieniu umów przedwstępnych netto), to jest o 15 % więcej niż w okresie porównywalnym (przez pierwsze trzy miesiące ubiegłego roku Grupa sprzedała 190 lokali). Największym zainteresowaniem cieszyły się przedsięwzięcia: Optima, Start oraz osiedle Traffic.

INPRO SA podpisała w okresie sprawozdawczym 153 umowy przedwstępne netto. Dla porównania, w analogicznym okresie 2020 r. Spółka zawarła 131 umów netto.

Spółka zależna - DOMESTA Sp. z o.o. zawarła w pierwszym kwartale 2021 roku 66 umów przedwstępnych netto, co stanowi wzrost w porównaniu z okresem porównywalnym o 12 %.

Za pierwsze trzy miesiące 2021 roku Grupa INPRO zanotowała przychód ze sprzedaży na poziomie 50.608 tys. zł, czyli o 35 % mniej w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł 18,9 mln zł, natomiast zysk netto 7,8 mln zł. Rentowność sprzedaży wyniosła 37 % a rentowność netto 15 %.

W okresie sprawozdawczym Grupa nie zakończyła żadnego projektu deweloperskiego, a wydania dotyczyły lokali w inwestycjach zakończonych w latach poprzednich.

Grupa Kapitałowa INPRO w pierwszym kwartale br. przekazała łącznie 100 lokali (w tym INPRO SA wydała 51 lokali) i było to o 40 % mniej niż w I kwartale 2020 roku, kiedy to Grupa wydała 167 mieszkania.

Zdecydowana większość obrotów Spółek INPRO i DOMESTA przypadać będzie na drugą połowę roku 2021. Przy założeniu braku opóźnień w procedurach administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, do końca 2021 r. zrealizowane zostaną następujące projekty (łącznie w roku około 700 lokali):

- Osiedle Traffic - budynek C (V'2021), budynek A (VII'2021), budynek B (X'2021),
- Osiedle Havlove budynek 10 (VIII'2021),
- Osiedle Nowa Niepołomska II budynek 3 (VI'2021),
- Osiedle Start etap I (V'2021),
- Osiedle Optima etap III (IX'2021),
- Osiedle Brawo (IX'2021),
- Osiedle Ostoja etap I (X'2021).

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 (88 lokali). Natomiast DOMESTA Sp. z o.o. wprowadziła budynki 1, 2, 3 na osiedlu Leszczykowy Park (łącznie 152 lokale).

¹ JLL „Rynek mieszkaniowy w Polsce I kwartał 2021”.

Do końca 2021 r. Grupa zamierza wprowadzić jeszcze do sprzedaży:

- Osiedle Ostoja etap II w Rumi (109 lokali),
- Osiedle Optima etap VI w Gdańsku (64 lokale plus 40 domów jednorodzinnych),
- Osiedle Rytm na Matarni w Gdańsku (107 lokali),
- Osiedle Atut na Rotmance (124 lokale),
- Osiedle Rumia Centralna etap I (102 lokale).

Łącznie Grupa w 2021 r. planuje wprowadzić do oferty 901 nowych mieszkań i domów, pod warunkiem, że nie nasili się negatywny wpływ pandemii koronawirusa Sars-CoV-2 (Covid-19) na możliwość prowadzenia działalności przez spółki w Grupie i nie ograniczy popytu ze strony klientów.

Grupa Kapitałowa INPRO SA

Przychód GK INPRO w pierwszym kwartale 2021 roku jest niższy niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego (50,6 mln zł w odniesieniu do 77,8 mln zł, spadek o 35 %). W okresie sprawozdawczym nie został zakończony żaden projekt deweloperski, a przychód wygenerowany został na wydaniach lokali wybudowanych w poprzednich okresach, szczególnie na przedsięwzięciach w atrakcyjnych lokalizacjach takich jak Harmonia Oliwska IV i osiedle Havlove (budynek 8–9). W trzech pierwszych miesiącach 2021 roku Grupa wydała 100 lokali, tj. o 40 % mniej lokali niż w okresie porównywalnym. Spadła także znacząco dochodowość segmentu hotelarskiego z uwagi na restrykcje w działalności wprowadzone w związku z pandemią koronawirusa Sars-CoV-2.

Rentowność netto w I kw. 2021 r. wyniosła 15 % (w 2020 r. przyjęła wartość 12 %), a rentowność sprzedaży brutto 37 % (I kw. 2020 r.: 24 %).

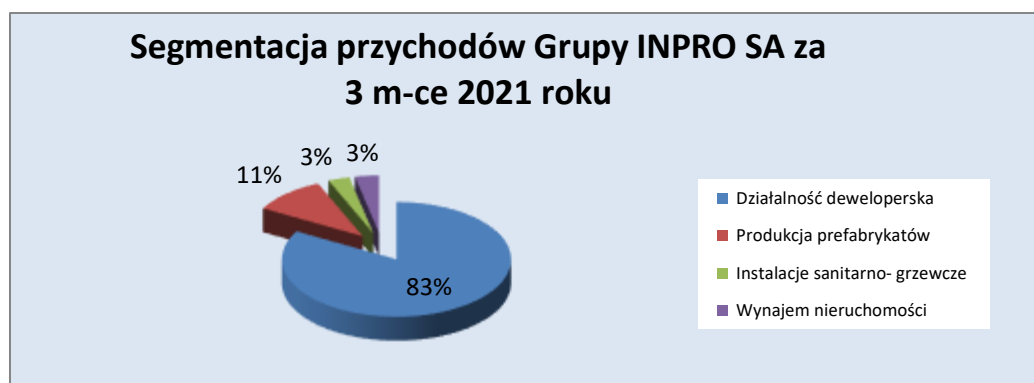
Zysk brutto ze sprzedaży za pierwszy kwartał roku 2021 wyniósł około 18,9 mln zł i był niemal identyczny jak w analogicznym okresie roku 2020. Zysk netto spadł o 13 % do poziomu 7,8 mln zł.

Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży wzrósł o 16 % z uwagi na wzrost kosztów wynagrodzeń i amortyzacji (biurowiec oddany do użytkowania w sierpniu 2020 r. przez Domesta Sp. z o.o., zmiana stawek amortyzacji na stawki liniowe od 01.01.2021 r. w Hotelu Mikołajki).

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 31.03.2021 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 wskaźnik ten przyjmuje wartość ujemną).

W rachunku przepływów pieniężnych za trzy miesiące 2021 roku Grupa zanotowała dodatnie przepływy na działalności operacyjnej oraz na działalności finansowej (uruchomienie transz kredytowych). Ujemne przepływy na działalności inwestycyjnej wynikają z nakładów inwestycyjnych DOMESTA Sp. z o.o. i inBet Sp. z o.o.

Udział poszczególnych segmentów działalności w przychodach Grupy Kapitałowej za pierwszy kwartał 2021 r. przedstawia poniższy wykres:



INPRO SA

Przychód spółki INPRO w pierwszym kwartale 2021 roku jest niższy niż w porównywalnym okresie roku poprzedniego (24,5 mln zł w odniesieniu do 71,2 mln zł, spadek o 66 %). W 2020 roku na wysoki poziom przychodów wpłynęło wydłużenie procesu uzyskania pozwolenia na użytkowanie osiedla Azymut (decyzję administracyjną wydano zamiast w IV kwartale 2019 r. dopiero w I kwartale 2020 r.). Specyfika projektu deweloperskiego jest jednak taka, iż ze względów technologicznych prace budowlane kończą się najwcześniej w okresie letnim (dostosowanie budowy do warunków pogodowych), w związku z czym w I kwartale 2021 r. INPRO SA nie zakończyła żadnego projektu deweloperskiego. Przychód I kwartału 2021 r. wygenerowany został na wydaniach lokali zakończonych w poprzednich okresach, szczególnie na przedsięwzięciu Harmonia Oliwska IV. Rentowność netto w I kw. 2021 r. wyniosła 14 % (w 2020 r. przyjęła wartość 11 %), a rentowność sprzedaży brutto 34 % (I kw. 2020 r.: 20 %).

Zysk brutto ze sprzedaży za pierwszy kwartał roku 2021 wyniósł około 8,3 mln zł i był o 41 % niższy niż w analogicznym okresie roku 2020. Zysk netto wypracowany przez Spółkę w okresie sprawozdawczym to 3,5 mln zł.

Łączny poziom kosztów zarządu i sprzedaży pozostał na zbliżonym poziomie w porównaniu do zeszłego roku.

Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 31.03.2021 r. liczony jako iloraz łącznego zadłużenia finansowego pomniejszonego o środki pieniężne i ich ekwiwalenty do kapitałów własnych jest ujemny.

Rachunek przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2021 r. INPRO SA generuje dodatnie przepływy jedynie na działalności operacyjnej. Przepływy na działalności finansowej są ujemne w związku ze spłatą zobowiązań kredytowych. Działalność operacyjna wygenerowała niewielkie ujemne przepływy.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa INPRO SA („Grupa”) składa się z jednostki dominującej INPRO SA i jej spółek zależnych (patrz nota 2). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje dane finansowe za trzy miesiące zakończone 31 marca 2021 roku wraz z danymi porównawczymi za trzy miesiące zakończone 31 marca 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku.

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

Dodatkowo inne spółki w ramach Grupy zajmują się:

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

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

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

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

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2021 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie sprawozdawczym kapitał zakładowy INPRO SA nie uległ żadnym zmianom i na dzień 31.03.2021 roku wynosił 4.004.000,00 zł i dzielił się na 40.040.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy każda.

Według stanu na dzień 25 maja 2021 roku, 31 marca 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
Piotr Stefaniak	A	8 460 000	846 000	21,13%	8 460 000	21,13%
Zbigniew Lewiński	A	9 460 000	946 000	23,63%	9 460 000	23,63%
Krzysztof Maraszek	A	10 010 000	1 001 000	25,00%	10 010 000	25,00%
NATIONALE NEDERLANDEN - OFE	A	2 100 000	210 000	17,93%	7 177 704	17,93%
	B	5 077 704	507 770			
Akcjonariusze poniżej 5% głosów	B	4 932 296	493 230	12,31%	4 932 296	12,31%
RAZEM		40 040 000	4 004 000	100%	40 040 000	100%

W porównaniu do stanu na dzień 31.12.2020 roku nie wystąpiły żadne znaczące zmiany w strukturze akcjonariatu do dnia 31.03.2021 roku.

W okresie po dniu 31.03.2021 roku, do dnia podpisania niniejszego raportu akcjonariusze nie informowali o zmianie stanu posiadania akcji INPRO SA. W okresie tym nie nastąpiła również żadna zmiana w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

Członkowie organu nadzorującego INPRO SA nie posiadają akcji Spółki.

Na dzień 31.03.2021 r. akcje Spółki INPRO SA były akcjami notowanymi na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

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

Jednostki zależne od INPRO SA objęte konsolidacją na dzień 31 marca 2021 roku oraz 31 grudnia 2020 roku:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

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

Na dzień 31 marca 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 31.03.2021 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 powiązaniem 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 powiązanymi osobowo zostały zaprezentowane w nocie 37 niniejszego sprawozdania.

2.2 Kapitał podstawowy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Kapitał podstawowy poszczególnych jednostek wchodzących w skład Grupy INPRO według stanu na 31.03.2021 roku:

Podmiot	Kapitał podstawowy na dzień 31.03.2021 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.– 31.03.2021 r.

W okresie trzech miesięcy 2021 roku skład Grupy Kapitałowej INPRO SA nie uległ zmianom w porównaniu do stanu z dnia 31.12.2020 r.

2.3 Zabezpieczenia ustanowione na udziałach w jednostkach zależnych

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

	31.03.2021	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 31.03.2021 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 05.09.2011r. w kwocie 36.214 tys. zł udzielony Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o. przez PKO BP SA; najwyższa suma zabezpieczenia określona w umowie zastawu wynosi 54.321 tys. zł.

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

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

3. Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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

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

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

W przedmiotowym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w składzie organu.

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.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 25 maja 2021 roku do publikacji w dniu 26 maja 2021 roku.

5. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

5.1 Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa”.

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

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2021 roku:

- **Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 oraz MSSF 16** w związku z drugim etapem reformy wskaźnika referencyjnego stopy procentowej (reforma IBOR) - Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała drugą część zmian do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 i MSSF 16. Zmiany obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie.

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

5.3 Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów oraz zmian do standardów, które według stanu na dzień 25 maja 2021 roku nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** - Rada opublikowała zmiany do MSR 1, które wyjaśniają kwestię prezentacji zobowiązań jako długo- i krótkoterminowe. Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2023 r. lub po tej dacie. Na dzień sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.
- **Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”** - Zmiany do MSR 37 dostarczają wyjaśnień odnośnie do kosztów, które jednostka uwzględnia w analizie, czy umowa jest kontraktem rodzącym obciążenia. Zmiana obowiązuje dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2022 r. lub po tej dacie. Na dzień sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.
- **Roczne zmiany do MSSF 2018 - 2020** - wprowadzają zmiany do standardów: MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 41 „Rolnictwo” oraz do przykładów ilustrujących do MSSF 16 „Leasing”. Poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny. Na dzień sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.
- **Zmiany do MSSF 16 „Leasing”** - W dniu 28 maja 2020 r. Rada opublikowała zmianę do standardu MSSF 16, która jest odpowiedzią na zmiany w zakresie umów leasingu w związku z pandemią koronawirusa (COVID-19). Leasingobiorcy mają prawo skorzystać z ulg i zwolnień, które mogą przybierać różne formy, tj. odroczenie lub zwolnienie z płatności leasingowych. W związku z powyższym, Rada wprowadziła uproszczenie w zakresie oceny, czy zmiany te stanowią modyfikacje leasingu. Leasingobiorcy mogą skorzystać z uproszczenia polegającego na niestosowaniu wytycznych MSSF 16 dotyczących modyfikacji umów leasingowych. W rezultacie, spowoduje to ujęcie ulg i zwolnień w zakresie leasingu jako zmiennych opłat leasingowych w okresie, w którym występuje zdarzenie lub warunek, który powoduje obniżenie płatności. Zmiana obowiązuje od 1 czerwca 2020 r., niemniej jednak zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.
- **Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 dot. sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami** - Zmiany rozwiązują problem aktualnej niespójności pomiędzy MSSF 10 a MSR 28. Ujęcie księgowie zależy od tego, czy aktywa niepieniężne sprzedane lub wniesione do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia stanowią „biznes” (ang. business). W przypadku, gdy aktywa niepieniężne stanowią „biznes”, inwestor wykazuje pełny zysk lub stratę na transakcji. Jeżeli zaś aktywa nie spełniają definicji biznesu, inwestor ujmuje zysk lub stratę z tylko w zakresie części stanowiącej udział innych inwestorów.

Zmiany zostały opublikowane 11 września 2014 r. Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zatwierdzenie tej zmiany jest odroczone przez Unię Europejską.

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

6. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	31.03.2021	31.12.2020
EURO	4,6603	4,6148
Kurs średni, liczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.03.2020
EURO	4,5721	4,3963

7. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

7.1 Profesjonalny osąd

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

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

Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

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

Stopa dyskontowa

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

7.2 Niepewność szacunków

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego wymaga od Zarządu Spółki dokonania szacunków, jako że wiele informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym nie może zostać wycenione w sposób precyzyjny. Zarząd weryfikuje przyjęte szacunki w oparciu o zmiany czynników branych pod uwagę przy ich dokonywaniu, nowe informacje lub doświadczenia z przeszłości. Dlatego też szacunki dokonane na 31 marca 2021 roku mogą zostać w przyszłości zmienione. Główne szacunki zostały opisane w następujących notach:

Nota		
22	Utrata wartości aktywów trwałych i analiza możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów	Grupa przeprowadza testy na utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz zapasów w przypadku zaistnienia czynników wskazujących na możliwą utratę wartości. Testy na utratę wartości firmy nabytej w drodze połączeń jednostek gospodarczych przeprowadza się na koniec każdego roku obrotowego. Analizę możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto zapasów w przypadku wyrobów gotowych (ukończonych lokali mieszkalnych) przeprowadza się porównując ich wartość księgową z obecnymi rynkowymi cenami sprzedaży lokali dla danego etapu inwestycji realizowanej przez Grupę.
23	Odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	Grupa dokonuje wyceny odpisu na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu.
18	Podatek dochodowy	Grupa rozpoznaje składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.
29	Świadczenia pracownicze	Rezerwy na odprawy emerytalne oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy.
29	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 odchyień w porównaniu do innych okresów wynikających z sezonowości.

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

Istotne czynniki mające wpływ na wyniki finansowe Grupy za pierwszy kwartał 2021 roku:

- przedsprzedaż Grupy w pierwszym kwartale 2021 r., rozumiana jako ilość podpisanych umów przedwstępnych netto, była o 15 % wyższa niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego (w 2021 r. zawarto 219 umów, a w 2020 r. zawarto 190 umów).
- w związku ze specyficznym charakterem cyklu deweloperskiego, przychody z działalności księgowane są po okresie około 2 lat od daty rozpoczęcia projektu deweloperskiego, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wydaniu lokali kupującym. W okresie styczeń-marzec 2021 r. INPRO SA i Domesta Sp. z o.o. nie oddały do użytkowania żadnego budynku, a wydania dotyczyły lokali zakończonych w poprzednich okresach sprawozdawczych. Grupa zanotowała 40 % - owy spadek poziomu wydań lokali nabywcom (w I kwartale 2021 r. Grupa wydała 100 lokali, zaś w I kwartale 2019 r. wydała 167 lokali).
- Spółka INPRO SA na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji związanej z utrzymującymi się skutkami rozprzestrzeniania się koronawirusa SARS-CoV-2 i wpływem pandemii na działalność całej Grupy. W pierwszych tygodniach epidemii (miesiące: kwiecień – maj 2020 r.) po wprowadzeniu stanu pandemii zauważalny był spadek ilości transakcji sprzedaży na rynku deweloperskim oraz zwiększona liczba rezygnacji z zakupu lokalu. W trzecim kwartale roku poziom rezygnacji spadł, a popyt ustabilizował się na zadawalającym poziomie i utrzymuje się do dnia dzisiejszego. Dzięki temu, iż pandemia nie wpłynęła negatywnie na cykl produkcji prowadzonych przedsięwzięć, wszystkie projekty deweloperskie są dotychczas realizowane w terminie.
- branża hotelowa to jedna z tych branż, która najsilniej odczuła wpływ pandemii koronawirusa SARS-CoV-2. Wzmrożona fala zachorowań w okresie jesiennym 2020 r., a co za tym idzie, ograniczenia w przemieszczaniu się ludzi wprowadzone przez władze kraju, ograniczyły możliwość prowadzenia działalności hotelarskiej także w I kwartale 2021 r.

W związku z powyższym Dobry Hotel Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa (dzierżawca obiektów hotelowych Dom Zdrojowy i Hotel Mikołajki) zwrócił się do Zarządu INPRO SA o renegocjację warunków zapłaty czynszu dzierżawnego. W wyniku negocjacji pomiędzy stronami podpisano aneksy do umów dzierżawy hoteli opisane w nocie nr 14. Podpisane aneksy uwzględniają konieczność zachowania bezpiecznego poziomu środków pieniężnych w spółkach hotelowych, a co za tym idzie płynność finansowa jest utrzymana.

- Spółka inBet również odnotowała w 2021 r. zmniejszenie produkcji spowodowane ogólnym spowolnieniem wzrostu gospodarczego w kraju i na świecie, pandemią koronawirusa oraz przejściem części rynku przez konkurencję, która pojawiła się na rynku lokalnym w 2020 r.

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 wykonawstwa, niska dostępność gruntów pod realizację nowych przedsięwzięć deweloperskich),
- działania regulacyjne rządu, w szczególności przyjęcie nowelizacji Ustawy deweloperskiej, rozwój Narodowego Programu Mieszkaniowego, specustawa mieszkaniowa,
- 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 25 mln zł oraz spółki DOMESTA w kwocie 15 mln zł - oba w Alior Bank SA z zabezpieczeniem w ramach gwarancji płynnościowych BGK – środki stanowiąc będą bufor bezpieczeństwa na najbliższe 15 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 zeszłym sezonie letnim, coraz szerzej prowadzoną akcją szczepień i zmęczenie społeczeństwa nakładanymi restrykcjami, przechodzące w dużą potrzebę skorzystania z oferty turystycznej, sprzedaż pokoi hotelowych w okresie letnim powinna być zadowalająca, co pozwoli na terminowe regulowanie płatności przez dzierżawcę obiektów hotelowych.

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

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

12. Udzielone poręczenia kredytów, pożyczki lub gwarancje.

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

Spółka inBet Sp. z o.o. w dniu 11.02.2021 r. udzieliła przedsiębiorcy prowadzącemu działalność gospodarczą w zakresie programowania oprocentowanej pożyczki w kwocie 30 tys. zł na okres do dnia 11.08.2022 r. Spłata pożyczki będzie następowała stopniowo poprzez kompensatę części kwoty pożyczki z odpowiadającą częścią wartości faktur wystawianych przez pożyczkobiorcę za usługi świadczone na rzecz inBet sp. z o.o. (program do projektowania).

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 przedterminowej spłaty kredytu zaciągniętego w 2018 r. w konsorcjum banków: Bank Spółdzielczy w Skórczu i Bank Spółdzielczy w Tczewie w kwocie 2.310 tys. zł przeznaczonego na refinansowanie kosztów zakupu gruntu w Gdańsku, przy ul. Nowej 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. W pierwszej transzy obligacji Domesta otrzymała kwotę 8.645.591,33 zł, która została w całości wydatkowana na powiększenie banku gruntów. Kolejna transza zostanie wypłacona w maju br.
- 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) W dniu 01.03.2021 r. inBet Sp. z o.o. podpisała z ING Lease (Polska) Sp. z o.o. umowę leasingu operacyjnego na zakup samochodu osobowego Toyota Corolla o wartości netto 60 tys. zł na okres 48 miesięcy. Umowa leasingu nie przewiduje prawnych zabezpieczeń spłaty.

- 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 pandemii koronawirusa 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.

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 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.
- b) 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 przedłużający okres obowiązywania kredytu do dnia 27.04.2022 r. Prawnym zabezpieczeniem spłaty umowy jest min. gwarancja de minimis BGK do kwoty 3.200 tys. zł z terminem ważności 15 miesięcy, tj. do dnia 27.07.2022 r.

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 31 marca 2021 roku, 31 marca 2020 roku oraz 31 grudnia 2020 roku.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.03.2021	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	678 777	35 624	2 731	93 754	810 886	(101 060)	709 826
Aktywa ogółem	678 777	35 624	2 731	93 754	810 886	(101 060)	709 826
Kapitały własne ogółem	387 796	28 583	1 856	77 696	495 931	(99 831)	396 100
Zobowiązania segmentu	290 981	7 041	875	16 058	314 955	(1 229)	313 726
Zobowiązania i kapitały ogółem	678 777	35 624	2 731	93 754	810 886	(101 060)	709 826

Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I kwartał 2021	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	783	1 207	-	-	1 990	-	1 990
Amortyzacja aktywów trwałych	(790)	(392)	(2)	(826)	(2 010)	17	(1 993)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.03.2021 roku	(1 528)	(209)	-	(14)	(1 751)	-	(1 751)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

DANE PORÓWNAWCZE:

Dane za okres 01.01.2020-31.03.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	73 321	2 570	477	1 396	77 764	-	77 764
Sprzedaż między segmentami	166	3 656	1 598	-	5 420	(5 420)	-
Przychody segmentu ogółem	73 487	6 226	2 075	1 396	83 184	(5 420)	77 764
Zysk (strata) segmentu	15 049	2 126	278	1 419	18 872	(116)	18 756
Koszty sprzedaży	(1 658)	(531)	-	-	(2 189)	-	(2 189)
Koszty ogólnego zarządu	(3 719)	(339)	(220)	(539)	(4 817)	11	(4 806)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	126	4	-	(26)	104	(180)	(76)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	9 798	1 260	58	854	11 970	(285)	11 685
Przychody z tytułu odsetek	68	-	-	1	69	(9)	60
Koszty z tytułu odsetek	(316)	(43)	-	(155)	(514)	9	(505)
Pozostałe przychody /koszty finansowe netto	(278)	52	(3)	-	(229)	162	(67)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	9 272	1 269	55	700	11 296	(123)	11 173
Podatek dochodowy	(1 820)	(244)	(15)	(128)	(2 207)	18	(2 189)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	7 452	1 025	40	572	9 089	(105)	8 984
<i>-w tym przypadający na akcjonariuszy niekontrolujących</i>							(115)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane na dzień 31.03.2020	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem		
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	599 388	34 648	2 860	93 049	729 945	(100 695)	629 250
Aktywa ogółem	599 388	34 648	2 860	93 049	729 945	(100 695)	629 250
Kapitały własne ogółem	332 766	26 963	1 661	75 047	436 437	(99 571)	336 866
Zobowiązania segmentu	266 622	7 685	1 199	18 002	293 508	(1 124)	292 384
Zobowiązania i kapitały ogółem	599 388	34 648	2 860	93 049	729 945	(100 695)	629 250
Pozostałe informacje dotyczące segmentów za I kwartał 2020	Działalność deweloperska	Produkcja prefabrykatów	Instalacje sanitarno-grzewcze	Wynajem nieruchomości	Razem	Wyłączenia	Działalność ogółem
Zwiększenie środków trwałych i wartości niematerialnych w okresie	169	839	-	-	1 008	-	1 008
Amortyzacja aktywów trwałych	(657)	(387)	(2)	(320)	(1 366)	15	(1 351)
Ogółem odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów na dzień 31.03.2020 roku	(1 847)	(168)	-	(23)	(2 038)	-	(2 038)

17. Przychody i koszty

17.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.03.2020
Przychody ze sprzedaży produktów	44 929	73 853
Przychody ze sprzedaży usług	5 679	3 907
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	4
Razem przychody ze sprzedaży	50 608	77 764

17.2 Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.03.2020
Amortyzacja	1 993	1 351
Zużycie materiałów i energii	11 775	20 309
Usługi obce	28 660	34 032
Podatki i opłaty	838	2 904
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	7 959	8 068
- koszty wynagrodzeń	6 454	6 507
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 505	1 561
Pozostałe koszty	820	917
Razem koszty rodzajowe	52 045	67 581
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(12 262)	(1 586)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	(1)
Koszty sprzedaży (-)	(2 341)	(2 189)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(5 743)	(4 806)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	9	9
Koszt własny sprzedaży	31 708	59 008
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	39 792	66 003

18. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony dnia 31 marca 2021 roku i 31 marca 2020 roku przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.03.2020
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	9 788	4 293
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	9 788	4 293
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	(7 942)	(2 104)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(7 942)	(2 104)
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	1 846	2 189

19. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.03.2020
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	6 561	9 099
Zysk netto działalności zaniechanej	-	-
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	6 561	9 099
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040

Podstawowy zysk na akcję	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.03.2020
Zysk netto	6 561	9 099
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,1639	0,2272

Rozwodniony zysk na akcję	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.03.2020
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	6 561	9 099
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,1639	0,2272

Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.03.2020
Zysk netto z działalności kontynuowanej	6 561	9 099
Średnioważona liczba akcji zwykłych	40 040	40 040
Podstawowy zysk na akcję (zł/akcję)	0,1639	0,2272

Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.03.2020
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z działalności kontynuowanej	6 561	9 099
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 040	40 040
Rozwodniony zysk na akcję (zł/akcję)	0,1639	0,2272

20. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

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

21. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartości bilansowe	31.03.2021	31.12.2020	zmiana od 01.01.2021 do 31.03.2021
1. Środki trwałe	55 492	55 230	262
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 485	5 505	(20)
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	26 826	26 466	360
c) urządzenia techniczne i maszyny	18 915	18 690	225
d) środki transportu	1 960	2 150	(190)
e) inne środki trwałe	2 306	2 419	(113)
2. Środki trwałe w budowie	1 555	1 290	265
Rzeczowe aktywa trwałe razem	57 047	56 520	527

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

Największy wpływ na wzrost wartości środków trwałych miało przyjęcie przez spółkę inBet Sp. z o.o. na stan środków trwałych elementów wyposażenia zakładu produkcyjnego, a także prace wykończeniowe budynku biurowego spółki Domesta Sp. z o.o.

22. Zapasy

Zapasy	31.03.2021	31.12.2020
Materiały (według ceny nabycia)	988	1 265
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	178 621	141 663
Produkty gotowe (według ceny nabycia / kosztu wytworzenia)	12 740	38 419
Towary (według ceny nabycia)	219 690	221 137
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	412 039	402 484

Odpisy aktualizujące wartość zapasów	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.12.2020
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na początek okresu	1 421	1 747
Utworzony odpis aktualizujący	-	91
Odwrócony odpis aktualizujący	(33)	(417)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów na koniec okresu	1 388	1 421

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonała odwrócenia ani utworzenia odpisu aktualizującego wartość zapasów. Na zapasach ustanowione są hipoteki kaucyjne i zwykłe celem zabezpieczenia spłaty kredytów. Szczegółowe informacje o zabezpieczeniach: patrz nota 30 informacji dodatkowej.

23. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.03.2021	31.12.2020
Należności od jednostek powiązanych	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-
Inne należności	-	-
Należności od pozostałych jednostek	13 774	20 834
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	6 862	9 001
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 558	8 892
Zaliczki na zapasy	2 302	1 212
Zaliczki na środki trwałe	327	282
Zaliczki na wartości niematerialne	39	23
Inne należności niefinansowe	1 686	1 424
Razem należności brutto	13 774	20 834
Odpisy aktualizujące należności	(305)	(306)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 347	347
- koszty prenumeraty	12	1
- programy komputerowe, domeny, licencje	39	28
- koszty ubezpieczeń	233	205
- opłaty wynikające z pozostałych umów leasingu	64	74
- czynsz za wynajem	11	10
- reklamy	22	7
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	18	-
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	877	14
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	71	8
Należności ogółem (netto)	14 816	20 875

24. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	31.03.2021	31.12.2020
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	25 980	20 216
Razem	25 980	20 216

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

25. Środki pieniężne

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji na dzień 31.03.2021 roku:

Środki pieniężne	31.03.2021	31.12.2020
Środki pieniężne w banku i w kasie	105 950	89 132
Środki zgromadzone na lokatach bankowych (bez o/n)	-	1 500
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	105 950	90 632

	31.03.2021	31.12.2020
Środki pieniężne w PLN	104 717	89 831
Środki pieniężne w walucie obcej	1 233	801
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	105 950	90 632

Na dzień 31.03.2021 roku Grupa dysponowała niewykorzystanymi przyznanymi środkami kredytowymi (kredyty obrotowe na realizację inwestycji deweloperskich i kredyty w rachunku bieżącym) w wysokości 137.114 tys. zł (na 31.12.2020 roku: 90.600 tys. zł), które zostaną wykorzystane wraz z postępowaniem zaawansowania robót budowlanych.

26. Zawiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów i ich odwrócenie

01.01.2021-31.03.2021	rzeczowe aktywa trwałe	wartość należności	wartość zapasów	ogółem odpisy aktualizujące
Stan na początek okresu	58	306	1 421	1 785
Zawiązanie odpisów aktualizujących (+)	-	-	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących (-)	-	(1)	(33)	(34)
Stan na koniec okresu	58	305	1 388	1 751

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

27. Kapitał zakładowy

Stan na dzień:	31.03.2021	31.12.2020
Kapitał zakładowy zarejestrowany	4 004	4 004

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

KAPITAŁ ZAKŁADOWY NA DZIEŃ 31.03.2021 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

28. Udziały niekontrolujące

Udziały niekontrolujące	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.12.2020
Na początek okresu	22 634	19 207
Wypłata dywidendy	-	(1 324)
Udział w wyniku bieżącego okresu	1 219	4 751
Na koniec okresu	23 853	22 634

29. Rezerwy

01.01.2021 -31.03.2021	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 (+)	-	-	-	258	258
Zmniejszenie (-)	-	(6)	(17)	(889)	(912)
Stan na koniec okresu	375	1 203	595	11 755	13 928

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	31.03.2021	31.12.2020
część długoterminowa	375	375
część krótkoterminowa	13 553	14 207
Razem rezerwy	13 928	14 582

	31.03.2021	31.12.2020
Stopa dyskontowa (%)	1,70	1,70
Przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń (%)	0,00	0,00

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2021	31.12.2020
Kredyty i pożyczki	52 301	48 944
Obligacje długoterminowe	8 646	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	3 477	3 310
Inne	1 599	1 313
Wpływ MSSF 16	2 899	2 907
Razem	68 922	56 474

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2021	31.12.2020
Kredyty i pożyczki	27 879	28 160
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	25 178	24 836
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	1 755	1 932
Wpływ MSSF 16	256	306
Razem	55 068	55 234

Na dzień 31.03.2021 roku oraz 31.12.2020 roku Grupa posiadała następujące kredyty:

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu kredytów na dzień 31.03.2021 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	6 510	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	7 715	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	-	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	31 500	2 343	31.05.2022	hipoteka umowna do kwoty 47.250 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	25 500	6 177	30.09.2022	hipoteka umowna do kwoty 38 250 tys. zł	GD1G/00295593/0	Pruszcz Gdański	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel własny in blanco, cesja globalna na rzecz Banku wierzytelności należnych INPRO SA od nabywców lokali
mBank SA	PLN	21 900	-	30.08.2023	hipoteka umowna do kwoty 32.850 tys. zł	GD1G/00323464/3 oraz GD1G/00243821/9 (działka 28/8)	ul. Jasińskiego, Gdańsk	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	ul. Nowatorów, Gdańsk	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	972	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	10 301	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 I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PKO BP SA	PLN	36 214	13 022	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, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie Inpro, pełnomocnictwo do rachunków, przelew wierzytelności z umów najmu apartamentów, poręczenie INPRO według prawa cywilnego, oświadczenie INPRO o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC, oświadczenie Hotelu Mikołajki o poddaniu się egzekucji zgodnie z atr.777 KPC
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	8 000	319	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 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, przelew wierzytelności 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	10 000	7 790	31.10.2022	hipoteka do kwoty 12 000 tys. zł, hipoteka do kwoty 8 000 tys. zł	Działka nr 256/5 – KW GD1G/00236219/4	Gdańsk ul. Leszczynowa	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, cesja wierzytelności z rachunku bieżącego, ubezpieczenie pomostowe Concordia Polska TUW na kwotę kredytu do czasu prawomocnego ustanowienia hipotek, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)
Konsorcjum SBG Bank S.A. i Bank Spółdzielczy w Tczewie	PLN	10 000	9 501	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	15 000	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			80 150					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Wartość zobowiązań Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu pożyczek na dzień 31.03.2021 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	9	31.08.2021	-	-	-	Zastaw rejestrowy na elektronicznej wadze samochodowej do kwoty 66.420,00 zł
Razem zobowiązania z tytułu pożyczek			9					

Otwarte linie kredytowe według stanu na dzień 31.03.2021 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	21	27.04.2022	hipoteka do kwoty 6.000 tys. PLN	GD1G/00072944/7	Gdańsk, ul. Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 80% kwoty kredytu udzielona na okres 16 miesięcy
Razem zobowiązania kredytowe			21					

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 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	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	8 486	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.
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, weksel 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, weksel 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	weksel 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 półwysep na jeziorze Mikołajskim	zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu Mikołajki, weksel własny in blanco, cesja z polisy ubezpieczeniowej, oświadczenie patronackie Inpro, pełnomocnictwo do rachunków, przelew 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 weksle 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. Niepołomicka	2 weksle własne in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 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 I kwartał 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. PLN	GD1G/00072944/7	Gdańsk, ul. Cementowa	cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, gwarancja de minimis do wysokości 80% kwoty kredytu udzielona na okres 16 miesięcy
Razem zobowiązania kredytowe			-					

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

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	31.03.2021	31.12.2020
W okresie 1 roku	1 755	1 932
W okresie od 1 do 3 lat	2 663	2 587
W okresie od 3 do 5 lat	814	723
W okresie powyżej 5 lat	-	-
MSSF 16	3 155	3 213
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	8 387	8 455

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

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania Grupy Kapitałowej INPRO SA z tytułu zawartych umów leasingowych na dzień 31.03.2021 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	46	22	24
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	900000689	90	23.05.2022	28	28	-
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	41932019	76	20.07.2022	31	24	7
Volkswagen Leasing GmbH	samochód Seat Leon	5230446-1219-13763	106	23.07.2022	43	34	9
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota C HR	68572019	87	07.10.2022	42	28	14
RCI Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Nissan Qashqai	9000007251	82	15.10.2022	40	26	14
Santander Leasing SA	samochód Nissan Qasqai	NP1/04339/2020	90	24.05.2023	59	29	30
Toyota Leasing Polska Sp. z o.o.	samochód Toyota Corolla	60372020	72	24.07.2023	52	21	31
SML Sp. z o.o.							
Volkswagen Leasing GmbH	Samochód Skoda Fabia III	9460163-1219-00838	49	15.01.2020	11	11	-
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	92	92	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	0338592016/GD/248696	370	15.12.2021	87	87	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – sanitarne	0981482017/GD/282110 oraz 0981482017/GD/282486	71	15.08.2021	20	20	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – biurowe, sanitarne	0953152017/GD/280972	235	15.10.2021	72	72	-
NBP Paribas Lease Group Sp. z o.o.	Koparko- ładowarka	K 06680	281	15.11.2021	42	42	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – sanitarne	160672018/GD/318178	275	30.06.2022	109	34	75
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-08371	51	30.04.2021	1	1	-
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA	6706907-1218-17900	54	30.09.2021	8	8	-
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Zestaw Kontenerów – sanitarne	2738972019/GD/388004	205	30.06.2023	92	20	72
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	556	128	428
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	2743462019/GD/388315	852	31.08.2024	564	127	437
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26780	120	03.11.2023	99	36	63

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26789	120	03.11.2023	99	36	63
VOLKSWAGEN LEASING GMBH SP. Z O.O.	Samochód osobowy SKODA KAROQ	6706907-1220-26790	120	03.11.2023	99	36	63
inBet Sp. z o.o.							
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Ładowarka JCB 411HT	50399	251	01.05.2022	61	33	28
SG Equipment Leasing Polska Sp. z o.o.	Linia transportu kruszywa	50448	98	05.08.2022	27	13	14
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Linia do produkcji galanterii budowlanej	38/0211/15	5 178	12.04.2021	67	67	-
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116 377	114	31.05.2021	3	3	-
Idea Leasing SA	Forma do produkcji biegów schodowych	116378	114	31.05.2021	3	3	-
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Toyota Avensis	38/0514/16	103	12.09.2021	14	14	-
Leasys Polska Sp. z o.o.	Fiat Transporter Ducato	50285/08/2017	105	20.07.2022	28	20	8
Bank Polska Kasa Opieki SA	4 Suwnice GH Cranes	38/0575/16	405	12.09.2022	159	65	94
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica bramowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 5T	38/0483/18	145	12.02.2024	90	23	67
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Suwnica natorowa dwudźwigarowa hakowa Fortech 10T	38/0482/18	172	12.02.2024	95	23	72
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Platforma transportowa szynowa HAK 30T	38/0484/18	235	12.12.2023	137	48	89
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Wózek widłowy Hyster Zeppelin	870838-MU-0	146	15.02.2024	81	27	54
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Kontenerowy system grzewczy FEGO	38/0016/19	211	12.01.2025	161	27	134
Pekao Leasing Sp. z o.o.	Węzeł betoniarski ZREMB	38/0017/19	1 398	12.09.2025	886	189	697
ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Toyota RAV 4	334635-AF-0	136	15.11.2022	67	34	33
Pekao Leasing Sp.z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 2 szt (5T i 8 T)	38/0496/19	329	12.02.2025	250	50	200
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Suwnice natorowe jednodźwigarowe 5T-2 szt	893964-ST-0	267	15.05.2025	209	38	171
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Ploter frezujący	337368-OF-0	53	15.05.2025	40	9	31
Millennium Leasing sp. Z o.o.	Formy do ścian (stoły uchylne) - 2 szt.	325252	380	05.02.2026	337	65	272
ING Lease (Polska) Sp. Z o.o.	Manipulator kolumnowy z zacieraczką	3151/GD/20-03/DM/2020	250	15.03.2026	225	42	183
					5 232	1 755	3 477

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 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
mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Żuraw wieżowy POTAIN	2644792019/GD/388306	857	31.07.2024	587	126	461

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

32. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe	31.03.2021	31.12.2020
Wobec jednostek powiązanych	-	-
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-
Wobec jednostek pozostałych	5 211	4 988
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 107	3 110
inne zobowiązania	2 104	1 878
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	5 211	4 988

Zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2021	31.12.2020
Wobec jednostek powiązanych	38	33
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	38	33
inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	159 273	153 857
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	27 821	39 312
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	580	530
zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	2 858	1 448
zaliczki otrzymane	127 292	112 012
inne zobowiązania	722	555
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	159 311	153 890

Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	164 522	158 878
---	----------------	----------------

33. Zobowiązania i należności warunkowe

Należności warunkowe	31.03.2021	31.12.2020
Otrzymane gwarancje	36 965	37 127
Razem należności warunkowe	36 965	37 127

Główną pozycję należności warunkowych na dzień 31.12.2020 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. 30.

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Zobowiązania warunkowe	31.03.2021	31.12.2020
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	2 871	2 871
Pozostałe zobowiązania warunkowe	-	-
Razem zobowiązania warunkowe	2 871	2 871

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

34. Zabezpieczenia na aktywach Grupy

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

	31.03.2021	31.12.2020
- na aktywach trwałych*	147 331	147 331
- na aktywach obrotowych**	208 775	211 240
Razem	356 106	358 571

Zabezpieczenia ustanowione przez spółki Grupy wg stanu na 31.03.2021 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. 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 nocie 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 31.03.2021 r. w łącznej kwocie 208.775 tys. zł znajduje się w nocie nr 30.

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 notcie nr 30.

35. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 31.03.2021 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się istotne postępowania dotyczące zobowiązań oraz wiarygodności INPRO SA lub jednostki od niej zależnej.

36. Instrumenty finansowe

Wartość godziwa instrumentów finansowych, jakie Grupa posiadała na dzień 31.03.2021 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	31.03.2021	Było na 31.12.2020	Winno być na 31.12.2020
Należności z tytułu dostaw i usług	aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	6 557	8 695	8 695
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	j.w.	25 980	20 216	20 216
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	j.w.	105 950	90 632	90 632
Pozostałe należności finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	1 359	640	1 786
Pozostałe należności finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	854	1 786	640
		140 700	121 969	121 969

Zobowiązania finansowe	Klasyfikacja według MSSF 9	31.03.2021	31.12.2020
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	52 301	48 944
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	j.w.	27 879	28 160
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	j.w.	30 966	42 455
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	j.w.	580	530
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	8 646	-
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	j.w.	25 178	24 836
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe (leasing)	j.w.	6 376	6 217
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe (leasing)	j.w.	2 011	2 238
Zobowiązania inne	j.w.	2 826	2 434
		156 763	155 814

37. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe krótkoterminowe na dzień 31.03.2021		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.	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.								-	-	-
		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.		-	38	-	-	-	-					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane									38			

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 31.03.2021		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.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
WIERZycIEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-
		inBet Sp. z o.o.							-	-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							-	-	-
		Domesta Sp. z o.o.							-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							-	-	-
		Isa Sp. z o.o.							-	-	-
		SML Sp. z o.o.							-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane							-	-	-	
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-			
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-			
PKB Meronk S.C.		-	-	-	-	-	-				
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							-				

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2021-31.03.2021		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.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
WIERZycIEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-
		inBet Sp. z o.o.							-	-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.							-	-	-
		Domesta Sp. z o.o.							-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.							-	-	-
		Isa Sp. z o.o.							-	-	-
		SML Sp. z o.o.							-	-	-
	RAZEM jednostki powiązane								-	-	-
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-			
		Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-			
PKB Meronk S.C.		-	67	-	-	-	-				
RAZEM pozostałe jednostki powiązane								67			

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.	
WIERZYTEL	jedn. powiązane	Inpro SA	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		inBet Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		Domesta Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		Isa Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		SML Sp. z o.o.	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	-	-
		RAZEM jednostki powiązane	rozzrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-		
	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 I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

NALEŻNOŚCI / ZOBOWIĄZANIA handlowe długoterminowe na dzień 31.12.2020		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.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	PKB Meronk S.C.
WIERZYTEL	jednostki powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji						-	-	-
	inBet Sp. z o.o.	-							-	-	
	Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	-							-	-	
	Domesta Sp. z o.o.	-							-	-	
	Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-							-	-	
	Isa Sp. z o.o.	-							-	-	
	SML Sp. z o.o.	-							-	-	
	RAZEM jednostki powiązane							-	-	-	
	pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-			
	Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-				
PKB Meronk S.C.	-	-	-	-	-	-					
RAZEM pozostałe jednostki powiązane							-				

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PRZYCHODY / KOSZTY z tytułu dostaw i usług 01.01.2020- 31.03.2020		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.	Isa Sp. z o.o.	SML Sp. z o.o.	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	Członkowie Zarządu	Solutio Sp z o.o.	PKB Meronk S.C.	
WIERZYTEL	jedn. powiązane	Inpro SA	rozrachunki wyeliminowane w procesie konsolidacji							-	417	-	-
		inBet Sp. z o.o.									-	-	
		Dom Zdrojowy Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Domesta Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Hotel Mikołajki Sp. z o.o.								-	-	-	-
		Isa Sp z o.o.								-	-	-	-
		SML Sp. z o.o.								-	-	-	-
		RAZEM jednostki powiązane								417			
		pozostałe jedn. powiązane	Hotel Oliwski Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-				
			Członkowie Zarządu	-	-	-	-	-	-				
		Solutio Sp z o.o.	-	-	-	-	-	-					
		PKB Meronk S.C.	-	72	-	-	-	-					
	RAZEM pozostałe jednostki powiązane	72											

SKRÓCONE DANE FINANSOWE INPRO SA

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2021 ROKU

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	01.01.2021 -31.03.2021 (niebadane)	01.01.2020 -31.03.2020 (niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	24 501	71 162
Koszt własny sprzedaży	4	(16 193)	(57 049)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		8 308	14 113
Koszty sprzedaży	4	(1 243)	(1 259)
Koszty ogólnego zarządu	4	(2 446)	(2 597)
Pozostałe przychody operacyjne		128	84
Pozostałe koszty operacyjne		(15)	(41)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		4 732	10 300
Przychody finansowe		35	67
Koszty finansowe		(380)	(337)
Zysk (strata) brutto		4 387	10 030
Podatek dochodowy		(842)	(1 959)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		3 545	8 071
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM		3 545	8 071

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2021 ROKU

AKTYWA	Nota	31.03.2021 (niebadane)	31.12.2020 (badane)
Aktywa trwałe (długoterminowe)		108 914	109 601
Rzeczowe aktywa trwałe		6 860	7 119
Pozostałe wartości niematerialne		18	21
Nieruchomości inwestycyjne		112	112
Należności długoterminowe		1 359	1 786
Udziały w jednostkach powiązanych		64 321	64 321
Pozostałe aktywa finansowe	5	36 234	36 229
Pozostałe aktywa		10	13
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)		396 874	384 876
Zapasy	6	292 370	283 748
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7	4 402	8 421
Bieżące aktywa podatkowe		-	588
Pozostałe aktywa finansowe, w tym udzielone pożyczki	5	18 430	13 983
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		81 672	78 136
SUMA AKTYWÓW		505 788	494 477

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2021 ROKU
(CIAĞ DALSZY)**

PASYWA	Nota	31.03.2021 (niebadane)	31.12.2020 (badane)
Kapitał własny		341 354	337 809
Wyemitowany kapitał akcyjny		4 004	4 004
Kapitały rezerwowe		531	531
Nadwyżka ze sprzedaży cen akcji		62 237	62 237
Zyski zatrzymane		274 582	271 037
Zobowiązania długoterminowe		27 271	36 212
Rezerwa z tytułu świadczeń emerytalnych		272	272
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 734	10 697
Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	8	19 898	20 813
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	667	720
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	3 240	3 197
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		460	513
Zobowiązania krótkoterminowe		137 163	120 456
Rezerwy krótkoterminowe		11 678	12 206
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	8	14 621	14 902
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8	25 103	24 761
Pozostałe zobowiązania finansowe (leasing)	8	420	490
Zobowiązania bieżące z tytułu podatku dochodowego		6 209	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	9	78 919	67 885
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		213	212
Stan zobowiązań ogółem		164 434	156 668
SUMA PASYWÓW		505 788	494 477

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2021 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	01.01.2021 -31.03.2021 (niebadane)	01.01.2020 -31.03.2020 (niebadane)
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem brutto	4 387	10 030
Korekty o pozycje:	272	(1 903)
Amortyzacja	332	335
Zapłacony podatek dochodowy	(2 007)	(2 276)
Odsetki i dywidendy, netto	348	292
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	6	16
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	4 507	5 208
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	(8 622)	23 624
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań	6 562	(26 537)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) rozliczeń międzyokresowych kosztów	(272)	(276)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) przychodów przyszłych okresów	(53)	(53)
Zmiana stanu rezerw	(529)	(2 236)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 659	8 127
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	01.01.2021 -31.03.2021 (niebadane)	01.01.2020 -31.03.2020 (niebadane)
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(64)	(122)
Inne wydatki inwestycyjne	-	(9)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(64)	(131)

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2021 ROKU (CIĄG DALSZY)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	01.01.2021 -31.03.2021 (niebadane)	01.01.2020 -31.03.2020 (niebadane)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	13 815	14 417
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	(65)	(49)
Splata pożyczek/kredytów	(15 011)	(8 322)
Odsetki zapłacone	(32)	(60)
Inne wpływy finansowe	234	242
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(1 059)	6 228
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	3 536	14 224
Środki pieniężne na początek okresu	78 136	13 831
Środki pieniężne na koniec okresu	81 672	28 055

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2021 ROKU

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane	Razem
Stan na 01.01.2021	4 004	62 237	531	271 037	337 809
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-	-	-	3 545	3 545
Stan na 31.03.2021	4 004	62 237	531	274 582	341 354

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
Wypłata 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 trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2021 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 25 maja 2021 roku do publikacji w dniu 26 maja 2021 roku.

3. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 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 nocy 5.2 skróconej informacji dodatkowej do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

4. Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.03.2020
Przychody ze sprzedaży produktów	23 558	70 575
Przychody ze sprzedaży usług	943	587
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Razem przychody ze sprzedaży	24 501	71 162

Koszty według rodzaju	01.01.2021 -31.03.2021	01.01.2020 -31.03.2020
Amortyzacja	326	327
Amortyzacja wartości niematerialnych	5	7
Amortyzacja nieruchomości inwestycyjnych	1	1
Zużycie materiałów i energii	7 772	17 283
Usługi obce	17 429	22 574
Podatki i opłaty	471	2 573
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym:	4 157	4 495
- koszty wynagrodzeń	3 412	3 633
- koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	745	862
Pozostałe koszty, w tym	658	782
- koszty kredytu	233	298
- reprezentacja i reklama	253	317
- ubezpieczenia majątkowe i osobowe	116	108
- podróże służbowe	4	3
- inne koszty działalności operacyjnej	52	56
Razem koszty rodzajowe	30 819	48 042
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych (+/-)	(10 937)	12 863
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	(1 243)	(1 259)
Koszty ogólnego zarządu (-)	(2 446)	(2 597)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Koszt własny sprzedaży	16 193	57 049
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	19 882	60 905

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe krótkoterminowe	31.03.2021	31.12.2020
Zaliczki zgromadzone na rachunkach wyodrębnionych wpływów (rachunki powiernicze)*	18 430	13 983
Pożyczki dla jednostek powiązanych	-	-
Razem	18 430	13 983

Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	31.03.2021	31.12.2020
Dopłaty do kapitału jednostki powiązanej	35 150	35 150
Pożyczki dla jednostek powiązanych	1 084	1 079
Razem	36 234	36 229

*dotyczy wpłat dokonywanych przez klientów na podstawie umów deweloperskich

6. Zapasy

Zapasy	31.03.2021	31.12.2020
Materiały według ceny nabycia	178	140
Produkcja w toku według kosztu wytworzenia	124 317	100 373
Produkty gotowe według kosztu wytworzenia	9 176	22 985
Towary według ceny nabycia	158 699	160 250
Razem	292 370	283 748

7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

	31.03.2021	31.12.2020
Należności od jednostek powiązanych	247	281
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	247	238
Inne należności	-	43
Należności od pozostałych jednostek	3 871	8 130
Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług	548	4 787
Należności budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	1 592	2 141
Zaliczki na zapasy	763	482
Zaliczki na środki trwałe	98	80
Inne należności niefinansowe	870	640
Należności brutto	4 118	8 411
Odpis aktualizujący należności	(120)	(120)

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	404	130
- koszty prenumeraty czasopism	12	1
- programy komputerowe, domeny, licencje	29	22
- koszty ubezpieczeń	104	86
- czynsz za wynajem	11	10
- reklamy	22	5
- opłaty dotyczące GPW i KDPW	18	-
- opłaty z tyt. wieczystego użytkowania, podatek od nieruchomości	181	-
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	27	6
Należności ogółem (netto)	4 402	8 421

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

Długoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2021	31.12.2020
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	128	158
Kredyty i pożyczki	19 898	20 813
Obligacje długoterminowe	-	-
Wpływ MSSF 16	539	562
Razem	20 565	21 533

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	31.03.2021	31.12.2020
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	211	247
Kredyty i pożyczki	14 621	14 902
Emisja obligacji – część krótkoterminowa	25 103	24 761
Wpływ MSSF 16	209	243
Razem	40 144	40 153

Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych	31.03.2021	31.12.2020
W okresie 1 roku	211	247
W okresie od 1 do 3 lat	128	158
W okresie od 3 do 5 lat	-	-
Wpływ MSSF 16	748	805
Razem zobowiązania z tytułu leasingu finansowego - minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 087	1 210

Koszty finansowe z tytułu leasingu finansowego	4	19
--	---	----

9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania długoterminowe	31.03.2021	31.12.2020
Wobec jednostek powiązanych	199	197
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	199	197
Wobec jednostek pozostałych	3 041	3 000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 041	3 000
Inne zobowiązania	-	-
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	3 240	3 197

Zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2021	31.12.2020
Wobec jednostek powiązanych	1 556	1 199
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 556	1 199
inne zobowiązania	-	-
Wobec jednostek pozostałych	77 363	66 686
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	10 959	12 086
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	261	308
Zobowiązania budżetowe z innych tytułów niż bieżący podatek dochodowy	670	678
Zaliczki otrzymane	65 070	53 344
Inne zobowiązania	403	270
Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	78 919	67 885

Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	82 159	71 082
---	---------------	---------------

10. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Przychody ze sprzedaży wyrobów, usług, towarów i materiałów do jednostek powiązanych	01.01.2021 - 31.03.2021	01.01.2020 - 31.03.2020
inBet Sp. z o.o.	54	54
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	26	12
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	12	12
PI Isa Sp z o.o.	10	19
SML Sp z o.o.	10	5
Członkowie Zarządu	-	417
Razem	112	519

Zakup od jednostek powiązanych	01.01.2021 - 31.03.2021	01.01.2020 - 31.03.2020
inBet Sp. z o.o.	1 719	2 645
Isa Sp z o.o.	676	1 283
SML Sp z o.o.	-	58
Razem	2 395	3 986

Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy INPRO SA za I kwartał 2021

Wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Pożyczki udzielone przez Inpro SA	31.03.2021	31.12.2020
Jednostkom powiązanim:		
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	1 084	1 079
Razem pożyczki udzielone podmiotom powiązanim	1 084	1 079

Należności od jednostek powiązanych

	31.03.2021	31.12.2020
Należności z tytułu dostaw i usług - do 12 m-cy	247	238
inBet Sp. z o.o.	32	32
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	7	9
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	198	194
PI Isa Sp. z o.o.	4	2
SML Sp. z o.o.	6	1
Inne należności do 12 m-cy	-	43
inBet Sp. z o.o.	-	3
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	-	40
Razem należności	247	281
inBet Sp. z o.o.	32	35
Dom Zdrojowy Sp. z o.o.	7	9
Hotel Mikołajki Sp. z o.o.	198	234
PI Isa Sp. z o.o.	4	2
SML Sp. z o.o.	6	1

Zobowiązania wobec jednostek powiązanych

	31.03.2021	31.12.2020
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł. - do 12 m-cy	1 556	1 199
inBet Sp. z o.o.	1 229	458
PI Isa Sp. z o.o.	327	741
Zobowiązania z tytułu dostaw i usł.- pow. 12 m-cy	199	197
inBet Sp. z o.o.	16	19
PI Isa Sp. z o.o.	183	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	166	189
inBet Sp. z o.o. – wpływ MSSF 16	166	189
Razem zobowiązania	2 022	1 686
inBet Sp. z o.o.	1 512	767
PI Isa Sp. z o.o.	510	919

11. Zobowiązania i należności warunkowe

Zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe	31.03.2021	31.12.2020
Poręczenie spłaty weksla	5 348	5 348
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	2 566	2 566
Pozostałe zobowiązania warunkowe	36 214	36 214
Razem zobowiązania warunkowe	44 128	44 128

Zobowiązania warunkowe na dzień 31.03.2021 roku oraz na dzień 31.12.2020 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. 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	31.03.2021	31.12.2020
Otrzymane gwarancje	20 411	20 573
Razem należności warunkowe	20 411	20 573

Główną pozycją należności warunkowych na dzień 31.12.2020 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 30 niniejszego śródrocznego sprawozdania skonsolidowanego.

Gdańsk, dnia 25 maja 2021 roku